

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND  
TSIVIILÕIGUSE ÕPPETOOL

Annika Tõlgo

**ÕIGUSKAITSEVAHENDI VALIKU VABADUS JA PIIRID MÜÜGILEPINGU  
NÄITEL**

Magistritöö

Juhendaja  
dr.iur. Martin Käerdi

Tartu  
2012

# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ÕIGUSKAITSEVAHENDID MÜÜGILEPINGU RIKKUMISEL</b> .....	<b>7</b>
1.1. LEPINGU TÄITMISE NÕUE .....	7
1.2. LEPINGUST TAGANEMINE.....	14
1.3. HINNA ALANDAMINE .....	22
1.4. KAHJU HÜVITAMINE.....	27
<b>2. ÕIGUSKAITSEVAHENDITE KONKURENTS JA HIERARHIA</b> .....	<b>36</b>
2.1. TÄITMISNÕUE KUI PRIMAARNÕUE.....	36
2.2. TÄITMISNÕUDE SEOS LEPINGUST TAGANEMISE NÕUDEGA .....	40
2.3. TÄITMISNÕUE JA HINNA ALANDAMINE .....	46
2.4. TÄITMISNÕUDE SEOS KAHJU HÜVITAMISE NÕUDEGA.....	51
<b>KOKKUVÕTE</b> .....	<b>57</b>
<b>THE FREEDOM AND EXTENT OF CHOOSING A REMEDY ILLUSTRATED BY SALE OF GOODS</b> .....	<b>62</b>
<b>LÜHENDID</b> .....	<b>67</b>
<b>KASUTATUD KIRJANDUS</b> .....	<b>68</b>
<b>KASUTATUD ÕIGUSAKTID</b> .....	<b>71</b>
<b>KASUTATUD MUDELSEADUSED</b> .....	<b>71</b>
<b>KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA</b> .....	<b>72</b>
<b>KASUTATUD MUUD MATERJALID</b> .....	<b>73</b>

## Sissejuhatus

Käesoleva magistritöö teemaks on õiguskaitsevahendi valiku vabadus ja piirid müügilepingu näitel, sest mind on aastaid huvitanud Eesti võlaõigusseaduse (VÕS) vastavate sätete välja kujunemine ning see, kui sarnane või erinev on meil kehtiv regulatsioon teiste rahvusvaheliste õigusaktide ja mudelseadustega.

Varasematel aastatel on uuritud minu teemaga sarnaseid valdkondi. Näiteks on Ave Hussar kirjutanud teadusmagistritöö teemal “Lepingu täitmise nõue õiguskaitsevahendina”, milles on põhjalikult käsitletud täitmisenõude olemust ja eesmärke, samuti nõude eeldusi ja piiranguid nõude esitamisele ning täitmisenõude menetluslikke aspekte. Teemaga on seotud ka Helen Uustalu teadusmagistritöö “Hinna alandamine õiguskaitsevahendina”<sup>1</sup>, kus on käsitletud hinna alandamise regulatsiooni olemust ning võrreldud Eesti võlaõigusseaduse sätteid Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiviga 25. maist 1999 a. nr 1999/44/EÜ<sup>2</sup> ning Soomes 1987. aastast kehtiva müügilepingu seaduse põhimõtetega. Küll aga puudub peamiseid ostja õiguskaitsevahendeid hõlmav käsitlus, see tähendab, et õiguskaitsevahendite omavahelist hierarhiat müügilepingu näitel pole varem magistritöö tasemel analüüsitud.

Lisaks VÕS-le valisin ostja õiguskaitsevahendite olemuse veel sügavamaks avamiseks uuritavaks 10. aprillil 1980. a vastu võetud ÜRO rahvusvaheliste müügilepingute konventsiooni (United Nations Convention On The International Sale of Goods<sup>3</sup> (CISG)), sest nimetatud konventsioon on olnud võlaõigusseaduse müügilepingu regulatsiooni koostamisel üheks oluliseks allikaks<sup>4</sup>. Teise Eesti võlaõiguse alusmaterjalina tuleb märkida Principles of European Contract Law (PECL), mille suur osa sisaldub võlaõigusseaduse üldosas<sup>5</sup>. Samuti võib CISG-i nimetada rahvusvaheliseks režiimiks, sest 27-st Euroopa Liidu liikmesriigist on koguni 20 liitunud CISG-ga<sup>6</sup> ja CISG kohaselt kehtib n-ö *opt-out* põhimõte, mis tähendab, et CISG kohaldub, kui lepingupooled pole selle kohaldamist sõnaselgelt välistanud<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> H. Uustalu. Hinna alandamine õiguskaitsevahendina. Magistritöö. Tallinn, 2007, lk 9 jj.

<sup>2</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. – EÜT L, 07.07.1999, lk 12-16.

<sup>3</sup> CISG jõustus Eestis 18.07.1993.a ja jõustus Eesti suhtes rahvusvaheliselt 01.10.1994.a.

<sup>4</sup> P. Karu. Asja ülevaatamise ja lepingutingimustele mittevastavusest teatamise kohustus: täitmise aeg. – Juridica 2007/VI, lk 378.

<sup>5</sup> P. Varul. Performance and Remedies for Non-performance: Comparative Analysis of the PECL and DCFR. – Juridica International 2008/XIV, p 104.

<sup>6</sup> Konventsioonile pole alla kirjutanud Malta, Ühendkuningriik, Iirimaa ning Portugal.

<sup>7</sup> J. Smits. Diversity of Contract Law and the European Internal Market. Arvutivõrgus: <http://mpa.ub.uni-muenchen.de/8192/>, p 10 ff (17.01.2012)

Kolmandaks võrreldavaks valisin Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference<sup>8</sup>, mis avaldati täistekstina 2008. aasta lõpus ning on koostatud kahe akadeemilise töögrupi poolt: *Study Group on a European Civil Code (Study Group)* ning *Research Group on EC Private Law (Acquis Group)*<sup>9</sup>. See ühtne nn tugiraamistik kui “töövahend” formuleerib lepinguõiguse põhiprintsiibid, võtmekontseptsioonid ja mudeltingimused<sup>10</sup>. Euroopa Liidu liikmesriigid (sh Eesti) saavad kasutada mudelseadust peamiselt selleks, et arendada siseriiklikku lepinguõigust, ilma et tekiks kohustus praegu kehtivat regulatsiooni muuta<sup>11</sup>.

Nägime, et Euroopa lepinguõiguse ühtlustamiseks on koostatud eelnimetatud mudelseadus, seetõttu on loomulik, et järgnevas arenguks saab olla regulatsioon Euroopa Liidu tasemel. Selleks esitati 11. oktoobril 2011 Euroopa Komisjonile Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus Euroopa Ühise Müügiõiguse kohta ehk Common European Sales Law (CESL)<sup>12</sup>. Õiguskirjanduses<sup>13</sup> peetakse CESL-i CISG-i ja DCFR-i täiustatud, kuid lühendatud variandiks, mis keskendub vaid müügilepingule.

CESL on kavandatud harmoniseerima müügiõigust Euroopa Liidu liikmesriikide hulgas, üritatakse tagada, et nii tarbijad kui äriühingud jääks mõjutamata siseriiklike õigusaktide erinevustest<sup>14</sup>. CESL-i jõustumisel tuleb lepingupooltel valida, kas kohaldada omavahelistele suhetele CISG normistikku või Euroopa ühist müügiõigust, mõlema samaaegne kasutamine on välistatud<sup>15</sup>.

Magistritöö eesmärgiks on välja selgitada, milline on õiguskaitsevahendite hierarhia ja nende omavahelised suhted Eesti õiguses. Samuti uurin kui sarnane või erinev on võlaõigusseaduse

---

<sup>8</sup> C. Von Bar, E. Clive, H. Schulte-Nölke. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference. Interim Outline Edition. München: Sellier 2009.

<sup>9</sup> P. Varul. Tsiviilõiguse ühtlustamine Euroopas – praegune seis ja võimalikud arengusuunad. XXX Eesti õigusteadlaste päevad: plenaaristung "Kolmkümmend / üheksakümmend". Tartu: TÜ IT Multimeedia talitus, 2008.

<sup>10</sup> M. Kingisepp. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn, 2011, lk 74.

<sup>11</sup> R. Schulze. The Acquis Communautaire and the Development of European Contract Law, p 16. Arvutivõrgus: <http://www.docstoc.com/docs/42452494/The-AcquisCommunautaire-and-the-Development-of-European-Contract-Law> (17.01.2012)

<sup>12</sup> Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on a Common European Sales Law. Arvutivõrgus: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2011:0635:FIN:EN:PDF> (06.02.2012)

<sup>13</sup> I. Samoy, T. Dang Vu, S. Jansen. Don't Find Fault, Find a Remedy. – European Review of Private Law 2011, vol 19 (6), p 857.

<sup>14</sup> C. Monaghan. Voluntary harmonisation of sales law? The Common European Sales Law and the effect it will have on cross-border transactions. – The Company Lawyer 2012, 33 (4), p 111.

<sup>15</sup> CESL art 3: Lepingupooled võivad kokku leppida, et nende piiriüleseid kaubamüügilepinguid, digitaalse infosisu üleandmise lepinguid ja seotud teenuste osutamise lepinguid reguleerib artiklites 4–7 sätestatud territoriaalse kohaldamisala ning esemelise ja isikulise reguleerimisala piires Euroopa ühise müügiõiguse normistik.

müügilepingu rikkumise puhul kohalduv õiguskaitsevahendite regulatsioon teiste käsitletavate rahvusvaheliste õigusaktide ja mudelseadustega ning uudse, Euroopa turule ühise CESL-ga. Lisaks soovin selgusele jõuda, kas teistes analüüsitavates leidub põhimõtteid või sätteid, mida peaks ka Eesti võlaõigusseadusesse sisse viima.

Pärast DCFR valmimist 2008. aastal küsis Maastrichti ülikooli professor Jan Smits oma artiklis <sup>16</sup>: “Kuhu on veel võimalik edasi liikuda ning kuidas äsja valminud DCFR aitab meil praeguseid lepinguõiguse puudujääke parandada?”. Võib öelda, et vastus sellele küsimusele peitub CESL-s. Euroopa ühisest müügiõigusest võib saada teine lepinguõiguse süsteem iga liikmesriigi siseriikliku õiguskorra raames <sup>17</sup>. Eelkõige on tänuväärne asjaolu, et CESL regulatsiooni üles ehitades on arvesse võetud infoühiskonna vajadusi <sup>18</sup>, sest suur hulk müügilepinguid sõlmitakse Interneti vahendusel, see aga tähendab e-kaubanduse võidukäiku ning tulenevalt inimeste mugavusest suureneb ka vajadus efektiivsete õiguskaitsevahendite järgi.

Käesoleva magistritöö sissejuhatuses nimetatud eesmärkide saavutamiseks olen kasutanud eelkõige võrdlevat uurimismeetodit.

Töö esimeses peatükis käsitlen peamiseid ostja õiguskaitsevahendeid müügilepingu rikkumisel. Oluline on tähele panna, et uurimistöö kirjutamisel ei analüüsita lähemalt õiguskaitsevahendite kasutamise üldiseid eelduseid – lepingu rikkumist ja müüja vastutust. Esimeses peatükis seletan, milliste tulemusteni ühe või teise õiguskaitsevahendi kasutamine viib, st millist õiguskaitsevahendit oleks ostja seisukohalt kõige otstarbekam kasutada, millised on õiguskaitsevahendi kohaldamise eeldused ja milline on õiguskaitsevahendi sisu.

Nii VÕS § 101 lg 2, CISG art 45 (2), DCFR art III.–3:102 kui ka CESL art 106 (6) näevad ette üldreegli, mille kohaselt võib võlausaldaja kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada. Lisaks rõhutatakse nii VÕS-s kui DCFR-s, et kohustuse rikkumisest tuleneva õiguskaitsevahendi kasutamine ei võta võlausaldajalt [ostjalt] õigust nõuda tekitatud kahju hüvitamist. Eraldi käsitlen esimeses peatükis ostja peamiseid omavahel konkureerivaid

---

<sup>16</sup> J. M. Smits. The Draft-Common Frame of Reference for a European Private Law: fit for purpose? – Maastricht Journal of European and Comparative Law 2008/15, p 145-148.

<sup>17</sup> Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on a Common European Sales Law (viide 12), p 6.

<sup>18</sup> Euroopa ühise müügiõiguse ettepaneku kohaselt lihtsustab e-kaubandus nii pakkumiste otsimist kui ka hindade ja muude tingimuste võrdlemist sõltumata ettevõtja asukohast. Üldeesmärgiks on parandada siseturu toimimist, lihtsustades ettevõtjate jaoks piiriülese kaubanduse laiendamist ja tarbijate jaoks piiriüleste ostude tegemist.

õiguskaitsevahendeid: lepingu täitmise nõuet, lepingust taganemist, hinna alandamise võimalikkust ning kahju hüvitamist. Töös ei tule käsitlemisele ostja õigus oma kohustuse täitmisest keelduda (VÕS §§ 110 - 111).

Töö teine peatükk tegeleb õiguskaitsevahendite omavaheliste seoste ning hierarhia uurimisega. Muuhulgas keskendub teine peatükk sellele, kuidas tuleks ostjal nõue müüja vastu esitada, see tähendab, millised on iga õiguskaitsevahendi kasutamise spetsiifilised eeldused ja piirangud. Eelkõige uurin, kas analüüsitavates rahvusvahelistes õigusaktides ja mudelseadustes esineb õiguskaitsevahendite konkurents ning kui vastus sellele küsimusele on jaatav, siis millest see tuleneb.

Tuleb tähele panna, et esiteks võib müüja rikkuda müügilepingut selliselt, et ta ei anna üldse ostjale kokkulepitud eset üle, st ei täida üldse asja üleandmise või omandi üleandmise kohustust. Teiseks võib rikkuda lepingut sellega, et müüja annab küll eseme ostjale üle, kuid asi ei vasta lepingutingimustele, st tegemist on puudustega asjaga.<sup>19</sup> Kuivõrd õiguskaitsevahendite kasutamine erineb nendel kahel juhul, siis olen valinud töös käsitlemiseks ostja õiguskaitsevahendid juhul, kui asi ei vasta lepingutingimustele.

Töö koostamisel on allikatena kasutatud võõrkeelset kirjandust ning õigusakte, mis on saadaval Eesti raamatukogudes ning Internetis. Analüüsimisel olid abiks ka erinevad seadustike ja mudelseaduste kommenteeritud väljaanded ning õiguskaitsevahendite kasutamist puudutav kodu- ja välismaine kohtupraktika.

Töös on kasutatud rahvusvahelisi ja siseriiklikke õigusakte ning mudelseaduseid seisuga 1. jaanuar 2012.

---

<sup>19</sup> U. Volens. Müügileping. Äripäeva kirjastus, 2006, lk 114.

# 1. Õiguskaitsevahendid

## 1.1. Lepingu täitmise nõue

Osnabrücki ülikooli professor Christian von Bar ja Edinburghi ülikooli külalisprofessor Eric Clive leiavad, et täitmisenõude esitamisel on mitmeid eeliseid võrreldes teiste õiguskaitsevahenditega. Esiteks, selle nõude abil saab ostja asja või kauba, mida ta lepingu järgi oli õigustatud saama, teiseks jääb ära tekkinud kahjude hindamine ning kolmandaks – rõhutatakse põhimõtet, et lepinguid tuleb täita [lad.k. *pacta sunt servanda*]. Täitmisenõue on kasulik eelkõige siis, kui tegemist on ainulaadse või vähe levinud asja/kaubaga.<sup>20</sup>

Kohustuse täimine on sätestatud nõudena, mitte kujundusõigusena [nagu hinna alandamine ja taganemisõigus], st võlausaldaja ei saa seda õigust võlgniku keeldumise korral realiseerida teisiti, kui esitades kohtusse hagi<sup>21</sup>. Kohustuse täitmise nõude eesmärk on tagada võlgniku kohustuse täitmine täpselt ettenähtud viisil<sup>22</sup>.

VÕS §§ 108 ning 222 reguleerivad täitmisenõude esitamist, mille sisulisi eelduseid käsitletlen töö teises peatükis. Ka Viini konventsiooni ehk CISG-i<sup>23</sup> III jagu näeb ette õiguskaitsevahendid ostja jaoks, st juhuks, kui lepingut on rikkunud müüja. Müüja kohustuste reaalse täitmise nõuet tuntakse ka CISG-i art 46 järgi, kuid art 28 järgi sõltub reaalseks täitmiseks kohustamise lubatavus siseriiklikust õigusest<sup>24</sup>. Müüja põhikohustuseks VÕS § 208 lg 1 kohaselt on anda lepingu ese ostjale üle ning võimaldada eseme omandi üleminek ostjale, kõik müüja ülejäänud kohustused on kõrvalkohustused<sup>25</sup>. Nõude esitamisel peab ostja järgima VÕS üldosast, nimelt §-st 108 lg 2 tulenevat põhimõtet, mille kohaselt, kui võlgnik rikub kohustust, mis ei seisne raha maksmises, võib võlausaldaja nõuda temalt kohustuse täitmist. Täitmisenõue on üldjuhul välistatud kui esinevad VÕS § 108 lg 2 p 1-4 nimetatud asjaolud.

CISG-i järgi vabastab rikkunud poole [müüja] täitmisenõudest CISG art 80, mille kohaselt ei saa pool [ostja] tugineda teise poole kohustuste täitmata jätmisele ulatuses, milles täitmata

---

<sup>20</sup> C. Von Bar, E. Clive. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference. Full Edition. Vol 1. München: Sellier 2009, p 829.

<sup>21</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207) Komm vlj. Tallinn: Juura 2006, § 108 lg 1, 2 ja 6.

<sup>22</sup> Samas, § § 101.

<sup>23</sup> United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (1980) [CISG]. Arvutivõrgus: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/text/treaty.html> (06.12.2011)

<sup>24</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 108 lg 2.

<sup>25</sup> U. Volens (viide 19), lk 82.

jätmise oli põhjutanud tema enda tegu või tegemata jätmine. Tegemist on hea usu põhimõttest tuleneva keeluga oma õigusi kuritarvitada, mis võlaõigusseaduses leiab kohta §-s 101 lg 3.<sup>26</sup>

CISG-i kommenteeritud väljaandes lisatakse, et CISG art 80 kohaselt kaotab ostja oma teo tõttu õiguse kõikide õiguskaitsevahendite kasutamisele, sealjuures pole oluline, kas ostja tegu oli vabandataav või mitte. Näitena võib tuua juhtumi, kus ostja ei anna müüjale piisavalt juhiseid, kuidas tema poolt tellitud spetsiaalset masinat kokku panna, selle tulemusena satub ebatäiuslik masin ostja tehasesse ning hävineb edasise tööprotsessi käigus<sup>27</sup>. Ostja ei saa müüja vastu nõudeid esitada, sest masina hävinemise põhjustas tema enda tegemata jätmine (ei andnud müüjale instruksioone).

VÕS § 222 kujutab endast erisätet VÕS § 108 suhtes ning reguleerib ostjapoolset lepingu täitmise nõuet kui õiguskaitsevahendit müügilepingu mittekohase täitmise korral müüja poolt, mis seisneb lepingutingimustele mittevastava asja ülesandmises ostjale. VÕS § 222 lg 1 kohaselt võib ostja müügilepingu täitmise nõue asja lepingutingimustele mittevastavuse puhul olla kahesuguse sisuga: ostja võib nõuda kas *asja parandamist* või *asja asendamist* uue samalaadse asjaga. Tegemist on alternatiivkohustusega, valikuõiguse lepingu täitmise nõude esitamise viisi osas on põhimõtteliselt ostjal, seadus seab vastava valikuõiguse teostamisele siiski teatavaid piiranguid.<sup>28</sup>

Sarnaselt VÕS-le ütleb ka täitmisnõude üldnorm CISG-i art 46 (1), et ostja võib nõuda, et müüja täidaks oma kohustust [lepingut täita], juhul kui ostja ei ole valinud õiguskaitsevahendit, mis pole täitmisnõudega samaaegselt kohaldatav. Täitmisnõude sisust ja eeldustest räägib CISG art 46 (2), mille kohaselt võib ostja nõuda *kauba asendamist* ainult sel juhul, kui kaup ei vasta lepingutingimustele ja see mittevastavus moodustab lepingu olulise rikkumise, kauba asendamise nõue tuleb esitada samaaegselt teatega, mis on tehtud kooskõlas artikliga 39, või mõistliku tähtaja jooksul pärast seda. Ka CISG art 46 (3) näeb ette ka *kauba parandamise* nõude: kui kaup ei vasta lepingutingimustele, võib ostja nõuda müüjalt mittevastavuse kõrvaldamist parandamise teel, v.a. kui see pole kõiki asjaolusid arvesse võttes mõistlik. Kauba parandamise nõude esitamisele kehtivad samad nõuded kui eelmainitud kauba asendamise nõudele, st teate esitamisel tuleb lähtuda mõistlikust ajast.

---

<sup>26</sup> A. Hussar. Lepingu täitmise nõue õiguskaitsevahendina. Magistritöö. Tartu, 2006, lk 41.

<sup>27</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer. Commentary on the UN Convention on the International Sale of Goods (CISG). Third Edition. Oxford University Press, 2010, art 80, comm 2-4.

<sup>28</sup> P. Varul. I. Kull, V. Kõve, M. Käerdi. Võlaõigusseadus II. 2.-7. osa (§§ 208-618). Komm vlj. Tallinn, 2007, § 222 sisu.

Ostja võib nõuda kohustuse täitmist üksnes *mõistliku* aja jooksul pärast seda, kui ta sai kohustuse rikkumisest teada või pidi sellest teada saama (VÕS § 108 lg 3), seega kehtivad identsed reeglid nagu CISG-i puhul. Tähtaja mõistlikkus sõltub võlasuhte olemusest ja poolte suhetest ning muudest asjaoludest - üldjuhul peaks VÕS § 108 lg 3 järgne tähtaeg olema piisavalt pikk võlausaldaja [antud juhul ostja] jaoks, otsustamaks, kas ta soovib võlasuhte täitmist jätkata ning võimalikult lühike võlgniku [müüja] jaoks, et ta teaks, kas ta peab tegema veel pingutusi kohustuse täitmiseks või arvestama esmajoones rahaliste nõuetega tema vastu<sup>29</sup>.

Mõistlikkuse hindamise üheks kriteeriumiks võib pidada ka seda, kas asi on ostjale (või tarbijale) igapäevaelus eluliselt vajalik nagu auto töölesõiduks kohas, kus puudub sobiv ühistranspordiühendus; külmik või pesumasin; mobiiltelefon muude sidevahendite puudumisel vms; sellisel juhul peaks mõistlik aeg piirduma lühima ajavahemikuga, mille jooksul on võimalik selline puudus kõrvaldada<sup>30</sup>. DCFR järgi on vaidluse korral (eba)mõistliku aja tõendamise kohustus pandud müüjale<sup>31</sup>. Näiteks Tarbijakaebuste komisjon leidis kaasuses 7-1-07246-152-10, et mõistlik aeg jalatsitel esinenud puuduste kõrvaldamiseks oleks olnud vaidlusaluse juhtumi korral 15 päeva<sup>32</sup>. Samas leian, et näiteks talvehooajal on 15-päevaline puuduste kõrvaldamise aeg liialt pikk, sest inimesel ei pruugi olla mitu paari talvesaapaid ning kui ta pöörduks hoopis kingsepa poole, kes teeks saapad korda 1-2 päevaga, siis tundub kahenädalane ootamine liiast.

VÕS § 222 lg 4 kohaselt peab müüja kandma asja parandamise või asendamise seotud kulud: eelkõige veo-, posti- töö-, reisi- ja materjalikulud. Riigikohus on öelnud, et kohustuse täitmise nõude raames on võimalik VÕS § 222 lg 5 järgi muu hulgas nõuda müüdü asja puuduste kõrvaldamise mõistlike kulutuste hüvitamist. Sellise nõude eeldusena peab ostja tegema kõigepealt müüjale ettepaneku kõrvaldada puudused ja kui müüja seda mõistliku tähtaja jooksul ei oleks teinud, siis kõrvaldama puudused ise või laskma seda teha.<sup>33</sup> Müügilepingu puhul loetakse mõistlikuks asja parandamiseks tehtud kulused juhul, kui need ei ületa keskmiselt vastava toimingute tegemiseks vajalikke kuluseid. Seadus ei nõua ostjalt võimalikest parandamise võimalustest odavaima valimist.<sup>34</sup> Eeltoodud näites, kus ostja jalatsid ei vastanud lepingutingimustele ning müüja poolne parandamine võttis aega 15-päeva,

---

<sup>29</sup> P. Varul (viide 21), § 108.

<sup>30</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 243.

<sup>31</sup> C. Von Bar (viide 20), art III. – 3:302 (I).

<sup>32</sup> Tarbijakaebuste komisjoni otsus 25.10.2010 otsus nr. 7-1-07246-152-10. Arvutivõrgus: [www.tka.riik.ee/doc.php?14244](http://www.tka.riik.ee/doc.php?14244) (06.04.2012)

<sup>33</sup> RKTko 3-2-1-62-08, p 11. – RT III 2008, 36, 240.

<sup>34</sup> P. Varul jt (koost) (viide 28), § 222 lg 5.

loeti seda mõistlikuks. Kui aga parandamine oleks võtnud kauem aega (näiteks 25 päeva), siis võiks ostja ootamise asemel lasta jalatsid kingsepal parandada ning nõuda müüjalt kingsepale tasutud kulusid tuginedes VÕS §-le 222 lg 5. Samas tuleb arvestada ka erisättega müügilepingu jaoks, nimelt VÕS § 222 lg 6 ütleb, et ostja kaotab õiguse nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist, kui ta ei nõua seda müüjalt üheaegselt teatega asja lepingutingimustele mittevastavuse kohta või mõistliku aja jooksul pärast teate esitamist, välja arvatud juhul, kui müüja käitumine on vastuolus hea usu põhimõttega.

Ostja seisukohalt on tervitatav VÕS §-s 108 lg-s 5 sätestatu: kui ta ei esita mõistliku aja jooksul müüjale kohustuse täitmise nõuet, siis ei mõjuta see tema teiste õiguskaitsevahendite kasutamise õigust. See tähendab, et täitmisnõude lõppemisega ei lõpe automaatselt teised nõuded, esmajoonel kahju hüvitamise nõue, aga näiteks ka õigused leping lõpetada või alandada hinda<sup>35</sup>. Kuid VÕS § 222 lg 6 lõpus on seadusandja ostja kaitseks sätestanud erandi: ostjale jääb täitmisnõude esitamise õigus, kui müüja käitumine on vastuolus hea usu põhimõttega. Suurema kaitse osaliseks saab taas kord tarbijast ostja, kelle suhtes VÕS § 222 lg 7 alusel eeltoodut ei kohaldata.

Sarnaselt VÕS ülesehitusele on ka DCFR-s n-ö lepinguõiguse üldosa (Book I-III) ning lepinguõiguse eriosa müügilepingute kohta (Book IV), sisuliselt kohaldub siiski üldosa regulatsioon ning eriosa on täpsustava tähendusega. DCFR-i Book I-III sätted põhinevad eelneval mudelseadusel – Principles of European Contract Law<sup>36</sup>. DCFR art III. – 3:302 näeb ette täitmisnõude mitterahalise kohustuse puhul, sarnaselt VÕS-le ja CISG-le kujutab ka DCFR-s täitmisnõue endast *asja asendamist* või *parandamist*, valiku peab tegema ostja<sup>37</sup>. Ühtlasi täpsustab DCFR art III. – 3:302 (2), et täitmisnõue hõlmab lepingutingimustele mittevastava täitmise tasuta heastamist.

DCFR art III. – 3:302 (1) annab ostjale õiguse nõuda müüja poolset kohustuse täitmist, mis ei seisne raha maksmises. Sarnaselt VÕS-le on täitmisnõude esitamine piiratud, kui kohustuse täitmine on võimatu, oleks müüjale ebamõistlikult koormav või kulukas või tegu on sedavõrd isikliku iseloomuga kohustusega, et selle nõudmine oleks ebamõistlik. Siin kohal võiks tuua näite müüjat ebamõistlikult koormavast täitmisnõudest: A on münud oma jahi “Eliza” B-le ning lubas selle B-le kohale toimetada. Teel B kodukohta põrkab jaht kokku laevaga ning

---

<sup>35</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 108.

<sup>36</sup> P. Varul (viide 5), p 104.

<sup>37</sup> C. Von Bar, E. Clive. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference. Full Edition. Vol 2. München: Sellier 2009, comm IV.A. – 4:201 (B).

seetõttu vajub 200 meetri sügavusele mere põhja. Jahi ülestõstmiskulud ületaks neljakümne kordselt Jahi väärtuse. Sellisel juhul oleks A-lt kohustuse täitmise nõudmine ebamõistlik<sup>38</sup>.

Nii nagu VÕS §-s 108 lg-s 2 p-s 1-4, leidub ka DCFR-s regulatsioon, mille kohaselt välistab täitmise võimatus täitmisnõude esitamise. DCFR art III. – 3:302 (3) punktid (a), (b) ja (c) kattuvad VÕS sätestatuga. Soovin rõhutada, et eelnimetatud artikli punkti (c) järgi on täitmisnõude esitamine keelatud, kui tegemist on sedavõrd isikliku iseloomuga kohustusega, et oleks ebamõistlik nõuda selle täitmist. DCFR kommentaar ütleb, et taoline säte on sisse viidud eelkõige praktilise vajaduse tõttu, kuid samas austatakse ka müüja inimõiguseid. Küll aga tuleb tähele panna, et kriteeriumiks ei tohi lugeda asjaolu, et müüja peab ise tööd tegema/pingutama, et lepingut täita. Näitena võib tuua olukorra, kus ostja on ostnud müüjalt (kunstnik) maali, mis on peaaegu valmis, kuid kunstnik keeldub seda allkirjastamast. Kunstniku signatuuri puudumisel on maal aga ostja jaoks ning turul tunduvalt väiksema väärtusega. Seega, sellisel juhul on ostja otsustada, kas ta nõuab täitmist, st kunstniku allkirja.<sup>39</sup> Minu hinnangul oleks kunstnikul sellises olukorras ebamõistlik allkirja andmisest keelduda. VÕS kommentaar ütleb selle kohta, et taolise kohustuse sundtäitmist on raske ette kujutada ning siin asendavad täitmise nõuet esmajoonel kahju hüvitamise nõuded<sup>40</sup>. Järelikult, juhul kui kunstnik keeldub maalile signatuuri andmast, siis tuleb tal hüvitada ostjale tekkinud kahju, milleks on tema allkirja puudumise tõttu maali vähenenud väärtus.

Euroopa Komisjon on märkinud, et Euroopa ühine müügiõigus on valikuline lisa juba olemasolevatele lepinguõiguse reeglitele, mingisugusest eksisteerivate põhimõtete asendamisest ei saa juttu olla<sup>41</sup>. Seetõttu on loomulik, et sarnaselt eelkäsitatud õigusaktidele ja mudelseadusele on ka CESL art 106 (1) (a) kohaselt ostjal õigus nõuda kohustuse täitmist, kui müüja on kohustust rikkunud, sealhulgas konkreetse kohustuse täitmist, kauba või digitaalse infosu parandamist või asendamist, vastavalt CESL artiklitele 110-112.

Liikudes viidatud artiklite juurde, leiame täpsustused. CESL art 110 (2) ütleb, et õigus nõuda kohustuse täitmist hõlmab ka õiguse nõuda lepingutingimustele mittevastava täitmise tasuta parandamist. Samuti on sama artikli kolmandas lõikes sätestatud kaks juhus, mil ostja ei või kohustuse täitmist nõuda:

- juhul kui kohustuse täitmine oleks võimatu või on muutunud õigusvastaseks või

---

<sup>38</sup> C. Von Bar (viide 20), comm art III. – 3:302 (F).

<sup>39</sup> Samas, comm art III. – 3:302 (G).

<sup>40</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 108 lg 1 p 4.

<sup>41</sup> C. Monaghan (viide 14), p 111.

- juhul kui kohustuse täitmine on ebamõistlikult koormav või kulukas ostja poolt saadava kasuga võrreldes.

Seega võib öelda, et CESL-s on sarnasused nii VÕS-i §-ga 108 lg 2 kui ka DCFR art-ga III. – 3:302.

Juhtum, kus kohustuse täitmine on müüjale ebamõistlikult koormav või kulukas on minu arvates liialt laialt määratletud, see tähendab, et kui tekib müüja ja ostja vaheline vaidlus, siis jääb diskretsiooniõigus tõenäoliselt kohtule. Samas ei peaks kõnealust sätet ka liigselt laiendama, st iga majanduslikus mõttes müüja jaoks soodsama tagajärjega õiguskaitsevahendi (nt. taganemine, hinna alandamine, kahju hüvitamine) olemasolu ei pea müüjat vabastama veel reaalse täitmise kohustusest, sest täitmisenõude rahuldamisel tuleb arvestada ka müüja huve<sup>42</sup>.

CESL art 111 sätestab selgelt, et tarbijast ostja on see, kelle ees seisab valik, kas lasta asi *parandada* või *asendada*, küll aga tuleb valikuõiguse tegemisel järgida CESL art-s 110 (3) nimetatud tingimusi<sup>43</sup>. Samas tähendab tarbija jaoks müüja poolt mittevastavuse parandamine kauba parandamise või asendamise teel seda, et CESL art 111 (2) kohaselt on tarbijal õigus kasutada muid õiguskaitsevahendeid ainult juhul, kui müüja ei ole kaupa parandanud või asendanud mõistliku aja jooksul, mis ei ületa 30 päeva. Seega on võrreldes teiste käsitletavate õigusaktide ja rahvusvaheliste mudelseadustega CESL-s selgelt paika pandud n-ö mõistlik aeg. Leian, et säärase tähtaja paikapanemine on ostja huvisid arvestades positiivne, kuid müüja jaoks võib see olla liialt piirav – näiteks juhul kui puudusega kauba asendamiseks on vaja detaile tellida kuskil kolmandas riigis asuvast tehasest ning pelgalt nende kohale toimetamine müüjani võib võtta selle n-ö mõistliku aja. See tähendab, et müüja on teinud pingutusi lepingu täitmiseks, kuid tähtaja möödumisel võib ostja liikuda näiteks hinna alandamise kui õiguskaitsevahendi juurde ja täitmisenõudest loobuda.

CESL art 112 (1) annab müüjale õiguse ja kohustuse puudusega asi omal kulul tagasi võtta, juhul kui ta asendab puudusega asja lepingutingimustele vastava asjaga. CESL art 112 (2) ütleb aga, et ostja ei pea maksma puudusega asja kasutamise eest asja asendamisele eelneva aja jooksul. Võib öelda, et see säte tuleneb otseselt DCFR-st, art-st III. – 3:205, mis näeb ette identse regulatsiooni, kuid ka VÕS § 222 lg 3 näeb müüjale ette võimaluse nõuda ostjalt puudusega asja tagastamist. Sel juhul kohaldatakse VÕS §-des 189-191 sätestatut.

---

<sup>42</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 108 lg 2 p 2.

<sup>43</sup> Vt. eespool.

Erinevuseks CESL-is sätestatust tuleb pidada VÕS-i §-i 189 lg 4, mis kohustab asja asendamist nõudvat ostjat hüvitama müüjale kõik sellised asjal vahepealsel perioodil (asja üleandmisest kuni müüjale tagastamiseni) tekkinud kahjustused, mis ei ole asja lepingutingimustele mittevastavuse ega asja otstarbekohasest kasutamisest tingitud tavapärase kulumise tagajärjeks<sup>44</sup>.

Vahekokkuvõttena võib öelda, et kõikides analüüsitud õigusaktides ja mudelseadustes kujutab täitmisnõue endast ostja õigust nõuda, et müüja *asendaks* või *parandaks* asja, mille järgi oli ostjal lepingust tulenevalt õigus. Täitmisnõuet kõige piiravamaks tuleb pidada asjaolu, mil müüja poolne kohustuse täitmine on võimatu – see tähendab, et asi on hävinud ning seega on ka täitmine välistatud. Samuti tuleb kõigi käsitletute puhul arvestada mõistlikkuse kriteeriumiga: nimelt on ostjal võimalik nõuda kohustuse täitmist üksnes mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta sai müüja poolsest kohustuse rikkumisest teada, või pidi sellest teada saama.

---

<sup>44</sup> P. Varul jt (koost) (viide 28), § 222 lg 3.

## 1.2. Lepingust taganemine

Erinevalt täitmisenõudest on taganemisõigus lepingupoole kujundusõigus, mis on suunatud lepingu lõpetamisele. Taganemine tähendab seda, et pooled ei pea enam oma lepingust tulenevaid kohustusi täitma ja peavad üksteisele juba lepingu alusel üleantu tagastama<sup>45</sup>, välja tuleb anda ka viljad ja muu kasu ning tagastada ise saadu<sup>46</sup>. Kõrvalmärkusena võib öelda, et on ebatäpne rääkida “lepingu lõpetamisest” või “lepingust taganemisest”, sest tegelikkuses on aset leidnud juriidiline akt, mida pole võimalik lõpetada<sup>47</sup>, seeõttu on asjakohane, et lepingust taganemisele järgneb kohustuste tagasitäitmine. Samas, lepingu lõpetamiseni tekkinud õigused ja kohustused jäävad taganemisel kehtima, s.t lepingut ei saa lõpetada tagasiulatuvalt<sup>48</sup>.

VÕS § 101 lg 1 p 4 kohaselt on võlausaldajal [ostjal] õigus lepingust taganeda, kui võlgnik [müüja] on kohustust oluliselt rikkunud. VÕS §-st 105 saab järeldada, et kui müüja poolne rikkumine on vabandatav, siis ei välista see taganemisõiguse kasutamist. Eelnimetatud VÕS § 105 on sarnane DCFR art-ga III. – 3:101 (2) ning CESL art-ga 106 (4) mis ütleb, et kui müüja poolne rikkumine on vabandatav, siis jääb ostjale ikkagi õigus unilateraalselt leping lõpetada<sup>49</sup>.

Kui VÕS eristab selgelt lepingust taganemist ning ülesütlemist, siis nii DCFR kui CESL on läinud seda teed, et räägitakse üldmõistena *lepingu lõpetamisest*. Hoolimata sellest on õigusteadlaste hulgas vaikimisi kokku lepitud, et inglise keelse mõiste “termination” all mõeldakse lepingust taganemist ning inglise keelset terminit “revocation” kasutatakse, kui räägitakse lepingu ülesütlemisest.<sup>50</sup>

VÕS seob taganemise õiguse üldiselt teise poole käitumisega, st lepingust, mis ei ole kestvusleping, võib VÕS § 116 lg 1 alusel taganeda üksnes juhul, kui teine pool lepingut oluliselt rikub, mitte aga nt. lepingust taganeda soovivast poolest enesest või n-ö välisest

---

<sup>45</sup> U. Volens (viide 19), lk 121.

<sup>46</sup> T. Anepaio, A. Hussar, K. Jaanimägi, S. Kaugia, K. Land, V. Olle, P. Roosma. Sissejuhatus õigusteadusesse. Tallinn, 2005, lk 120.

<sup>47</sup> C. Von Bar (viide 20), comm art III. – 3:203 (C).

<sup>48</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 241.

<sup>49</sup> V. Kõve. Draft Common Frame of Reference and Estonian Law of Obligations Act: Similarities and Differences in the System of Contractual Liability. - Juridica International 2008/XIV, p 201.

<sup>50</sup> C. Von Bar, E. Clive, H. Schulte-Nölke (viide 8), p 565-568.

põhjusest tingituna. Erandlik võimalus taganeda asjaolude muutumise tõttu sisaldub VÕS §-s 97 lg-s 5.<sup>51</sup>

Olulise rikkumise kontseptsioon pärineb CISG art-st 25, sellest tulenevalt loetleb ka VÕS § 116 lg 2 p 1-5<sup>52</sup> asjaolud, mida tuleb pidada oluliseks rikkumiseks. Võttes arvesse, et eelnimetatud VÕS paragrahvis kirjeldatud olulise rikkumise kirjeldused on pigem üldised on praktikas soovituslik müüjale täiendava tähtaja andmine<sup>53</sup> kohustuse täitmiseks ning alles siis lepingust taganeda.<sup>54</sup> Täiendava tähtaja andmisega saab võlgnik [müüja] n-ö viimase võimaluse teha hilinenud sooritus või soorituse puudused kõrvaldada<sup>55</sup>. Kuna oluliste rikkumiste loetelu ei ole esitatud ammendavalt, siis näiteks on tarbijavaidlust lahendaval organil õigus lugeda oluliseks lepingurikkumiseks ka seaduses sätestamata juhtumeid<sup>56</sup>. Sarnaselt teistele käsitletud õiguskaittele näeb ka DCFR art III. – 3:103 ette täiendava tähtaja andmise võimaluse selleks, et lepingust tulenevaid kohustusi täita, ühtlasi on see sarnaselt VÕS-le taganemisõiguse eelduseks. Tuleb märkida, et täiendava tähtaja jooksul ei luba DCFR art III. – 3:103 (2) erinevalt VÕS §-st 114 lg 3 nõuda viivise maksmist, küll aga võib nõuda rikkumisest tuleneva kahju hüvitamist.<sup>57</sup>

Sarnaselt Eesti praktikas heaks tavaks peetud täiendava tähtaja andmist ei pea ostja ilmtingimata DCFR alusel müüjale andma täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks, piisab olulise rikkumise nentimisest<sup>58</sup>. Kindlasti on see ostjale soodne regulatsioon, kuid müüja peab sel juhul ettevaatlik olema ning jälgima, et tema käitumine ei kvalifitseeruks otsejoones olulise rikkumise alla, mis annaks ostjale võimaluse otsekoheselt lepingust taganeda. Teisalt, kui ostja on ikkagi otsustanud DCFR art III. – 3:503 (1) alusel anda müüjale täiendava tähtaja kohustuse täitmiseks ning müüja ei saanud selle ajaperioodi jooksul kohustust täidetud, siis on ostjal ikkagi õigus lepingust taganeda<sup>59</sup>.

Näitena võiks tuua olukorra, kus A tellib B-lt 100 kilogrammi apelsine. B pidi apelsinid A-ni toimetama 1. aprilliks, kuid selleks kuupäevaks oli A-ni jõudnud vaid 80 kilogrammi apelsine. Teada on fakt, et B saab puudujäänud 20 kilogrammi paari päeva jooksul kätte ning

---

<sup>51</sup> RKTko 3-2-1-104-11 p 20. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-104-11> (23.03.2012)

<sup>52</sup> Võrreldes DCFR-ga tuleb autori arvates pidada VÕS regulatsiooni edasiarenduseks, sest DCFR-s ei leidu vastet VÕS §-le 116 lg 2 p 2.

<sup>53</sup> Vt VÕS 114.

<sup>54</sup> P. Kalamees. Hierarchy of Buyer's Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods. - *Juridica International* 2011/XVIII, p 66.

<sup>55</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 114 tähendus.

<sup>56</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 241.

<sup>57</sup> V. Kõve (viide 49), p 202.

<sup>58</sup> P. Kalamees (viide 54), p 68.

<sup>59</sup> P. Varul (viide 5), p 110.

saab need A-le üle anda. Kuivõrd 20 kilogrammi puudumine pole A jaoks nii oluline, siis võib ta anda B-le täiendava tähtaja apelsinide üleandmiseks, kuid kui B seda ei tee, siis on A-l õigus lepingust taganeda.

CISG-s sätestatud taganemisõiguse põhilised reeglid tulenevad CISG art-st 49 (1). Sarnaselt VÕS-le võimaldab ka CISG lepingust taganeda ainult juhul, kui müüja poolne lepingu rikkumine on oluline. Juhul, kui asi või kaup on juba ostjani toimetatud, siis peaks just lepingust taganemine tähendama ostja jaoks *ultima ratio* 't, mis aitab siis, kui teised õiguskaitsevahendid (lepingu täitmise nõue, kahju hüvitamine ja hinna alandamine) ei andnud tulemust. Veel tuleb märkida, et kui asja või kauba defekt on teisejärguline, siis ei saa ostja õigust taganemiseks ka juhul, kui ta annab müüjale täitmiseks täiendava tähtaja.<sup>60</sup> See tähendab, et täiendava tähtaja andmisel on võimalik lepingust taganeda, kuid sellisel juhul peab kauba/asja puudus olema *olulise* tähtsusega. Eeltoodut tuleb pidada erinevuseks VÕS-st, sest kodumaine regulatsioon ei sätesta taolist kriteeriumit.

Sarnaselt VÕS-le ja CIG-le annab ka DCFR art III.-3:502 (1) aluse lepingust taganemiseks: võlausaldaja [ostja] võib lepingust taganeda, kui võlgnik [müüja] on lepingut oluliselt rikkunud, samale artiklile viitab ka DCFR art IV.A. – 4:201. DCFR järgi on taganemise peamiseks tagajärjeks asjaolu, et müüja ei pea enam hankima asju/kaupasid, mida ostja oli õigustatud müügilepingu järgi saama<sup>61</sup>. Ühest küljest võib ostja seetõttu soovida laialdasi õigusi taganemisõiguse kasutamisel, kuid teisalt on müüja huvid samuti kaitstud, seda heastamise võimalusega<sup>62</sup>. Heastamise võimaluse kasutamiseks ei tohi müüja olla hilinenud täitmise ja tegu ei tohi olla olulise müügilepingu rikkumisega<sup>63</sup>. Ühtlasi peab ostja tähele panema, et n-õ heastamisperioodi jooksul ei ole tal õigust õiguskaitsevahendeid kasutada, eelkõige lepingust taganeda tuginedes olulisele lepingurikkumisele<sup>64</sup>.

DCFR art III. – 3:502 (2) sätestab, millal on tegu olulise rikkumisega. Sarnaselt VÕS-le on rikkumine oluline kui:

- kohustuse rikkumise tõttu jääb ostja olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis, v.a juhul, kui müüja ei näinud kohustuse rikkumise niisugust tagajärge ette; või

---

<sup>60</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer (viide 27), art 49, comm 2.

<sup>61</sup> C. Von Bar, E. Clive (viide 20), comm art III. – 3:501 (B).

<sup>62</sup> Vt. DCFR art III. – 3:202.

<sup>63</sup> C. Von Bar, E. Clive (viide 20), comm art III. – 3:203.

<sup>64</sup> Samas, comm art III. – 3:204.

- kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu ning ostjal on alust arvata, et müüja ei täida kohustusi ka edaspidi.

Seega võib öelda, et VÕS-i ja DCFR-i regulatsioon on võrreldes CISG-ga selles osas müüja suhtes rangem, st et ostjal on võimalik olulisele rikkumisele tugineda juba siis, kui kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu (VÕS § 116 lg 2 p 3). Tegemist on sisult karistusliku sättega, kuid oluline on üksnes see, milline oli müüja enese suhtumine rikkumisse (tahtlus) või hooletus olulisel määral lepingu täitmisel (raske hooletus). VÕS § 116 lg 2 p 3 järgi olulise rikkumise kvalifitseerimisel ja see järel taganemisõiguse kasutamisel võib tekkida vastuolu hea usu põhimõttega ning võib seega olla keelatud (TsÜS § 138 ja VÕS § 6). Oluline on tähele panna, et müüja tahtluse või raske hooletuse üle tuleb otsustada kohtul, tagantjärele on subjektiivseid asjaolusid aga raske tuvastada.

Ka võlaõigusseaduse kommentaarid viitavad asjaolule, et tõsiselt võiks kaaluda § 116 lg 2 p 3 seadusest välja jätmist, kuna subjektiivse kriteeriumi sissetoomine lepingu rikkumise hindamisel ei ole kooskõlas seaduse muu loogikaga, või äärmisel juhul § 116 lg 4 täpsustama selliselt, et tahtliku või raskelt hooletu rikkumise puhul ei oleks nõutav täitmiseks täiendava tähtaja andmine.<sup>65</sup> Säärane tõdemus on põhjendatav eelkõige sellega, et nii CISG, DCFR kui ka CESL ei käsitle subjektiivseid asjaolusid olulise lepingurikkumise alusena.

Riigikohtu tsiviilkolleegium on 1. detsembri 2008. a otsuses arutlenud selle üle, milline on piisav alus lepingust taganemiseks. Nimetatud kohtuasjas tugines ostja oma taganemisavalduses muu hulgas sellele, et fotoaparaadil puudus kvaliteetsete piltide tegemiseks vajalik täielik eestikeelne kasutusjuhend. Ringkonnakohus asus seisukohale, et eestikeelse mittetäieliku kasutusjuhendi ostjale andmine võiks olla lepingust taganemise aluseks vaid siis, kui ostja oleks enne lepingust taganemist informeerinud müüjat eestikeelse kasutusjuhendi puudulikkusest ja andnud puuduse kõrvaldamiseks müüjale täiendava tähtaja, mis möödub tulemusteta. Kolleegium aga leidis, et kasutusjuhendi puudus võib teatud juhtudel olla käsitatav müügilepingu olulise rikkumisena VÕS § 116 lg 2 p 2 järgi, mis annab ostjale õiguse müügilepingust taganeda müüjale kohustuse täitmiseks täiendavat tähtaega andmata. See võib kõne alla tulla näiteks juhul, kui müüja teadmisel ostetakse kaamera selle kindlate funktsioonide kasutamiseks teatud kindlal ajal (nt. teatud sündmuse ajal), kuid kaamera eestikeelne kasutusjuhend ei ole piisav nende funktsioonide kasutamiseks.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> P. Varul jt (koost) (viide 21), § 116 lg 2 p 3.

<sup>66</sup> RKTko 3-2-1-110-08, p 13. - RT III 2008, 49, 342.

Kohtulikku õigusemõistmise funktsiooni teostades täiendas Riigikohus sellise seisukohaga seaduses toodud oluliste lepingurikkumiste loetelu<sup>67</sup>. Siin kohal tuleb märkida, et näiteks CISG-s puudub VÕS §-le 116 lg 2 p 2 sarnane punkt lepingu lõpetamise alusena.

Kasutusjuhendi puudulikkust võib määratleda olulise rikkumisena, sest VÕS § 211 lg 1 näeb ette, et müüja peab ostjale üle andma asja valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid. Ka CESL art 99 (1) (c) sätestab, et kaup vastab lepingutingimustele, kui sellega koos on üle antud lepinguga ettenähtud tarvikud, paigaldusjuhised või muud juhised, sarnase regulatsiooni võib leida ka art-st 100 (e).

VÕS § 116 lg 3 täpsustab taganemise lubatavust veel enam: kui lepingust tulenevad kohustused tuleb täita ositi ja oluline lepingu rikkumine leidis aset üksnes mõne kohustuse või kohustuse osa suhtes, võib ostja taganeda lepingust üksnes selle kohustuse või kohustuse osa suhtes. Sel juhul võib ostja kogu lepingust taganeda üksnes siis, kui tal õigustatult ei ole kohustuse osalise täitmise vastu huvi või kui rikkumine on oluline lepingu kui terviku suhtes.

Lepingust taganemine kohustuse täitmiseks täiendavat tähtaega andmata ei ole lubatud, kui kohustust rikkunud lepingupool kannaks teise lepingupoolle lepingust taganemise korral kohustuse täitmiseks või täitmise ettevalmistamiseks tehtud kulutustega võrreldes ebamõistlikult suurt kahju (VÕS § 116 lg 4 ls 1). Siiski võib ostja lepingust taganeda täiendavat tähtaega andmata ning seda kahel juhul:

- kui müüja rikkus kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt ostja huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu või
- kui müüja teatab, et ta oma kohustust ei täida (VÕS § 116 lg 4 ls 2).

Müüja peaks olema ettevaatlik juhul, kui talle antakse lepingu täitmiseks täiendav tähtaeg, sest VÕS § 116 lg 5 lg 1 ütleb, et täiendava tähtaja andmisel võib ostja määrata, et juhul, kui müüja ei täida täiendava tähtaja jooksul oma kohustust, loeb ostja ennast lepingust taganenuks. Samas, sama lõike teine lause peaks muutma ettevaatlikuks ka ostja, sest ta ei või sel viisil lepingust taganeda, kui kohustus, mida müüja täiendava tähtaja jooksul ei täitnud, moodustas müüja lepingulistest kohustustest ebaolulise osa.

Kui müügilepingu rikkumine on oluline VÕS § 223 lg 1 või 2 järgi, siis lubab VÕS § 223 lg 3 ostjal lepingust taganeda ilma täitmiseks täiendavat tähtaega määramata - see võimalus

---

<sup>67</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 242.

tugevdab veelgi printsiipe, mis tulenevad §-st 116<sup>68</sup>, kuigi reeglina eeldab ka VÕS § 223 lg 1 eelnevalt täiendava tähtaja andmist täitmiseks. Seejuures tuleb tähelepanu juhtida asjaolule, et VÕS § 223 ei ole erinormiks VÕS § 116 suhtes, vaid loetleb olulise lepingurikkumise täiendavad alused<sup>69</sup> müügilepingu puhul.

Nendeks olulise lepingurikkumise komplementaarseteks alusteks tuleb lugeda VÕS § 223 järgi juhtusid kui:

- asja parandamine või asendamine ei ole võimalik või ebaõnnestub või kui müüja keeldub õigustamatult asja parandamast või asendamast või ei tee seda mõistliku aja jooksul pärast talle lepingutingimustele mittevastavusest teatamist (lg 1);
- tarbijalemüügi puhul tekitatakse asja parandamise või asendamisega ostjale põhjendamatuid ebamugavusi (lg 2);

Eelnimetatud lõigetes kirjeldatud olukordade puhul ei pea ostja määrama müüjale tema kohustuse täitmiseks täiendavat tähtaega ning võib muu hulgas lepingust taganeda (VÕS § 222 lg 3).

Taganemisõiguse kasutamisest tuleb teavitada ka müüjat, seda näeb ette nii VÕS § 188 lg 1, DCFR art III. – 3:507 (1), CISG art 26 kui ka CESL art 118. Pärast taganemisavalduse esitamist müüjale tuleb lepingust tulenevad kohustused n-õ tagasi täita (vt VÕS § 189, DCFR art III. – 3:510, CESL art 44-45). Sõna “taganemine” taganemisavalduses ilmtingimata kasutama ei pea, piisab täiesti sellest, kui avaldusest kui tervikust tuleneb, et pool soovib lepingust vabaneda (näiteks “loen meievahelise lepingu lõppenuks” või “ma ei pea enam lepinguga seotuks” jms).<sup>70</sup> Näitena võiks tuua järgmise juhuse: uue auto ostja nuriseb, et autol on halva läbipaistvusega esiklaas. Müüjal ei õnnestu viga parandada ja ostja lõpetab lepingu. Ostja võib nõuda müügihinna tagasimaksmist auto tagastamise vastu, peab aga saanud kasu – auto kasutamine kuni selle tagasiandmiseni – laskma oma tagasimaksimisnõude juures arvesse võtta.<sup>71</sup>

Ükski analüüsitavatest õigusaktidest ega mudelseadustest ei näe ette taganemisavalduse jaoks kohustuslikku vormi. Samuti ei ole seaduses ette nähtud lepingust taganemise avaldusele konkreetseid sisulisi nõudeid. Riigikohus on lahendis nr 3-2-1-64-11 öelnud, et tähtis on see,

---

<sup>68</sup> P. Kalamees (viide 54), p 67.

<sup>69</sup> P. Kalamees. *Speculum practici*. Müügilepingust taganemise õigus asja lepingutingimustele mittevastavuse korral. Kommentaar Riigikohtu otsusele tsiviilasjas 3-2-1-11-10. – *Juridica* 2010/X, lk 798.

<sup>70</sup> U. Volens (viide 19), lk 122.

<sup>71</sup> P. Schlechtriem. *Võlaõigus*. Üldosa. Tallinn, 1999, lk 174.

et taganemisavaldusest nähtuks poole tahe leping lõpetada, ning oluline ei ole see, kuidas lepingut lõpetada sooviv pool nimetab oma vastavat avaldust <sup>72</sup>.

Kui vaadelda edasist taganemise käiku, eelkõige lepinguliste kohustuste tagasitäitmist, siis tuleb möönda järgmist. Erinevalt teistest käsitletavatest õigusaktidest ja rahvusvahelistest mudelseadustest on CISG-s pärast lepingust taganemist toimuv tagasitäitmine reguleeritud ostja jaoks rangemalt. Nimelt, CISG art 82 (1) ütleb, et ostja ei saa lepingust taganeda või nõuda müüjalt asja asendamist, kui tal endal on võimatu kaup tagastada selles olukorras, milles see oli, kui see algselt temale üle anti. See tähendab, et välistatud on üleantud asja või kauba väärtuse hüvitamine ostja poolt selle kahjustumise korral nagu seda võimaldab näiteks VÕS § 189 lg 2. Samas positiivseks tuleb pidada asjaolu, et hoolimata taganemise võimatuses ei kaota ostja CISG art 83 järgi õigust teistele õiguskaitsevahenditele nagu kahju hüvitamine ja hinna alandamine <sup>73</sup>.

Peamiseks tagajärjeks lepingust taganemisel on poolte jaoks see, et mõlemad vabanevad oma lepingu järgi võetud kohustustest (CISG art 81 (1)). Taganemise tagajärjel tekkiva taganemisvõlasuhte üldist regulatsiooni täiendab müügilepingu puhul VÕS § 229, mille kohaselt peab ostja, kui ta kavatses pärast asja üleandmist müügilepingust taganeda või taganeb sellest, tarvitusele võtma mõistlikud abinõud asja säilitamiseks ja kaitsmiseks. Lisaks võib ta asja müüjale väljaandmisest keelduda, kuni talle hüvitatakse asja säilimiseks või kaitsmiseks tehtud mõistlikud kulutused. <sup>74</sup> Sarnased põhimõtted sätestavad lepingust taganemise puhul VÕS §§ 189 lg 5 ja 190. VÕS § 229 on nende suhtes erisätteks, mis täpsustab ostja kohustusi ja hoolsusmäära müügilepingu objektiks olnud asja tagastamiseni <sup>75</sup>.

CESL art 115 (1) sätestab sarnased eeltingimused lepingu lõpetamiseks nagu VÕS, CISG ja DCFR, see tähendab, et müüjale tuleb anda täiendav tähtaeg ning kui müüja täiendava tähtaja jooksul lepingut ei täida, siis võib ostja lepingu lõpetada [lepingust taganeda]. Sarnaselt VÕS-le on Euroopa ühises müügiõiguses reguleeritud ka tagasitäitmine, seda artiklites 172 jj. Erinevalt teistest analüüsitud õigusaktidest ja mudelseadustest võimaldab CESL muuta tagasitäitmist *õiglasemaks*. Nimelt, CESL art 176 kohaselt, võib tagastamis- või maksekohustuse sisu muuta, kui kohustuse täitmine oleks äärmiselt ebaõiglane, võttes eelkõige arvesse seda, kas kohustatud pool põhjustas lepingu tühistamise või lõpetamise aluseks oleva asjaolu või teadis sellest.

---

<sup>72</sup> RKTko 3-2-1-64-11, p 6. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-64-11> (27.04.2012)

<sup>73</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer (viide 27), art 83, comm 2.

<sup>74</sup> U. Volens (viide 19), lk 138.

<sup>75</sup> P. Varul (koost) (viide 28), § 229 lg 1.

Tuginedes eeltoodule pole CESL rakendamisel siiski ostjal põhjust karta, et tal ei ole võimalik lepingut lõpetada, sest CESL art 106 (1) (c) ütleb, et kui müüja on kohustust rikkunud, siis võib ostja lepingu lõpetada vastavalt artiklitele 114-119. Sarnaselt teistele analüüsitud õigusaktidele ja rahvusvahelistele mudelseadustele seab ka CESL lepingu lõpetamise õiguse sõltuvusse olulise rikkumise olemasolust (CESL art 114 (1)). Erinevalt teistest analüüsitavatest aktidest-mudelseadustest hõlmab kohustuse rikkumine CESL mõistes ka seda, kui jäetakse üle andmata digitaalne infosisu või hilinetakse üleandmisega (art 87 (1) (b)). See tähendab, et üha enam üritatakse ka CESL tasandil reguleerida infoühiskonna vajadusi.

Kui VÕS, CISG ja DCFR käsitlesid täiendavat tähtaega kui abstraktset mõistet, siis Euroopa ühine müügiõigus on selles osas täpsem ning annab ka müüjale võimaluse tähtaja mõistlikkuse osas kaasa rääkida. Nimelt sisaldub CESL art-s 115 (2) põhimõte, mille kohaselt loetakse täiendav tähtaeg mõistlikuks, kui müüja sellele viivitamata vastu ei vaidle. See tähendab, et ostja jaoks on tegu õigusi piirava artikliga, sest kui ta näiteks annab täiendavaks täitmise ajaks müüjale 15 päeva ning müüja leiab, et tal pole võimalik lepingutingimustele vastavat asja nii lühikese ajaga kohale toimetada, siis polegi tähtaeg mõistlik. Õiguskirjanduses on öeldud, et tähtaja mõistlikkus sõltub konkreetsetest asjaoludest, müügilepingu olemusest, lepingu hinnast, pooltevahelisest praktikast, tavadest jne - igaljuhul tuleb arvestada mõlemal poolel, et täitmiseks antud täiendaval tähtajal oleks sisulised tagajärjed, peab see olema piisava pikkusega<sup>76</sup>. See tähendab, et üldiselt rõhutatakse iga konkreetse juhtumi eripärasid ning seetõttu võib CESL kohaldamisel ette tulla rohkelt probleeme, kus müüja ja ostja ei jõua omavahelisele kokkuleppele tähtaja mõistlikkuse osas ning lõppastmes tuleb vaidluse lahendamiseks ikkagi pöörduda kohtu poole.

Taganemisõiguse kokkuvõttena võiks öelda järgmist. Kõik käsitletud õigusaktid ja mudelseadused näevad taganemise eeldusena ette olulise rikkumise olemasolu, samas on praktikas soovituslik täiendava tähtaja andmine. Kui täiendav tähtaeg ei täitnud oma eesmärki, siis on ostjal võimalik lepingust taganeda. Oluline on rõhutada, et kindlasti tuleb ka lepingust tulenevad kohustused tagasi täita. Käsitletutest on tagasitäitmine kõige keerulisem CISG-i järgi, sest CISG art 82 (1) kohaselt peab ostjal olema võimalik tagastada kaup selles olukorras, milles see oli, kui see algselt üle anti. Teised nii karmi reeglit ette ei näe ning võimaldavad kauba väärtuse hüvitamist.

---

<sup>76</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 114 lg 1.

### 1.3. Hinna alandamine

Müügilepingu juurde olemuslikult sobivaks ja sellele tüüpiliseks õiguskaitsevahendiks on hinna alandamise õigus<sup>77</sup>. Hinna alandamine kui õiguskaitsevahend lepingu mittenõuetekohase täitmise korral on tuntud klassikalise Rooma õiguse aegadest kui *actio quanti minoris*<sup>78</sup>. Hinna alandamise eesmärgiks on pakkuda tasulise lepingu puhul ebakvaliteetse soorituse saanud ostjale, tellijale vms lepingupoolele võimalus muuta ühepoolset lepingut kohustuste tasakaalu taastamise eesmärgil. Hinna alandamise põhiline materiaalõiguslik tagajärg on lepingu ümberkujundamine ühepoolse tahteavaldusega, see tähendab, et tegemist on kujundusõigusega. Hinna alandamise funktsioon on taastada lepingu mittekohase täitmisega rikutud tasakaal lepingupoolte kohustuste vahel. Hinna alandamise korral säilib lepinguline suhe poolte vahel, muutub ainult soorituse eest makstav hind.<sup>79</sup> Teatud juhtudel võib olla võimalik, et ostuhinda saaks alandada nullini, kuid õiguskirjanduses on asunud seisukohale, et siis on sisuliselt tegu juba lepingust taganemisega ning seetõttu on kohtud säärasest hinna alandamisest keeldunud<sup>80</sup>. Leian, et säärane olukord võib tekkida ainult müügilepingu puhul, mitte aga muude lepingute korral.

Hinna alandamine on VÕS kohaselt üks nendest õiguskaitsevahenditest, mille kasutamise õigus ei sõltu rikkumise vabandatavusest, sest VÕS § 105 sätestab, et võlausaldajal on sõltumata sellest, kas võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, õigus alandada hinda. Sama põhimõtte tuleneb ka CESL art-st 106 (4). Riigikohus on 26. septembri 2007.a otsuses<sup>81</sup> samuti märkinud, et müügilepingu rikkumise korral tekib ostjal õigus alandada hinda ka juhul, kui kohustuse rikkumine oli vabandatav VÕS § 103 lõigete 2 ja 3 järgi, st kui müügilepingu täitmist takistas *force majeure*. Järelikult ei ole müüja vastutuse hindamisel ostuhinna alandamise eeldusena VÕS § 105 esimese lause järgi tähtsust, kas rikkumine on vabandatav VÕS § 103 mõttes<sup>82</sup>.

Riigikohus on lahendis nr 3-2-1-135-07 käsitleanud hinna alandamise võimalikkust VÕS § 112 alusel ning seda, kas rahaline kohustus saab olla hinna alandamise objektiks. Nimelt, VÕS

---

<sup>77</sup> U. Volens (viide 10), lk 138.

<sup>78</sup> I. Kull, M. Käerdi, V. Kõve. Võlaõigus I. Üldosa. Tallinn, 2004, lk 243.

<sup>79</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 112 lg 1.

<sup>80</sup> P. Schlectriem, P. Butler. UN Law on International Sales. The UN Convention on the International Sale of Goods. Springer, 2009, p 151.

<sup>81</sup> RKTko 3-2-1-71-07, p 11. – RT III 2007, 32, 261.

<sup>82</sup> RKTko 3-2-1-156-11, p 19. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-156-11> (22.03.2012)

§ 112 kohaldamine eeldab, et rikitud on kohustust, mille eest on hind kokku lepitud. Üldjuhul ei saa hinna alandamise objekt olla rahaline kohustus. Hinda saab alandada üksnes siis, kui kohustuse rikkumine on hinna tasumisega vastastikku seotud.<sup>83</sup>

Müügilepingu järgi võib ostja VÕS § 112 lg 1 esimese lause alusel alandada ostuhinda, kui on täidetud järgmised põhilised materiaalsed eeldused:

- müügileping on kehtiv;
- müüja on täitnud oma kohustuse mittekohaselt, eelkõige andnud üle lepingutingimustele mittevastava (s.o puudustega) asja (vt ka VÕS §-d 77 ja 217);
- müüja vastutab asja puuduse eest;
- müüja ei ole puudust kõrvaldanud või on ostja sellest õigustatult keeldunud (VÕS § 112 lg 5, § 224 p-d 1 ja 2).<sup>84</sup>

Ka CISG art 50 sätestab, et kui asi ei vasta lepingu tingimustele ja sõltumata sellest, kas hind on juba tasutud, võib ostja alandada hinda ulatuses, milles tegelikult kohale toimetatud asja hind suhtus hinda, mis oleks samal hetkel olnud lepingule vastaval asjal. Seega võib öelda, et CISG-i regulatsioon on sarnane, kuid mitte samane VÕS §-s 112 lg-s 1 sätestatuga. CISG art 50 teine lause täpsustab, et ostja ei või hinda alandada juhul kui:

- müüja kõrvaldab kohustuse täitmise puudused kooskõlas art-ga 37 või art-ga 48;
- ostja keeldub müüja kohustuse täitmist kooskõlas eelnimetatud artiklitega vastu võtmast.

See tähendab, et kui ostja on edastanud hinna alandamise avalduse koos asja lepingutingimustele mittevastavuse teatega, siis võib müüja endiselt kauba asendada või parandada<sup>85</sup>. Seepärast ei kehtesta CISG-i art 50 nõuet, et enne hinna alandamise kasutamist peaks ostja müüjalt nõudma asja parandamist või asendamist<sup>86</sup>.

Ka DCFR art III. – 3:601 (1) sätestab ostja õiguse hinna alandamiseks. Sarnaselt CISG-le võib hinda alandada ulatuses, milles tegelikult kohale toimetatud asja hind suhtus hinda, mis oleks samal hetkel olnud lepingule vastaval asjal.

Praktikas on palju diskuteeritud ka selle üle, kuidas ja milline peab olema hinna alandamine, kas seda tuleb isiklikult müüjale teatada ja millises vormis? VÕS § 112 lg 2 järgi toimub

---

<sup>83</sup> RKTko 3-2-1-135-07, p 12. – RT III 2008, 5, 36.

<sup>84</sup> RKTko 3-2-1-156-11, p 20. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-156-11> (22.03.2012)

<sup>85</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer (viide 27), art 50, comm 7.

<sup>86</sup> P. Kalamees (viide 54), p 70.

hinna alandamine avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (müüjale). Kui lepingus osaleb ühel või teisel lepingupoolel mitu isikut, võib hinda alandada üksnes kõigi ühel lepingupoolel olevate isikute poolt ja kõigi suhtes ühiselt. Nagu eelpool mainitud, siis tekitab probleeme ka avalduse vorm, selles suhtes on RKTk asunud oma 14. juuni 2006. a otsuses<sup>87</sup> järgmisele seisukohale: VÕS § 112 lg 2 ei sätesta hinna alandamise avaldusele kohustuslikku vormi, seega tulenevalt TsÜS<sup>88</sup> §-st 77 lg 1 võib teha hinna alandamise avalduse mis tahes vormis.

Hinna alandamise tahe tuleb teisele poolele teatavaks teha, st edastada teisele poolele vastav avaldus, samas on Riigikohtu tsiviilkolleegium 2008. aastal avaldanud seisukohta, et hinda võib alandada ka sel teel, et hinna alandamisest teatatakse teisele poolele hagiavalduses<sup>89</sup>. Seejuures tuleb silmas pidada, et hinda ei ole VÕS § 112 lg 2 järgi alandatud enne, kui vastaspool saab teada hinna alandamisest<sup>90</sup>. Kindlasti on ostuhinna alandamiseks vajalik ka sellekohase kokkuleppe saavutamine poolte vahel. Kui pooled hinna alandamise määras omavahel kokkuleppepe ei jõua, võib anda hinna alandamise määra kohtu otsustada.<sup>91</sup>

Hinna alandamise õiguse aluse leiame VÕS §-st 112, mille lõike 1 alusel on lepingupoolel õigus alandada hinda, kui ta võtab vastu kohustuse mittekohase täitmise. Tasumisele kuuluvat hinda võib alandada võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuse suhtele kohase täitmise väärtusesse. Toodu väljendub valemina: alandatud hind = lepingu eseme väärtus koos puudustega (mittekohase täitmise väärtus) \* lepingus kokkulepitud hind : lepingu eseme väärtus ilma puudusteta (kohase täitmise väärtus)<sup>92</sup>. Näiteks on kinnistu väärtus ilma puuduseta 63 912 eurot, pärast müügilepingu sõlmimist ilmnenu reostus aga vähendas kinnistu hinda 51 129 euron. Müügihind oli 57 521 eurot. Hinna alandamise tagajärjel võlgnetav müügihind oleks:

$$51\,129 \times 57\,521 : 63\,912 = 46\,016 \text{ eurot.}^{93}$$

Seega on ostjal erinevalt teistest õiguskaitsevahenditest (nt. täitmise nõue, kahju hüvitamise nõue) hinna alandamist võimalik kasutada ainult sellisel juhul, kui müüja on lepingut rikkunud sellega, et ta on ostjale üle andnud lepingutingimustele mittevastava asja VÕS § 217 lg 1 ja 2 mõttes ning ostja on selle vastu võtnud.

---

<sup>87</sup> RKTko 3-2-1-59-06, p 16. – RT III 2006, 25, 229.

<sup>88</sup> Tsiviilseadustiku üldosa seadus. 27. märts 2002. - RT I 2002, 35, 216; 06.12.2010, 1.

<sup>89</sup> RKTko 3-2-1-62-08, p 11. – RT III 2008, 36, 240.

<sup>90</sup> RKTko 3-2-1-55-09, p 12. - RT III 2009, 33, 249

<sup>91</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 238.

<sup>92</sup> RKTko 3-2-1-111-07, p 20. - RT III 2007, 41, 324.

<sup>93</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 244.

VÕS § 112 lg 3 järgi võib hinna alandamiseks õigustatud lepingupool, kes on juba maksnud alandatud hinda ületava rahasumma, hinna alandamise korral nõuda ülemäära makstu tagastamist vastavalt VÕS § 189 lõikes 1 sätestatule, millest tulenevalt võib nõuda nii üldiselt üleantu tagastamist kui ka saadud viljade ja kasu väljaandmist, samuti võib ostja alates hinna maksmisest nõuda tagastamisele kuuluvalt rahalt intressi. Paragrahvi 191 lg 1 alusel võib nõuda ka tegelikult saamata kasu, mida oleks võinud mõistlikult eeldada, väljaandmist.<sup>94</sup> Hinda võib alandada ka enne teise lepingupoole kohustuse sissenõutavaks muutumist samadel eeldustel, nagu on sätestatud käesoleva seaduse §-s 117 lepingust taganemise kohta enne kohustuse sissenõutavaks muutumist (VÕS § 112 lg 4).

Hinna alandamise õigust lõpetava tähtaja müügilepingu puhul leiab VÕS §-st 220 lg 3, mis ütleb, et kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. See tähendab, et hinna alandamist kui õiguskaitsevahendit saab kohaldada ka puudusest hilinenult teatamise korral. Järelikult, kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu. Sellest sättest tulenevat seisukohta on toetanud ka RKTk lahendis nr 3-2-1-131-05<sup>95</sup>: kui müügiobjektiks on pooleliolev ehitis, saab puudusena käsitada nii juba tehtud tööde ümbertegemise vajadust kui ka projektijärgselt ette nähtud selles valmidusastmes tegemata töid, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti<sup>96</sup>. Kui müüjale puudustest teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja alandada ostuhinda või nõuda kahju. Ehitise müügilepingu tingimustele mittevastavuse korral ei saa ostja nõuda üheaegselt kahju hüvitamist ja hinna alandamist.

Hinna alandamise regulatsiooni olemasolu Euroopa ühise müügiõiguse normistikus on suurele osale EL liikmesriikidest loomulik, kuid näiteks Belgias oli hinna alandamine enne EL tarbijalemüügi direktiivi ülevõtmist pigem teisejärguline<sup>97</sup>. Sarnaselt eelkäsitletutele sätestab CESL art 106 (1) (d) üldnormina ostja õiguse alandada hinda, kui müüja on kohustust rikkunud, taas kord tuleb märkida, et tegu on illustratiivse sättega, mitte nõude alusega. CESL art 120 (1) ütleb, et kui ostja võtab vastu kohustuse mittekohase täitmise, võib ta alandada

---

<sup>94</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 112 lg 3.

<sup>95</sup> RKTko 3-2-1-131-05, p 17. – RT III 2005, 43, 425.

<sup>96</sup> U. Volens (viide 19), lk 190-191.

<sup>97</sup> I. Samoy (viide 13), p 863.

tema poolt selle eest tasumisele kuuluvat hinda. Sarnaselt VÕS-le, CISG-le ja DCFR-le alandatakse hinda võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuse suhtele kohustuse täitmise ajal kohase täitmise väärtusesse, kehtib eespool toodud valem.

Samuti on CESL art 120 (2) kohaselt hinna alandamiseks õigustatud ostjal, kes on maksnud hinda ületava rahasumma, õigus nõuda ülemäära makstu tagastamist. CESL art 120 (3) aga sätestab sarnaselt DCFR art-le III. – 3:601 (3) piirangu seoses kahju hüvitamisega: ostja, kes alandab hinda ei või nõuda samal ajal sellise kahju hüvitamist, mis on hinna alandamisega kaetud, samas jääb ostjale õigus nõuda talle tekitatud täiendava kahju hüvitamist.

Sarnaselt CISG-i artiklile 39 (2) sisaldub ka CESL-is kahe aastane lepingutingimustele mittevastavusest teatamise tähtaeg. Nimelt, CESL art 122 (2) ütleb, et ostja kaotab õiguse tugineda asja lepingutingimustele mittevastavusele, kui ta ei anna ostjale mittevastavusest teada kahe aasta jooksul alates hetkest, millal asi/kaup temani jõudis. Sarnane regulatsioon ei puudu ka VÕS-s, kuid see kehtib eranditult tarbijast ostjale. VÕS § 218 lg 2 1. lause sätestab, et tarbijalemüügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul asja üleandmisest ostjale. Tegemist ei ole aegumistähtajaga, vaid müüja vastutust ajaliselt piirava sättega, mis ostja võimalike õiguskaitsevahendite suhtes kujutab endast õigust lõpetavat tähtaega<sup>98</sup>.

Alapeatüki kokkuvõttena saab öelda, et hinna alandamine on kõikides käsitletud õigusaktides ja mudelseaduses suhteliselt sarnaselt üles ehitatud kujundusõigus. See tähendab, et õiguse hinna alandamisele saab ostja, kes on mittekohase täitmise vastu võtnud. Ühtlasti tuleb järgida, et tehtud oleks hinna alandamise avaldus ning järgitud oleks hinna alandamiseks ja lepingutingimustele mittevastavusest teatamiseks ette antud tähtaega.

---

<sup>98</sup> P. Varul (koost) (viide 28), § 218 lg 2.

## 1.4. Kahju hüvitamine

Lepingu rikkumise tagajärjel tekkiva kahju hüvitamisega seotud küsimused on kogu lepinguõiguse jaoks keskse tähendusega. See tähendab, et ükskõik missuguse lepingu rikkumise puhul peab võlausaldajale olema tagatud lõppastmes tekitatud kahjude hüvitamine, seda juhul, kui teiste õiguskaitsevahendite kasutamine lõppes tulutult. Säärasest põhimõttest on lähtunud ka Euroopa ühise müügiõiguse töögrupp.

Eesti õigus lähtub tsiviilõiguslikes suhetes kahju hüvitamisel printsiibist, mille kohaselt on **kahju hüvitamise peamiseks eesmärgiks** kannatanud isikule tema kahju korvamine<sup>99</sup>, see tähendab, et kahju hüvitamise eesmärk on asetada kahjustatud isik olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise nõude tekkimise aluseks olnud sündmust (võlasuhte, eelkõige lepingu rikkumine) ei oleks toimunud<sup>100</sup>. Kahju hüvitamise eesmärgiks ei ole kohustust rikkunud poole [müüja] karistamine<sup>101</sup>. Teiseks oluliseks lähtekohaks on **kahju täieliku hüvitamise ehk totaalreparatsiooni põhimõte**: kahju tekitaja peab hüvitama kahjustatud isikule kogu tekitatud kahju ning seda sõltumata oma süü astmest või muudest sellistest asjaoludest. Seda printsiipi piiravad siiski oluliselt rikutud kohustuse eesmärgi teooria, kahju ettenähtavuse reegel, kahjustatud isikust tulenevate asjaolude arvestamine ning kohtu õigus üksikjuhtumi asjaolusid arvestades kahjuhüvitist vähendada.<sup>102</sup> Eelnimetatud asjaoludest tuleb juttu allpool.

Kahju hüvitamise teemaga seondub kaks olulist küsimust. Esmalt tekib küsimus sellest, milliste eelduste täitmise korral saab üks isik teiselt kahju hüvitamist nõuda ehk küsimus kahju hüvitamise nõude alustest. Teiseks oluliseks küsimuseks on küsimus kahjuhüvitusnõude sisust. Küsimus sellest, milline kahju ning millises ulatuses pooltevahelises suhtes hüvitamisele kuulub, võib olla juriidiliselt oluliselt keerulisem kui probleem kahjunõude olemasolust.<sup>103</sup>

Kuivõrd kahjuhüvitusnõude esitamiseks on esmatähtis ikkagi nõude eelduste olemasolu, siis järgnevalt tulekski neid lühidalt käsitleda. Age Värvi ja Piia Karu on oma artiklis väljendanud seisukohta, et müügilepingu rikkumisel on kahju hüvitamise nõude esitamiseks vajalik, et

---

<sup>99</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 127 lg 1.

<sup>100</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 263 jj.

<sup>101</sup> RKTko 3-2-1-137-05, p 11. – RT III 2006, 3, 26.

<sup>102</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 127 lg 1.

<sup>103</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 255.

müüja vastutaks VÕS §§ 218 ja 103 alusel [rikkumine ei ole vabandav]. Ka CISG-i vastav regulatsioon, mis sisaldab CISG art-s 36 (1) on sarnane VÕS §-le 218 lg 1 ning ütleb, et müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus oli olemas riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Õigusselguse huvides oleks tervitatav, kui VÕS § 218 sisaldaks viidet §-le 103, taolist süsteemi on kasutatud ka näiteks BGB-s §-s 437<sup>104</sup>.<sup>105</sup> Seega võiks mõelda VÕS muutmisele selles osas, sest see välistaks seaduse n-ö edasi-tagasi lappamise ning teeks juristide töö tunduvalt lihtsamaks.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et nii suure kui väikse kahjuhüvitamise nõude eeldused on järgmised:

- müügileping on kehtiv;
- müüja ei ole asja õigeaegselt üle andnud;
- müüja vastutab asja mitteüleandmise eest VÕS § 103 mõttes (rikkumine ei ole vabandav);
- ostjal on tekkinud kahju ning see kahju on piisavas põhjuslikus seoses kohustuse rikkumisega.<sup>106</sup>

Tuginedes eeltoodule ning VÕS-s ettenähtud müüja vastutusele, tuleb mõnda, et näiteks CISG vastavate sätete kohaldamisel on kohus ainult ühel korral jõudnud arusaamale, et lepingutingimustele mittevastava asja kohaletoometamine on vabandav<sup>107</sup>. Nimelt, selles kohtuasjas pidi müüja lepingu kohaselt ostjale kohale toimetama treeningvdressid, ostja pidi need omakorda edasi müüma judo-klubile. Dressid jõudsid ostjani 31. juulil 1995. Sama aasta detsembris, pärast dresside edasimüüki hakkas ostjani jõudma dressi-kandjate poolseid kaebusi, mille kohaselt tõmbasid dressid pärast pesemist kokku ning kahanesid silmnähtavalt. Seetõttu pöördus ostja 5. veebruaril 1996 ja 18. märtsil 1996 müüja poole ning soovis lepingust taganeda CISG art 49 (1) alusel, ühtlasi nõudis ostja kahjude hüvitamist. Müüja leidis, et ostja on venitanud kuus kuud, et teavitada müüjat sellest, et dressid ei vasta lepingutingimustele ning see on ebamõistlik. Kohus leidis, et kuivõrd ostjal on võimalik kahe aasta jooksul lepingutingimustele mittevastavuse teade esitada CISG art 39 (2) alusel, siis pole ostja valesti käitunud. Samas leidis kohus, et müüja poolne müügilepingu rikkumine on

---

<sup>104</sup> Vt. [http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_437.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_437.html)

<sup>105</sup> A. Värvi, P. Karu. The Seller's Liability in the Event of Lack of Conformity of Goods. – *Juridica International* 2009/XVI, p 90.

<sup>106</sup> U. Volens (viide 19), lk 118.

<sup>107</sup> A. Värvi, P. Karu (viide 105), p 92.

vabandatav CISG art 79 (1) mõttes, sest müüja kontrolli alla ei kuulu dresside valmistaja oskused, materjal jne. Seetõttu otsustas kohus, et ostjal on võimalik kasutada vaid hinna alandamist õiguskaitsevahendina ning alandada hinda 35 % ulatuses. Kahju hüvitamise nõue välistati.<sup>108</sup> P. Schlechtriemi arvates ei ole selline puudus üldjuhul vabandataav, kuid vastutusest vabastamine on siiski võimalik ainult vastutuse osas kahju hüvitamise eest. Ostja teiste õiguskaitsevahendite eest ei saa müüja mingil juhul hoiduda.<sup>109</sup> Seega, CISG-i kohaldamisel on valitsevaks arvamus, et asja puudus ei saa kunagi olla vabandataav.

Kui vaadelda DCFR-i kahju hüvitamise regulatsiooni, siis ka selle alusel pole võimalik esitada kahju hüvitamise nõuet, kui müüja poolne rikkumine on vabandataav, sellisel juhul muutub ostjale oluliseks hinna alandamise võimalikkus<sup>110</sup>. Kui aga eesmärgiks seatakse kahjude hüvitamine, siis on kohtute peamiseks ülesandeks hinnata [ostjale] tekitatud kahju vastavalt poolte lepingulistele kohustustele. Tõendamiskohustus lasub kreditoril ehk müügilepingu puhul ostjal. Kuivõrd ostja võib kahjude tõendamisel hätta jääda, siis DCFR järgi kahju hüvitamise nõuet esitades ei pruugi kogu kahju hüvitatud saada. Taoline olukord tekib materiaal- ning menetlusõiguse vastastikuse mõju tõttu.<sup>111</sup>

Järgnevalt tuleks vaadelda, millised on võimalikud kahju hüvitamise juhtumid. Kui kohustuse rikkumine seisneb täitmise viivitamises (täitmata jätmine või osaline täitmine), on kahju hüvitamise nõude sisuks sellise kahju hüvitamine, mis on tekkinud soorituse hilinemise tõttu.<sup>112</sup>

VÕS-i § 225 täpsustab pigem ebatüüpilise olukorra reegleid ning ütleb, et täiendavalt kahju hüvitamise kohta sätestatule saab ostja nõuda ka sellise kahju hüvitamist, mis tekkis asja otstarbele mittevastava kasutamise tõttu, kui selline kasutamine tulenes ostja ebapiisavast teavitamisest müüja poolt, samuti saab nõuda kahju hüvitamist, mis tekkis asjale endale selle lepingutingimustele mittevastavuse tõttu.<sup>113</sup>

Juhul kui mittenõuetekohase täitmise tagajärjel tekib muu kahju või kahjustatakse täitmise vastvõtnud poole muid õigushüvesid, tuleb kõne alla üksnes kahju hüvitamise nõue. Kui ostja omandab puudustega seadme, saab ta VÕS-i § 115 lõikele 1 tuginedes nõuda nii seadme

---

<sup>108</sup> CISG Case Presentation France 19. January 1998 District Court Besancon. Arvutivõrgus: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/980119f1.html> (31.03.2012)

<sup>109</sup> P. Schlechtriem (viide 71), lk 115.

<sup>110</sup> F. Faust. Remedies for Breach of Contract in the DCFR. - G. Wagner (Ed.). The Common Frame of Reference: A view from Law & Economics. München: Sellier, 2009, p 18 ff.

<sup>111</sup> U. Schweizer. Contract Remedies from the Incentive Perspective. - G. Wagner (Ed.). The Common Frame of Reference: A view from Law & Economics. München: Sellier, 2009, p 5.

<sup>112</sup> I. Kull (viide 79), lk 257.

<sup>113</sup> U. Volens (viide 19), lk 136 jj.

puuduste tõttu nõuetekohasest väiksema väärtuse hüvitamist kui ka sellise kahju hüvitamist, mis tekib puuduse tõttu seadmega töödeldavatele poolfabrikaatidele. Samuti on hüvitatav saamata jäänud tulu, mis tekib puuduste kõrvaldamise ajal seadme mittekasutatavuse tagajärjel, puuduste kõrvaldamiseks vajalikud kulutused.<sup>114</sup>

Hüvitatav on ka asendustehingust tekkiv kahju – põhimõtteliselt on asendustehingu tegemine kahjustatud poole õigus, mitte kohustus (VÕS § 135). Kahju konkreetne arvutamine on võimalik üksnes juhul, kui asendustehing on tehtud mõistlikul viisil ja mõistliku aja jooksul.  
115

Seega, tuginedes eelöeldule, võib kokkuvõtvalt öelda, et kui asi ei vasta lepingutingimustele VÕS § 218 mõttes, saab ostja nõuda kahjuna:

- asja puudusest tingitud väärtuse vähenemist;
- asjale endale tekkinud kahju;
- muudele asjadele tekkinud kahju;
- puhtmajanduslik kahju (saamata jäänud tulu);
- asendustehingust tekkivat kahju ehk nn hinna vahe hüvitamist.

Üldjuhul saab kahju hüvitamise nõude esitada isik, kelle suhtes tuli kohustus täita, st võlausaldaja ning ostjal on sisuliselt kasutada kaks erinevat kahjuhüvitamise nõuet:

- nn väike kahjuhüvitamismõue § 115 lg 1 alusel ja
- nn suur kahjuhüvitamise nõue VÕS § 115 lg-te 2 ja 3 alusel<sup>116</sup>.

Riigikohus on leidnud näiteks, et “suureks” kahju hüvitamise nõudeks on muuhulgas puudustega müügieseme parandamiseks tulevikus tegemisele kuuluvate kulutuste nõudmine puuduse reaalse kõrvaldamise (täitmise) asemel. Sisuliselt on tegemist otsese varalise kahju hüvitamise nõudega.<sup>117</sup> Säärane seisukoht on muidugi diskuteeritav, kuid nõustun Riigikohtu arvamusega.

---

<sup>114</sup> I. Kull (koost) (viide 79), lk 257.

<sup>115</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 135 lg 1.

<sup>116</sup> U. Volens (viide 19), lk 118.

<sup>117</sup> A. Värvi, P. Karu (viide 105), p 89.

Põhiolemuselt on DCFR-s sisalduv kahju hüvitamise regulatsioon sarnane VÕS-le, kuid tuleb mõnda, et Eesti seadus on selle koha pealt detailsem<sup>118</sup>. Nimelt, VÕS § 127 reguleerib kahju hüvitamise eesmärki ja ulatust. Nimetatud paragrahvi lg 1 kirjeldab nn diferentsihüpoteesi: kahjustatu hüvisteolukord, nagu see oleks arenenud (ja edasi arenenud) ilma kahjustava sündmuseta, võrreldakse kahjustava sündmuse läbi tekkinud hüvedesituatsiooni ja selle edasisise arenguga. Diferents kahjustatu hüpoteetilise, ilma kahjustava sündmuseta, hüvedeolukorra ja tema tegeliku hüvedeolukorra vahel on hüvitatav kahju, **huvi**, st see, mis diferentsi eest vastutaval isikul tuleb heastada.<sup>119</sup> Järgnevad lõiked sätestavad vastavalt nn normi eesmärgi (lg 2), kahju ettenähtavuse (lg 3) ja põhjuslikku seose tekkinud kahju ning kahju põhjustanud tegevuse vahel (lg 4).

Eelnimetatutest sisalduvad DCFR-s kõik peale nn normi eesmärgi põhimõtte, sest VÕS §-i 127 lg 2 konkreetset vastet õigusnormina üheski VÕS-i väljatöötamisel eeskujuks olnud õigusaktis ega ka mudelseaduses ei sisaldu<sup>120</sup>. Saksa õigusteadlaselt E. Rabelilt pärineva rikutava kohustuse eesmärgi teooria lähtekohaks on tees, et kõik juriidilised kohustused teenivad teatud huvide kaitset, st et kahju hüvitamise nõude aluseks olev norm/kohustus ei ole mõeldud mitte kõikide mõeldavate rikkumiste kausaalsete tagajärgede ärahoidmiseks, vaid üksnes teatud konkreetsete kahjude vältimiseks<sup>121</sup>.

VÕS § 127 lg 3 sõnastuse juures ei ole oluline see, kas võlgnik nägi lepingu sõlmimisel ette või pidi ette nägema lepingurikkumist, vaid see, kas ta oleks pidanud arvestama lepingurikkumise selliste tagajärgedega (ehk sellise kahju tekkimisega)<sup>122</sup>. Näitena võib tuua olukorra, kus müüdüd õuntel oli kooremädanik, mis aga tarnimise ajal ei olnud veel ilmnenud. Koorekahjustus tuli ilmsiks alles siis, kui ostja oli õunad juba oma klientidele edasi müünud. Siin ei saa müüja end ostja kahjuhüvitusnõude vastu kaitsta väitega, et ta ei olnud kooremädanikust õunte tarnimise ajal teadlik ning seega ei olnud tekkinud kahju tema jaoks ettenähtav. Antud näites ei ole oluline, kas müüja nägi või oleks pidanud ette nägema õunte võimalikku koorekahjustust (ehk lepingu rikkumist) ning seega peab müüja hüvitama ostjale kogu kahju, mis ole ette nähtav kooremädaniku (kui lepingu rikkumise) tagajärjena.<sup>123</sup>

Üheks olulisemaks tingimuseks kahju hüvitamise nõude juures tuleb pidada eelnimetatud põhjusliku seose olemasolu. Piisav põhjuslik seos on kohustuse rikkumise ja kahju tekkimise

---

<sup>118</sup> V. Kõve (viide 49), p 205.

<sup>119</sup> P. Schlechtriem (viide 71), lk 71.

<sup>120</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 127.

<sup>121</sup> Samas, § 127 lg 2.

<sup>122</sup> Samas, § 127 lg 3.

<sup>123</sup> K. Sein. Kahju ettenähtavuse reegel kahjuhüvitise piiramise alusena. – Juridica 2003/IV, lk 245.

vahel olemas, kui kahju tekkimine on kohustuse rikkumise tagajärg. Seega puudub piisav põhjuslik seos siis, kui kohustuse kohasel täitmisel ei oleks samadel asjaoludel kahju tekkinud.<sup>124</sup>

Üldjuhul on võimalik kahju hüvitamisele kohaldada eelpool nimetatud üldosast tulenevaid sätteid, kuid müügilepingu puhul näeb VÕS § 225 ette täiendava normi kahju hüvitamise nõude sisu osas. Nimetatud paragrahv ütleb, et ostja võib nõuda müüjalt ka sellise kahju hüvitamist, mis tekkis asja selle otstarbele mittevastava kasutamise tõttu, kui see tulenes ostja ebapiisavast teavitamisest müüja poolt, samuti kahju hüvitamist, mis tekkis asjale selle lepingutingimuste mittevastavuse tõttu. Näiteks katuses olnud augu tõttu voolab pööningule vett, mis kahjustab pööningu ja ülemise korruse vahelist vahelage; müüdnud sõiduk süttib elektrisüsteemis oleva puuduse tõttu ja saab kahjustada.<sup>125</sup>

CISG art 45 (1) (b) sätestab, et kui müüja on kohustust rikkunud, siis on ostjal õigus nõuda kahju hüvitamist vastavalt art 74-77, identne säte sisaldub CISG art-s 61 (1) (b). Etteruttavalt tuleb ka märkida, et CISG art 45 (2) kohaselt ei kaota ostja õigust nõuda kahju hüvitamist, kui ta kasutab teisi õiguskaitsevahendeid [lepingu täitmine, taganemine ja hinna alandamine<sup>126</sup>]. Seega sõltub kahju hüvitamise nõude suurus sellest, milliseid teisi õiguskaitsevahendeid on ostja veel kasutanud<sup>127</sup>. Sarnaselt teistele õiguskaitsevahenditele, peab ka kahju hüvitamise puhul müüjat teavitama asja lepingutingimuste mittevastavusest, järgides CISG art-d 38, 39 ja 43.

Tulles tagasi CISG art 74 juurde, tuleb mõõnda, et see on sarnane VÕS vastavale regulatsioonile. CISG artikkel 74 sätestab kahju mõiste, mille kohaselt kahjumid lepingu rikkumisest ühe poole poolt moodustavad summa, mis on võrdne selle kahjuga (kaasaarvatud minetatud kasu), mille teine pool lepingu rikkumise tagajärjel on tekitanud. Selline kahju ei või ületada kahju, mida lepingut rikkunud pool (müüja) lepingu sõlmimise hetkel ette nägi või pidi ette nägema oma rikkumise võimaliku tagajärjena, võttes arvesse asjaolusid, mida ta sel ajal teadis või pidi teadma. CISG artikli 76 (1) kohaselt, kui leping on lõpetatud ja kui antud kauba kohta on olemas jooksev hind, võib kahju hüvitamist nõudev pool, kui ta pole artikli 75 alusel sisse ostnud või edasi müünud (asendustehingu tegemine), nõuda lepingus kehtestatud hinna ja lepingu lõpetamise hetke jooksva hinna vahet, samuti igasuguste lisakahjude

---

<sup>124</sup> U. Volens (viide 19), lk 120.

<sup>125</sup> P. Varul (koost) (viide 28), § 225.

<sup>126</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer (viide 27), art 45 (2).

<sup>127</sup> United Nations Commission on International Trade Law. UNCITRAL Digest of case law on the United Nations Convention on the International Sales of Goods. Article 45 – A/CN.9/SER.C/DIGEST/CISG/45. Arvutivõrgus: [http://www.uncitral.org/uncitral/en/case\\_law/digests/cisg.html](http://www.uncitral.org/uncitral/en/case_law/digests/cisg.html) (23.03.2012)

hüvitamist, mida saab nõuda artikli 74 alusel. Seega eristab CISG kahju hüvitamise nõudeid, **kui lepingut ei lõpetata** (art74) ja kahju hüvitamise nõudeid, **kui leping lõpetatakse** (art-d 75 ja 76).<sup>128</sup> Järelikult eristab ka CISG sarnaselt VÕS-le nn suurt ja väikest kahju hüvitamise nõuet, mis tulevad lähemalt käsitlemisele töö teises peatükis.

CESL art 106 (1) (e) annab ostjale võimaluse nõuda kahju hüvitamist, kui müüja on rikkunud lepingut. Sarnaselt eelkäsitletud õigusaktidele ja rahvusvahelistele mudelseadustele on ostjal õigus nõuda kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist, v.a juhul, kui kohustuse rikkumine on vabandata (CESL art 159 (1)). Seega on tegu erisusega võrreldes teiste käsitletud õigusaktide ja mudelseadustega. Tähele tuleb panna, et CESL art 159 (2) ütleb, et hüvitamisele kuuluva kahju hulka kuulub ka kahju, mille tulevikus tekkimist müüja võis eeldada. Siin võib paralleeli tuua VÕS §-ga 127 lg 3, mis käsitleb kahju ettenähtavust, muidugi on VÕS-i regulatsioon selles osas rangem, sest ei kaitse müüjat juhul, kui ta on kahju tekitanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu.

CESL art 160 näeb ette kahju hüvitamise ulatuse, sisuliselt on tegu diferentsihüpoteesiga, mis on sätestatud VÕS §-s 127 lg 1. Erinevalt VÕS-st ei erista CESL erinevaid kahju liike (varaline, mittevaraline) ja ütleb ainult, et kahjuhüvitisega kaetakse võlausaldaja poolt kantud kahju ja saamata jäänud tulu. Kuna saamata jäänud tulu näol on tegemist tulevikus tekkiva kahjuga (oletusliku tuluga), on selle konkreetset ulatust sageli äärmiselt raske, kui mitte võimatu tõendada<sup>129</sup>. Näiteks Riigikohus on oma 4. aprilli 2006. a otsuses väljendanud seisukohta, et saamata jäänud tulu võib seisneda ka kasu saamise võimaluse kaotamises, sest käesolevas kaasuses ei väljastatud kaebajale tankla püstitamiseks ehitusluba. Kaebaja seletuste kohaselt oleks kavandatud tanklast saanud Paldiski ainus bensiinijaam. Kolleegium leidis, et pole alust kahelda selles, et niisuguses olukorras poleks tankla suutnud kaubelda kasumlikult. Järelikult on tõenäoline, et tanklale ehitusloa mitteväljastamise tõttu on kaebajale tekitatud kahju. Mingite täiendavate tõenditega ei ole sellises situatsioonis kahju tekkimist kolleegiumi arvates võimalik tõendada. Kuigi konkreetset juhul polnud võimalik saamata jäänud tulu suurust võimalik täpselt kindlaks teha, siis leidis kolleegium, et hoolimata sellest ei tohi kahjuhüvitist jätta välja mõistmata üksnes seetõttu, et saamata jäänud tulu suurust on keeruline või võimatu tuvastada<sup>130</sup>.

---

<sup>128</sup> RKTkm 3-2-124-03, p 5. – RT III 2005, 6, 58.

<sup>129</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 128 lg 4.

<sup>130</sup> RKHKo 3-3-1-13-06, p 17 jj. - RT III 2006, 12, 122.

Sarnaselt VÕS-le näeb ka CESL art 162 ette regulatsiooni, mille kohaselt ei pea võlgnik [müüja] hüvitama tekitatud kahju ulatuses, milles kohustuse rikkumise või selle tagajärje põhjustas võlausaldaja [ostja] ise. Erinevuseks võib pidada asjaolu, et VÕS § 139 lg 1 ütleb, et kahjuhüvitist vähendatakse ulatuses, mille eest kahjustatud isik ehk antud juhul ostja vastutab. Ka VÕS kommenteeritud väljaanne ütleb, et lepinguliste suhete puhul on § 139 lg 1 kohaldatav juhtudel, kus ostja ei tee müüjaga viimase kohustuse täitmiseks vajalikku koostööd <sup>131</sup>. Müügilepingu näitena võiks tuua olukorra, kus on ostetud saapad, mis nagu hiljem selgus, ei vasta lepingutingimustele. Ostja ei soovi täitmist (saabaste asendamist või parandamist) ning nõuab selle asemel talle tekkinud kahjude hüvitamist – ta pole saanud saapaid kanda, sest need pole kasutuskõlblikud ning ostja on ilma jäänud sellest, millele tal oli lepingu järgi õigustatud ootus. Kahjuhüvitise maksmiseks peab müüja teostama saabaste kohta ekspertiisi, mis tõestab, et puudus pole tingitud ostja saabaste kasutamisest, vaid oli olemas juba müügilepingu sõlmimisel. Ostjal pole võimalik saapaid müüjani toimetada kokku lepitud kuupäevaks ning seetõttu jääb müüjal korraline ekspertiis sooritamata. Just selline ostja poolne käitumine võib tähendada, et talle makstavat kahjuhüvitist saabaste lepingutingimustele mittevastavuse eest on võimalik vähendada, sest ta pole teinud piisavat koostööd müüjaga ning teinud kõik endast oleneva, et saabastele ekspertiis garanteerida.

CESL art 164 näeb ette asendustehingu, mille kohaselt, kui ostja tegi pärast kogu lepingu või lepingu osa lõpetamist mõistliku aja jooksul ja mõistlikul viisil asendustehingu, võib ta kahjuhüvitisena nõuda lõpetatud lepingu järgse hinna ja asendustehingust tuleneva hinna vahe tasumist ning tulevikus tekkiva kahju hüvitamist. Sarnane regulatsioon sisaldub ka VÕS §-s 135 lg 1 ning CISG art-s 76. Põhimõtteliselt on asendustehingu tegemine kahjustatud poole õigus, mitte kohustus, seetõttu ei pea ostja müüjat teavitama asendustehingu tegemise kavatsusest <sup>132</sup>.

Kui aga ostja lõpetab lepingu ja ei teinud asendustehingut, kuid lepingujärgse kohustuse esemel on olemas turuhind, võib ostja kahjuhüvitisena nõuda lepingujärgse hinna ning lepingu lõpetamise aegse turuhinna vahe tasumist ning tulevikus tekkiva kahju hüvitamist (CESL art 165). Võlaõigusseaduse kohaselt peab selle regulatsiooni kohaldamiseks olema tõendatud, et kahjustatud lepingupool on lepingust taganenud ning et lepingujärgse kohustuse esemel on olemas turuhind kas lepingu täitmise kohas või muus mõistlikult aluseks võetavad kohas - neid asjaolusid peab tõendama ostja <sup>133</sup>.

---

<sup>131</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 139 lg 1 1. alternatiiv.

<sup>132</sup> Samas, § 135 lg 1.

<sup>133</sup> Samas, § 135 lg 2.

Alapeatüki kokkuvõttena võib öelda järgmist. Müügilepingu rikkumise puhul peab ostja jaoks olema tagatud lõppastmes kahjude hüvitamine, see tähendab, et ostja tuleb panna olukorda, kus ta oleks olnud, kui ta poleks lepingut üldse sõlminud. Kõik käsitletud õigusaktid ja mudelseadused pooldavad nimetatud põhimõtet, eriti CESL, mis peab kahjude hüvitamist koguni nii tähtsaks, et seda võib pidada esmaseks õiguskaitsevahendiks, mida ostja võib kasutada.

## 2. Õiguskaitsevahendite konkurents ja hierarhia

### 2.1. Täitmisnõue kui primaarnõue

Juba võlaõigusseaduse eelnõu seletuskirjas on leitud, et erinevate õiguskaitsevahendite omavaheline suhe ning nende kasutatavus teineteise kõrval on üheks kesksmaks küsimuseks õigusteaduses ja õigusmõistmises<sup>134</sup>. VÕS sätestab õiguse valida vabalt kohustuse rikkumise puhul kohaldatav õiguskaitsevahend, mille kasutamiseks seaduses või lepingus sätestatud eeldused on täidetud. Üldreeglina saab võlausaldaja kasutada rikkumise korral kõiki õiguskaitsevahendeid või mõnda neist eraldi, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti (VÕS § 101 lg 2).<sup>135</sup> Lisaks sätestab seadus õiguskaitsevahendite kumulatsiooni põhimõtte, st erinevaid õiguskaitsevahendeid saab kasutada ka samaaegselt ning ühe õiguskaitsevahendi valik ei välista automaatselt teisi. Erandiks on olemuslikult üksteist välistavad õiguskaitsevahendid.<sup>136</sup> Samaselt VÕS-le on see põhimõte sätestatud ka CISG art-s 45 (2), DCFR art-s III.–3:102 ja CESL art-s 106 (6).

Esimeses peatükis kirjeldatu alusel saab tõdeda, et mõned õiguskaitsevahendid on suunatud sama huvi rahuldamisele, näiteks jõuab ostja samale tulemusele kui ta kasutab kas hinna alandamist või kahju hüvitamist. Küll aga on tulemus vastandlik, kui ostja nõuab lepingu täitmist või taganeb lepingust, see tähendab, et täitmise nõudmisel saab ostja realselt asja, mille järgi tal oli lepingust tulenevalt õigustatud huvi, kuid taganemisel saab ta tagasi rahasumma, mis tal tuli saadud asja eest tasuda.

Samuti tuleb eeltoodu alusel mõõnda, et juba õiguskaitsevahendite eeldustest on näha teatav hierarhia, see tähendab, et osasid õiguskaitsevahendeid saab kohaldada kohe, s.t lepingu rikkumise ilmnemisel, teisi alles siis, kui on olemas oluline rikkumine või müüja pole järginud täiendavat tähtaega, mis talle anti kohustuse täitmiseks. Kui müüjale antakse täitmiseks täiendav tähtaeg ning müüja selle tähtaja jooksul kohustuse täidab (parandab või asendab asja), siis pole ostjal võimalik enam teisi nõudeid tema vastu esitada, sest võlasuhe on lõppenud kohase täitmisega VÕS § 186 p 1 mõttes.

---

<sup>134</sup> 116 SE I. Võlaõigusseadus. Eelnõu. Arvutivõrgus:  
[http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001)  
(23.03.2012)

<sup>135</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 213.

<sup>136</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 101 lg 2.

Tilburgi Ülikooli eraõiguse assistent Vanessa Mak on seisukohal, et ükskõik milline õiguskaitsevahendite hierarhia peaks kaitsma lepingulisi suhteid ning pürgima selle poole, et kindlustada ostjale kauba/asja saamine [st lepingu täitmine], ei tohiks leppida olukorraga, kus ostjale pakutakse kahjude hüvitamist raha näol.<sup>137</sup> See tähendab, et ostjal peaks üldjuhul olema esmalt õigus täitmist nõuda ning alles siis edasi liikuda teiste õiguskaitsevahendite juurde nagu kahju hüvitamine või lepingust taganemine<sup>138</sup>. Täitmisnõuet ei saa nimetada ainult ostja õiguskaitsevahendiks, see on ühtlasi *õigus*, mis tuleneb lepingulisest suhte olemusest<sup>139</sup>. Seega, võib järeldada, et olemuslikult on täitmisnõue üldjuhul primaarne õiguskaitsevahend, sest lepinguliste suhete eesmärgiks on tagada võlgniku kohustuse täitmine täpselt ettenähtud viisil ning müügileping sõlmitakse müüja ja ostja vahel eelkõige selleks, et ostja saaks asja, mille ta lepingu järgi oli õigustatud saama.

Õiguskaitsevahendite hierarhia olemasolu poolt räägib ka nn EL tarbijalemüügi direktiiv<sup>140</sup>, millest on lähtunud ka VÕS vastavate sätete koostajad. Vastavalt tarbijalemüügi direktiivi art 3 on ostja peamisteks nõueteks kas *asja parandamine* või *ümbervahetamine*, kui need nõuded ei vii sihile, siis on võimalik pöörduda teiste õiguskaitsevahendite poole. Samas tuleb tähele panna, et nimetatud direktiiv ei reguleeri kahju hüvitamise nõudega seonduvat.<sup>141</sup> Seega, tuleb tõdeda, et EL tarbijalemüügi direktiivi art 3 p 3 on paika pannud täitmisnõude primaarsuse teiste õiguskaitsevahenditega võrreldes, sest see ütleb, et kauba parandamine või asendamine on põhjendamatu juhul, kui sellega seoses tekivad müüjale kulud, mis on võrreldes alternatiivse parandusmeetmega põhjendamatud. Kusjuures võetakse arvesse võimalust kasutada alternatiivset parandusmeetet ilma märkimisväärsete ebamugavusteta tarbijale.

Tulenevalt eeltoodust pean siin kohal vajalikuks märkida, et täitmisnõude primaarsuse tõttu käsitlen järgmistes alapeatükkides esmalt täitmisnõude vahekorda teiste õiguskaitsevahenditega ning seejärel muude õiguskaitsevahendite omavahelisi konkurentsireegleid.

---

<sup>137</sup> A. Tettenborn. Performance-Oriented Remedies in European Sale of Goods Law. – European Law Review 2010, 35 (2), p 292.

<sup>138</sup> V. Mak. Performance-Oriented Remedies in European Sale of Goods Law. Oxford and Portland, Oregon, 2009, p 123.

<sup>139</sup> Samas, p 89.

<sup>140</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. - EÜT L 171, 07.07.1999, lk 12-16.

<sup>141</sup> P. Kalamees (viide 54), p 63 ff.

VÕS §-de 100, 101 ja 218 lg 1 järgi on just asja lepingutingimustele mittevastavus aluseks müüja võimalikule vastutusele<sup>142</sup>. Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes märgitakse, et juhul kui asi ei vasta lepingutingimustele, siis on ostjal võimalik nõuda, et müüja täidaks oma kohustuse, st täidaks lepingut VÕS § 222 alusel, mille suhtes muud õiguskaitsevahendid on üldjuhul sekundaarsed<sup>143</sup>. Kuivõrd ostja jaoks on täitmisenõude esitamine kõige kasulikum, sest see tagab tema lepingujärgse asja saamise, siis esmalt tuleb tagada selle esitamise võimalus VÕS § 222 lg 6 kohaselt. See tähendab, et ostja peab üheaegselt teatega asja lepingutingimustele mittevastavuse kohta või mõistliku aja jooksul pärast teate edastamist, esitama müüjale nõude asja parandamise või asendamise kohta.

Täitmisenõude suhte tuvastamiseks teiste õiguskaitsevahenditega on oluline vaadelda ka täitmisenõude eelduseid. Lisaks üldistele õiguskaitsevahendite kohaldamise eeldustele (kohustuse rikkumine ja müüja vastutus) on VÕS § 222 lg 1 järgi ostja täitmisenõue piiratud *asja parandamise* või *asendamise* nõudmise võimalikkusega. VÕS § 222 lg 1 sätestab, et kui asi ei vasta lepingutingimustele, võib ostja nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist, kui see on võimalik ja sellega ei põhjustata müüjale võrreldes teiste õiguskaitsevahendite kasutamisega ebamõistlikke kulusid või põhjendamatu ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust, lepingutingimustele mittevastavuse olulisust ning ostja võimalust saada lepingutingimustele vastav asi oluliste ebamugavusteta mujalt. Müüja võib parandamise asemel asendada asja lepingutingimustele vastava asjaga. Olulise erisusena tuleb märkida asjaolu, et juhul, kui tegu pole tarbijalemüügi lepinguga, siis piirab VÕS § 222 lg 2 asja asendamise nõude esitamist *olulise lepingu rikkumise* olemasoluga, st et müüja pole kohustatud asja asendama, kui tema poolne rikkumine pole oluline. Leian, et tulenevalt eelöeldust peab ostja valiku langetama kiirelt, sest juba lepingutingimustele mittevastavusest teatamisel tuleb müüjale teatada, millise sisuga täitmisenõude ta esitab – kas soovib parandamist või hoopis asja asendamist. Sisuliselt järeldub eelnevast, et täitmisenõue on ostja jaoks primaarne, kui ta ei põhjusta sellega müüjale võrreldes teiste võimalike õiguskaitsevahendite kasutamisega ebamõistlikke kulusid või ebamugavust. Täitmisenõude primaarsus tuleneb ka asjaolust, et reeglina on teiste õiguskaitsevahendite kasutamiseks vajalik müüjale täiendava tähtaja andmine, kui täiendava tähtaja andmine viib tulemuseni (st müüja täidab lepingu kohaselt), siis on võimalik müüjal teisi õiguskaitsevahendeid vältida.

Kui müüja on puuduse kõrvaldamisega viivitusse sattunud või keeldunud puuduse kõrvaldamisest, siis on ostjal puuduse kõrvaldamise kulude hüvitamise nõue VÕS § 222 lg 5

---

<sup>142</sup> RKTko 3-2-1-115-04, p 21. - RT III 2004, 28, 311.

<sup>143</sup> P. Kalamees (viide 69), lk 796 jj.

alusel. Tuleb tähele panna, et selle paragrahvi alusel saab nõuda üksnes *reaalselt kantud kõrvaldamiskulude hüvitamist*, mitte abstraktsete kõrvaldamiskulude hüvitamist, seda seisukohta on kinnitanud ka Riigikohus.<sup>144</sup>

Sarnaselt VÕS-le on ka CISG-s täitmisenõue ostja primaarnõudeks müüja vastu. CISG art 46 (1) ütleb, et ostja võib nõuda, et müüja täidaks oma kohustust, juhul kui ostja ei ole valinud õiguskaitsevahendit, mis pole täitmisenõudega samaaegselt kohaldatav. Täitmisenõude sisu on CISG art 46 (2) ja (3) kohaselt sama nagu VÕS-s, see tähendab, et ostjal on võimalik nõuda *kauba asendamist* või *kauba parandamist*.

DCFR art III. – 3:302 näeb ette täitmisenõude mitterahalise kohustuse puhul ning ka DCFR-s kujutab täitmisenõue endast asja asendamist või parandamist, valiku peab tegema ostja<sup>145</sup>. Tuleb tõdeda, et juba mudelseaduse ülesehitusest võib järeldada, et täitmisenõue on primaarne ning teised ostja õiguskaitsevahendid on sekundaarsed. See tähendab, et ka DCFR toetab *pacta sunt servanda* põhimõtet.

Euroopa ühisest müügiõigusest võib täitmisenõude primaarsuse välja lugeda art-st 106 (1) (a). Täitmisenõude sisuks on konkreetse kohustuse täitmine, kauba või digitaalse infosisu parandamine või asendamine, vastavalt CESL artiklitele 110-112. Ostja täitmisenõude esitamist piiravad sarnaselt VÕS-le ja DCFR-le täitmise võimatus või õigusvastasus ning juhtumid, kus kohustuse täitmine on ebamõistlikult koormav või kulukas ostja poolt saadava kasuga võrreldes.

---

<sup>144</sup> RKTko 3-2-1-62-08, p 11. - RT III 2008, 36, 240.

<sup>145</sup> C. Von Bar, E. Clive (viide 39), comm IV.A. – 4:201 (B).

## 2.2. Täitmise nõude seosed lepingust taganemise nõudega

Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes on märgitud, et olemuslikult ei saa samaaegselt esitada õiguskaitsevahendina lepingu täitmise nõuet ja lepingust taganeda.<sup>146</sup> See on loogiline, sest ostja peab olema võimeline otsustama, kas ta soovib saada asja, mille järgi oli tal müügilepingust tulenevalt õigus või soovib ta lepingulised suhted katkestada ning lepingu n-õ tagasi täita.

Kuivõrd ostja on piiratud esmalt täitmise nõude esitamise kohustusega (asja parandamine või asendamine), siis tuleb tõdeda, et sellega vähendatakse lepingust taganemise tõenäosust, eriti arvestades, et kaasaegsetel turgudel on ostjal alati ahvatlevaid pakkumisi väljaspool algset vormistatud müügilepingust<sup>147</sup>.

Edasi tuleks vaadelda taganemisõiguse materiaalseid ning formaalseid eelduseid. Materiaalseteks eeldusteks on olulise lepingurikkumise olemasolu, mille tunnuste indikatiivne loetelu sisaldub VÕS üldosas § 116 lg 2<sup>148</sup>. Lisaks tuleks vaadelda ka VÕS § 223, mis eeldab kindlasti täiendava tähtaja andmist. Juhul kui müüja pole lepingut oluliselt rikkunud VÕS § 116 lg 2 mõttes, siis tuleb talle anda täitmiseks täiendav tähtaeg. Kui täiendav tähtaeg tulemuseni ei vii, siis avaneb ostjal võimalus lepingust taganeda.

Kuna kujundusõigusena esitatud taganemisavaldus on tagasivõtmatu, ei saa lepingust taganenud pool teise poole nõusolekuta sellelt üle minna täitmise nõudele või hinna alandamisele. Leian, et see on ka loogiline, sest lepingust taganemise korral kohalduvad VÕS § 189 jj tagasitäitmist reguleerivad sätted, mille korral on ostjale tagatud ostuhinna tagastamine täies ulatuses. See tähendab, et nii hinna alandamise kui ka lepingust taganemise funktsiooniks on taastada lepingu mittekohase täitmisega rikunud tasakaal lepingupoolte kohustuse vahel<sup>149</sup>. Ühtlasi on neid õiguskaitsevahendeid ühendavaks asjaolu, et nii hinna alandamisel kui lepingust taganemisel peab ostja sellest kavastusest müüjale teatama, see tähendab, et tuleb teha kas hinna alandamise või taganemise avaldus.

Näiteks kui müüja on hakanud tegema ettevalmistusi asja parandamiseks või asendamiseks, võib ostja taganemine lepingust tuua müüja jaoks kaasa ebamõistlikke kulutusi ega pruugi

---

<sup>146</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 101 lg 2.

<sup>147</sup> T. Friehe, T. H. Troger. Sequencing of remedies in sales law. – European Journal of Law & Economics, 2012, vol 33 (1), p 159 ff.

<sup>148</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 241.

<sup>149</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 244.

asjaoludest sõltuvalt olla hea usu põhimõttega kooskõlas. Samas, VÕS § 223 lg 2 võimaldab ostjal asendada algselt esitatud kohustuse täitmise nõue lepingust taganemisega, kui täitmine ebaõnnestub või põhjustab ostjale ebamõistlikke ebamugavusi.<sup>150</sup>

Tagastamiskohustus on võlaõiguslik, st sel ei ole käsutusõiguslikku toimet. Kui võlaõigusliku lepingu alusel on üle antud omand asjale või loovutatud nõue, ei kaasne taganemisega automaatselt mõju käsustehingule (TsÜS § 6 lg 4). VÕS § 189 lg 1 kohaselt ei piirdu tagastamiskohustus aga mitte üksnes lepingu täitmiseks üleantu tagastamisega, vaid tagastada tuleb ka viljad ja muu kasu, mis üleantust on vahepeal saadud. Säte kannab ideed, et vahepeal on lepingupool kasutanud võõrast hüve, mille tagastamisega tuleb teisele poolele võimaldada maksimaalselt olukord, kus ta oleks hüve ise kasutanud. Kui aga tagastamine ei ole võimalik, siis tuleb hüvitada üleantu väärtus. Samas tuleb märkida, et erinevalt CISG-st ei välista VÕS asja tagastamise võimatuse puhul taganemise lubatavust – see tähendab, et kui üleantud asi on hävinenud VÕS § 189 lg 2 p 3 mõttes. Hävimine tähendab üldiselt asja kui substantsi või selle kasutuskõlblikkuse täielikku kadumist, samas tuleb eelistada “hävimise” laiemat tõlgendamist ja hõlmata sellega ka muud sarnased asja tagastamise võimatuse (kaotsimineku) juhud, eelkõige kui asi on näiteks varastatud. Vastupidise tõlgenduse puhul võib varguse puhul tekkida olukord, kus asja füüsiliselt tagastada pole võimalik, kuid ühegi sätte alusel ei oleks võimalik selle eest ka hüvitist saada.<sup>151</sup>

Tartu Ülikooli tsiviilõiguse lektor P. Kalamees on leidnud artiklis “Hierarchy of Buyer’s Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods” järgmist: arvestades VÕS üldosa lepingust taganemise regulatsiooni, ei ole ostja reeglina kohustatud müüjale täitmiseks täiendavat tähtaega andma. Seega ei ole võimalik rääkida lepingu täitmisnõude ning lepingust taganemise nõude vahelisest hierarhiast. Samas võib hierarhia tekkida erilisest olukordadest, mis tõusetuvad praktikas ning sellisel juhul on väga oluline, et müüjale garanteeritaks täiendav tähtaeg kohustuse täitmiseks VÕS §§ 116 lg 2 p 5 või 116 lg 4 alusel. Vastupidiselt eeltoodule leian, et reeglina on ostja siiski kohustatud müüjale täitmiseks täiendava tähtaja andma ning seetõttu tekib ka taganemise ning täitmisnõude vaheline konkurents ning tuleb tõdeda täitmisnõude primaarsust.

30. märtsil 2010 tegi Riigikohtu tsiviilkolleegium otsuse<sup>152</sup>, mille põhiraskus langes küsimusele, kas ostja võib asja puuduste korral sõlmitud müügilepingust taganeda ilma eelnevalt müüjale asendamise või parandamise nõuet esitamata. Sisuliselt analüüsiti

---

<sup>150</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 101 lg 2.

<sup>151</sup> Samas, § 189 lg 1; lg 2 p 3.

<sup>152</sup> RKTko 3-2-1-11-10. - RT III 2010, 15, 107.

täitmisnõude ning taganemisnõude omavahelist võimalikku hierarhiat. Nii maakohus kui ringkonnakohus asusid seisukohale, et müügilepingust taganemise eelduseks on reeglina ostja poolt asja asendamise või parandamise nõude esitamine. Riigikohus seevastu tühistas need otsused. Oma otsust põhjendades märkis Riigikohus, et VÕS § 116 lõike 1 kohaselt võib lepingupool lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud. Seejuures ei ole müügilepingu olulise rikkumisega tegemist vaid siis, kui ostja on enne taganemist esitanud asendamise või parandamise nõude ja müüja selle täitmata jätnud. Lisaks on Riigikohus väljendanud seisukohta, et “ka direktiiv<sup>153</sup> ei näe tarbijalemüügi puhul taganemise eeldusena ette enne täitmisnõude esitamist”.<sup>154</sup> Taganemine võib ilmselt kõne alla tulla ka siis, kui puuduse kõrvaldamise nõue on välistatud müüjale põhjustavate ebamõistlike kulude tõttu (VÕS § 116 lg 2 p 1).

Leian, et VÕS §-st 223 tuleneb, et ainuüksi kaubal puuduse esinemine ega ka selle puuduse olulisus ei ole üldjuhul piisav olulise rikkumise tekkimiseks (v.a erandjuhul § 116 lg 2 erijuhtudel) ja rikkumine muutub oluliseks alles siis, kui parandamine/asendamine ebaõnnestub või kui müüja sellest keeldub. Järelikult, sarnaselt P. Kalamehe arvamusele ei nõustu ma esitatud Riigikohtu seisukohaga, sest eelpool käsitletud täitmisnõue kui primaarnõue<sup>155</sup> väljendas selgelt seisukohta, et vähemalt EL tarbijalemüügi direktiiv on paika pannud lepingu täitmisnõude ning taganemisnõude omavahelise hierarhia. Samuti, Tartu Ülikooli professor P. Varul on aga seisukohal, et lepingust taganemise nõue on lepingu täitmisnõude järel n-ö teisel kohal õiguskaitsevahendite hierarhias, sest võlausaldaja (ostja) peab tegema olemusliku valiku – kas ta soovib lepingu täitmist või selle lõpetamist<sup>156</sup>.

Nõustun nii P. Kalamehe kui professor P. Varul'i seisukohtadega, sest Eestis praegu kehtiva võlaõigusseaduse regulatsioon vihjab täielikult sellele, et täitmisnõude näol on primaarse nõudega. Sageli võib aga müügilepingu rikkumine müüja poolt viia ostja sellise trotsini, et ei soovitagi enam lepingut jätkata näiteks hinda alandades, vaid tahetakse leping lõpetada ning lepingujärgsed kohustused tagasi täita. Ostjale tähendab see eelkõige seda, et tal on võimalik asja/kauba eest makstud raha täies ulatuses tagasi saada, kuid sealjuures peab ta arvestama, et tema kohustuseks on müüjale tagastada ostetud asi/kaup.

CISG võimaldab samuti ostjal lepingust taganeda, kui müüja on kohustust rikkunud. Esmal võib tugineda olulisele rikkumisele ning ühtlasi on võimalik müüjale mõistliku pikkusega

---

<sup>153</sup> Silmas on peetud tarbijalemüügi direktiivi 1999/44/EÜ.

<sup>154</sup> P. Kalamees (viide 69), lk 796.

<sup>155</sup> Vt käesolev töö alapeatükk 2.1.

<sup>156</sup> P. Varul (viide 5), p 109.

täiendav tähtaja andmine, et ta saaks kohustuse täita, sest enne täiendava tähtaja möödumist saab olulisest rikkumisest rääkida ainult erandjuhtudel. Juhul kui müüja täiendava tähtaja jooksul lepingut ei täida, siis võib ostja lepingu lõpetatuks lugeda.<sup>157</sup> CISG art 49 sõnastusest üksi või koostoimest teiste kõnealuse konventsiooni artiklitega ei tulene, et ostja peaks enne taganemisõiguse kasutamist nõudma asja asendamist või parandamist, vastupidi – ka CISG toetab seisukohta, et lepingust taganemine võib olla esimene kasutatav õiguskaitsevahend<sup>158</sup>.

CISG art 49 (2) sätestab täiendavad tingimused lepingust taganemiseks. Juhul, kui müüja on kauba tarninud, kaotab ostja õiguse teatada lepingust taganemisest, kui ta ei tee seda:

(a) tarnetähtaja möödalaskmise puhul – mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta sai teada, et tarne on tehtud;

(b) lepingu iga muu rikkumise puhul peale tarnetähtaja möödalaskmise – mõistliku aja jooksul:

- pärast seda, kui ta sellisest rikkumisest oli teada saanud või pidi teada saama;
- pärast ostja poolt täiendava tähtaja möödumist või pärast seda, kui müüja on teatanud, et ta oma kohust täiendava tähtaja jooksul ei täida; või
- pärast ostja poolt kooskõlas CISG art 48 (2) määratud iga täiendava tähtaja möödumist või pärast seda, kui ostja on teatanud, et ta kohustuse täitmist vastu ei võta.

Nagu eespool mainitud, siis võrreldes VÕS-ga on CISG-i järgi lepingust taganemine ostjale keerukam ning põhimõtteliselt võimatu, kui tal pole võimalik tagastada talle lepingu järgi üle antud asja CISG art 81 (2) ja art 82 (1) kohaselt. Leian, et kaasaegsele õiguspraktikale oleks kohasem, kui ostja taganemisõigus ei sõltuks sellest, kas asi/kaup on tal alles. Seetõttu tulekski ostjal asja/kauba tagastamise võimatuse korral eelistada mõnda teist õiguskaitsevahendit.

Ka DCFR seab taganemise eelduseks täitmiseks täiendava tähtaja andmise, kui tegemist pole veel olulise rikkumisega, see tuleneb DCFR art-st III. – 3:503. Kui täiendav tähtaeg on edutult möödunud, siis on ostjal võimalik esitada taganemisavaldus müüjale. Vastavalt DCFR art III. – 3:508 (1) tuleb avaldus esitada mõistliku tähtaja jooksul, kui seda ei tehta, siis kaob õigus

---

<sup>157</sup> M. Bridge. Avoidance for fundamental breach of contract under the UN Convention on the International Sale of Goods. – *International & Comparative Law Quarterly*, 2010, vol 59 (4), p 912.

<sup>158</sup> P. Kalamees (viide 54), p 68.

lepingust taganeda. See säte on eelkõige müüja kaitseks, sest teadmatuses olles võib ta jätkata raha ja aja kulutamist, et lepingut kohaselt täita.<sup>159</sup>

Samas võib ostja DCFR kohaselt väga kergelt kaotada õiguse lepingust taganemiseks, sisuliselt on sarnased alused VÕS-ga. Nimelt, tuleneb lepingust taganemise õiguse kaotamine hea usu ja ausa kauplemise põhimõttest, kui ostja on põhjendamatult pikalt venitanud lepingust taganemisega, sama kehtib ka hinna alandamise puhul. Väite illustreerimiseks võib tuua järgmise situatsiooni: A tellib punast värvi sviitri poest B. Kui sviiter jõuab kohale ja A läheb sellele järgi, selgub, et kohale toimetatud sviiter pole punast värvi. A aga ütleb sellest hoolimata, et ta ostab sviitri ära. Hiljem ei saa A taganeda ostust tuginedes sellele, et sviiter polnud seda värvi, mis ta tellis. Samas ei ole A-l välistatud taganemine mõnel muul alusel – näiteks seetõttu, et selgub, et sviiter on defektne ning B-l ei õnnestu seda mõistliku aja jooksul asendada<sup>160</sup>.

Sarnaselt VÕS-le ja CISG-le toimub ka DCFR alusel pärast lepingust taganemist lepinguliste kohustuste tagasitäitmine, mis on sätestatud DCFR art-s III. – 3:509 (1). Oluline on märkida, et tagasitäitmine toimub mõlema lepingupoole – nii ostja kui müüja – huvides. Erinevalt CISG-i regulatsioonist võimaldavad nii DCFR art III. – 3:510 (3) kui CESL art 173 (1) 2. lause ostjale soodsa lahenduse taganemise korral – nimelt, kui asja või kauba tagastamine põhjustaks ostjale ebamõistlikke pingutusi või kulutusi, siis võib ta hüvitada asja/kauba väärtuse. See tähendab, et kui üldiselt arvestatakse nõuete esitamisel asjaoludega, millal on müüjal ebamõistlikult koormav lepingut täita vms, siis taganemisel lähtutakse ka ostja võimalustest ja huvidest. Eelkõige võib selline olukord tekkida müügilepingute puhul, kui asi on hävinud või see on edasi müüdnud kolmandale isikule.<sup>161</sup> Sarnaselt VÕS-le tuleb tagasitäitmise käigus tagastada ka asjast saadud kasu ja viljad<sup>162</sup>. Tuleb mõnda, et eeltoodud juhul on taganemine väga sarnane hinna alandamise ja kahju hüvitamisega.

Nagu eespool nimetatud, siis reguleerib CESL-s lepingust taganemist art 114 ning tagasitäitmist CESL artiklid 172 jj. Ka CESL nõuab sarnaselt eelkäsitatud õigusaktidele ja mudelseadusele, et täitmiseks tuleb müüjale anda täiendav tähtaeg (CESL art 135 (1)). CESL pakub tagasitäitmise suhtes art-s 172 (3) VÕS §-le 116 lg 3 sarnase lahenduse: kui lõpetatakse leping, mille alusel tuli kohustused täita osade kaupa, ei pea tagastama lepingu nende osade alusel saadut, mille puhul on mõlemad pooled oma kohustused täielikult täitnud või mille

---

<sup>159</sup> C. Von Bar, E. Clive (viide 20), comm. art III. – 3:508 (A).

<sup>160</sup> Samas, comm. art III. – 3:508 (D).

<sup>161</sup> Samas, comm. art III. – 3:510 (B).

<sup>162</sup> Samas, comm. art III. – 3:510 (H).

puhul tuleb ostuhind tasuda vastavalt CESL art 8 lg-le 2, v.a juhul kui lepingu sisust tuleneb, et lepingupoolele ei ole osalise täitmise vastu õigustatud huvi.

Osalise taganemise näitena võib minu arvates tuua juhtumi, kus A ostab B poest arvuti ning soovib lisaks saada ka printerit. B-l pole parasjagu sellist mudelit poes saadaval ning A teeb valiku piltide ja müüja kirjelduse järgi, vastav printer tuleb laost tellida. Omavahel lepitakse kokku, et ostja maksab arvuti eest ära ja saab seda kasutama hakata ning printeri eest tasub ta alles siis, kui see jõuab poodi ja A saab sellele järgi tulla. Mõned päevad hiljem leiab A teisest poest soodsama hinnaga printeri ning teatab B-le, et ei soovi enam tema poes pakutud printerit osta. Säärane taganemine on lubatud, sest antud juhul tuli kohustused täita ositi ning arvuti osas taganemist ega tagasitäitmist ei toimu, sest mõlemad pooled on täitnud oma kohustuse kohaselt – A maksis raha ning B andis talle üle arvuti. Samas võib tekkida hoopis B-l nõue A vastu kahju hüvitamiseks, kui tellitud printer oli omaduste ja tarvikute poolest eriline ning B-l on seda edaspidi tõenäoliselt raske maha müüa.

Käesoleva alapeatüki kokkuvõttena võib öelda, et lepingu kohane täitmine ja lepingust taganemine on juba olemuslikult teineteist välistavad õiguskaitsevahendid. Lepingu täitmisenõude primaarsus lepingust taganemise ees tuleneb põhimõttest *pacta sunt servanda*, mis tähendab, et esmalt peavad nii ostja kui müüja pürgima selle poole, et mõlema lepingust tulenevad kohustused saaksid kohaselt täidetud. Samuti võib öelda, et üldjuhul on ostja kohustatud olulise rikkumise esinemisel (VÕS § 223) müüjale täitmiseks täiendava tähtaja andma, mis tuleneb VÕS §-st 114, DCFR art-st III. – 3:503, CISG art-st 48 (2) ja CESL art-st 135 (1). VÕS § 116 lg 2 p 5 aga ütleb, et kui teine lepingupool ei täida oma ükskõik millist kohustust käesoleva seaduse §-s 114 nimetatud täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul või teatab, et ta selle tähtaja jooksul kohustust ei täida, siis tuleb seda samuti lugeda oluliseks rikkumiseks. Kui müüja selle täiendava tähtaja jooksul oma kohustuse täidab, siis pole põhjust lepingust taganeda. VÕS § 116 lg 4 kohaselt ei ole taganemine lubatud juhul, kui kohustuse täitmiseks pole antud VÕS §-s 114 nimetatud täiendavat tähtaega ning kui kohustust rikkunud lepingupool kannaks teise lepingupoole lepingust taganemise korral kohustuse täitmiseks või täitmise ettevalmistamiseks tehtud kulutustega võrreldes ebamõistlikult suurt kahju. Siiski võib lepingust täiendavat tähtaega andmata taganeda, kui rikuti käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 2 nimetatud kohustust või kui teine lepingupool teatab, et ta oma kohustust ei täida. Kui aga täitmine ebaõnnestub, siis on ostjal õigus liikuda taganemise kui õiguskaitsevahendi juurde ning seega tuleb tõdeda taganemisõiguse sekundaarsust täitmisenõude järel.

### 2.3. Täitmisenõue ja hinna alandamine

Hinna alandamise eeldus on, et ostja võtaks vastu mittekohase täitmise <sup>163</sup>, see tähendab, et asi ei vasta lepingu tingimustele eelkõige koguse, kvaliteedi, liigi, kirjelduse ja pakendi osas. Üldjuhul eeldatakse täitmise vastuvõtmise korral, et kohustus on kohaselt täidetud, seega peab hinna alandada sooviv pool (antud juhul ostja) vaidluse korral tõendama, et kohustus ei ole kohaselt täidetud <sup>164</sup>. Järelikult, kui müüja poolset täitmist üleüldse ei toimu, siis ei ole võimalik ka hinna alandamise kui ostjapoolse kujundusõiguse kasutamine.

Edasi tuleks vaadata, millistel juhtudel on ostjapoolne hinna alandamine müügilepingu rikkumisel kindlasti välistatud. VÕS § 224 kohaselt ei või hinna alandada juhul kui:

- 1) müüja parandas või asendas asja lepingutingimustele vastava asjaga (p 1);
- 2) ostja keeldus õigustamatult vastu võtmast müüja ettepanekut asja parandamise või asendamise kohta (p 2) [sisuliselt tähendab see heastamist <sup>165</sup>];
- 3) ostetakse enampakkumisel müüdnud kasutatud asi (p 3).

Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt on just eelnimetatud paragrahvi punktid 1 ja 2 need, mis takistavad ostjal hinna alandamist, leian, et praktikas esineb vähem juhtusid, kus soovitakse hinna alandada kasutatud asja ostmisel.

Tuleb tõdeda, et VÕS § 224 p 1 sätestatust võib välja lugeda §-s 222 toodud täitmisenõude primaarsuse hinna alandamise kui õiguskaitsevahendi suhtes: sisuliselt välistavad need ostja poolt hinna alandamise juhul, kui müüja on valmis lepingutingimustele mittevastava asja parandama või asendama ja teeb seda mõistliku aja jooksul. <sup>166</sup> Säärane tõlgendusvariant välistab hinna alandamise ainult siis, kui puudus on müüja poolt juba kõrvaldatud. Taolise mõtte võib vaid kaudselt välja lugeda, sest seaduses pole otse öeldud, et täitmisenõue prevaleeriks hinna alandamise ees.

Kuigi seadus ei nõua, et ostja peab enne ostuhinna alandamist andma müüjale VÕS § 114 lg 1 alusel täiendava tähtaja rikkumise kõrvaldamiseks (asja lepinguga kooskõlla viimiseks), võib selline kohustus tuleneda hea usu põhimõttest (VÕS § 6 lg 1), eelkõige kui vastasel juhul tekitataks müüjale ebaproportsionaalseid kulusid. Hinna alandamisele saab Riigikohtu arvates analoogia korras kohaldada ka VÕS §-s 118 lg-s 2 lepingust taganemise tähtaja kohta

---

<sup>163</sup> U. Volens (viide 19), lk 115.

<sup>164</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 112 lg-d 1 ja 3.

<sup>165</sup> Vt VÕS § 107.

<sup>166</sup> P. Varul (koost) (viide 28), § 224 p-d 1 ja 2.

sätestatut. See tähendab, et kui kohustuse täitmise nõue (eelkõige puuduse kõrvaldamise nõue) on aegunud ja võlgnik sellele tugineb, on hinna alandamine puudusele tuginedes tühine.

167

Seisukohta, et ostja ei pea nõudma enne hinna alandamist asja parandamist või asendamist [esitama täitmisnõude] toetab CISG, täpsemalt art 50<sup>168</sup>. Nimetatud artikkel sätestab, et kui asi ei vasta lepingu tingimustele ja sõltumata sellest, kas hind on juba tasutud, võib ostja alandada hinda ulatuses, milles tegelikult kohale toimetatud asja hind suhtus hinda, mis oleks samal hetkel olnud lepingule vastaval asjal.

CISG art 50 teine lause täpsustab, et ostja ei või hinda alandada juhul kui:

- müüja kõrvaldab kohustuse täitmise puudused kooskõlas CISG art-ga 37 või art-ga 48;
- ostja keeldub müüja kohustuse täitmist kooskõlas eelnimetatud artiklitega vastu võtmast.

See tähendab, et kui ostja on teinud hinna alandamise avalduse CISG sätteid järgides koos asja lepingutingimustele mittevastavuse teatega, siis võib müüja endiselt kauba asendada või parandada<sup>169</sup>. Seepärast ei kehtesta CISG-i art 50 nõuet, et enne hinna alandamise kasutamist peaks ostja müüjalt nõudma asja parandamist või asendamist<sup>170</sup>. Siit tulenebki otseselt, et vähemalt CISG-s puudub hinna alandamise ning lepingu täitmise vahel kindel hierarhia, kuid kummagi õiguskaitsevahendi tähtsust ei tohi alahinnata.

Praktikas tuleb ette olukordi, kus ostame mõtlematult mõne riideseme või tehnikat ning asja parandamine või asendamine ei tooks sama kasu, mis hinna alandamine. Näitena võib tuua minu juhuse, kus ostsin kõrgelt hinnatud Eesti disainerpoest piduliku pluusi, et minna sellega kindlale üritusele. Enne üritust aga avastasin, et pluusi nõöbid pole kvaliteetselt ette õmmeldud. Esimene soov polnud minna poodi vaidlema ning tõestama, et ma pole ise süüdi selles, et nõöbid eest kukkusid, pigem vastupidi – eesmärgiks oli pluusi kanda. Siin kohal oligi otstarbekam nõöbid ette õmmelda ning hiljem hinna alandamist kui õiguskaitsevahendit kasutada, mitte oodata nädalaid venivat ekspertiisi ning paremal juhul uhiuut pluusi. Seetõttu võib öelda, et üldjuhul on täitmisnõue küll ostjale kasulikum, ent teatud juhtudel (vt. näide)

---

<sup>167</sup> RKTko 3-2-1-156-11 p 20, 22. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-156-11> (22.03.2012)

<sup>168</sup> P. Kalamees (viide 54), p 69.

<sup>169</sup> P. Schlechtriem, I. Schwenzer (viide 27), art 50, comm 7.

<sup>170</sup> P. Kalamees (viide 54), p 70.

võib ostja olla huvitatud ainult hinna alandamisest, samas kui müüja võib tahta asja paranda või asendada.

Sarnaselt VÕS-le ja CISG-le pole hinna alandamine ka DCFR-s sekundaarne õiguskaitsevahend. DCFR-s on selle õiguskaitsevahendi regulatsioon piiratud ainult müüja õigusega rikkumine heastada (kas asja asendamise või parandamise kaudu)<sup>171</sup>, kuid sellisel juhul on sisuliselt tegu kohustuse täitmisega. DCFR art III. – 3:601 sarnaneb suurel määral VÕS-s sisalduvale hinna alandamise paragrahvile (§ 112). Samas puudub VÕS-s säte, mis vastaks DCFR artiklile III. – 3:601 (3)<sup>172</sup>, mis ütleb, et võlausaldaja, kes alandab hinda ei saa samaaegselt nõuda kahju hüvitamist, mis on korvatud alandatud hinnaga, kuid võlausaldajale jääb õigus nõuda täiendavat kahju. Sama säte sisaldub ka CESL art-s 120 (3).

Eesti puhul korvab eelnimetatud hinna alandamise regulatsiooni puudujäägi Riigikohtu praktika. Nimelt, RKTk on lahendis nr 3-2-1-131-05<sup>173</sup> selgelt väljendanud seisukohta, et *ostjal pole lubatud üheaegselt hinda alandada ning nõuda kahju hüvitamist*, seda eelkõige ehitise müügilepingu tingimustele mittevastavuse korral. DCFR kommentaarid täpsustavad samuti, et neid kahte õiguskaitsevahendit ei tohi kumulatiivselt kohaldada<sup>174</sup>. Säärane lahendus on mõistlik ja õigusselguse huvides võiks ka VÕS §-le 112 lisada lõike, mis ütleb otse, et hinda pole lubatud alandada juhul, kui tekkinud kahju on korvatud kahjuhüvitisega. Seega on Eesti õiguses sisuliselt sama olukord, see tähendab, et ostja ei saa sattuda paremasse olukorda, kui ta oleks olnud lepingu nõutekohaselt täitmisel. Kui lisada seadusesse eelnimetatud lõige, siis see välistaks taoliste hagide jõudmise kohtusse ning vähendaks kohtute üldist töökoormust.

Esimeses peatükis kirjeldasin hinna alandamise regulatsiooni vajalikkust ning kui nüüd vaadelda hinna alandamise normistikku DCFR-s tervikuna, siis jätab see kindlasti ostja kehvemasse seisu, võrreldes sellega, kui müüja oleks oma lepingulise kohustuse korrektselt täitnud. Seega võib öelda, et DCFR-i järgi on ostja jaoks tunduvalt tähtsam, et müüja täidaks oma kohustust ning hinna alandamise juurde ei peaks liikuma. Hinna alandamine kui õiguskaitsevahend on DCFR-s eriti oluline juhul, kui müüja poolne rikkumine on vabandatav, sest sellisel juhul pole ostjal võimalik kahju hüvitamise nõuet esitada<sup>175</sup> ning ainsaks õiguste kaitmise viisiks jääbki hinna alandamist nõuda.

---

<sup>171</sup> P. Kalamees (viide 54), p 70.

<sup>172</sup> V. Kõve (viide 49), p 205.

<sup>173</sup> RKTko 3-2-1-131-05 p 18. – RT III 2005, 43, 425.

<sup>174</sup> C. Von Bar, E. Clive. (viide 20), art III. – 3:601 (D).

<sup>175</sup> F. Faust (viide 110), p 18 ff.

Kui võrrelda täitmisenõude ja hinna alandamise omavahelist hierarhiat Euroopa ühises müügiõiguses, siis leiab kohase reegli näiteks CESL art-st 111 (2). Artikli mõte seisneb selles, et kui ostja on nõudnud lepingutingimustele mittevastava kauba parandamist või asendamist, siis on ostjal õigus kasutada hinna alandamise õigust ainult juhul, kui müüja ei ole kaupa parandanud või asendanud mõistliku aja jooksul, mis ei ületa 30 päeva. Järelikult on CESL-s täitmisenõue (asja parandamine või asendamine) primaarne õiguskaitsevahend – kui pole täitmist nõutud, ei saa otsejones hinna alandamist nõuda. Kiiduväärt on asjaolu, et paika on pandud mõistliku aja ulatus, kuid ilmselt ei ole selline tähtaeg alati mõistlik. See tähendab, et ostja ei pea ootama müüja poolset sooritust kauem kui 30 päeva ning kui ta leiab, et puudus on tegelikult ebatähtis ning kaupa on võimalik kasutada ka puudusest hoolimata, siis võib ta hinda alandada.

Lisaks täitmisenõude ja hinna alandamise omavahelisele hierarhiale teeb muret, et käsitletud õigusaktides ega rahvusvahelistes mudelseadustes ei ole sätestatud hinna alandamise tähtaega. Kujundusõigusena ei allu see ka aegumisele<sup>176</sup>, küll aeguvad hinna alandamisest tulenevad lepingulised nõuded. Siiski võib ostuhinna alandamine olla lubamatu vastuolu tõttu hea usu põhimõttega (VÕS § 6), kui müüjas on õiguse pikka aega teostamata jätmisega tekitatud õigustatud ootus, et hinda ei alandata.<sup>177</sup> Taolisele arusaamale jõudis Riigkohus alles 2012. aasta veebruaris ning lisas, et hinna alandamisele saab analoogia korras kohaldada VÕS §-s 118 lg-s 2 lepingust taganemise tähtaja kohta sätestatut. See tähendab, et kui kohustuse täitmise nõue (eelkõige puuduse kõrvaldamise nõue) on aegunud ja müüja sellele tugineb, on hinna alandamine puudusele tuginedes tühine.<sup>178</sup> Eelnevast tuleneb ka hinna alandamise seos täitmisenõudega: kui ostjal ei ole enam võimalik täitmist nõuda, näiteks kuna ta on lasnud mööda täitmisenõude esitamise tähtaja VÕS § 222 lg 6 mõistes, siis peab ta alati saama hinda alandada (v.a juhul kui müüja nõustub asja vabatahtlikult parandama/asendama ja sellest keeldumine ostja poolt oleks vastuolus hea usu põhimõttega).

Alapeatüki kokkuvõttena tuleb märkida järgmist: nii VÕS-s, CISG-s, DCFR-s kui ka CESL-s välistab müüja poolne lepingutingimustele mittevastava asja parandamine või asendamine ostja poolse hinna alandamise võimalikkuse, muidugi tuleb arvestada asjaoluga, et kohane täitmine toimuks mõistliku aja jooksul. Positiivsena tuleb märkida asjaolu, et uuenduslikus CESL-s on paika pandud nn mõistliku aja piirid – kui müüja pole 30 päeva jooksul asja

---

<sup>176</sup> Vt TsÜS § 142 lg 1.

<sup>177</sup> RKTko 3-2-1-156-11. Kohtulahendi analüüs. Arvutivõrgus: [https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/kohtulahendi\\_analyys/6313](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/kohtulahendi_analyys/6313) (23.03.2012)

<sup>178</sup> RKTko 3-2-1-156-11 p 22. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-156-11> (22.03.2012)

parandanud või asendanud, siis on ostjal õigus kasutada näiteks hinna alandamist ning tagada selle kaudu oma õiguste kaitstus. Oluliseks tuleb pidada asjaolu, et õigusaktid ega mudelseadus ei ütle midagi sellise olukorra kohta, kui ostja on teinud hinna alandamise avalduse ning seejärel soovib müüja ikkagi asja parandada või asendada. See tähendab, et seadus ei kohusta enne hinna alandamist võimaldama müüjal puudus kõrvaldada, puudustega asi parandada või ümber vahetada. Järelikult võib öelda, et parandamine või asendamine on sellisel juhul veel võimalik. Sisuliselt võib aga paralleeli tõmmata VÕS §-i 112 lg 5, mille kohaselt ei tohi ostja alandada hinda ulatuses, milles müüja oma rikkumise heastas. Sellisel juhul on hinna alandamisega taotletud tulemus saavutatud täitmise kaudu.

## 2.4. Täitmisnõude seosed kahju hüvitamise nõudega

Käsitletud õiguskaitselahendite seas on eelkõige kahju hüvitamise nõue niisugune, mida saab reeglina kasutada koos teiste õiguskaitselahenditega<sup>179</sup>, eelkõige lisaks täitmisnõude esitamisele. Samas tuleb aru saada, et valikuõigus kuulub ostjale, see tähendab, et müüjal pole diskretsiooniõigust keelduda kohustuse täitmisest ning end lepingust kahjude hüvitamise abil “välja osta”. Sarnane piirang kehtib ka ostjale, sest tal pole õigust nõuda kahju hüvitamist seni, kuni müüjal on lepingu järgselt õigus kohustus täita.<sup>180</sup>

Kindlasti tuleb tähele panna ka asjaolu, et üldjuhul ei ole paralleelselt lubatud hinna alandamine ja kahju hüvitamine<sup>181</sup>, see tähendab, et välistatud on see juhul, kui tegu on kattuva osaga ning sisult sarnasele huvile suunatud kahju hüvitamise nõudega<sup>182</sup>. Võib öelda, et nii hinna alandamise kui ka kahju hüvitamise eesmärgiks on ostjale endise olukorra taastamine – kahju hüvitise näol katab müüja ostjale tekkinud kahju, mis on tekkinud lepingu rikkumise tõttu ning hinna alandamise puhul tuleb taastada lepingu mittekohase täitmisega rikutud tasakaal lepingupoolte kohustuste vahel. Sisuliselt on tulemus sama, mõlemal juhul peab ostjale olema tagatud rahasumma, mis leevendaks lepingu rikkumisest tekkinud ebameeldivused.

Ostjal tekib enamasti huvi kahju hüvitamise nõude esitamiseks siis, kui teised õiguskaitselahendid ei täitnud oma eesmärgi. Näiteks kohustuse täitmise asemel võib kahju hüvitamist nõuda pärast müüjale antud täiendava tähtaja möödumist (VÕS § 115 lg 2 1. lause). Kui kohustus seisneb teatud eseme tagastamises, võib kohustuse täitmise asemel kahju hüvitamist nõuda üksnes juhul, kui ostja on viivituse tõttu kaotanud huvi eseme tagastamise vastu (VÕS § 115 2. lause). Kohustuse täitmise asemel on lubatud kahju hüvitamist nõuda ka täiendavat tähtaega määramata, kui on ilmne, et täiendava tähtaja määramisel ei oleks tulemust, samuti VÕS § 116 lg 2 p 1-4 nimetatud juhtudel või kui asjaolude kohaselt on kahju kohe hüvitamine muul põhjusel mõistlik (VÕS § 115 lg 3).

Kahju hüvitamise nõude esitamisel ei tohi ostja unustada ka VÕS §-s 139 sätestatud, mis tähendab ostja kahjude vältimise ja vähendamise kohustust. Kahju vältimise ja vähendamise

---

<sup>179</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 101 lg 2.

<sup>180</sup> V. Mak (viide 138), p 92.

<sup>181</sup> I. Kull (koost) (viide 78), lk 213.

<sup>182</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 112 lg 5.

kohustus on VÕS §-s 6 sätestatud hea usu põhimõtte väljendus ning üheks oluliseks erandiks kahju täieliku hüvitamise põhimõttest.<sup>183</sup>

Kui täitmise nõue osutub edukaks, võib ostjal seetõttu, et asja üleandmine toimus hiljem kui kokku lepitud, tekkida kahju. See tähendab, et üldjuhul asja parandamine või asendamine välistab kahju hüvitamise nõude, v.a puuduvast asja kasutamise võimalusest tingitud kahju ja muudele õigushüvedele asja puuduse tõttu tekkiv kahju. Näiteks võib korteri või auto müümise korral kahju seisneda selles, et ostja pidi vahepeelseks ajaks üürima endale teise korteri või auto. Sellise kahju hüvitamist saab nõuda VÕS § 115 lg 1 alusel.<sup>184</sup> Kui täitmine osutub võimatuks VÕS §-s 108 lg 2 p 1-4 toodud aluste tõttu, siis on ikkagi olemas kahju hüvitamise nõue VÕS § 115 lg 2 alusel, see tähendab, et kahju hüvitamist saab nõuda täitmise asemel. Samas, tuleb tähele panna, et VÕS-i § 108 lg 2 teise lause p-d 3 ja 4 müügilepingu puhul sisuliselt kohaldamisele ei tule<sup>185</sup>.

Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt saab koos täimisega nõuda kahju hüvitamist (nn väike kahju hüvitamise nõue) põhimõtteliselt iga kohustuse rikkumise puhul, seega ka müügilepingu rikkumisel. Kahju hüvitamise ideeks on siin raha maksmise kaudu kompenseerida esmajoonel hilinevad või ebakvaliteetsest täimisest tulenevad negatiivsed järelmõjud.<sup>186</sup> See tähendab, et täitmise nõudega konkureerib ka abstraktsete parandamiskulude hüvitamise nõue. Samas tuleb järgida ka VÕS §-st 108 lg 8 tulenevat piirangut, mis ütleb, et võlausaldaja ei või kohustuse täitmist nõuda, kui kohustuse täitmisel asemel tema nõudel on hüvitatud kohustuse rikkumisega tekitatud kahju. Kahju hõlmab sellisel juhul eelkõige võimalikku edasimüügist saadavat kasu, samuti kasutusvõimaluse puudumise tagajärjel tekkinud väljaminekuid (näiteks auto mittetarnimise tõttu peab ostja auto rentima) ja selle tõttu saamata jäänud tulu (näiteks seadme mittetarnimise tõttu seiskub tehase töö)<sup>187</sup>. Tuleb ka mõelda, et ulatuses, kus kahjuna soovitakse nõuda puudusest tingitud asja väärtuse vähenemist, konkureerib kahju hüvitamise nõue eelkõige täitmise nõudega (nagu konkureerib täitmise nõue hinna alandamisega).

Täitmise asemel kahju hüvitamise nõudmine (nn suur kahju hüvitamise nõue) tähendab seda, et võlausaldaja, antud juhul ostja, on kaotanud huvi primaarse soorituse, s.o kohustuse

---

<sup>183</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 139.

<sup>184</sup> U. Volens (viide 19), lk 118.

<sup>185</sup> Samas.

<sup>186</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 115 lg 1.

<sup>187</sup> U. Volens (viide 19), lk 120.

täitmise vastu ja soovib edaspidi vaid seda, et talle hüvitataks rikkumisest tekkinud kahju <sup>188</sup>. Suur kahju hüvitamisnõue on ostjal kasutada alles pärast seda, kui ostja on müüjale andnud täiendava tähtaja asja parandamiseks või asendamiseks <sup>189</sup>. Siin peaks võlausaldaja saama esmajoones raha maksmise läbi asetatud täitmiseга võrreldavasse positsiooni. Nii muutub sellise kahju hüvitamise nõudmisel kohustuse täitmisele suunatud võlasuhe kahju hüvitamise võlasuhteks. <sup>190</sup> Põhimõtteliselt sama tulemuse, mis kahju hüvitamise nõudmisega täitmise asemel, saab ostja saavutada ka müügilepingust taganemise abil <sup>191</sup>, seda ainult juhul, kui müüja on rikkunud lepingust tulenevat põhikohustust, see tähendab, et ta pole andnud ostjale asja üle või ostja pole saanud omanikuks. Taganemine lepingust on võimalik ainult siis, kui müüja jätab täiendava tähtaja jooksul täitmata mõne põhikohustuse. Kui sellisel juhul nõuab ostja täitmise asemel kahju hüvitamist, siis tuleks ta samaaegselt lugeda lepingust taganenuks.

Siin kohal võiks tuua kaks erinevat, kuid sisuliselt sarnast näidet. Esiteks, kui ostja tellib talumehelt jõulukuuse ning talumees viivitab jõulukuuse ülesandmisega jaanuarikuu alguseni, siis on ilmne, et ostjal ei ole selle kuusega enam midagi peale hakata, kuna jõulud on läbi, seega tekitab tal õigus täitmise asemel tekkinud kahju hüvitamist nõuda. <sup>192</sup> Ka sellisel juhul tuleks ostja samaaegselt lugeda lepingust taganenuks.

Teise näitena võib tuua Riigikohtusse jõudnud kohtuasja nr 3-2-1-115-04, kus arutleti eluruumi lepingutingimustele vastavuse ning sellest tulenevalt kahju hüvitamise nõude võimalikkuse üle täitmise asemel. Eelnimetatud lahendis oli probleemiks asjaolu, et kostja müüs hagejatele korteri, mille küttekolded ei olnud kasutuskõlblikud ning seetõttu polnud võimalik toasooja saada.

Riigikohus asus seisukohale, et ostes korteri, tuleb lugeda endastmõistetavaks, et korterit peab olema võimalik ka kütta ja et kütmisel on ruumide soojapidavuse korral on tagatud nendes elamiseks vajalik normaalne temperatuur. Teistsugune kokkulepe tulnuks selgelt lepingus ette näha. See kehtib ka kasutatud eluruumide ostmisel, kus ei saa aga eeldada küll samasugust kvaliteeti nagu uute eluruumide puhul. Seega leidis kolleegium, et küttekollete üldist töökorras olekut võib lugeda nii "elementaarsete elutingimuste" hulka kuuluvaks müügilepingu tähenduses kui ka korteri lepingujärgse kasutamise eelduseks. Puudustega küttekolded tuleb seega lugeda lepingutingimustele mittevastavateks VÕS § 217 lg 2 p 1

---

<sup>188</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 115 lg 1.

<sup>189</sup> U. Volens (viide 19), lk 137.

<sup>190</sup> P. Varul (koost) (viide 21), § 115 lg 1

<sup>191</sup> U. Volens (viide 19), lk 121.

<sup>192</sup> Samas.

tähenduses. Kui aga küttekollete korrasolek jätta kokkulepitud omaduseks lugemata, tuleks kohaldada VÕS § 217 lg 2 p 2, kuna müüja oli teadlik asja kasutamise eesmärgist, mis pealegi ei erinenud asja tavakasutusest. Eeltoodust tulenevalt anti ostjatele koheselt võimalus nõuda tekkinud kahjude hüvitamist ning müüjale ei antud võimalust ahju parandamiseks ehk sisuliselt välistati müüja poolne kohustuse täitmine.<sup>193</sup> See ongi kõige ehtsam näide sellest, kuidas kahju hüvitamise nõue konkureerib täitmisenõudega, sest kahjuna sooviti nõuda asja parandamise kulusid. Tuleb aru saada, et konkurents tekib eelkõige VÕS-i §§-de 222 lg 1, 222 lg 5 ja 115 lg 2 vahel.

RK seisukohaga antud kohtuasjas ei saa nõustuda, eelkõige seetõttu, et pole õige olukord, kus ostjatele anti koheselt õigus kahjude hüvitamise nõudele parandamiskulude vormis VÕS § 115 lg 1 alusel ning müüjal polnud võimalust lepingutingimustele mittevastavaid küttekoldeid remontida. See tähendab, et sisuliselt võeti müüjalt ära võimalus lepingut täita ning mittevastavused parandada/asendada. Ostjate seisukohalt oli Riigikohtu arvamus muidugi tervitatav, sest ostjad olid kaotanud müüja vastu igasuguse usalduse ning seetõttu võib mõistlikuks pidada lahendust, millega tagati koheselt kahju hüvitamine parandamiskulude katmise näol.

Samas on ka Riigikohus hilisemas lahendis nr 3-2-1-148-08<sup>194</sup> oma algset seisukohta muutnud, nimelt abstraktsete puuduse kõrvaldamise kulude hüvitamise nõude esitamist lubatakse nüüd ainult kahju hüvitamise nõudena kohustuse täitmise asemel (VÕS § 115 lg 2) ning VÕS § 115 lg 3 kohaselt võib kahju hüvitamist kohustuse täitmise asemel nõuda ka siis, kui on ilmne, et täiendava tähtaja määramisel ei oleks tulemust, samuti VÕS § 116 lg 2 p-des 1-4 nimetatud olulise lepingurikkumise puhul või kui asjaolude kohaselt on kahju kohe hüvitamine muul põhjusel mõistlik.

Vaadates täitmisenõude ning kahju hüvitamise nõude konkurentsi alast kohtupraktikat CISG-i põhjal, tuleb öelda, et vaid ühel korral on ostja jäänud kindlaks spetsiifilise kohustuse täitmise nõudmises kahju hüvitamise asemel. Tuginedes eelöeldule, tuleb mõõnda, et kahjuhüvitise väljamõistmise eelduseks on puudusega ja avaldunud kahju vahel esineva põhjusliku seose tõendamine nõude esitaja [ostja] poolt.<sup>195</sup> Leian, et CISG-i probleem seisneb eelkõige selles, et täitmisenõude esitamise lubatavus sõltub lepingu täitmise korral suures osas siseriiklikust õigusest. Sisuliselt on täitmisenõude ja kahju hüvitamise alane konkurents CISG-is samaväärne

---

<sup>193</sup> RKTKo 3-2-1-115-04, p-d 21-26. - RT III 2004, 28, 311.

<sup>194</sup> RKTKo 3-2-1-148-08, p 13. - RT III 2009, 10, 73.

<sup>195</sup> M. Kingisepp (viide 10), lk 238.

kui VÕS-s, see tähendab, et primaarseks tuleb pidada CISG art 46 (1) alusel esitatavat täitmisenõuet. Samas on CISG art-s 48 (1) sätestatud samuti täitmisenõude ja kahju hüvitamise nõude alane konkurents, see tähendab, et müüjal on õigus isegi pärast kehtestatud tarnetähtaega kõrvaldada omal kulul iga tema kohustuse täitmise puudus, kui ta saab seda teha mõistliku viivitusega ega põhjusta ostjale ebamõistlikku tüli, seejuures jääb ostjale õigus nõuda kahjude hüvitamist CISG art 45 (1) (b) järgi. Sisuliselt on tegu VÕS-s sätestatud nn väikse kahju hüvitamise nõudega.

VÕS sisaldab küll palju ebatäpsusi näiteks lepingu tagasitäitmise osas, sest VÕS § 189 mõistmise ja rakendamise teeb raskemaks selle orgaaniline seotus VÕS §-ga 190, kuna see säte sisaldab poolte vastutusega seonduvaid sätteid kõrvuti VÕS §-ga 189 lõigetega 4 ja 5<sup>196</sup>, kuid samaaegselt on kahju hüvitamise regulatsioon reguleeritud tunduvalt täpsemalt kui näiteks DCFR-s<sup>197</sup>. DCFR-i kahju hüvitamise regulatsioon sätestab samuti õiguse kahju hüvitamise nõudele DCFR art-s III. – 3:701. See säte võimaldab hüvitada kahju siis, kui see on tekkinud müüja kohustuse rikkumise tõttu, mis ei ole vabandav.<sup>198</sup> Kahjuhüvitis katab ka tõenäoliselt tulvikus tekkiva kahju (DCFR art III. – 3:701 (2)). Sarnaselt VÕS-le on kahju hüvitisnõudega kaetud nii varaline kui mittevaraline kahju. Ühtlasi on kahju hüvitamise nõude esitamiseks vajalik kontrollida ettenähtavust (art III. – 3:703), kuid nagu eespool mainitud, siis ei sisalda DCFR endas VÕS-le omast “sätte eesmärgi” artiklit. Täitmisenõude primaarsuse kahju hüvitamisenõude ees võib siin kohal välja lugeda juba mudelseaduse ülesehitusest ning asjaolust, et vastav säte on sõnastatud nii, et ostjal on õigus nõuda kahju hüvitamist, mis on põhjustatud müüja poolsest kohustuse mitte täitmisest.

Kuivõrd eespool käsitletud õigusaktid ja mudelseadused sarnanevad suures osas CESL-s esitatud kahju hüvitamise regulatsioonile, siis oleks asjakohane välja tuua peamine erinevus. CESL-s omab äärmiselt suurt tähtsust art-s 2 sätestatud hea usu ja ausa kauplemise põhimõte<sup>199</sup>, millest tulenevalt võib kohustuse rikkumise tagajärjel lepingupoolele kuuluva õiguse, õiguskaitsevahendi või vastuväite kasutamine või nende tuginemine olla välistatud või lepingupoolele võib tekkida kohustus teisele lepingupoolele kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitada. See tähendab, et ette on nähtud ostja õigus alati nõuda kahju hüvitamist, see

---

<sup>196</sup> P. Varul jt (koost), § 189.

<sup>197</sup> V. Kõve (viide 49), p 208.

<sup>198</sup> C. Von Bar, E. Clive. (viide 20), art III. – 3:701 (B).

<sup>199</sup> CESL art 2 (1-3): Lepingupool peab käituma hea usu ja ausa kauplemise põhimõttest lähtuvalt. Nimetatud kohustuse rikkumise tagajärjel võib lepingupoolele kuuluva õiguse, õiguskaitsevahendi või vastuväite kasutamine või nende tuginemine olla välistatud või lepingupoolele võib tekkida kohustus teisele lepingupoolele kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitada. Lepingupoolel ei või käesoleva artikli kohaldamist välistada, selle toimest kõrvale kalduda ega seda muuta.

tähendab, et õiguskaitsevahendite vahelist hierarhiat just kui poleks. Eelnimetatud säte on imperatiivne, sest CESL art 2 (3) ütleb, et lepingupooled ei või käesoleva artikli kohaldamist välistada, selle toimest kõrvale kalduda ega seda muuta. Muidugi tuleb arvestada, et kahju hüvitisnõue on CESL art 159 (1) alusel välistatud kui müüja rikkumine on vabandatav. Seega ei pea ostja esmalt esitama täitmisenõuet, mille abil müüja saaks asja parandada või asendada, eriti juhul kui ostja jaoks on selge, et täitmisenõude esitamine ei vii soovitud eesmärgini. Säärane regulatsioon aga tähendab kõrvalekallet üldisest *pacta sunt servanda* põhimõttest.

Käesoleva alapeatüki kokkuvõttena võiks märkida, et kahju hüvitamise nõue on selline, mida saab enamjaolt kasutada koos täitmisenõude esitamisega, seda juhul, kui tegu on nn väikse kahju hüvitamise nõudega VÕS § 115 lg 1 alusel. Sellisel juhul nõutakse kahju hüvitamist koos täitmisega ning nõuete vahel konkurentsi ei teki. See tähendab, et ostja saab asja, mille järgi tal oli lepingust tulenevalt õigus, kuid selle asja puuduste tõttu on tal õigus ka tekkinud kahjude hüvitamisele. Samas on võimalik ka suure kahju hüvitamise nõude esitamine VÕS § 115 lg 2 alusel, sellisel juhul täitmist ei toimu ning võimalik ongi ainult kahjude hüvitamine. Täitmisenõudega konkureerib ka parandamiskulude abstraktne hüvitamine VÕS § 222 lg 5 alusel, mis võimaldab ostjal nõuda kahju hüvitamist, mis tekkis seetõttu, et ta lasi lepingutingimustele mittevastava asja omal kulul parandada. Üldisest kahju hüvitamise regulatsioonist teeb aga erandi CESL, mille ideoloogia lähtub seisukohast, et ostjal peab olema alati õigus nõuda kahju hüvitamist ning seda juba esimese õiguskaitsevahendina.

## Kokkuvõte

Käesolevas magistritöös, mille uurimise objektiks on õiguskaitsevahendi valiku vabadus ja piirid VÕS-s, CIGS-s, DCFR-s ja CESL-s sisalduva müügilepingu regulatsiooni näitel, sisalduva analüüsi tulemused on kokkuvõtvalt toodud töö põhjal tehtud järeldustena alljärgnevas.

Uurimuse eesmärgiks on välja selgitada, milline on õiguskaitsevahendite hierarhia ja nende omavahelised suhted Eesti õiguses. Samuti uurisin kui sarnane või erinev on võlaõigusseaduse müügilepingu rikkumise puhul kohalduv õiguskaitsevahendite regulatsioon teiste käsitletavate rahvusvaheliste õigusaktide ja mudelseadustega ning uudse, Euroopa turule ühise CESL-ga. Lisaks soovisin selgusele jõuda, kas teistes analüüsitavates leidub põhimõtteid või sätteid, mida peaks ka Eesti võlaõigusseadusesse sisse viima.

Tuginedes käsitletud rahvusvahelistele õigusaktidele ja mudelseadustele, erialakirjandusele ning kohtupraktikale olen jõudnud järeldusele, et müügilepingu puhul eksisteerib õiguskaitsevahendite hierarhia. Nimelt, tuleb primaarseks pidada täitmisenõuet, see tähendab, et müügilepingu rikkumisel on ostjal esmalt võimalik pöörduda müüja poole nõudega lepingutingimustele mittevastav asi parandada või asendada. Kui müüja seda ei tee, siis on võimalik pöörduda teiste õiguskaitsevahendite poole.

Muidugi tuleb erandiks pidada CESL-i, kus sarnane hierarhia nagu VÕS-s, CISG-s ja DCFR-s puudub, pigem on võimalik rääkida õiguskaitsevahendite vahelistest “suhetest” [ingl. k “relation”]. Euroopa ühise müügiõiguse konstrueerimisel on töögrupp lähtunud seisukohast, et alati peab olema võimalik müüjal rikkumine heastada või ostjal nõue kahjude hüvitamiseks<sup>200</sup>. See tähendab, et täitmisenõuet pole enam seatud primaarseks, pigem lähtub CESL sellest, et ostjale oleks lõppeastmes garanteeritud lepingu rikkumisest tekkinud kahju heastada/hüvitada.

Siiski tuleb mõnda, et täitmisenõude esitamisel on mitmeid eeliseid võrreldes teiste õiguskaitsevahenditega. Esiteks, selle nõude abil saab ostja asja või kauba, mida ta lepingu järgi oli õigustatud saama, teiseks jääb ära tekkinud kahjude hindamine ning kolmandaks – rõhutatakse põhimõtet, et lepinguid tuleb täita. Täitmisenõue võib nii VÕS-i, CISG-i, DCFR-i

---

<sup>200</sup> I. Samoy (viide 13), p 869.

kui ka CESL-i alusel olla kahesugune: ostja võib nõuda kas *asja parandamist* või *asja asendamist* uue samalaadse asjaga. CESL on sätestanud ka uuendusliku mõistliku tähtaja reegli: kui müüja ei ole kaupa asendanud või parandanud mõistliku aja jooksul, mis ei ületa 30 päeva, siis on ostjal õigus kasutada teisi õiguskaitsevahendeid.

Leian, et Euroopa lepinguõiguse arenguid vaadates oleks ostja seisukohta silmas pidades mõistlik, kui võlaõigusseadus võimaldaks samuti liikuda otsemaid teiste õiguskaitsevahendite juurde, ilma et peaks esmalt lepingu täitmist nõudma.

Rääkides teistest õiguskaitsevahenditest, võib öelda, et ostja teiseks valikuks on suure tõenäosusega lepingust taganemine. See õigus on antud ostjale nii VÕS-i, CISG-i, DCFR-i kui ka CESL-i sätete kohaselt. Kõikides käsitletud õigusaktides ja rahvusvahelistes mudelseadustes on taganemise õiguse kasutamine seatud sõltuvusse olulise rikkumise esinemisest, see tähendab, et vastasel juhul on taganemine keelatud. Olulise rikkumise alused on üldjuhul sarnased Eesti võlaõigusseaduses sätestatule. Erandina võiks tuua näite, et CISG-s puudub säte, mille kohaselt loetakse oluliseks rikkumiseks asjaolu, et rikuti kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu (VÕS § 116 lg 2 p 2). Taganemise teiseks eelduseks tuleb lugeda ka täiendava tähtaja andmist müüjale. Samas sisaldub VÕS-s erand, mille kohaselt lubab VÕS § 223 lg 3 ostjal lepingust taganeda, kui müügilepingu rikkumine on oluline VÕS § 223 lg 1 või 2 järgi. See tähendab, et asja parandamine või asendamine müüja poolt ei ole võimalik või ebaõnnestub või kui müüja keeldub õigustamatult asja parandamist või asendamist või ei tee seda mõistliku aja jooksul. CESL-i uuenduslikkus väljendub ka selles, et CESL art-s 115 (2) sisaldub põhimõte, mille kohaselt loetakse täiendav tähtaeg mõistlikuks, kui müüja sellele viivitamata vastu ei vaidle. Säärast sätet VÕS-s, CISG-s ning DCFR-s ei sisaldu.

Võib öelda, et taganemisõiguse regulatsiooni analüüsidest tutvusin hoolikalt seadusesse kirjutatud olulise lepingurikkumise alustega ning jõudsin järeldusele, et tõsiselt võiks kaaluda VÕS § 116 lg 2 p 3 seadusest välja jätmist, kuna subjektiivse kriteeriumi sissetoomine lepingu rikkumise hindamisel ei ole kooskõlas seaduse muu loogikaga. Äärmisel juhul teen ettepaneku, et VÕS §-le 116 tuleks lisada 4. lõige, mis ütleb, et tahtlikult või raskelt hooletu rikkumise puhul ei oleks nõutav täitmiseks täiendava tähtaja andmine. Säärane seisukoht on põhjendatav eelkõige asjaoluga, et nii CISG, DCFR kui ka CESL ei käsitle subjektiivseid asjaolusid lepingurikkumise alusena.

Ka hinna alandamine pole teisejärguline õiguskaitsevahend, küll aga tuleb pidada teda sekundaarseks täitmisenõude kui primaarnõude suhtes. Sarnaselt taganemisele tuleb ka hinna

alandamise puhul teha teisele poolele vastav avaldus, kohtupraktika on kujundanud seisukoha, et hinda võib alandada ka sel teel, et hinna alandamisest teatatakse teisele poolele hagiavaldu. Samuti pole hinna alandamisele ette nähtud konkreetset vormi. Kõigis käsitletud õigusaktides ja mudelseadustes võib tasumisele kuuluvat hinda alandada võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuse suhtele kohase täitmise väärtusesse. Toodu väljendub valemiga: alandatud hind = lepingu eseme väärtus koos puudusega (mittekohase täitmise väärtus) \* lepingus kokkulepitud hind : lepingu eseme väärtus ilma puuduseta (kohase täitmise väärtus). Teistest õiguskaitsevahenditest eristab hinna alandamist kui kujundustõigust asjaolu, et hinna alandamist on võimalik kasutada vaid siis, kui müüja on lepingut rikkunud sellega, et ta on ostjale üle andnud lepingutingimustele mittevastava asja ja ostja on selle vastu võtnud.

Liikudes edasi kahju hüvitamise kui õiguskaitsevahendi juurde, tuleb tõdeda järgmist. Lepingurikkumise tagajärjel tekkiva kahju hüvitamisega seotud küsimused on kogu lepinguõiguse jaoks keskse tähendusega. See tähendab, et ükskõik missuguse lepingurikkumise puhul peab ostjale olema tagatud lõppastmes tekitatud kahjude hüvitamine. Just sellisest põhimõttest on lähtunud CESL. Eesti võlaõigusseadus lähtub kahju hüvitamise nõude puhul kahest alusest: võimalik on väikese kahju hüvitamise nõude esitamine, mis tähendab seda, et lisaks täitmisele nõutakse ka tekkinud kahjude hüvitamist (VÕS § 115 lg 1). Teisalt on võimalik suure kahjuhüvitamismõude esitamine, mis sisuliselt tähendab seda, et ostja nõuab kahju hüvitamist täitmise asemel (VÕS § 115 lg 2 ja 3). DCFR-i ja CISG-i kahju hüvitamise regulatsioon sarnaneb suures osas VÕS-le, kuigi näiteks nii CISG kui DCFR ei sisalda nn normi eesmärgi põhimõtet (VÕS § 127 lg 2). Seega saab ostja üldjuhul nõuda kahjuna asja puudusest tingitud väärtuse vähenemist, asjale endale tekkinud kahju, muudele asjadele tekkinud kahju, puhtmajanduslikku kahju (saamata jäänud tulu) ja asendustehingust tekkivat kahju ehk nn hinnavahe hüvitamist.

Rääkides käsitletud õiguskaitsevahendite vahelistest suhetest ja võimalikust hierarhiast tuleb mõelda järgmist. Nii VÕS, CISG, DCFR kui ka CESL sätestavad üldreegli, mille kohaselt saab ostja kasutada kõiki õiguskaitsevahendeid või mõnda neist eraldi, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. Juba õiguskaitsevahendite eeldustest on näha teatav hierarhia, see tähendab, et osasid õiguskaitsevahendeid saab kohalda kohe, teisi alles siis, kui on olemas oluline rikkumine või müüja pole järginud täiendavat tähtaega, mis talle anti kohustuse täitmiseks. Samas, tuleb tähele panna, et kui müüjale antakse täitmiseks täiendav tähtaeg ning müüja selle tähtaja jooksul kohustuse täidab (parandab või asendab asja), siis pole ostjal

võimalik enam teisi nõudeid tema vastu esitada, sest võlasuhe on lõppenud kohase täitmiseiga VÕS § 186 p 1 mõttes.

Õiguskaitsevahendite hierarhia olemasolu poolt räägib ka nn EL tarbijalemüügi direktiiv, mille art 3 kohaselt on ostja peamisteks nõueteks kas asja parandamine või ümbervahetamine, kui need nõuded ei vii sihile, siis on võimalik pöörduda teiste õiguskaitsevahendite poole. Kuivõrd olemuslikult ei saa samaaegselt esitada õiguskaitsevahendina lepingu täitmise nõuet ja lepingust taganeda, siis on ostja kohustus otsustada, kas ta soovib saada asja, mille järgi oli tal lepingust tulenevalt õigus või soovitab ta lepingulised suhted katkestada ja lepingu n-ö tagasi täita. Järelikult on täitmisnõue taganemise suhtes üldjuhul primaarseks õiguskaitsevahendiks. Tähelepanu tuleb juhtida ka asjaolule, et CISG regulatsiooni kohaldades tuleb ostjal ettevaatlik olla, sest lepingust taganemine on võimatu juhul, kui ostjal pole võimalik tagastada talle lepingu järgi üle antud asja CISG art 81 (2) ja art 82 (1) kohaselt. Erinevalt CISG-st võimaldavad nii VÕS, DCFR kui ka CESL ostjal asja tagastamise võimatuse korral hüvitada selle väärtuse. Eelkõige võib selline olukord tekkida kui asi on hävinud või see on edasi müüdnud kolmandale isikule.

Täitmisnõude ja hinna alandamise omavahelised suhete kohta võib üldreegli välja lugeda VÕS §-ist 224 p-st 1, mis ütleb, et sisuliselt on välistatud ostja poolne hinna alandamine juhul, kui müüja on valmis lepingutingimustele mittevastava asja parandama või asendama ja teeb seda mõistliku aja jooksul. Võiks öelda, et CISG-i puhul puudub hinna alandamise ja lepingu täitmise vahel kindel hierarhia, sest CISG art 50 ütleb, et ostja ei pea nõudma enne hinna alandamist asja parandamist või asendamist (st esitama täitmisnõude). Küll aga eksisteerib hierarhia DCFR-s, mille kohaselt on hinna alandamine DCFR-i järgi piiratud ainult müüja õigusega rikkumine heastada, sisuliselt tähendabki see täitmisnõuet. CESL-i järgi hinna alandamise kui õiguskaitsevahendi kasutamine on lubatud juhul, kui müüja ei ole kaupa asendanud või parandanud mõistliku aja jooksul, mis ei ületa 30 päeva. Järelikult prevaleerib CESL-s täitmisnõue hinna alandamise ees.

Täitmisnõude seostest kahju hüvitamisega võib öelda järgmist. Käsitletud õiguskaitsevahendite seas on eelkõige kahju hüvitamise nõue niisugune, mida saab reeglina kasutada koos täitmisnõude esitamisega. Näiteks kohustuse täitmise asemel võib kahju hüvitamist nõuda pärast müüjale antud täiendava tähtaja möödumist (VÕS § 115 lg 2 1. lause), see tähendab, et tegu on nn suure kahju hüvitamise nõudega. Siin peaks ostja saama esmajoonel raha maksmise läbi asetatud täitmiseiga võrreldavasse positsiooni. Teisalt on võimalik ka nn väikse kahju hüvitamise nõude esitamine, mis tähendab, et kahju hüvitamist

nõutakse koos kohustuse täitmisega. Täitmisnõude ja kahju hüvitamise nõude alane konkurents tuleb selgelt välja ka VÕS §-s 222 lg 5 sätestatust, mille kohta Riigikohus on öelnud, et kohustuse täitmise nõude raames on võimalik VÕS § 222 lg 5 järgi muu hulgas nõuda müüdud asja puuduste kõrvaldamise mõistlike kulutuste hüvitamist. Sellise nõude eeldusena peab ostja tegema kõigepealt müüjale ettepaneku kõrvaldada puudused ja kui müüja seda mõistliku tähtaja jooksul ei oleks teinud, siis kõrvaldama puudused ise või laskma seda teha.<sup>201</sup>

Sisuliselt on täitmisnõude ja kahju hüvitamise alane konkurents CISG-s samaväärne kui VÕS-s, järelikult tuleb primaarseks pidada CISG art 46 (1) alusel esitatavat täitmisnõuet. Ka DCFR ei üllata oma ülehituselt millegagi – nimelt võib kahju hüvitamise sekundaarsuse välja lugeda juba mudelseaduse ülesehitusest ning asjaolust, et vastav kahju hüvitamise säte on sõnastatud selliselt, et ostjal on õigus nõuda kahju hüvitamist, mis on põhjustatud müüja poolsest kohustuse mittetäitmisest. CESL-i kahju hüvitamise regulatsioon on paljuski sarnane eespool käsitletud õigusaktidele ja mudelseadustele, kuid peamiseks erinevuseks tuleb pidada, et CESL-s omab äärmiselt suurt tähtsust art-s 2 sätestatud hea usu ja ausa kauplemise põhimõtte. Sellest põhimõttest tulenevalt on ostjal alati õigus nõuda kahju hüvitamist ning õiguskaitsevahendite vahelist hierarhiat just kui polegi.

Veel tuleb märkida mõningad olulised puutepunktid teiste õiguskaitsevahendite omavahelise konkurentsi osas. Nimelt, nii VÕS, CISG, DCFR kui ka CESL sätestavad üldreegli, mille kohaselt võib ostja kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. Nagu eespool nimetatud, siis on eelkõige kahju hüvitamise nõue niisugune, mida saab reeglina kasutada koos teiste õiguskaitsevahenditega. Samas, tuleb tõdeda, et üldjuhul ei ole paralleelselt lubatud hinna alandamine ja kahju hüvitamine, see tähendab, et välistatud on see juhul, kui tegu on kattuva osaga ning sisuliselt sarnasele huvile suunatud kahju hüvitamise nõudega. Samuti pole võimalik hinda alandada juhul, kui ostja on lepingust taganenud, sest tema õiguste kaitstus on tagatud lepingu tagasitäimisega.

Kokkuvõtteks tuleb öelda, et käsitletud õigusaktid ja mudelseadused on suures osas üksteisele väga sarnased ning praktika ühtlustamise mõttes on see vägagi tervitatav.

---

<sup>201</sup> RRTKo 3-2-1-62-08, p 11. – RT III 2008, 36, 240.

# The freedom and extent of choosing a remedy illustrated by sale of goods

## Summary

The present magister thesis examined the freedom and extent of choosing a remedy illustrated by sale of goods in LOA, CISG, DCFR and CESL. Subsequently, I bring to the readers the results and conclusion of the analysis.

The aim of this research was to find out how similar or different is Estonian LOA with other international legislations as CISG and DCFR and with the new CESL, which will be common to European markets and was submitted on the 11th of October 2011 to European Commission for approval. Additionally I wanted to find out if there are any regulations that Estonian LOA does not have and which should be in our legislation to improve the legal certainty and legal clarity. The author's main interest is yet inclined to the question, whether there is hierarchy between the remedies or the purchaser can freely choose which of the remedies he will use when the seller has breached his obligations.

After analyzing different articles, court cases and legislation, I have come to a conclusion that there exists a hierarchy of remedies in the sale of goods contract. Namely, the purchaser's primary claim is that he can require the performance of an obligation, it means that the purchaser can turn to seller and ask him to repair the thing or demand the delivery of a substitute thing. If the purchaser refuses, then the seller has the right to turn to other remedies.

Ofcourse, there are always exceptions. CESL does not have such a hierarchy as LOA, CISG and DCFR. We can not talk about the hierarchy but we can call it relations between remedies. The study group on CESL is on the position that there has to be the opportunity for the seller to cure or the purchaser has the right to damages. This means that the performance of obligation is no longer primary, because CESL originates from the viewpoint that in the end the purchaser has to have the right to claim damages.

Yet, I have to admit that the claim for the performance of the obligation has several advantages in contrast to other remedies. Firstly, through this claim, the purchaser has the goods he was entitled to, secondly there will be no evaluation of the damages and thirdly and most importantly – emphasized is the principle *pacta sunt servanda*. The claim for performance in LOA, CISG, DCFR and CESL involves the purchaser's right to demand the

repair of the goods or delivery of a substitute good from the seller. CESL has enacted a new rule for reasonable time: if the seller has not repaired or substituted the goods in a reasonable time, which does not cross 30 days, then the purchaser has the right to other remedies.

Yet, I find that when we look at the developments of European contract law (CESL), then it would be reasonable when LOA would enact the purchasers opportunity to take up other remedies and not always demand the performance of the obligation.

While talking of other remedies, it can be said that the purchaser's other choice is to withdraw from the contract. Purchaser has the right according to LOA, CISG, DCFR and CESL. Every named regulation has set the right to withdraw the contract dependant of the fundamental breach of contract, it means that when there is no fundamental breach, the withdrawal is void. The basis for fundamental breach are common for all the analyzed acts. Although there is an exemption. In the CISG there is no rule that says that a breach of a contract is fundamental if pursuant to the contract, strict compliance with the obligation which has not performed is the precondition for the other party's continued interest in the performance of the contract (LOA § 116 (2) p 2). The second prerequisite for withdrawal is determining the seller an additional term for performance. Yet there is an exemption in LOA § 223 (3) which enacts that in the cases specified in § 223 subsections (1) and (2), the purchaser is not required to determine an additional term specifiend in § 114 of LOA and has the right, *inter alia*, to withdraw from the contract. It means that the repair or substituting of the good by the seller is not possible or fails or when the seller refuses to repair or substitute a good without good reason. The innovation of CESL can be seen also in the article 115 (2), which says that the additional period is taken to be of reasonable length if the seller does not object to it without undue delay. This kind of regulation we can not find in LOA, CISG or DCFR.

It can be said that while analyzing the regulation of withdrawal I made myself clear all the basis for fundamental breach of contract. I can assume that we should deliberate excluding LOA § 116 (2) (3) leaving out from the act, because bringing in the subjective criteria while assessing the contract is not in accordance with the other logic of LOA. On the other hand, if leaving out the provision is unthinkable, then I make a proposal to add one more paragraph in 116, which says that when the non-performance of an obligation was intentional or due to gross negligence, then there is no need to give an additional time for performance. This position is justified by the fact that CISG, DCFR nor CESL do not handle subjective circumstances as the fundamental breach of contract.

It can be said that neither is reduction of price a secondary remedy, but we must agree that reduction of price is secondary towards performance of an obligation as a primary remedy. Reduction of price is one of those remedies which is independent of liability of the obligor. Similarly to the withdrawal the purchaser has to make a declaration of reduction of price, legal practice has assumed that the price may be reduced through the declaration which is made in civil suit. Also, there is no concrete form for the declaration. All of the acts and tools analyzed are of position that the party may reduce the price payable by the party by the proportion of the ratio of the value of defective performance to the value of conforming performance. It means that reduced price = the value of the good with defect \* price agreed in the contract : the value of the good without defect. Furthermore, the reduction of price differentiates from the other remedies because it can be used only if the purchaser accepts the defective performance and it means that the party has breached the contract.

Moving on to compensation of damage as a remedy it can be said that compensations of damage are the main question in the contract law. It means that when a breach of contract occurs the purchaser has to have the right to claim damages. This principle is very well shown in the CESL. Estonian LOA has two main grounds for the compensation for damage: it is possible to claim damage additionally to performance of obligation (LOA § 115 (1)). Secondly, it is possible to claim damage instead of performance (LOA § 115 (2) (3)). The regulation for compensation for damages in DCFR and CISG are very similar to the LOA, but they do not involve so called “normi eesmärgi” principle (LOA § 127 (2)). So, the purchaser can claim compensation from the seller for such damage as is caused due to use of the thing for purposes other than those intended if the damage arises from the seller providing insufficient information to the purchaser, compensation for damage which is caused to the thing due to the lack of conformity thereof, the damage that occurred for the thing itself, loss of profit and the damages from a substitute transaction (offsetting price differences).

LOA, CISG, DCFR and CESL set up a rule which says that in the case of non-performance, the obligee may resort to any legal remedy separately or resort simultaneously to all legal remedies which arise from law or the contract and can be invoked simultaneously unless otherwise provided by law or the contract. In particular, invoking a legal remedy arising from non-performance shall not deprive the obligee of the right to demand compensation for damage caused by non-performance. When we look at the prerequisites of using the remedies we can see a hierarchy, it means that some of the remedies we can use immediately but for others we need a fundamental breach of contract or additional time for performance. Yet we have to look out when we give an additional time for performance and the seller performs the

obligation (by repair or substitution), then the purchaser has not the right to any remedies, because an obligation is extinguished upon a conforming performance (LOA § 186 p 1).

In favour of the hierarchy of the remedies is also the directive 1999/44/EC, in which the article 3 enacts that in the first place, the consumer may require the seller to repair the goods or he may require the seller to replace them. If these claims do not work, then the purchaser has the right to turn to other remedies. While you can not quintessentially use the remedy to perform an obligation and withdraw from the contract at the same time, then it is up to the purchaser to choose, whether he want to get the goods he was entitled to or he wants to end the contractual relationship and return of and compensate for that which was delivered under contract. So we can assume that the performance of an obligation is primary remedy. I have to point out that when using the regulation of CISG, the purchaser has to be very careful because the withdrawal is impossible when the purchaser can not return the goods which he was delivered (CISG art 81 (2) and art 82 (1)). Differently from the CISG, LOA, DCFR and CESL give the purchaser the opportunity to compensate the value of the good when it is impossible to return it. It can happen when the good is perished or sold to a third party.

The relations between performance of the obligation and reduction of the price are regulated in LOA § 224 p 1, which enacts that the purchaser shall not reduce the purchase price if the seller repairs the thing or delivers a substitute thing which conforms to the contract and it is done within a reasonable time. It can be said that in the CISG there is no certain hierarchy between reduction of the price and performance of the obligation, because CISG art 50 enacts that the purchaser does not have to claim the repair or replacement of the goods before he reduces the price. Yet, there is a hierarchy in the DCFR, which enacts that the reduction of price is only restrained by the seller's right to cure, basically it means the performance of an obligation. According to CESL the reduction of price is allowed when the seller has not repaired or replaced the goods within a reasonable time which does not cross 30 days. So, I can say that in the CESL the performance of an obligation is the most important.

About the relations between the performance of an obligation and compensation of damages it can be said that the compensation of damages is a remedy which can be commonly used with other remedies – mainly with the performance of an obligation. For an example – instead of the performance of a contract one can claim damages. In this case the purchaser gets the compensation and is at the same position when he had not entered into the contract. Secondly, it is possible to claim damages with the performance of the obligation. The competition between performance of the contract and compensation of damages is also expressed in the

LOA § 222 (5). The Estonian Supreme Court has stated that if the purchaser legitimately requires the repair of the thing and the seller fails to repair the thing within a reasonable period of time, the purchaser may repair the thing or have the thing repaired and claim compensation for any reasonable costs incurred thereupon from the seller.

Basically there is a competition in the CISG between the performance of the obligation and compensation of damages as well. So we have to set first the performance of the obligation which is enacted in the CISG art 46 (1). The DCFR does not surprise as well - namely we can see the secondarity of the compensation of damages from the structure of the 'toolbox' and from the circumstance that the article for compensation of damages is formulated like this: the purchaser has the right to damages which is brought up from the breach of the contract. The compensation for damages in the CESL is very similar to the other acts and toolboxes, but the main difference is that in the CESL is very important the principle of good faith and fair dealing. It means that according to this principle the purchaser has always the right to claim damages, so we can say that there is no hierarchy between remedies.

Yet I have to note some principal ideas when talking about the other remedies and their relations. Namely, LOA, CISG, DCFR and CESL enact the rule that the obligee may resort to any legal remedy separately or resort simultaneously to all legal remedies which arise from law or the contract and can be invoked simultaneously unless otherwise provided by law or the contract. Like it was said, the claim for damages is usually the one the purchaser can use with other remedies. I have to point out that it is not allowed parallelly to use the reduction of the price and claim for damages, it means that it is excluded when the claim is coinciding.

Also, it is not possible to turn to price reduction then the purchaser has withdrawn from the contract, because the seller's rights are secured by the consequences of withdrawal.

## Lühendid

art – artikkel

CESL - Common European Sales Law

CISG - UN Convention on the International Sale of Goods

DCFR - Draft Common Frame of Reference

ls – lause

EL tarbijalemüügi direktiiv - Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 1999/44/EÜ

TsÜS – tsiviilseadustiku üldosa seadus

VÕS – võlaõigusseadus

## Kasutatud kirjandus

1. Anepaio, T. Hussar, A. Jaanimägi, K. Kaugia, S. Land, K. Olle, V. Roosma, P. Sissejuhatus õigusteadusesse. Tallinn, 2005.
2. Bridge, M. Avoidance for fundamental breach of contract under the UN Convention on the International Sale of Goods. – *International & Comparative Law Quarterly*, 2010, vol 59 (4), p 911 ff.
3. Faust, F. Remedies for Breach of Contract in the DCFR. - G. Wagner (Ed.). *The Common Frame of Reference: A view from Law & Economics*. München: Sellier, 2009.
4. Friehe, T. Troger, T. H. Sequencing of remedies in sales law. – *European Journal of Law & Economics*, 2012, vol 33 (1), p 159 ff.
5. Hussar, A. Lepingu täitmise nõue õiguskaitsevahendina. Magistritöö. Tartu, 2006.
6. Kalamees, P. Hierarchy of Buyer's Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods. - *Juridica International* 2011/XVIII, pp 63-72.
7. Kalamees, P. *Speculum practici*. Müügilepingust taganemise õigus asja lepingutingimustele mittevastavuse korral. Kommentaar Riigikohtu otsusele tsiviilasjas 3-2-1-11-10. – *Juridica* 2010/X, lk 796-799.
8. Karu, P. Asja ülevaatamise ja lepingutingimustele mittevastavusest teatamise kohustus: täitmise aeg. – *Juridica* 2007/VI, lk 378 jj.
9. Kingisepp, M. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn, 2011.
10. Kull, I. Käerdi, M. Kõve, V. Võlaõigus I. Üldosa. Tallinn, 2004.
11. Kõve, V. Draft Common Frame of Reference and Estonian Law of Obligations Act: Similarities and Differences in the System of Contractual Liability. – *Juridica International* 2008/XIV, pp 199-208.
12. Lando, H. Rose, C. On the enforcement of specific performance in Civil Law countries. – *International Review of Law and Economics*, 2004, vol 24 (4), p 473 ff.

13. Mak, V. Performance-Oriented Remedies in European Sale of Goods Law. Oxford and Portland, Oregon, 2009.
14. Monaghan, C. Voluntary harmonisation of sales law? The Common European Sales Law and the effect it will have on cross-border transactions. – The Company Lawyer 2012, 33 (4), p 111-114.
15. Samoy, I. Dang Vu, T. Jansen, S. Don't Find Fault, Find a Remedy. – European Review of Private Law 2011, vol 19 (6).
16. Sein, K. Kahju ettenähtavuse reegel kahjuhüvitise piiramise alusena. – Juridica 2003/IV.
17. Schlechtriem, P. Schwenzer, I. Commentary on the UN Convention on the International Sale of Goods (CISG). Third Edition. Oxford University Press, 2010.
18. Schlectriem, P. Butler, P. UN Law on International Sales. The UN Convention on the International Sale of Goods. Springer, 2009.
19. Schlechtriem, P. Võlaõigus. Üldosa. Tallinn, 1999.
20. Schmidt-Kessel, M. Remedies for Breach of Contract in European Private Law – Principles of European Contract Law, Acquis Communautaire and Common und Frame of Reference. – R. Schulze. New Features in Contract Law. München: Sellier, 2007.
21. Schulze, R (Ed.). The Acquis Communautaire and the Development of European Contract Law Arvutivõrgus: <http://www.docstoc.com/docs/42452494/The-AcquisCommunautaire-and-the-Development-of-European-Contract-Law> (17.01.2012)
22. Schweizer, U. Contract Remedies from the Incentive Perspective. - G. Wagner (Ed.). The Common Frame of Reference: A view from Law & Economics. München: Sellier, 2009.
23. Smits, J.M. The Draft-Common Frame of Reference for a European Private Law: fit for purpose? – Maastricht Journal of European and Comparative Law 2008/15.
24. United Nations Commission on International Trade Law. UNCITRAL Digest of case law on the United Nations Convention on the International Sales of Goods. Article 45 – A/CN.9/SER.C/DIGEST/CISG/45. Arvutivõrgus: [http://www.uncitral.org/uncitral/en/case\\_law/digests/cisg.html](http://www.uncitral.org/uncitral/en/case_law/digests/cisg.html) (23.03.2012)

25. Tettenborn, A. Performance-Oriented Remedies in European Sale of Goods Law. – European Law Review 2010, 35 (2).
26. Uustalu, H. Hinna alandamine õiguskaitsevahendina. Magistritöö. Tallinn, 2007.
27. Varul, P. Performance and Remedies for Non-performance: Comparative Analysis of the PECL and DCFR. – Juridica International 2008/XIV, pp 104-110.
28. Varul, P. Tsiviilõiguse ühtlustamine Euroopas – praegune seis ja võimalikud arengusuunad. XXX Eesti õigusteadlaste päevad: plenaaristung "Kolmkümmend / üheksakümmend". Tartu: TÜ IT Multimeedia talitus, 2008.
29. Varul, P. Kull, I. Kõve, V. Käerdi, M. Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207) Komm vlj. Tallinn: Juura 2006.
30. Varul, P. Kull, I. Kõve, V. Käerdi, M. Võlaõigusseadus II. 2.-7. osa (§§ 208-618). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.
31. Volens, U. Müügileping. Äripäeva kirjastus, 2006.
32. Von Bar, C, Clive, E. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Volume 1. München: Sellier, 2009.
33. Von Bar, C, Clive, E. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Volume 2. München: Sellier, 2009.
34. Värvi, A. Kalamees, P. Müüja vastutus asja lepingutingimustele mittevastavuse eest. – Juridica 2009/VII.
35. Värvi, A. Karu, P. The Seller's Liability in the Event of Lack of Conformity of Goods. – Juridica International 2009/XVI.

## Kasutatud õigusaktid

36. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. EÜT L 171, 07.07.1999, lk 12-16.
37. Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on a Common European Sales Law. Arvutivõrgus: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2011:0635:FIN:EN:PDF> (06.02.2012)
38. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. 27. märts 2002. - RT I 2002, 35, 216; 06.12.2010, 1.
39. United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (1980) [CISG]. Arvutivõrgus: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/text/treaty.html> (06.12.2011)
40. Võlaõigusseadus. 26. september 2001. – RT I 2001, 81, 487; 08.07.2011, 6.

## Kasutatud mudelseadused

41. Von Bar, C. Clive, E. Schulte-Nölke, H. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Outline Edition. München: Sellier, 2009.

## Kasutatud kohtupraktika

42. CISG Case Presentation France 19. January 1998 District Court Besancon. Arvutivõrgus: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/980119f1.html> (31.03.2012)
43. RKTko 3-2-1-115-04. - RT III 2004, 28, 311.
44. RKTkm 3-2-124-03. – RT III 2005, 6, 58.
45. RKTko 3-2-1-131-05. - RT III 2005, 43, 425.
46. RKTko 3-2-1-137-05. – RT III 2006, 3, 26.
47. RKHko 3-3-1-13-06. - RT III 2006, 12, 122.
48. RKTko 3-2-1-59-06. – RT III 2006, 25, 229.
49. RKTko 3-2-1-71-07. – RT III 2007, 32, 261.
50. RKTko 3-2-1-111-07. – RT III 2007, 41, 324.
51. RKTko 3-2-1-135-07. – RT III 2008, 5, 36.
52. RKTko 3-2-1-62-08. – RT III 2008, 36, 240.
53. RKTko 3-2-1-110-08. – RT III 2008, 49, 342.
54. RKTko 3-2-1-148-08. RT III 2009, 10, 73.
55. RKTko 3-2-1-55-09, p 12. - RT III 2009, 33, 249
56. RKTko 3-2-1-23-10. – RT III 2010, 16, 117.
57. RKTko 3-2-1-11-10. – RT III 2010, 15, 107.
58. RKTko 3-2-1-64-11. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-64-11> (27.04.2012)
59. RKTko 3-2-1-104-11. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-104-11> (23.03.2012)
60. RKTko 3-2-1-156-11. Arvutivõrgus: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-156-11> (22.03.2012)
61. RKTko 3-2-1-156-11. Kohtulahendi analüüs. Arvutivõrgus: [https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/kohtulahendi\\_analyys/6313](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/kohtulahendi_analyys/6313) (23.03.2012)

## Kasutatud muud materjalid

62. 116 SE I. Võlaõigusseadus. Eelnõu. Arvutivõrgus: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001) (23.03.2012)
63. Tarbijakaebuste komisjoni otsus 25.10.2010 otsus nr. 7-1-07246-152-10. Arvutivõrgus: [www.tka.riik.ee/doc.php?14244](http://www.tka.riik.ee/doc.php?14244) (06.04.2012)