



RIIGIKOHUS



RIIGIKOHUS

ÕIGUSTEABE OSAKOND

2010. a Tallinna ja Tartu ringkonnakohtute otsuste ülevaade tsiviilasjades

Signe Rätsep

peaspetsialist

Tartu

juuli 2010

Sisukord

Sisukord.....	2
Sissejuhatus	3
1. Viitamine Riigikohtu lahenditele	3
2. Tsiviilõiguse üldosa	3
3. Võlaõigus	4
4. Perekonnaõigus	7
5. Pärimisõigus.....	9
6. Tööõigus	10
7. Elamuõigus	11
8. Juriidilised isikud ja ühinguõigus	12
9. Asjaõigus.....	14
10. Tsiviilkohtumenetlus	16
11. Pankrotimenetlus	18
12. Täitemenetlus	19
13. Rahvusvaheline eraõigus	20
14. Intellektuaalse omandi kaitse	20
Kokkuvõte	22

Sissejuhatus

2010. aastal tegi Tallinna ringkonnakohus tsiviilasjades KIS-i andmete kohaselt 767 otsust, Tartu ringkonnakohus 279 otsust. Nende lahendite põhjal on koostatud ka järgnev ülevaade.

Ülevaate eesmärgiks on:

- tuua välja, millisel määral ja kuidas kasutatakse ringkonnakohtute otsustes Riigikohtu praktikat;
- anda ülevaade valdkondadest, mille kohta leidus keskmisest rohkem ringkonnakohtu lahendeid ning tuua välja nende lahendamise suunad;
- tuua näiteid nendest valdkondadest, kus esines vähem vaidlusi.

1. Viitamine Riigikohtu lahenditele

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

2. Tsiviilõiguse üldosa

Põhiliselt leidis käsitlemist tehingust tulenevate nõuete aegumine ja aegumise peatumine.

Tallinna Ringkonnakohtu 24. septembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-33031**¹ on märgitud, et tsiviilseadustiku üldosa seaduse (edaspidi TsÜS) § 160 lg 1 järgi loetakse aegumistähtaeg peatunuks alates hagi kohtule esitamisest. Aegumistähtaja arvestamisel ei oma tähendust tsiviilkohtumenetluse seadustiku (edaspidi TsMS) § 372 lg 6, mille kohaselt siis, kui kohus keeldub hagiavaldust menetlusse võtmast ja tagastab selle määrusega, loetakse, et avaldust ei ole esitatud ja hagi ei ole olnud kohtu menetluses. Nimetatud sätte põhiliseks tagajärjeks on see, et hageja võib pöörduda sama asja lahendamiseks uuesti kohtusse. Sellele sättele ei ole antud materiaalõiguslikku tähendust. Ringkonnakohus on viidanud nimetatud lahendis Riigikohtu 11. juuni 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-57-08**, 02. veebruari 1999. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-12-99** ja 11. mai 2005. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-41-05**.

Tallinna Ringkonnakohus on 24. septembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-17694**² leidnud, et TsÜS § 160 lg 1 kohaselt aegumine peatub õigustatud isiku poolt hagi esitamisega nõude rahuldamiseks või tunnustamiseks ning lg 3 kohaselt nõude aegumise peatumine lõpeb peatumise aluseks oleva menetluse jõustunud lahendiga lõppemisega. Aega, mille kestel oli aegumine peatunud, ei loeta TsÜS § 168 lg 1 kohaselt aegumistähtaja hulka. Lahendis on viidatud Riigikohtu 11. juuni 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-57-08**.

¹¹ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 17. novembri 2010. a määrusega nr 2-09-33031/24 menetlusse võtmata.

² Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebused oma 17. novembri 2011. a määrusega nr 2-09-17694/27 ja 2-09-17694/28 menetlusse võtmata.

3. Võlaõigus

Läbivaadatud lahendite hulgas võis sarnaselt eelneva aastaga täheldada töövõtulepinguid puudutavate vaidluste suurt arvu. Enamasti oli nende vaidluste ajendiks töö eest sissenõutav tasu. Näiteks **tsiviilasjas nr 2-08-57887**³ oli vaidluse aluseks poolte erinev hinnang töö lepingutingimustele vastavuse osas. Nimetatud lahendis leidis ringkonnakohus, et töö valmiduse hindamisel on keskseks kriteeriumiks töös esineva puuduse iseloom. Tallinna ringkonnakohus leidis 26. novembri 2010. a otsuses, et ebaolulise puudusega töö tuleb arvata valminuks ja käesoleva vaidluse puhul viitab puuduse ebaolulisusele ehitise sihtotstarbekohase kasutamise võimalus ja ehitise ohutus, mis on peamiseks eelduseks ehitisele ametkondliku kasutusloa väljastamiseks. Lahendis on viidatud Riigikohtu 28. oktoobri 2008. a lahendi **tsiviilasjas nr 3-2-1-80-08** punktile 22. Ringkonnakohus on lisaks märkinud, et erialakirjanduses on leitud, et tööde vastuvõtmisele kui tellija kaudsele tahteavaldusele võib viidata ehitise eesmärgipärane kasutuselevõtmine tellija poolt (Juridica, IV, 2010).

Teise enam käsitlemist leidnud teemana võib ära märkida töö lepingutingimustele mittevastavusest teatamise. Ühes lahendis on kohus märkinud, et võlaõigusseaduse (edaspidi VÕS) § 638 kohaselt on tellija kohustatud töö vastu võtma, kui töö üleandmine oli kokkulepitud või kui see on töö omadustest tulenevalt tavaline. Sama sätte kohaselt loetakse töö vastuvõetuks ka juhul, kui tellija alusetult ei võta tööd vastu talle selleks töövõtja poolt antud mõistliku tähtaja jooksul. VÕS § 641 lg 3 kohaselt ei vastuta töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus tulenes tellija juhustest, kuid seda vaid juhul, kui töövõtja saadud juhiseid piisavalt kontrollis (Tallinna Ringkonnakohtu 3. juuni 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-58349**⁴).

Ühes otsuses on kohus märkinud, et VÕS § 220 lg-te 1 ja 2 kohaselt lasub ostjal lepingu esemeks oleva asja puudustest mõistliku aja jooksul teavitamise ning vigade piisavalt täpse kirjeldamise kohustus. Samasisuline kohustus tuleneb ka tellijale VÕS § 644 lg-test 1 ja 2 (Tallinna Ringkonnakohtu 21. jaanuari 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-57814**).

Läbivaadatud lahendite hulgas oli mitmeid mittevaralise kahju hüvitamist puudutavaid otsuseid. Näiteks võib tuua Tartu Ringkonnakohtu 1. novembri 2010. a otsuse **tsiviilasjas nr 2-06-14774**⁵, milles on viidatud Riigikohtu 22. oktoobri 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-85-08**. Viimati nimetatud lahendis on öeldud, et mittevaralise kahju hüvitamiseks on üldjuhul piisav nende asjaolude tõendamise, mille esinemisega seob seadus mittevaralise kahju hüvitamise nõude. Kohtute väljamõistetud mittevaralise kahju hüvitiste suurused peavad aga vastama ühiskonna üldise heaolu tasemele ning üldise võrdsuspõhiõiguse tagamiseks olema sarnastel asjaoludel võrreldavad. Rahaliselt hüvitamisele kuuluva mittevaralise kahju suuruse otsustab kohus VÕS § 127 lg 6 ja TsMS § 233 lg 1 kohaselt diskretsiooni alusel. VÕS § 130 lg 2 puhul tuleb rahalise hüvitise suuruse määramisel arvestada erineva isikukahju (nt erineva tervisekahjustuse) tekkimisel selle tagajärgi kannatanule, st tema eeldatavat "valu suurust". VÕS § 130 lg 2 rakendamisel tuleb kolleegiumi arvates järgida enne võlaõigusseaduse jõustumist kohtupraktikas kehtinud põhimõtet, et mittevaralise kahju eest mõistliku rahasumma väljamõistmisel arvestab kohus, sõltumata poolte taotlustest, rikkumise laadi ja raskust, rikkuja süüd ning selle astet, poolte majanduslikku olukorda, kannatanu enda osa

³ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 14. märtsi 2011.a määrusega nr 2-08-57887/77 menetlusse võtmata.

⁴ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebused oma 4. oktoobri 2010.a määrusega nr 2-08-58349/45 ja 2-08-58349/46 menetlusse võtmata.

⁵ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 17. mai 2010.a määrusega nr 2-06-14774/54 menetlusse võtmata.

kahju tekkimises jt asjaolusid, millega arvestamata jätmise võiks kaasa tuua ebaõiglase hüvitise määramise.

Tallinna Ringkonnakohtus on 28. juuni 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-5657⁶** märkinud, et mittevaralise kahju väljamõistmise osas tuleb kohaldada VÕS-i deliktivastutuse sätteid. Õigusvastasuse tuvastamisel tuleb arvestada rikkumise liiki, põhjust ja ajendit, samuti suhet rikkumisega taotletud eesmärgi ja rikkumise raskuse vahel (VÕS § 1046 lg 1). Õigusvastasuse tuvastamisel tuleb lähtuda erinevate kaitstud hüvede ja huvide võrdlevast hindamisest. Kahju hüvitamise üldpõhimõtete kohaselt peab kahju olemasolu ja suurust tõendama kahjustatud isik. Mittevaralise kahju puhul, kus kahjuks on isiku hingelised kannatused, ei ole kahju tuvastamine üheselt kolmandate isikute poolt kontrollitav. Ringkonnakohtus on viidanud nimetatud lahendis ka Riigikohtu 17. oktoobri 2001. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-105-01**, kus on leitud, et ühel eraisikul on põhiõiguse alusel õigus riigi kaitsele teise eraisiku poolt ähvardava ohu eest, kuid põhiõigused kehtivad ka otse eraisikute vahel (põhiõiguste kolmikmõju). Ükski põhiõigus ei oma teiste ees eelist. Põhiõigustest tulenevad õigused ja kohustused (põhiseaduse (edaspidi PS) § 19 lg 2), mistõttu põhiõiguste kollisiooni puhul tuleb võrrelda vastuolus olevaid huvisid ja vaadata, kas nende vahel on võimalik leida tasakaalu. Sekkumise õigusvastasuse kindlakstegemisel tuleb kaaluda üheltpoolt kannatanu üldise isikuõiguse (õigus kodu puutumatusel PS § 33) ja teiselt poolt omaniku vabaduse vahel oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada (PS § 32 lg 2) vahel. Alles siis, kui tasakaalu erinevate põhiõiguste vahel ei leita, tuleb uurida rikkumise raskust ja anda poolele, kelle õigusi on rohkem rikutud, õiguskaitset.

Kohus leidis, et käesoleval juhul on tegemist põhiõiguste kollisiooniga, mille puhul tuleb erinevaid põhiõigusi kaaluda. Tegevusega, mis võimaldab isiku eluruumi kõrvalistel isikutel juurdepääsu ilma tema nõusolekuta, on rikutud PS §-st 33 tulenevat kodu puutumatusel keeldu. Üldiste isikuõiguste rikkumine võib oma ulatuses olla erinev. Isikuõiguste sfääre võib jaotada individuaalsfääriks, privaatsfääriks ja intiimsfääriks. Kodu puutumatusel rikkumine olukorra tekitamise näol, kus kõrvalised isikud võivad ukse puudumise tõttu isiku eluruumi pääseda, võib kaasa tuua kõigi nende sfääride rikkumise. Kahtlusteta ei ole tuvastatud rasked isikuõiguste rikkumised hõlmatud omaniku vabadusega oma kinnisasja omal äranägemisel kasutada.

Ka isikuõiguste rikkumisel vabaneb rikkuja vastutusest, kui ta tõendab süü puudumist VÕS § 1050 järgi. Lisaks hingeliste kannatustele tõi hageja välja kahanenud töövõime ja pideva vajaduse valvata oma vara. VÕS § 134 lg 2 sätestab, et isikuõiguste rikkumisest, eelkõige isiku au teotamisest tekkinud kahju hüvitamise kohustuse korral tuleb kahjustatud isikule mittevaraline kahju hüvitada üksnes juhul, kui rikkumise raskus, eelkõige kehaline või hingeline valu, seda õigustab. Seega lähtub nimetatud norm eeldusest, et hüvitise väljamõistmine on õigustatud, kui eelkõige kannatanu hingeline valu, aga ka rikkumise raskus seda õigustavad.

Tartu Ringkonnakohtus on 19. aprilli 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-23928⁷** samuti käsitlenud mittevaralise kahju hüvitamist. Kohus märkis muu hulgas, et VÕS § 1054 lg 1 kohaselt, kui isik kasutab teist isikut pidevalt oma majandus- või kutsetegevuses, vastutab ta selle isiku poolt õigusvastaselt tekitatud kahju eest nagu enda tekitatud kahju eest, kui kahju tekitamine oli seotud selle majandus- või kutsetegevusega.

⁶ Riigikohtu tsiviilkolleegium tühistas ringkonnakohtu otsuse oma 25. veebruari 2010. a otsusega nr 3-2-1-159-09 ja saatis asja uueks läbivaatamiseks samale ringkonnakohtule

⁷ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 25. augusti 2010. a määrusega nr 2-07-23928/75 menetlusse võtmata.

VÕS § 134 lg 3 kohaselt isiku surma põhjustamise või talle raske kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamisega tekitatud kahju hüvitamise kohustuse korral võivad ka surmasaanu või kahjustatud isiku lähedased isikud nõuda mittevaralise kahju hüvitamist, kui hüvitise maksmist õigustavad erandlikud asjaolud. Lisaks nõude esitamise õigusele aga tuleb nõude rahuldamiseks tuvastada ka erandlike asjaolude esinemine.

Ringkonnakohus nentis, et erandlike asjaolude määratlemine lähedase isiku kaotusega seoses on väga raske, kuna üldiseid kriteeriume seada on keeruline. Tegemist on eelkõige lähedase kaotanud isikute enda subjektiivse hinnanguga olukorrale.

Vaieldamatult kaasnevad alati lähedase surmaga valu ja kannatused, hüvitise väljamõistmise eelduseks aga saavad olla vaid erandlikud asjaolud. Erandlikena tuleb käsitleda selliseid asjaolusid, mis konkreetset juhtumit ülejäänud võimalikest juhtudest, mil lähedane sureb, eristavad.

Mittevaralise kahju alusena on toonud hageja esile järgmised asjaolud:

- a) hageja oli abikaasa ülalpidamisel ja töötas äriühingus, mille tegevdirektor oli abikaasa ning abikaasa hukkamise tagajärjel peatas OÜ oma tegevuse, mistõttu hageja jäi ilma oma tööst ja sissetulekust;
- b) abikaasa hukkumine põhjustas nii füüsilist kui hingelist valu ning kannatusi, mille tagajärjel halvenes hageja tervis ning hageja on kaotanud 60% töövõimest;
- c) hageja sai psühhiaatrilist ravi leevendamaks oma üleelamisi ja hingelisi kannatusi.

Ringkonnakohus leidis, et kirjeldatud vaegused ja üleelamised oleksid hagejal olnud ka siis, kui abikaasa oleks hukkunud muul põhjusel. Kirjeldatud üleelamised ja kannatused on iseloomulikud igale olukorrale, kus inimene kaotab lähedase, seetõttu ei ole hageja haginõue põhjendatud. Ringkonnakohus jõudis järeldusele, et asjas ei olnud hagejate poolt esile toodud selliseid erandlikke asjaolusid, mis oleks andnud aluse kostjalt mittevaralise kahju hüvituse väljamõistmiseks.

Mittevaralise kahju hüvitamist käsitleti ka Tallinna Ringkonnakohtu 23. veebruari 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-30553**, kus kohus märkis, et VÕS § 130 lg 1 kohaselt isiku tervise kahjustamisest või talle kehavigastuse tekitamisest tekkinud kahju hüvitamise kohustuse olemasolu korral tuleb kahjustatud isikule hüvitada kahjustamisest tekkinud kulud, sealhulgas vajaduste suurenemisest tekkinud kulud, ning täielikust või osalisest töövõimetusest tekkinud kahju, sealhulgas sissetulekute vähenemisest ja edasiste majanduslike võimaluste halvenemisest tekkinud kahju. Kahju hüvitamise eesmärgiks on asetada isik olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud siis, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Tervisekahjustuse tekitamisel on varaliseks kahjuks töövõime kaotuse või vähenemise tagajärjel kaotatud töötasu, samuti tervisekahjustusest tingitud täiendavad kulutused. Seega tuleb esmalt tuvastada, millises summas kaotas hageja sissetuleku tervisekahjustusest tingitud töövõime vähenemise tagajärjel. Seejuures sissetulekuks on kõik inimese töö eest saadavad tasud, näiteks palk, juhtorgani liikme tasu, toetused jne..

Kahju hüvitamise juures leidsid käsitlemist ka tsiviilkoodeksi (edaspidi TsK) sätteid, näiteks Tartu Ringkonnakohus leidis 29. jaanuari 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-86569**, et TsK § 448 lg-st 1 tuleneb kahju hüvitamise eesmärk, s.o isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olud siis, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Nimetatud asjas tähendas see hageja asetamist olukorda, milles ta oleks olnud siis, kui ta ei oleks seoses kutsahaigusega töövõimet osaliselt kaotanud. Tervisekahjustuse tekitamisel on TsK § 463 lg 1 kohaselt varaline kahju töövõime kaotuse või vähenemise tagajärjel kaotatud töötasu, samuti tervisekahjustusest tingitud

täiendavad kulutused. Sellest järelduvalt on vanaduspensioniiikka jõudnud isikul tervisekahjustuse tõttu tekitatud materiaalne kahju see osa sissetulekust, mis tal jääb saamata seoses tervisekahjustusega.

Ringkonnakohus märkis veel, et Vabariigi Valitsuse 10. juuni 1992. a määrusega nr 172 kinnitatud „Ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatele tööülesannete täitmisel saadud vigastuse või muu tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitamise ajutine kord” ei muuda seadusega, s.o tsiviilkoodeksiga, sätestatud kahju mõistet ega selle hüvitamise eesmärki. Ringkonnakohus on viidanud Riigikohtu 14. mai 2003. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-64-03**, milles Riigikohus on asunud samale seisukohale. TsK § 464 järgi on töödaja vastutuse eelduseks kannatanul kahju tekkimine ulatuses, mis ületab seoses tervisekahjustusega saadava toetuse ja pensioni summa. Järelikult saab kahjust maha arvata vaid need toetused ja pensionid, mis on määratud seoses tervisekahjustusega. TsK § 466 kehtestab, et kui isikule ei ole seoses tervisekahjustuse tekitamisega toetust või pensioni määratud, siis on kahju tekitaja kohustatud hüvitama kahju täies.

Lisaks märkis ringkonnakohus, et Riigikohus on mitmes otsuses (nt 30. oktoobri 2002.a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-114-02**; 7. novembri 2002. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-107-02**) märkinud, et kehtinud Eesti Vabariigi pensioniseadus ja riikliku pensionikindlustuse seadus ning kehtiv riikliku pensionikindlustuse seadus sisaldavad küll norme, millel võib olla tähtsust tervisekahjustuse hüvitise määramisel, kuid nimetatud seadustes ei reguleeritud ega reguleerita tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitamist töötajale töödaja poolt.

4. Perekonnaõigus

Enamik 2010. aastal tehtud ringkonnakohtu lahenditest puudutasid lapsele elatise väljamõistmist ning selle vähendamist ja suurendamist. Üldiselt taandus küsimus sellele, kui suurt elatist on vanem kohustatud tasuma arvestades tema majanduslikku seisundit ja muid asjaolusid. Erinevalt varem kehtinud perekonnaseadusest ei näe kehtiv perekonnaseadus ette võimalust, et alaealise lapse ülalpidamiseks vajalik elatis mõistetakse välja alaealise lapse teise vanema kasuks. Kehtiva perekonnaseaduse kohaselt saab elatisenõude oma vanema suhtes esitada alaealine laps ise, kes elatise vaidluses saab tegutseda oma seadusliku esindaja (teise vanema) kaudu.

Perekonnaseaduse (edaspidi PKS) § 99 lg 1 järgi määratakse ülalpidamise ulatus kindlaks ülalpidamist saama õigustatud isiku vajadustest ja tema tavalisest elulaadist lähtudes ja lõike 2 kohaselt peab ülalpidamise kindlaksmääramisel arvestama õigustatud isiku kõiki eluvajadusi ja alaealise isiku puhul ka tema kasvatamise kulusid. PKS § 100 lg 1 järgi antakse ülalpidamist üldjuhul raha perioodilise maksmisega, lg 2 kohaselt täidetakse alaealise lapse ülalpidamise kohustus eeskätt elatise maksmise teel ja § 101 lg 2 järgi võib kohus määrata elatise kindla summana. Varem kehtinud seaduse järgi tuli elatis määrata sõltuvalt lapse vajadusest ja vanema võimalustest kuus makstava kindla summana.

Tallinna Ringkonnakohtu 26. jaanuari 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-53176**⁸ on leitud, et seaduse kohaselt on kindla igakuise elatusraha puhul tegemist perioodilise maksega, mida tuleb tasuda regulaarselt kord kuus. PKS § 72 lg 2 kohaselt ei või väljamakstud elatist tagasi nõuda, välja arvatud juhul, kui tühistatud kohtulahend põhines hageja esitatud valeandmetel või võltsitud dokumendil. Kohus leidis, et osundatud normi eesmärk on tagada, et elatise saaja saaks elatise saaduga lapse ülalpidamisel arvestada ja saadud elatise arvel oleks võimalik last ülal pidada isegi juhul, kui elatist on saadud eksituse tõttu või kui elatise maksmise

⁸ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 15.märtsi 2010.a määrusega nr 2-08-53176/30 menetlusse võtmata.

kohustus langeb ära või kui elatist on makstud oletatava kohustuse katteks, mille puudumine hiljem ilmneb. Lisaks märgiti otsuses, et elatise tagasinõudega on tegemist ka juhul, kui kohustatud isik arvestab varem tasutud elatisega kaetuks oma tulevase perioodi elatisekohustuse. Nii ei nõuta taolisel juhul elatisena makstud küll füüsiliselt tagasi, kuid et teatud aja jooksul jäetakse kohustus varem makstud arvestades täitmata, siis on sel sama mõju, nagu oleks kord makstud elatis tagasi nõutud ja tagasisaadu arvel täidetud järgneva perioodi kohustus. Sama tuleneb VÕS § 4 lõikest 3, mille kohaselt mittetäieliku kohustuse täitmiseks üleantut ei saa tagasi nõuda. Nii võib elatise maksmist kohtuotsusega kindlaksmääratud ulatusest suuremas ulatuses käsitleda ka kui mittetäielikku kohustust VÕS § 4 lg 2 p 2 mõttes, sest isegi juhul, kui lähtuda sellest, et kohustatud isikul ei ole kohustust maksta lapsele elatist suuremas kui kohtu poolt määratud ulatuses, on kohustuse ulatust ületavas osas elatise maksmine kõlbelise kohustuse täitmine, mis vastab üldisele arusaamale.

Ringkonnakohus leidis, et elatise suurendamist saab PKS § 61 lg 3 alusel nõuda ka siis, kui pooled on elatise suurus kokku leppinud ning kohus on selle kokkuleppe kinnitanud. Elatise suuruse muutmisel tuleb arvestada samade asjaoludega nagu elatise väljamõistmisel. Seega tuleb elatise suuruse muutmisel lähtuda eelkõige lapse põhjendatud vajadusest, et tagada lapse arenguks piisavad materiaalsed vahendid. Arvestada tuleb kummagi vanema varalise seisundiga ja jätta kummagi vanema kanda selline osa lapse vajaduste rahuldamiseks, mis vastab vanema varalisest seisundist tulenevale võimalusele ülalpidamist anda.

Tallinna Ringkonnakohus on 19. veebruari 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-30003** viidanud Riigikohtu 19. novembri 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-93-08**. Nimetatud lahendis on Riigikohus jõudnud järeldusele, et elatise määramisel tuleb kõigepealt kindlaks teha lapse mõistlikud vajadused. Seejärel pidanuks maakohus määrama kindlaks kulutuste põhjendatud suuruse nende vajaduste rahuldamiseks. Lõpuks arvestades kulutuste suurust ja poolte varalist seisundit, otsustama, missuguses ulatuses on kohustatud neid kulutusi kandma (elatise suurus). Tulumaksu küsimuse lahendamist puudutavas küsimuses on viidatud Riigikohtu 9. märtsi 2005. a otsuse **tsiviilasjas nr 3-2-1-7-05** punktile 20, milles on selgitatud, et elatusraha suuruse määramisel tuleb arvestada ka asjaolu, et kohtuotsuse alusel lapsele elatist saav vanem peab tulumaksuseaduse § 12 lg 1 p 7 ja § 19 lg 1 järgi tasuma saadud elatiselt ka tulumaksu.

Tallinna Ringkonnakohus on 3. märtsi 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-6164** jõudnud järeldusele, et perekonnaseaduse mõtte kohaselt on vanem kohustatud hankima endale sissetuleku, mis lisaks tema enda vajadustele tagaks ka laste vajaduste rahuldamise, samuti lisatööst ja – sissetulekust loobumise põhjendust ja aega (just siis, kui vähendati palka), on ebaõiged hageja väited sissetulekute vähenemisest seoses majanduslangusega, ning on põhjendatud maakohtu lõppjäreldus, et elatise vähendamiseks PKS § 61 lg 5 järgi alla sama paragrahvi lg 4 märgitud minimaalmäära puudub antud juhul küllaldane alus. Lahendis on viidatud Riigikohtu 7. detsembri 2009. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-127-09**.

Ringkonnakohtud tegid mitmeid ühisvara jagamist puudutavaid lahendeid, kus põhiliseks küsimuseks oli ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest kõrvalekaldumine. Tallinna Ringkonnakohtu 26. oktoobri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-48074** on viidatud Riigikohtu 11. aprilli 2006. a lahendile **tsiviilasjas nr 3-2-1-164-05**, milles on leitud, et esmapilgul võib nõustuda, et kui vallasasjaks oleva korteri baasil tekib korteriomand abielusuhete ajal, tuleb korteriomand lugeda PKS § 14 lg 1 tulenevalt alati abikaasade ühisvaraks. Selline seisukoht oleks aga vastuolus eluruumide erastamise seaduse §-ga 21¹, mis sätestab, et korteriomandi omanikuks on õigus saada eluruumi vallasasjana omaval isikul. Viimati nimetatud sätte tüginedes on Riigikohtu tsiviilkolleegium 21. märtsi 2005. a otsuses **asjas nr 3-2-1-16-05** leidnud, et vallasasjaks olnud korteri kinnistamisel kantakse kinnistusraamatusse korteriomandi omanikuna isik, kes on vallasasjast korteri omanik. Samuti

on viidatud otsuses leitud, et kui kinnistusraamatusse kantakse esmakinnistamisel korteriomanikuna isik, kes tegelikult vallasasjast korteri omanik ei olnud, on kinnistusraamatu kanne ebaõige.

Riigikohus on märkinud, et abikaasade ühine varaline vastutus (PKS § 20 lg 2) on ette nähtud vaid juhul, kui kohustus on võetud perekonna huvides. Perekonna huvides võetud kohustuse kindlakstegemisel on oluline kohustuse võtmise tegelik eesmärk. Samuti saab abikaasade ühisvara hulka lugeda vaid need abielu ajal tekkinud kohustused, mille eest abikaasad vastutavad kas tehingust või seadusest tulenevalt ühiselt. Ühise vastutuse tekkimiseks ei pea teine abikaasa võetud kohustusest tingimata teadlik olema (Riigikohtu 19. septembri 2005. a lahend **tsiviilasjas nr 3-2-1-82-05**). Tallinna Ringkonnakohus leidis 26. oktoobri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-48074**, et sellest seisukohast tulenevalt peab hindama esmajärjekorras seda, kas tegemist on abielu ajal tekkinud kohustustega, seejärel kas need on ühisvara hulka kuuluvad kohustused.

Tartu Ringkonnakohus on 17. mai 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-05-21730** märkinud, et ühisvara jagamisel tuleb kohtul kindlaks määrata jagatavate asjade väärtus. PKS ühisvarasse kuuluvate esemete väärtuse kindlaksmääramise aluseid otseselt ei reguleeri. Eseme väärtuse regulatsioon tuleneb TsÜS §-st 65, mille järgi loetakse eseme väärtuseks selle harilik väärtus, kui seaduse või tehinguga ei ole ette nähtud teisiti, ning eseme harilik väärtus on selle kohalik keskmine müügihind (turuhind).

Eelpool viidatud ringkonnakohtu lahendis on kohus lisaks välja toonud, et Riigikohus on korduvalt oma lahendites (nt Riigikohtu 21. märtsi 2007. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-13-07**; 12. aprilli 2006. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-15-06** ja 8. märtsi 2007. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-12-07**) asunud seisukohale, et õiglast hüvitist on võimalik maksta, kui pooled taotleavad, et omandi väärtus määratakse kindlaks võimalikult täpselt omandi kaotamise aja seisuga.

5. Pärimisõigus

2010. aastal nagu ka eelmistel aastatel on pärimisõigust sisaldavates lahendites olnud arutluse all testamendi koostamise kuupäevade ja testamendi tühisuse probleemid.

Tallinna Ringkonnakohtu 9. juuni 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-02-306** on viidatud Riigikohtu otsusele 13. juuni 2008. a **tsiviilasjas nr 3-2-1-53-08**. Nimetatud lahendi kohaselt, kui testament ei ole testaatori poolt alla kirjutatud, siis on see aluseks, et tuvastada testamendi tühisus (puudumine), mitte aga ei viita see otsustusevõime puudumisele.

Ühes ülevaate aluseks olnud lahendis on ringkonnakohus märkinud, et pärimisseaduse (edaspidi PärS) § 23 lg 1 nõue – märkida kodusele testamendile kuupäev ja aasta – eesmärgiks ei ole tuua ainuüksi selle nõude rikkumise korral kaasa testamendi tühisus: osundatud normis ei ole taolist tagajärge ette nähtud, PärS § 25 lg 2 kohaselt on aga kodune testament tühine juhul, kui selles ei ole märgitud selle tegemise kuupäeva ega aastat ning ka muul viisil ei ole võimalik tuvastada testamendi tegemise päeva. Juba ainuüksi asjaolust, et PärS § 25 lg 2 võimaldab juhul, kui testamendile ei ole üldse selle tegemise kuupäeva ja aastat märgitud, tuvastada testamendi tegemise aega muude asjaolude alusel, järeldub, et seadusandja eesmärgiks ei olnud sätestada koduse testamendi tühisus juhul, kui testamendile on selle tegemise kuupäev ja aasta küll märgitud, kuid seda ei ole teinud testaator isiklikult. Viidatud on Riigikohtu 10. aprilli 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-23-08** (vt Tallinna Ringkonnakohtu 25. oktoobri 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-4857**).

6. Tööõigus

1. juulil 2009. a jõustunud töölepingu seadus on ringkonnakohtute lahendites veel vähe rakendamist leidnud. Vaidlusi oli kõige rohkem seoses töölepingu lõpetamisega tööandja algatusel.

Tallinna Ringkonnakohus jõudis 17. detsembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-9969**⁹ järeldusele, et kuna töötaja soovis töölepingut lõpetada töölepinguseaduse (edaspidi TLS) § 82 lg 1 (kuni 30.06.2009 kehtinud redaktsioon) alusel, võis ta pärast etteteatamistähtaja möödumist töölt lahkuda. TLS § 83 lg 1 mõtte kohaselt võib töötaja määramata ajaks sõlmitud töölepingu lõpetamisel tööandjapoolse lepingutingimuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise korral pärast etteteatamistähtaja möödumist töölt ära jääda ka siis, kui tööandja ei vormista töölepingu lõpetamist seaduses sätestatud korras. Tööandjal on võimalik lõpetada tööleping töötaja algatusel TLS § 82 lg 1 alusel etteteatamistähtaja möödumisel või vaidlustada töölepingu lõpetamise alus töövaidluskomisjonis. Nimetatud seisukoht on kooskõlas ka kehtinud töölepingu seaduse kui terviku mõttega: kui tööleping lõpetatakse tööandja algatusel (TLS § 86), siis sellega mittenõustumisel on töötajal õigus lepingu lõpetamist vaidlustada töövaidlusorganis. Töölepingu lõpetamine nii TLS § 79 lg 1 kui ka TLS § 82 lg 1 alusel toimub töötaja algatusel. Ringkonnakohus on otsuses viidanud Riigikohtu 30. septembri 2003. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-95-03**.

Ühes töölepingu lõpetamist käsitlevas asjas jõudis kohus järeldusele, et TLS § 86 p 4 alusel töösuhte lõpetamisel ei ole tegemist lepingu lõpetamisega töötajapoolsete töökohustuste rikkumise tõttu, vaid olukorraga, kus töötaja küll subjektiivselt püüab oma ülesandeid täita, kuid väheste oskuste, vilumuste vmt tõttu on tagajärjed tööandja jaoks ebarahuldavad. Seadusandja mõtte kohaselt on töötaja hindamine tööandja õigus (Tallinna Ringkonnakohtu 17. juuni 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-06-35995**).

Töötaja töölejäämise eelisõiguse väljaselgitamisel TLS § 99 järgi peab tööandja töötajaid võrdlema ja hindama, lähtudes objektiivsetest tööalastest näitajatest, ning tööle jätmisel eelistama neid, kes on edukamalt tööülesandeid täitnud, kel on suuremad erialased teadmised, oskused ja vilumus ning kes on oma teadmisi ja oskusi tulemuslikumalt kasutanud. Tallinna Ringkonnakohtu 9. novembri 2010 otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-25839**¹⁰ märgiti, et kohus ei saa tööandja asemel välja selgitada paremate tööalaste näitajatega töötajat, kuid vaidluse korral peab tööandja tõendama, et ta on koondatava isiku väljaselgitamisel täitnud TLS § 99 lg-tes 1 ja 2 sätestatud kohustuse eelistada tööle jätmisel töötajaid, kes töötavad tööandja juures põhikohaga, võrrelnud sama valdkonna töötajate tööalaseid näitajaid, ning nende võrdsuse korral arvestanud sama paragrahvi 3. lõikes märgitud asjaolusid. TLS § 99 lg 1 järgi on töölepingu lõpetamisel koondamise tõttu eelis töötajatel, kes töötavad põhikohaga. Ringkonnakohtu arvates ei tulene sellest, et osalise koormusega töötajatega võrreldes tuleks eelistada täiskoormusega töötajaid. Töölepingu seaduse vastuvõtmisel 15.04.1992 oli kasutusel mõiste kohakaaslane, see tähendab isik, kellel oli olemas põhitöökoht teise tööandja juures. Osalise tööajaga töötaja ei ole samastav kohakaaslasega.

Tallinna Ringkonnakohus leidis 15. novembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-27445**, et TLS § 86 p 6 alusel töölepingu lõpetamine eeldab reeglina korduvat distsiplinaarüleastumist. Kuigi seadus lubab töölepingut lõpetada ka esmakordse töökohustuste rikkumise eest, on sel juhul tegemist siiski vaid erijuhuga. Seega peab viimase puhul olema tegemist erilise (jämeda) süüteoga, mis ei võimalda pooltevahelist töösuhet jätkata. TLS § 103 lg 2 ongi normiks, mille

⁹ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 9.märtsi 2011.a määrusega nr 2-09-9969/28 menetlusse võtmata.

¹⁰ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 17. jaanuari 2011.a määrusega nr 2-09-25839/37 menetlusse võtmata.

järgi saab väga tõsise töökohustuste rikkumise toimepannud töötajaga lõpetada töölepingut ka siis, kui isiku tööalane võimekus on hea ja puuduvad varasemad distsiplinaarkaristused. Siiski tuleb igal konkreetsel juhul kõiki töötaja käitumist puudutavaid asjaolusid hinnata ja tuvastada töötaja teo (käitumise) olemus ning anda sellele õiguslik hinnang. Distsiplinaarkaristuse määramisel peab tööandja järgima seadust. Kui karistus ei vasta süüteo raskusele, selle toimepanemise asjaoludele ning töötaja eelnevale käitumisele, siis on distsiplinaarkaristus määratud ebaseaduslikult. TDVS § 23 lg 2 kohaselt kuulub selline karistus tühistamisele.

Üheks töötasu käsitlevaks lahendiks oli ka Tallinna Ringkonnakohtu 16. aprilli 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-09-12095**¹¹. Pooltevahelisi suhteid reguleerinud TLS (kuni 30.06.2009 kehtinud redaktsioonis) § 26 lg 1 p 3 kohaselt oli töölepingu üheks kohustuslikuks tingimuseks kokkulepe töötasu kohta. Töötasu (palga) mõiste avas samuti poolte suhteid reguleerinud palgaseadus § 2 lg 1, mille teise lause kohaselt koosnes palk põhipalgast ja seaduses ettenähtud juhtudel makstavatest lisatasudest, preemiatest ja juurdemaksetest. Sama sätte lg 3 kohaselt maksis tööandja töötajale seaduses, haldusaktis, kollektiiv- või töölepingus ettenähtud juhtudel peale põhipalga lisatasu või juurdemakseid ning lg 4 kohaselt oli lisatasuks summa, mida tööandaja maksis töötajale põhipalgale lisaks täiendavate tööülesannete täitmise või nõutavast tulemuslikuma töö eest või muudel õigusaktis, kollektiiv- või töölepingus ettenähtud juhtudel, samuti preemiana tööandja ühepoolse otsuse alusel. Iseenesest on õige tööandja seisukoht, et lisatasu maksmine on tööandja õigus, mitte kohustus, kuid kui tööandja on muutnud lisatasu maksmise oma palgakorralduse osaks ja töötaja on täitnud lisatasu saamiseks tööandja poolt kehtestatud tingimused, siis on ka makstav lisatasu muutunud töötaja palga osaks ja tööandja poolt kehtestatud reeglid töölepingu osaks.

7. Elamuõigus

2010. aastal ei tehtud nimetatud valdkonnas palju lahendeid. Peamisteks probleemideks võib lugeda majandamiskulud ja üldkoosolekute otsuste tühisus.

Tartu Ringkonnakohus on 13. detsembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-10-16022** jõudnud järeldusele, et korteriühistuseadus (edaspidi KÜS) § 7 lg-st 4 tulenevalt majandamiskulude maksmisega viivitamisel võib korteriühistu juhatus nõuda korteriomanikult viivist kuni 0,07 % maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. Ringkonnakohus on viidanud Riigikohtu 16. juuni 2010. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-53-10**.

Tallinna Ringkonnakohus on 17. juuni 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-05-329** leidnud, et kuigi korteriühistu üldkoosoleku otsus on tehing, on vastava tehingu kehtetus ja tühisus allutatud üldistest tehingu kehtetuse ja tühisuse alustest teistsugustele alustele. Juriidilise isiku organi, milleks on ka korteriühistu üldkoosolek, otsuse tühisusele saab tugineda vaid siis, kui kohus on otsuse tühisuse tuvastanud, juriidilise isiku organi otsuse kehtetuks tunnistamiseks tuleb esitada hagi juriidilise isiku vastu. Seadusandja on näinud ette regulatsiooni, mille kohaselt saab kaasomandit muuta üksnes kõikide korteriomanike nõusolekul (vt korteriomandiseaduse § 16 lg 1). Kehtiva õiguse kohaselt tuleb majandamiskulusid ja küttekulusid kanda vastavalt korteriomandi mõttelise osa suurusele, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti (vt KÜS § 15¹ lg 1).

Tsiviilõiguse üldpõhimõtete järgi vastutab omanik nende omandist tulenevate kohustuste eest, mis muutusid sissenõutavaks tema omanikuks olemise ajal. Sellisest põhimõttest erandeid ei tee ka KÜS § 7 lg 3, KÜS § 5¹ ega ka mitte ükski muu seadusesäte. KÜS § 7 lg 3 näeb ette

¹¹ Riigikohtu tsiviilkolleegium tühistas ringkonnakohtu otsuse oma 30. novembri 2010. a otsusega nr 3-2-1-118-10 ja saatis asja uueks läbivaatamiseks samale ringkonnakohtule

korteriomandi omandaja täiendava vastutuse senise korteriomaniku kõrval. Sätte eesmärgiks ei ole selle korteriomaniku, kelle omanikuks olemise ajal rahalised kohustused tekkisid, vastutusest vabastamine, vaid korteriomandi omandaja suhtes täiendava kohustuse loomine, st vastava regulatsiooni eesmärk on lihtsustada korteriühistu jaoks majandamiskulude nõuete maksmapanemist. KÜS § 5¹ raames ei ole mõeldud mitte sissenõutavaks muutunud rahalisi kohustusi, vaid korteriühistu liikme õigusi ja kohustusi kui selliseid, st õigusi, mida korteriühistu liige saab korteriühistu suhtes maksuma panna, näiteks õigust nõuda korteriühistult maja majandamist ning sellega seotud kohustusi, näiteks korteriühistu liikme kohustust maksta majandamiskulude eest vastavalt seadusele ja üldkoosoleku otsustele. Seega ei ole KÜS § 7 lg 3 ja § 5¹ eesmärgiks mitte selle korteriomaniku, kelle omanikuks olemise ajal majandamiskulude jm nõuded tekkisid, kohustustest vabastamine ning sellest lähtuvalt ei saa asjaolu, et kostja ei ole enam korteriomandi omanik, vabastada kostjat tema omanikuks olemise ajal sissenõutavaks muutunud kohustuste täitmisest.

Tartu Ringkonnakohus on 18. novembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-26691**¹² leidnud, et korteriühistust n.ö maja kaupa saavad korteriühistu liikmed uue juriidilise isiku moodustada ilma, et senist korteriühistut tuleks likvideerida, üksnes mittetulundusühingute seaduses sätestatud jagunemise reegleid järgides.

Tallinna Ringkonnakohtu 9. novembri .2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-21831**¹³ on märgitud, et VÕSRS § 15 lg 4 kohaselt isikut, kes kasutas enne 01.07.2002 elamuseaduse (edaspidi ES) §-s 58 nimetatud eluruumi ja vastas enne 01.07.2002 ES § 60 lg-s 4 nimetatud tingimustele, ei või sellest eluruumist välja tõsta ilma teist eluruumi vastu andmata. ES § 60 lg 4 p 1 järgi ei võinud töötandja eluruumist ilma teist eluruumi vastu andmata välja tõsta isikuid, kes on töötanud neile eluruumi andnud töötandja juures vähemalt 10 aastat. Ringkonnakohus viitas nimetatud lahendis Riigikohtu 28. mai 2010. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-34-10**. Riigikohus on eelviidatud lahendis rõhutanud, et seadusandja ei soovinud võlaõigusseaduse jõustumisel muuta senikehtinud regulatsiooni nii oluliselt, et võtta isikutelt, kelle õigused eluruumile olid seni tagatud elamuseadusega, ära tagatised, mis nad olid juba välja teeninud ja millele oli neil alust loota. Kehtima jäi sama õiguslik olukord, mis oli sätestatud kuni 1. juulini 2002 kehtinud ES § 60 lg-s 4. Selleks, et kontrollida, kas ülesütlemine oli vastuolus hea usu põhimõttega, tuleb esmalt tuvastada, kas üürilepingud olid üles öeldud kehtivalt. Selleks tuleb kontrollida, kas täidetud olid üürilepingute ülesütlemise materiaalsed ja formaalsed eeldused. Üürilepingute ülesütlemise materiaalsed eeldused ei olnud täidetud, kuna VÕSRS § 15 lg 4 alusel tekkinud üürisuhet ei ole võimalik üles öelda korraliselt VÕS § 311 ja § 312 alusel, sest tegemist ei ole tähtajatu üürilepinguga. Kuna üürilepingute ülesütlemine oli tühine, siis ei ole vajalik kontrollida, kas üürilepingute ülesütlemine oli vastuolus hea usu põhimõttega, sest vastuolus hea usu põhimõttega saab olla ainult kehtiv ülesütlemine.

8. Juriidilised isikud ja ühinguõigus

2010. aastal olid nimetatud valdkonnas põhilisteks probleemideks üldkoosoleku kokkukutsumine ja läbiviimine, ettevõtte üleminek, jagunemine ja juhatuse või nõukogu liikme vastutus.

Üldkoosoleku kokkukutsumisega seotud küsimusi käsitleb Tallinna Ringkonnakohtu 12. aprilli 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-09-632**. Mittetulundusühingute seaduse (edaspidi

¹² Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 28. veebruari 2011.a määrusega nr 2-09-26691/28 menetlusse võtmata.

¹³ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 2. veebruari 2011.a määrusega nr 2-09-21831/24 menetlusse võtmata.

MTÜS) § 20 lg 1 sätestab, et üldkoosoleku kutsub kokku juhatus, lg 3 kohaselt peab juhatus üldkoosoleku kokku kutsuma, kui seda nõuab kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 mittetulundusühingu liikmetest ja põhikirjaga ei ole ette nähtud väiksema esindatuse nõuet ning lg 4 kohaselt, kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaoludel kokku, võivad taotlejad üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega. Seega mittetulundusühingu üldkoosoleku kutsub kokku juhatus, ka siis, kui koosoleku kokkukutsumist nõuavad ühingu liikmed. Üksnes erandjuhul, mis on sätestatud MTÜS § 20 lg-s 4, võivad ühingu liikmed koosoleku ise kokku kutsuda. Selleks peab koosoleku kokkukutsumist nõudma vähemalt 1/10 ühingu liikmetest ja juhatus peab olema põhjendamatult keeldunud koosoleku kokkukutsumisest. MTÜS § 21 lg 1 järgi võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui tema kokkukutsumisel on järgitud kõiki seadusest ja mittetulundusühingu põhikirjast tulenevaid nõudeid. Mittetulundusühingu põhikirjas võib sätestada, kui suure osa mittetulundusühingu liikmete osavõtul on üldkoosolek otsustusvõimeline ning millises korras kutsutakse uus üldkoosolek kokku sel juhul, kui üldkoosolekul ei osalenud nõutav arv mittetulundusühingu liikmeid.

Ettevõtte üleminekuga tekkinud küsimused olid arutluse all Tallinna Ringkonnakohtu 25. novembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-16189**¹⁴. Ettevõttesse kuuluvad VÕS § 180 lg 2 kohaselt ettevõtte majandamisega seotud ja selle majandamist teenivad asjad, õigused ja kohustused, mh ettevõttega seotud lepingud. Ettevõttesse kuuluvad asjad antakse kooskõlas VÕS § 182 lg-ga 1 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 kannete tegemise registrites. Ettevõttesse kuuluvate asjade ja õiguste üleminekuga lähevad VÕS § 182 lg 2 järgi omandajale üle kõik üleandja ettevõttega seotud kohustused, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Võlausaldaja või teise lepingupoole nõusolekut ei ole kohustuse või lepingu üleminekuks vaja, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Ringkonnakohus leidis, et ettevõtte ülemineku hindamisel tuleks analüüsida selle kõiki aspekte, sh kas äriühingu kinnis- või vallasvara on üle läinud, vara väärtust ülemineku ajal, kas enamik töötajatest on üle võetud, kas kliendi- ja muud ärisuhted on üle läinud, majandustegevuse sarnasust enne ja pärast üleminekut jm asjaolusid.

Ühingu jagunemisega seotud küsimusi käsitlevas Tartu Ringkonnakohtu 20. detsembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-91978**¹⁵ märkis kohus, et isikud, kellel ei ole õigust jagunemisotsust vaidlustada saavad oma õiguste kaitseks muuhulgas esitada hagi. Äriseadustiku (edaspidi ÄS) § 447 lg 1 kohaselt enne jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tekkinud jaguneva ühingu kohustuste eest vastutavad jagunemisel osalevad ühingud solidaarselt. Solidaarvõlgnike omavahelises suhtes on kohustatud isikuks ainult see, kellele kohustused määrati jagunemislepinguga. Sama sätte teise lõike kohaselt jagunemisel osalev ühing, kellele kohustusi jagunemislepinguga ei määratud, vastutab jaguneva ühingu kohustuste eest, kui nende täitmise tähtpäev saabub viie aasta jooksul pärast jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse. ÄS § 434 lg 5 kohaselt saavad eraldumisel omandava ühingu osanikeks või aktsionärideks jaguneva ühingu osanikud või aktsionärid või ainsaks osanikuks või aktsionäriks saab jagunev ühing. Ringkonnakohus märkis, et viidatud sätte kohaselt uue ühingu asutamisega toimival jagunemisel peetakse asutajaks jagunevat ühingut, kuid see ei keela jagunemiskavas määrata osaluse jaotust ka

¹⁴ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 21. veebruari 2011.a määrusega nr 2-08-16189/64 menetlusse võtmata.

¹⁵ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebused oma 18. aprilli 2010.a määrusega nr 2-08-91978/88 ja 2-08-91978/89 menetlusse võtmata.

sellisel viisil, et jaguneva ühingu osanikud määravad osade hilisema jaotuse nii, et jaguneva ühingu iga osanik saab eraldi ja iseseisvalt erinevate asutatavate ühingute ajuosanikeks.

Juriidilise isiku juhatuse liige võib vastutada juriidilise isiku võlausaldaja ees deliktiõiguse alusel, kui ta on toime pannud õigusvastase teo, milleks võib olla ka seaduses sätestatud kohustuse rikkumine, mida ta pidi täitma isiklikult selleks, et juriidilise isiku võlausaldajal ei tekiks kahju. Selliseks kohustuseks võib olla ÄS § 180 lg-st 5¹ tulenev kohustus esitada osahingu püsiva maksejõuetuse korral osahingu pankrotiavaldus (vt Tallinna Ringkonnakohtu 15. aprilli 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-14472**).

9. Asjaõigus

Suurem osa asjaõiguse valdkonnas tehtud otsustest puudutasid kinnisomandi kitsendusi, kaasomandi lõpetamist ja ostueesõigust.

Avalikult kasutatavale teele juurdepääsu nõude rahuldamise eeldusteks on asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 156 lg-st 1 tulenevalt juurdepääsu taotleja kinnisasjal avalikule teele juurdepääsu puudumine, taotletava juurdepääsu maakorralduslik võimalikkus ja juurdepääsu taotleja juurdepääsu vastu omatava huvi ülekaalus, võrreldes kinnisasja, mille kaudu juurdepääsu soovitakse, omaniku õiguste juurdepääsust tuleneva kitsendusega. Juurdepääsuõiguse andmise nõude näol on tegemist taotlusega kohtule lahendada poolte huvide kaalumisel õiglusest lähtudes kinnisasjale juurdepääsu küsimused. Riigikohus on 27. septembri 2005. a otsuses **tsiviilasjas nr 3-2-1-85-05** märkinud, et naaberkinnisasjade omanike õigused tasakaalustavad vastastikku üksteist ja nendega tuleb vastastikku arvestada, et oleks võimalik inimeste mõistlik ühiselu. Riigikohus on mitmes lahendis (näiteks 27. septembri 2005. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-85-05**; 30. märtsi 2004. a otsus **tsiviilasjas nr 3-2-1-33-04**) asunud seisukohale, et kuigi juurdepääsu õigus ei pea alati hõlmama autoga ligipääsu võimalust, siis asjaoludest tulenevalt, mh sellest, kas kinnistu sihtotstarbeline kasutamine on võimalik ilma sinna autoga pääsemata või mitte, on autoga juurdepääsu võimaldamine põhjendatud (vt Tartu Ringkonnakohtu 15. veebruari 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-49991**¹⁶).

Tallinna Ringkonnakohtu on 18. mai 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-63917**¹⁷ märkinud, et tähele tuleb panna AÕS §-dest 1 ja 5 tulenevat asjaõiguste *numerus clausus*'e põhimõtet, mille kohaselt sätestab seadus lisaks asjaõigustele ka nende tekkimise, lõppemise ja sisu. Juurdepääsu tagamist kinnisasjale kohtuotsuse alusel tekkiva reaalservituudiga ei näe ette ükski seadus, mis tähendab, et reaalservituudi seadmine juurdepääsu tagamiseks on võimalik üksnes poolte sellekohase kokkuleppe alusel.

Üheks ostueesõigust käsitlevaks lahendiks oli Tartu Ringkonnakohtu 22. jaanuari 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-04-1769**¹⁸. AÕSRaks § 13¹ sätestab ostueesõiguse ehitise kui vallasaja tasulisel võõrandamisel. Nimetatud paragrahvi 1. lõike kohaselt, kui ehitise on kaasomandis, on kaasomanikul ehitise mõttelise osa tasulisel võõrandamisel võõrandatava osa ostueesõigus, välja arvatud juhul, kui see võõrandatakse kaasomaniku alanejale sugulasele või vanemale, teisele kaasomanikule või seaduse järgi eesõigustatud isikule. Sama paragrahvi 2. lõige sätestab, et kaasomaniku ostueesõigust ei kohaldata eluruumide ja mitteeluruumide erastamisel. Erastatud eluruum ja elamus asuv mitteeluruum ning nende juurde kuuluv muu

¹⁶ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 19. aprilli 2010. a määrusega nr 2-08-49991/46 menetlusse võtmata.

¹⁷ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 15. septembri 2010. a määrusega nr 2-08-63917/26 menetlusse võtmata.

¹⁸ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 10. märtsi 2010. a määrusega nr 2-04-1769/85 menetlusse võtmata.

osa on käibes koos. Erastatud eluruumi ja elamus asuva mitteeluruumi tasulisel võõrandamisel ei kohaldata kaasomaniku ostueesõigust, kui kaasomanikke on rohkem kui kuus. Ostueesõigust ei ole eluruumide ja mitteeluruumide erastamise kohustatud subjektidel. Kaasomaniku ostueesõiguse korral laieneb see ka ehitise muu osaga seotud eluruumile ja elamus asuvale mitteeluruumile. Seega saaks kaasomanik AÕSRakS § 13¹ lg 1 järgi kasutada ostueesõigust vaid siis, kui ehitise mõtteline osa võõrandatakse selles lõikes märkimata isikutele. Analoogsetes asjades on olemas küllaldane kohtupraktika. Ringkonnakohus on oma otsuses viidanud Riigikohtu 20. juuni 2006. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-13-06**.

Tallinna Ringkonnakohtu 16. aprilli 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-06-13349** on käsitletud kaasomandi jagamist. AÕS § 77 lg 2 kohaselt saab kaasomandi lõpetamisel asja jagamise viisi otsustamisel kohus lähtuda vaid nõudest, otsustades, kas see kuulub rahuldamisele või tuleb jätta rahuldamata. Alates 01.07.2003 jõustunud AÕS § 77 lg 2 kohaselt otsustab kohus kaasomandi jagamise viisi üle hageja nõudel. Seega saab kohus alates 01.07.2003 valida ainult nende kaasomandi lõpetamise viiside vahel, mida on nõutud kas hagi või vastuhagi. Samuti on võimalik ja silmas pidades kaasomandi lõpetamise vaidluse lahendamist ühes menetluses ka otstarbekas esitada kaasomandi lõpetamise viisid hagiavalduses alternatiivselt. Viidatud on Riigikohtu 4. mai 2005. a lahendile **tsiviilasjas nr 3-2-1-40-05**. Konkreetse kaasomandi lõpetamise viis on konkretiseeritud ainult sellele omandisuhtele iseloomulike faktiliste asjaoludega ja sisaldab endas lisaks AÕS § 77 lg-s 2 nimetatule ka konkreetseid isikuid ja konkreetseid mõtteliste osade suurusi.

Tallinna Ringkonnakohtu 24. septembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-2135¹⁹** on kohus leidnud, et AÕS § 76 lg-te 1 ja 2 kohaselt on kaasomanikul õigus igal ajal nõuda kaasomandi lõpetamist, kui kaasomanikud ei ole vastavat nõudeõigust omavahelise kokkuleppega välistanud. Kaasomand tuleb lõpetada viisil, mis koormab kaasomanikke kõige vähem. AÕS § 77 lg 2 alusel saab kohus valida üksnes nende kaasomandi lõpetamise viiside vahel, mida on nõutud hagi või vastuhagi. Kaasomandi lõpetamine peab toimuma kaasomanike huve võimalikult suures ulatuses arvestades. Kohus peab kaasomandi lõpetamise nõude lahendama poolte huvide kaalumise ja lähtudes õiglusest.

Viimati nimetatud lahendis on kohus märkinud ka seda, et kinnistusraamatuseaduse (edaspidi KRS) § 34¹ lg 1 sätestatu kohaselt on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kande kahjustaks (puudutatud isik). Tulenevalt KRS § 34¹ lg-s 7 ja TsÜS § 68 lg-s 5 sätestatust kui isik on kohustatud tegema kindla sisuga tahteavalduse, asendab tahteavaldust jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend, millega isikut kohustatakse sellist tahteavaldust andma. Kuna kostjad ei ole andnud kohtuväliselt KRS § 34¹ lg-s 1 sätestatud nõusolekuid, kuulub rahuldamisele ka hagejate nõue kaasomandi lõpetamisel kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks nõusoleku andmise kohustamiseks (lahendis on viidatud Riigikohtu 24. mai 2005. a lahendile **tsiviilasjas nr 3-2-3-7-05**).

Ühes kaasomandit puututavas lahendis on ringkonnakohus märkinud järgmist. Omanikul on õigus esitada vindikatsioonihagi, s.o omaniku hagi valduse kaitseks, millega nõutakse AÕS § 80 alusel välja asja valdus kostja ebaseaduslikust valdusest. Kuni omandireformi objektiks oleva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise küsimuse otsustamiseni on riigi- ja kohaliku omavalitsuse organitel ning teistel juriidilistel ja füüsilistel isikutel, kelle omanduses või valduses vara on, keelatud vara omandivormi muuta, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti. Seda keeldu rikkuvad tehingud on kehtetud. Enne 1. septembrit 1994 kehtinud TsK § 51 lg 1 kohaselt on seaduse nõuetele mittevastav tehing kehtetu. Käesoleval ajal kehtiva TsÜS

¹⁹ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 6. jaanuari 2011. a määrusega nr 2-08-2135/80 menetluse võtmata.

§ 87 kohaselt 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 tagajärg ei tohi saabuda. Eeldusel, et kolmas isik on kaasomanik, ei saanud ta teise kaasomaniku (hageja) nõusolekuta anda AÕS § 72 lg 1 kohaselt kaasomandisse kuuluvaid hooneid vastustaja kasutusse pärast kaasomandi tekkimist, kuid käesoleval ajal on omanik andnud vaidlusaluse vara valduse kokkuleppel vastustajale üle mittevaralise väärtuse üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Kuna vastustaja ei ole tõendanud asjaolu, et ta on omanik, siis tuleb tema hagi kaasomandi lõpetamise nõudes jätta rahuldamata. Vastustaja reaalne valdus ei ole piisav omandiõiguse tekkeks ega kaasomanikuna hagi esitamiseks. Kaasomanikul on õigus kaasomandi lõpetamise nõue igal ajal esitada ning hageja peab sellise võimalusega arvestama, sõltumata asjaolust, kes on hetkel teine kaasomanik. Ringkonnakohus märkis, et kaasomanikul on õigus kaasomandi lõpetamise nõue igal ajal esitada ning hageja peab sellise võimalusega arvestama, sõltumata asjaolust, kes on hetkel teine kaasomanik. AÕS § 74 lg 1 kohaselt võib kaasomandis oleva asja võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel (Tartu Ringkonnakohtu 1. novembri 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-08-351**²⁰).

10. Tsiviilkohtumenetlus

Tsiviilkohtumenetluse osas võis tähele panna seda, et mitmed asjad saatis ringkonnakohus tagasi maakohusse eelmenetluse puuduliku läbiviimise tõttu. Enamasti leidis ringkonnakohus, et maakohus ei ole eelmenetlust piisava põhjalikkusega läbi viinud ning viitas ka TsMS § 392 lg-le 1, mille järgi peab maakohus eelmenetluses välja selgitama hageja nõude ja kostja seisukoha hagi suhtes, menetlusosaliste faktilised ja õiguslikud väited esitatud nõuete ja väidete kohta, tõendid, mida menetlusosalised kavatsesid esitada. Lisaks käsitleti veel menetlusosaliste avalduste ja taotluste esitamist ja menetlusdokumentide kättetoimetamist.

Tallinna Ringkonnakohtu 28. jaanuari 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-05-17709**²¹ leidis ringkonnakohus, et maakohu otsus tuleb tühistada ja asi saata TsMS § 657 lg 1 p 3 alusel uueks läbivaatamiseks esimese astme kohtule menetlusnormi olulise rikkumise ja materiaalõiguse normi väära kohaldamise tõttu. Ringkonnakohus leidis, et kuna maakohus on rikkunud olulisel määral TsMS § 231 lg-t 1, § 442 lg-t 8 ja § 693 lg-t 2, ei ole kohtuotsuse puudulikkus ringkonnakohtu poolt kõrvaldatav. Ringkonnakohus ei pidanud asjas võimalikuks kohtuotsuse tühistamisel uue otsuse tegemist, sest tõendite esmakordse hindamise juures ja faktiliste asjaolude tuvastamisel peab pooltele olema tagatud põhiseaduse § 24 lg-s 5 sätestatud edasikaebeõigus kohtu poolt tuvastatud faktiliste asjaolude vaidlustamiseks tulenevalt TsMS § 688 lg-tes 3 ja 4 sätestatust. Lisaks märkis ringkonnakohus, et asja uuel läbivaatamisel peab maakohus asja lahendamisel juhinduma Riigikohtu 12. märtsi 2008. a otsuses **asjas nr 3-2-1-2-08** antud juhistest ja seisukohtadest.

Tallinna Ringkonnakohtu 12. oktoobri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-64484** on kohus märkinud, et TsMS § 317 lg 1 p 1 kohaselt võib kohtu määruse alusel menetlusosalisele toimetada menetlusdokumendid kätte avalikult, kui menetlusosalise aadress ei ole kantud registrisse ega ole kohtule muul viisil teada ja kui dokumenti ei saa kätte toimetada isiku esindajale ega dokumendi kättesaamiseks volitatud isikule või muul käesolevas sätestatud

²⁰ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 5. jaanuari 2011. a määrusega nr 2-08-351/86 menetlusse võtmata.

²¹ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 5. aprilli 2010. a määrusega nr 2-05-17709/53 menetlusse võtmata.

viisil; p 2 kohaselt võib menetlusosalisele toimetada menetlusdokumendid kätte avalikult, kui välisriigis ei ole eeldatavasti võimalik dokumenti nõuetekohaselt kätte toimetada.

Eelpool nimetatud lahendis on kohus märkinud ka seda, et Riigikohus on mitmes lahendis asunud seisukohale, et ajalehekuulutuse kaudu võib kohtukutset kätte anda ainult siis, kui ükski muu kätteandmise viis ei ole tulemust andnud (näiteks 15. aprilli 2008. a lahend **tsiviilasjas nr 3-2-2-1-08** ja 19. juuni 2009. a lahend **tsiviilasjas nr 3-2-2-2-09**). Riigikohus on oma lahendites rõhutanud, et kohtusse kutsumine ja hagiavalduse kostjale kätteantuks lugemine ajalehekuulutuse avaldamisega riivab põhiseaduse § 24 lg-s 2 sätestatud põhiõigust olla oma kohtuasja arutamise juures ja seab sellega kõrgendatud nõuded kohtusse kutsumisele ja hagiavalduse kätteantuks lugemisele. Kohtudokumentide avaldamine väljaandes Ametlikud Teadaanded ei olnud ka kõnealusel juhul ringkonnakohtu arvates nõuetekohane viis anda füüsilisest isikust protsessiosalisele teada temale saadetud dokumentidest.

Ühes ülevaate aluseks olnud lahendis leidis kohus, et TsMS § 333 lg 2 järgi tuleb vastuväide esitada kohtule esimesel võimalusel rikkumise teadasaamisel ja kui seda ei tehta, siis hiljem ei saa vastuväidet esitada. Ringkonnakohus leidis, et tõendite kogumise taotluse rahuldamata jätmist ei ole põhjust pidada tsiviilkohtumenetluse olulise põhimõtte rikkumiseks, mis välistaks TsMS § 333 lg-te 2 ja 3 kohaldamist. Riigikohtu praktika kohaselt võtab vastuväite õigeaegne esitamata jätmine võimaluse tugineda hilisemas menetluses sellele rikkumisele. Lahendis on viidatud Riigikohtu 11. mai 2010. a lahendile **tsiviilasjas nr 3-2-1-28-10** (Tallinna Ringkonnakohtu 26. novembri 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-09-13322**). Otsuse põhjendamise kohustust on käsitletud Tallinna Ringkonnakohtu 8. detsembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-07-31217**. Et erinevatest õigussuhetest tulenevate nõuete sissenõutavuseks on seaduses sätestatud erinevad alused, tuleb kohtul aegumise kohta TsMS § 449 lg 3 lause 1 alusel vaheotsuse tegemise eeldusena hagi aegumistähtaja kontrollimiseks pooltevaheline õigussuhe kvalifitseerida. Seda on rõhutanud ka Riigikohus muuhulgas 1. oktoobri 2008. a lahendis **tsiviilasjas nr 3-2-1-63-08** punktis 14. TsMS § 436 lg 1 kohaselt peab kohtuotsus olema seaduslik ja põhjendatud. TsMS § 438 lg 1 kohaselt hindab kohus otsust tehes tõendeid, otsustab, mis asjaolud on tuvastatud, millist õigusakti tuleb asjas kohaldada ja kas hagi kuulub rahuldamisele. Kui asjas on esitatud mitu nõuet, teeb kohus otsuse kõigi nõuete kohta. TsMS § 442 lg 8 lausete 1–4 kohaselt märgitakse otsuse põhjendavas osas kohtu tuvastatud asjaolud ja nendest tehtud järeldused, tõendid, millele on rajatud kohtu järeldused, samuti seadused, mida kohus kohaldas. Kohus peab otsuses põhjendama, miks ta ei nõustu hageja või kostja faktiliste väidetega. Kohus peab otsuses kõiki tõendeid analüüsima. Kui kohus mõnda tõendit ei arvesta, peab ta seda otsuses põhjendama. Hagi aegumise üle otsustamine ei eelda üldjuhul küll nõude olemasolu või põhjendatuse tuvastamist, kuid eespool osundatud normide koosmõjust tulenevalt tuli tuvastada asjaolud, mis võimaldaksid teha järeldusi selle kohta, milline on esitatud nõuete alus ja kas sel alusel esitatud nõuded on aegunud. Eespool toodud põhjendusel leidis ringkonnakohus, et maakohus ei ole otsust seaduse kohaselt olulises ulatuses põhjendanud ja ringkonnakohtul ei ole võimalik puudust kõrvaldada (TsMS § 656 lg 1 p 5), sest asja lahendamiseks vajalike faktiliste asjaolude kogumist valdava osa tuvastamine esmakordselt apellatsioonimenetluses riikuks kassatsioonimenetluse eripära arvestades poolte õigust kohtulahendi peale tõendite hindamise ja asjaolude tuvastamise osas edasi kaevata.

11. Pankrotimenetlus

Pankrotimenetlusega seonduvalt on 2010. aastal lahendite sisuks enamasti pankrotivarasse tagasivõitmine ja -nõudmine.

Tallinna Ringkonnakohus jõudis 17. detsembri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-27758** järeldusele, et pankrotiseaduse (edaspidi PankrS) § 110 lg 1 p 2 kohaselt tunnistab kohus kehtetuks tehingu, mis on tehtud ühe aasta jooksul enne pankrotimenetluse algatamist, kui teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse võlausaldajate huve. PankrS § 110 lg 2 kohaselt, kui tehing, mille kehtetuks tunnistamist nõutakse, on tehtud kuue kuu jooksul enne pankrotimenetluse algatamist, siis eeldatakse, et tehingu teine pool teadis, et võlgnik kahjustab tehinguga võlausaldajate huve ja lg 3 kohaselt võlgniku lähikondse puhul eeldatakse, et ta teadis, et võlgnik kahjustas tehinguga teadlikult võlausaldajate huve.

PankrS § 119 lg 1 kohaselt, kui kohus tunnistab tehingu tagasivõitmise korras kehtetuks, on teine pool kohustatud tagastama pankrotivarasse tehingu alusel saadu koos viljade ja muu kasuga. Käesoleval juhul ei olnud kostjal võimalik kinnistu osa tagastada, sest ta oli selle edasi võõrandanud. Seega kohaldub PankrS § 119 lg 3, mille kohaselt tagasivõidetud tehingu alusel saadu hävimise või kahjustumise korral, samuti juhul kui saadu väljaandmine on muul põhjusel võimatu, peab teine pool hüvitama saadu väärtuse või selle vähenemise, kui ta teadis või pidi teadma tagasivõitmise aluseks olevatest asjaoludest.

Tallinna Ringkonnakohtu 25. oktoobri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-10-1974**²² märkis kohus, et PankrS § 74 lg 3 kohaselt ei või võlgniku lähikondne kuuluda pankrotitoimkonda. PankrS § 83 lg 1 kohaselt võib võlgnik, võlausaldaja või haldur nõuda, et kohus tunnistaks kehtetuks võlausaldajate üldkoosoleku otsuse, mis ei vasta seadusele või mille tegemisel on rikutud seadusest tulenevat korda, samuti otsuse, mille vaidlustamise õigus on seaduses otse ette nähtud. Võlausaldajate üldkoosoleku otsuse kehtetuks tunnistamist võib nõuda ka siis, kui otsusega rikutakse võlausaldajate ühiseid huve. Võlgniku lähikondsete valimine pankrotitoimkonda ei vasta pankrotiseadusele ja eeltoodu alusel tuleb võlausaldajate 04.01.2010 üldkoosoleku otsus millega valiti pankrotitoimkonna liikmed, kehtetuks tunnistada.

Kehtivast PankrS § 74 lg-st 5 ei tulene, et võlausaldajate üldkoosolek võib pankrotitoimkonna liikme vabastada üksnes juhul, kui see liige on jätnud oma kohustused täitmata või ise vabastamist soovib, nagu see oli sätestatud kuni 01.01.2004 kehtinud PankrS § 28 lg-s 6. Samuti ei tulene seadusest, et üldkoosolek ei võiks vabastada kogu toimkonda ja saaks vabastada vaid üksikuid liikmeid.

Tallinna Ringkonnakohus on 27. aprilli 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-75104**²³ jõudnud järeldusele, et õige on, et PankrS § 114 lg 1 p 2 sisaldab kahte alternatiivset tagatise andmise tagasivõitmise koosseisu. PankrS § 114 lg 1 p 2 alusel tunnistab kohus kehtetuks tagatise andmise, kui tagatis anti kuue kuu jooksul enne pankrotimenetluse algatamist ja tagatis seati juba tekkinud kohustuse tagamiseks, kui võlgnik ei olnud kohustuse tekkimisel sellise tagatise andmiseks kohustatud, samuti kui võlgnik oli tagatise andmise ajal maksejõuetu ja tagatise saaja teadis või pidi võlgniku maksejõuetusest teadma.

²² Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 17. jaanuari 2011.a määrusega nr 2-10-1974/30 menetlusse võtmata.

²³ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebuse oma 20. septembri 2010.a määrusega nr 2-08-75104/65 menetlusse võtmata.

12. Täitemenetlus

Põhiliste käsitlemist leidnud valdkondadena võib välja tuua täitedokumendid, täitekulud, vara arestimise ja sundtäitmise lubamatuks tunnistamise.

Tartu Ringkonnakohus käsitles 18. oktoobri 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-9611** sundtäitmise lubamatuks tunnistamisega seotud küsimusi. Täitemenetluse seadustiku (edaspidi TMS) § 10 lg 1 kohaselt peab kohtutäitur võlgnikule täitmisteate kätte toimetama ning sama paragrahvi lg 2 alusel kohaldatakse dokumentide kättetoimetamisele tsiviilkohtumenetluses menetluskohustuste kättetoimetamise kohta sätestatud, kui TMS-st ei tulene teisiti. Kättetoimetamise reeglite rikkumisel loetakse dokument kättesaaduks selle tegelikust saajani jõudmisest, sama kehtib ka juhul, kui kättetoimetamist ei ole võimalik tõendada.

TMS § 55 arestimine on tühine ja sellest ei tulene õiguslikke tagajärgi arestimise kohta käivate menetlusnormide olulise rikkumise korral, eelkõige kui: 1) vara on arestitud ilma kehtiva täitedokumendita; 2) võlgnikule ei ole kätte toimetatud täitmisteadet; 3) vara on arestinud ebapädev isik; 4) võlgnikku ei ole olulises osas teavitatud tema õigustest täitemenetluses ja see tõi kaasa võlgniku õiguste rikkumise.

TMS § 145 lg 4 kui täitmisteate kättetoimetamisest tulenev viivitus võib oluliselt ohustada sundtäitmise eesmärgi saavutamist, võib kohtutäitur võlgniku kinnisasja arestida või lasta keelumärke registrisse kanda ka enne täitmisteate saatmist. Ringkonnakohus leidis, et käesoleval juhul ei ole kohtutäitur põhjendanud sundtäitmisele olulise ohu olemasolu, kuid ilma ohuta sundtäitmise eesmärgile ei ole täitmisteate kättetoimetamisest varasem keelumärke sissekandmine ja kinnisasja arestimine põhjendatud. Seega, arestides kinnisasja ning asudes seda enampakkumisel realiseerima, rikkus kohtutäitur TMS § 53 lg-t 1, sest arestitud oli oluliselt rohkem võlgniku vara, kui oli vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katteks ning ei olnud kindlaks tehtud see asjaolu, et sissenõudja nõude rahuldamine muul viisil ei olnud võimalik.

Tallinna Ringkonnakohus on 7. juuni 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-09-12996**²⁴ leidnud, et sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi ei ole asjakohane, kui seda saaks lugeda, et hageja on esitanud ka TsMS § 368 lõikes 2 märgitud hagi täitedokumendist tulenevate kohustuste tõlgendamiseks. Nii ei tulene taoline hagide üheaegse esitamise nõue menetlusseadusest. Riigikohus on 28. aprilli 2010. a lahendi **tsiviilasjas nr 3-2-1-31-10** punktis 19 küll märkinud, et taoline nõuete üheaegne esitamine võib olla otstarbekas, kuid sellest ei saa veel järeldada, nagu saaks sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi pidada asjakohatuks, kui sellega üheaegselt ei ole esitatud TsMS § 368 lg 2 kohast tuvastushagi. 31. jaanuari 2008. a lahendi **tsiviilasjas nr 3-2-1-134-07** punktis 12 on Riigikohus märkinud, et sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi on olemuslikult tuvastushagile lähedane hagi, sest selle lahendamiseks on vajalik tuvastada sellise asjaolu olemasolu, mis õigustaks hagi rahuldamist. Ringkonnakohus mõistab seda nii, et kui ka TsMS § 368 lg 2 kohast tuvastusnõuet ei ole esitatud, saab kohus sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi lahendades siiski tuvastada, et kohustust, mida täita sooviti, ei ole olemas. Samas ületaks kohus poolte nõuete piire, kui ta vastava hagita hakkaks selgitama täitedokumenti ja tuvastama sellest pooltele tulenevate õiguste või kohustuste mahtu suuremal määral, kui vaidlus selle üle on kohtu ette toodud. Ringkonnakohus on antud lahendis viidanud Riigikohtu 28. aprilli 2010. a lahendi **tsiviilasjas nr 3-2-1-31-10** punktidele 23, 13, 18 ja 16 ning 15. mai 2007. a lahendi **tsiviilasjas nr 3-2-1-52-07** punktile 11).

²⁴ Riigikohtu tsiviilkolleegium tühistas ringkonnakohtu otsuse oma 19. jaanuari 2011. a otsusega nr 3-2-1-134-10 ja saatis asja uueks läbivaatamiseks maakohutule.

13. Rahvusvaheline eraõigus

Rahvusvahelise eraõigusega seotud küsimusi käsitleti Tartu Ringkonnakohtu 1. märtsi 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-05-356**. Maakohtu pädevus Eesti seadusandluse alusel hagiavaldust läbi vaadata tulenes Eesti Vabariigi ja Vene Föderatsiooni lepingust õigusabi ja õigussuhete kohta tsiviil-, perekonna- ja kriminaalasjades (edaspidi välisleping). Välislepingu art 38 p-dest 1 ja 2, mille kohaselt omandiõigus kinnisvarale määratakse selle lepingupoole seadusandluse järgi, kelle territooriumil kinnisvara asub ja omandiõigus liiklusvahenditele, mis tulevad kanda riiklikesse registritesse, määratakse selle lepingupoole seadusandluse järgi, kelle territooriumil liiklusvahendeid registreeriv organ asub. Välislepingu art 38 p 3 kohaselt omandiõiguse või varale muu asjaõiguse tekkimine ja lõppemine määratakse selle lepingupoole seadusandluse alusel, kelle territooriumil vara oli sel hetkel, kui leidis aset toiming või muu asjaolu, mis oli sellise õiguse tekkimise või lõppemise aluseks. Omandiõiguse või muu asjaõiguse tekkimine või lõppemine vara suhtes, mis on tehingu objekt, määratakse tehingu teostamise koha seadusandluse alusel, kui poolte kokkulepe ei näe ette teisiti. Ringkonnakohus leidis, et välislepingu art 38 p-de 1, 2 ja 3 alusel on lubatav tuvastada hageja omandiõiguse tekkimist registritesse kantud kahe sõiduauto ja kinnisasja suhtes ühise tegutsemise lepingu alusel, mida reguleerisid väidetava omandiõiguse tekkimise ajal TsK §-d 438 ja 440.

Ringkonnakohus mõonis, et omandiõiguse tuvastamine on keeruline olukorras, kus ühise tegutsemise lepingu pooled elasid alaliselt väljaspool Eesti Vabariiki. Asjas ei olnud vaidlust, et oluline osa varast asus samuti väljaspool Eestit ning asja materjalide kohaselt olid vaidlused samadest asjaoludest tulenevalt ka Vene Föderatsiooni kohtus. Vaidlust komplitseeris ka see, et üks lepinguosaline oli hagimenetluse ajaks surnud. Samas ei saa hageja õigust, hagi korras oma tsiviilõigusi kaitsta, välistada, kuna välislepinguga on Eesti kohtule selline õigus antud.

Ringkonnakohus leidis, et kuna nõue on suunatud üksnes Eestis asuva vara omandiõiguse tunnustamisele, siis saab kohus lähtuda asjas esitatud asjaoludest ja tõenditest, mis tõendavad, millised olid poolte suhted Eestis.

Välismaalasele, välisriigile ja juriidilisele isikule kinnisomandi üleandmise kitsendamise seaduse (edaspidi „seadus“) § 2 lg 5 kohaselt oli välismaalane käesoleva seaduse tähenduses isik, kes ei ole Eesti kodanik. Seaduse § 1 p 4 kohaselt ei kohaldata seadust kinnisasja üleandmisele abikaasade ühisomandisse, kui vähemalt üks abikaasa on Eesti kodanik. Ringkonnakohus leidis, et kuigi poolte vahel oli ühise tegutsemise leping ning isiklikud suhted, mis sarnanevad abielusuhetele, ei saa kohus kasutada ühise tegutsemise lepingule analoogia alusel viidatud seaduse § 1 p 4 ja seetõttu kohaldub seadus hageja omandi tekkimise asjaoludele. Seaduse § 2 lg-te 3 ja 4 kohaselt oli maatüki omandamine välismaalase poolt keelatud.

14. Intellektuaalse omandi kaitse

Intellektuaalse omandi kaitse valdkonnas on mitmeid lahendeid tehtud kaubamärgi õiguskaitse kohta.

Üks kaubamärgi õiguskaitset käsitlev lahend on Tallinna Ringkonnakohtu 29. jaanuari 2010. a otsus **tsiviilasjas nr 2-06-29384**²⁵. Kaubamärgiseaduse (edaspidi KaMS) § 22 lg 1 kohaselt võis kaubamärgiomanik registreeritud kaubamärgi loovutada füüsilisele või juriidilisele

²⁵ Riigikohtu tsiviilkolleegium jättis nimetatud otsuse kohta esitatud kassatsioonkaebused oma 27. aprilli 2010. a määrusega nr 2-06-29384/67 ja 2-06-29384/68 menetlusse võtmata.

isikule kas kõigi või osade kaupade või teenuste suhtes. TsÜS § 64 lg 1 kohaselt tuli tehingu tõlgendamisel lähtuda selle teinud isikute tegelikust tahtest, kui tehingu sisust ei tulenenud teisiti; lg 2 kohaselt tuli eelistada tõlgendust, mille kohaselt tehing jäi kehtima võimalikult suuremas ulatuses; lg 3 kohaselt tuli kahtluse korral tõlgendada tehingut kohustatud isiku kasuks. Viidatud on Riigikohtu 15. märtsi 2002. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-33-02** ja 10. novembri 1999. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-100-99**.

Asjaolu, et pooled ei kasutanud kirjalikus lepingus väljendit „kaubamärk“, ei välista iseenesest järeldust, et lepingus ostja poolt omandatavate objektide seas nimetatud „nime“ all pidasid pooled silmas kaubamärgina registreeritud tähist. Ringkonnakohus on lahendis viidanud Riigikohtu 23. septembri 2008. a otsusele **tsiviilasjas nr 3-2-1-73-08**, milles Riigikohus selgitab, et kaubamärgist tulenevate õiguste rikkumise nõude lahendamisel tuleb AÕS sätete asemel tugineda KaMS-i kehtiva redaktsiooni sätetele. Kauba- ja teenindusmärkide õiguskaitset ning kaubamärkidega seonduvaid õigusi ja kohustusi reguleerib KaMS (§ 1 lg 1). KaMS § 14 lg 1 p 1 kohaselt on kaubamärgiomanikul õigus keelata kolmandatel isikutel äritegevuses kasutada õiguskaitse saanud kaubamärgiga identseid tähiseid kaupade või teenuste puhul, mis on identsed kaupade või teenustega, mille suhtes kaubamärk on kaitstud. Sama seaduse § 57 lg 1 p 1 kohaselt võib kaubamärgiomanik esitada hagi ainuõigust rikkunud isiku vastu muu hulgas õigusrikkumise lõpetamiseks.

Kohus märkis, et ei KaMS-st ega määrusest ei tulene kaubamärgi võõrandaja kohustust esitada registrisse avaldus vastava kande tegemiseks ega kohustust anda vastava kande tegemiseks registrile nõusolek

Tallinna Ringkonnakohus on 18. juuni 2010. a otsuses **tsiviilasjas nr 2-08-13577** märkinud, et tööstusdisainilahenduse kaitse ulatuse määratlemisel lähtutakse registrisse kantud tööstusdisainilahenduse reproduktsioonist, seega loetakse õiguskaitstuks reproduktsioonil kujutatud tööstusdisainilahendust. Tööstusdisainilahenduse kaitse hõlmab toote vormi. Tööstusdisaini kaitse seaduse § 4 lg-test 1 ja 2 tulenevalt on tööstusdisainilahendus toote tasapinnaline või ruumiline väliskujundus, mis oma sisult on toote välisilme tunnusjoonte kogum (mille moodustavad üksikult või kombinatsioonis vorm, konfiguratsioon, ornament, värvilahendus, faktuur ja materjal).

Ringkonnakohus nõustus maakohtu seisukohaga, et valemivalikut võib autoriõiguse seaduse (edaspidi AutÕS) § 4 lg 3 p 22 järgi kaitsta kui loodusteadusliku informatsiooni kogumikku ehk valikut, kuid ei nõustunud kohtu hinnanguga, et vaidlusaluste valemilehtede (valemivaliku) sõnaline ja graafiline kujundus tervikuna ei sisalda endas küllaldasel määral loomingulist individuaalsust, et olla autoriõigusega kaitstav teos.

Autoriõiguse seisukohalt on oluline vahendatava informatsiooni kujutamise individuaalne vorm, sest teaduslike ja tehniliste teoste eesmärgiks on informatsiooni jagamine. Autoriõigusega kaitstuse saamiseks on otsustava tähendusega, kas selline valik ja valiku kujundus kujutab endast isiklikku vaimset loomingut.

Ringkonnakohus jõudis muu hulgas seisukohale, et hageja valemilehtede sõnaline ja graafiline kujundus tervikuna on loominguliselt individuaalne ning käsitletav teosena, mis on autoriõigusega kaitstud (AutÕS § 4 lg 3 p 22).

Kokkuvõte

Kokkuvõtlikult võib öelda, et Riigikohtu lahenditele viidatakse kõikide valdkondade lahendites. Ringkonnakohtud on vaidluste lahendamisel kohaldanud oma otsustes Riigikohtu vastavaid seisukohti ning ülevaate autori arvates tehakse seda üldiselt ka korrektselt ning seostatakse lahendatava kaasuse asjaoludega.

Läbivaadatud lahendite põhjal võis märgata, et mitmel juhul oli esimese astme kohtu lahendi tühistamise põhjuseks asjaolu, et kohus jättis nõude korrektselt kvalifitseerimata ja nõude aluseks olevad asjaolud vajalikul määral kindlaks tegemata.

Probleeme esines juhatuse liikme vastu esitatava kahju hüvitamise nõudega. Ringkonnakohtud väljendasid eri seisukohti selle kohta, kas juhatuse liikme vastu esitatav kahju hüvitamise nõue on kahju õigusvastasest tekitamisest tulenev nõue või tehingust tulenev nõue.

Mitmeid vaidlusi oli seoses mittevaralise kahju hüvitamisega. Mittevaralise kahju hüvitamise aluseks on VÕS § 130 lg 2, mille kohaselt tuleb mittevaralise kahju hüvitamiseks maksta kannatanule alati välja mõistlik rahaline hüvitis, kui kannatanule tekitati kehavigastus või kahjustati tema tervist ning deliktiõiguse järgi (või ka nt lepingu rikkumise tõttu) vastutab kostja tekitatud kahju eest. Kehavigastuste ja tervisekahjustuste tekitamise korral kuulub mittevaraline kahju reeglina hüvitamisele. Kui varalise kahju hüvitamise nõudmisel tuleb hagejal üldjuhul tõendada ka kahju olemasolu ja selle suurust, siis mittevaralise kahju hüvitamiseks on üldjuhul piisav nende asjaolude tõendamine, mille esinemisega seob seadus mittevaralise kahju hüvitamise nõude. Nendeks asjaoludeks on isikuvastaste süütegude puhul kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamise fakt. Seega, isikuvastaste süütegude korral mittevaralist kahju eeldatakse ja selle olemasolu eraldi tõendama ei pea.

Perekonnaõigust puudutavates vaidlustes oli põhiliseks probleemiks lastele makstava elatise väljamõistmine ja selle suurus. 1. juulil 2010. a jõustunud PKS § 230 järgi tunnistati seni kehtinud perekonnaseadus kehtetuks ning PKS § 231 järgi jõustus uus perekonnaseadus, mis laieneb PKS § 210 lg 1 järgi kõigile perekonnaõiguslikele suhetele, mis on tekkinud seaduse jõustumise hetkeks. Asjaolule või toimingule, mis on tekkinud või tehtud enne uue perekonnaseaduse jõustumist, kohaldatakse PKS § 210 lg 2 järgi üldjuhul asjaolu tekkimise või toimingu tegemise ajal kehtinud seadust. Kui elatisehagi alaealisele lapsele on esitatud enne 1.07.2010, saab kohus uue PKS § 210 lg 2 järgi mõista kuni 1.07.2010 elatise välja varem kehtinud perekonnaseaduse sätete alusel (PKS § 60 ja § 61). Alates 1.07.2010 tuleb PKS § 210 lg 1 järgi ülalpidamissuhtele kohaldada uut perekonnaseadust ning mõista elatis välja uue seaduse alusel.

Hetkel kehtiva PKS § 96 kohaselt on ülalpidamist kohustatud andma täisealine esimese astme sugulane ja § 97 p 1 järgi on ülalpidamist õigustatud saada alaealine laps. PKS § 99 lg 1 järgi ülalpidamise ulatus määratakse kindlaks ülalpidamist saama õigustatud isiku vajadustest ja tema tavalisest elulaadist lähtudes ja lõige 2 kohaselt peab ülalpidamise kindlaksmääramisel arvestama õigustatud isiku kõiki eluvajadusi ja alaealise isiku puhul ka tema kasvatamise kulusid. PKS § 100 lg 1 järgi antakse ülalpidamist üldjuhul raha perioodilise maksimisega, lg 2 kohaselt alaealise lapse ülalpidamise kohustus täidetakse eeskätt elatise maksmise teel ja § 101 lg 2 järgi võib kohus määrata elatise kindla summana. Varemkehtinud seaduse järgi tuli elatis määrata sõltuvalt lapse vajadusest ja vanema võimalustest kuus makstava kindla summana.

Elatise väljamõistmisel pidi enne 1. juulit 2010. a kehtinud perekonnaseaduse järgi tuvastama elatise väljamõistmise aluseks olevad asjaolud: laste vajadused ja nende katteks kuluva ja vanemate võimalused elatise maksmiseks ning selle, kas lahus elav vanem on

ülalpidamiskohustust täitnud. Alates 1. juulist 2010. a tuleb lisaks eeltoodule arvestada ka laste tavapärasel elulaadi ja lapse kasvamise kulusid ning PKS § 97 lg 1 p 1 järgi on elatist õigustatud saama alaealine laps.

Kinnisomandi kitsendusi käsitlevates lahendites oli põhiliseks avalikult kasutavale teele juurdepääs. Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Juurdepääsu nõue üle võõra kinnisasja on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt (AÕS § 156 lg 1 lause 1). Riigikohus on märkinud, et AÕS § 156 lg 1 eesmärk on võimaldada kinnisasja omanikule vajalik juurdepääs avalikult teelt üle teise kinnisasja oma kinnisasjale nii, et võimalikult vähe koormata juurdepääsu taluva kinnisasja omaniku huve. Valitseva kinnisasja omanik peab tõendama, et tema kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Mis puudutab kaasomandi lõpetamise nõudega koos esitatava kaasomandisse kuuluva asja jagamise, sh hüvitise saamise nõuet (AÕS § 77), siis sellisel juhul peab kohus lähtuma hagi või vastuhagi esitatud taotlustest. See tähendab, et kui kostja soovib, et kaasomandis olev asi jagataks teisiti, kui seda on taotlenud hageja, peab ta esitama vastuhagi, sest kohus saab valida üksnes nende kaasomandi lõpetamise viiside vahel, mida on nõutud hagi või vastuhagi. Kaasomandi lõpetamist võib määratleda kui kaasomanike kokkuleppe ja seadusega reguleeritud korda, mille järgi asi jagatakse kaasomanike vahel. AÕS § 76 lõikes 3 sätestatud lõpetamisõigus olulise põhjuse mõjul tagab kõikide asjaolude arvestamise kaasomandi eseme valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel. Kaasomandi lõpetamisel selle reaalsadeks jagamisega esineb palju probleeme.

Täitementlust puudutavates lahendites võis põhiliste probleemidena võib välja tuua täitedokumendid, täitekulud, vara arestimise ja sundtäitmise lubamatuks tunnistamise.

Ringkonnakohtud saatsid mitmeid asju tagasi maakohtusse eelmenetluse puuduliku läbiviimise tõttu. Enamasti leidis ringkonnakohus, et maakohus ei ole eelmenetlust piisava põhjalikkusega läbi viinud ning viitas ka TsMS § 392 lg-le 1, mille järgi peab maakohus eelmenetluses välja selgitama hageja nõude ja kostja seisukoha hagi suhtes, menetlusosaliste faktilised ja õiguslikud väited esitatud nõuete ja väidete kohta, tõendid, mida menetlusosalised kavatsevad esitada. Ka Riigikohus on **tsiviilasjas nr 3-2-1-66-09** leidnud, et TsMS § 392 lõike 1 punkt 1 ei sätesta kohtu kohustust selgitada hagejale hagi eseme muutmise vajadust, s.t seda, millise nõude esitamine aitaks hagejal paremini saavutada tema soovitud eesmärki. Riigikohtu lahenditest võib järeldada, et kohus peaks küll välja selgitama ebaselgelt esitatud nõude sisu, kuid ei ole kohustatud hagejale soovitama hagi eseme muutmist.