

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Keili Tiirik

KÄSUNDITA ASJAAJAMISE FUNKTSIOON EESTI KOHTUPRAKTIKA NÄITEL

Magistritöö

Juhendaja
PhD Age Värv

Tallinn
2024

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. KÄSUNDITA ASJAAJAMISE INSTITUUDI OLEMUS	9
1.1 Käsundita asjaajamise ülesanne ja eesmärk	9
1.2 Õigustatud käsundita asjaajamise mõiste ja vajalikud eeldused	13
1.2.1 Teise isiku asja ajamine	14
1.2.2 Teise isiku soodustamise tahe	16
1.2.3 Asjaajamiseks puudub alus	18
1.2.2.1 Soodustatu heakskiit	21
1.2.2.2 Soodustatu huvi ja tegelik või eeldatav tahe asjaajamiseks	24
1.2.2.3 Avalik huvi ja soodustatu seadusest tulenev ülalpidamiskohustus	28
2. ASJAAJAMISEST TULENEVAD ASJAAJAJA NÕUDED	33
2.1 Kulutuste hüvitamise nõue	33
2.2 Võetud kohustustest vabastamise nõue	36
2.3 Tasunõue	38
2.4 Asjaajaja kavatsus kui kulutuste hüvitamise või tasu maksmise nõuete esitamise eeldus	41
3. KOHTUPRAKTIKA ANALÜÜS	43
3.1 Üldhuviteenuste osutamine ilma lepingulise aluseta	43
3.1.1 Üldhuviteenuse mõiste ja olemus	43
3.1.2 Üldhuviteenuse osutaja lepinguvabaduse piirangud	43
3.1.5.1 Üldhuviteenuse osutamise situatsiooni sobivusest Tim Dornis kirjeldatud teooriaga	50
3.2 Kasutuslepingu kehtivuse ajal eseme kasutaja poolt tehtud kulutused	51
3.3 Mitteabiellulise kooselu vältel tehtud kulutused	54
KOKKUVÕTE	58

FUNCTION OF NEGOTIORUM GESTIO IN ESTONIAN CASE LAW	63
KASUTATUD KIRJANDUS	67
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA	69
KASUTATUD ÕIGUSAKTID.....	72

SISSEJUHATUS

2002. aasta 1. juulil, mil hakkas kehtima võlaõigusseadus¹, lisandus Eesti õiguskorda uus instituut: käsundita asjaajamine. Võlaõigusseaduse seletuskirja kohaselt vajab õiguskord reguleerimist selles osas, kui keegi teeb kellegi teise heaks midagi ja nende isikute vahel puudub leping või muu õiguslik alus teo tegemiseks.² Käsundita asjaajamise võlasuhte regulatsiooni loomisel võeti eeskuju Saksa eraõigusest.³ Käsundita asjaajamise instituut põhineb Rooma õigusest pärineval *negotiorum gestio* doktriinil ning seda instituuti käsitleti olukordades, kui *gestor* ajas teise isiku (*dominuse*) asju ilma, et teine oleks sellekohast ülesannet talle andnud, eeskätt olukordades, kui viimane oli ootamatult ära sõitnud.⁴

Eesti õiguses on käsundita asjaajamine reguleeritud võlaõigusseaduse 51.peatükis, kuuludes lepinguväliste võlasuhete õigusesse. Õigusteoorias liigitatakse käsundita asjaajamist ehtsaks ja mitteehtsaks. Ehtne käsundita asjaajamine jaguneb omakorda veel kaheks: õigustatud ja õigustamatu käsundita asjaajamine. Mitteehtne rühmitub samuti kaheks: võõra asja ekslik ajamine enda huvides ning võõra asja lubamatu (teadlik) ajamine enda huvides.⁵

VÕS § 1018 lg-s 1 on sätestatud käsundita asjaajamise üldmõiste. Viidatud sätte kohaselt on käsundita asjaajamisega tegemist siis kui üks isik (käsundita asjaajaja) teeb mingi teo või soorituse teise isiku (soodustatu) kasuks tema soodustamise eesmärgil, olgugi et asjaaja ei olnud selleks kohustatud. Õigustatuks muudab asjaajamise see, kui on täidetud ka mõni VÕS § 1018 lg 1 punktides 1-3 nimetatud eeldustest: soodustatu heakskiit; asjaajamine on soodustatu huvides ja vastab tema tegelikule või eeldatavale tahtele; või ilma asjaajamisele asumata jääks õigeaegselt täitmata soodustatud isiku seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või selline asjaajamisele asumine on muul põhjusel avalikes huvides oluline. VÕS § 1018 lg 2 lisab sellele veel ühe olulise nüansi. Nimelt peab asjaajajal olema asjaajamisele asumisel tahe tegutseda soodustatu kasuks. Kui sellist tahet ei tuvastata, ei ole tegemist käsundita asjaajamisega.

¹ Võlaõigusseadus. – RT I, 06.07.2023, 116.

² Võlaõigusseaduse eelnõu seletuskiri. 116 SE, lk 234. Kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/0d9390ea-974c-35ab-a6c7-cb14062c3ad3/V%C3%B5la%C3%B5igusseadus> (06.12.2023).

³ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK 51.ptk, komm 1. – Varul, P. jt (koost). Võlaõigusseadus IV. Komm vlj. Tallinn: Juura 2020.

⁴ Zimmermann, R., Visser, D., Reid, K. Mixed Legal Systems in Comparative Perspective: Property and Obligations in Scotland and South Africa. – Oxford University Press, 2005, lk 366jj.

⁵ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK 51.ptk, komm 2; Tampuu, T. Lepinguvälised võlasuhted. Tallinn: Juura 2017, p 4.6.

Juhul kui isik on ajanud kellegi võõraid asju selliselt, et see vastab õigustatud käsundita asjaajamise mõistele, on asjaajajal teatavad nõuded isiku vastu, kelle asju ta ajas. Asjaajaja saab nõuda VÕS § 1023 lg 1 alusel kulutuste hüvitamist ja asjaajamise käigus võetud kohustustest vabastamist. Juhul, kui asjaajaja tegutses oma majandus- või kutsetegevuses, on tal VÕS § 1023 lg 2 alusel õigus nõuda soodustatult ka mõistlikku tasu selle eest. Siiski ei ole need asjaajaja nõuded piiramatud. Nimelt näeb VÕS § 1023 lg 3 ette, et kui on ilmne, et asjaajamisele asumisel ei olnud käsundita asjaajajal kavatsust nõuda soodustatult kulutuste hüvitamist või tasu maksmist, siis ei saa ta neid nõudeid esitada.

Eesti kuulub Mandri-Euroopa õigusperekonda. Erinevalt angloameerika õigussüsteemist, mis baseerub kohtulahenditele kui peamisele õiguse allikale, kehtib Eestis seadusõigus ehk peamiseks õiguse allikaks on seadus. Ometigi tundub käsundita asjaajamine olevat selline valdkond, kus esimese astme kohtud tuginevad oma põhjendustel Riigikohtu seisukohtadele ning jätavad seaduse teksti kõrvale. Näiteks võib tuua 2008.aasta lahendi asjas nr 3-2-1-25-08, milles Riigikohus jõudis järeldusele, et lepinguta ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni teenuste tarbimine on käsitatav õigustatud käsundita asjaajamisena.⁶ Kuigi Riigikohus viidatud lahendis leidis, et vee tarbimine näitab korteriomanike tahet, et nad soovivad seda teenust saada ja see vastab ka nende huvile, ei analüüsinud Riigikohus kas olukorras, kus korteriomanikud tarbivad ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniteenuseid on tegemist käsundita asjaajamisega VÕS § 1018 lg 1 mõttes. Sellest johtuvalt on esimese astme kohtud loobunud nõutavast analüüsist ja hakanud lahendites tuginema viidatud Riigikohtu seisukohale, sedastades, et sellised juhtumid on automaatselt käsitatavad õigustatud käsundita asjaajamisena ning seetõttu on ka teenuseosutaja nõuded tarbija vastu põhjendatud VÕS § 1023 lg 1 ja 2 alusel.

Põhiseadus⁷ § 10 sisaldab õiguskindluse põhimõtet. Viidatud põhimõtte kohaselt peab kehtiva õigusnormi sisu olema selge ning isikul peab olema kindlus, et kehtestatud norm jääb ka püsima. Selle põhimõtte kohaselt peab isikul olema võimalus ette aimata, milline on õiguslik tagajärg tema käitumisaktidel.⁸ Siiski nähtub kohtupraktikast, et käsundita asjaajamise kohaldamisala ei ole selge ja isikul ei ole võimalik ennustada, millise õigusliku tagajärje võib tema üks või teine tegevus kaasa tuua. Eelnev ei ole kooskõlas aga õiguskindluse põhimõttega.

⁶ RKTko nr 3-2-1-25-08.

⁷ Eesti Vabariigi põhiseadus. – RT I, 15.05.20215, 2.

⁸ RKPJKo nr 3-4-1-33-05 p 21.

Käesolevas magistritöös uuritakse käsundita asjaajamise kohaldamise praktikat Eesti kohtutes, seostatuna käsundita asjaajamise instituudile omistatud erinevate funktsioonidega. Töö fookuses on sellised kaasusgrupid, mille puhul võib praktikas kõige sagedamini täheldada esiteks kohtute poolt käsundita asjaajamise sätete kohaldamist ilma selle instituudi rakendamiseks vajalike eelduste kindlakstegemiseta, või teiseks, erinevate kohtute poolt sarnaste eluliste asjaolude korral vastupidistele järeldustele jõudmist.

Töö eesmärk on vastata järgmistele uurimisküsimustele:

- 1) millised on käsundita asjaajamise instituudile omistatavad funktsioonid;
- 2) kuidas Eesti kohtud on sisustanud õigustatud käsundita asjaajaja erinevate nõuete eeldusi;
- 3) kuidas on töö fookuses olevad juhtumite grupid seostatavad käsundita asjaajamise erinevate funktsioonidega.

Kuivõrd magistritöö maht on piiratud, keskendub käesoleva töö ainult ehtsa käsundita asjaajamise ühele liigile, milleks on õigustatud käsundita asjaajamine ning sellest õigussuhtest tekkivatele asjaajaja kulutuste hüvitamise, tasu maksmise ja kohustustest vabastamise nõuetele.

Kohtupraktika analüüsi tegemisel on aluseks kõik esimese kohtuastme lahendid perioodil 01.01.2018-31.01.2024. Esimese astme kohtu lahendid viidatud perioodil on valitud seetõttu, et saada võimalikult asjakohane nägemus sellest, kuidas kohtud tõlgendavad õigustatud käsundita asjaajamise eeldusi käesoleval ajahetkel. Kuivõrd Riigikohtu seisukohtadel on tugev mõju maakohtu kohtunike poolt tehtavatele otsustele, hõlmab kohtupraktika analüüs ka Riigikohtu lahendeid, milles on käsitletud käsundita asjaajamise võimalust.

Kohtulahendite otsimisel on kasutatud ExtendLaw (xLaw)⁹ rakendust. Otsing on teostatud selliselt, et Riigi Teataja internetilehelt avati võlaõigusseaduse 51.peatükk ning valiti esmalt § 1018, mis käsitleb käsundita asjaajamise mõistet ning avati kõnesoleva paragrahvi juures oleva hüperlink. Avanenud aknas valiti jaotis „otsi maa- ja halduskohtute lahendeid“ ning selekteeriti välja lahendid alates 2018.aastast kuni 31.01.2024. Seejärel on valitud „otsi Riigikohtu lahendeid: kolleegiumi seisukohast“. Samasugune otsing on tehtud ka VÕS § 1023 sätte juures.

VÕS § 1018 teostatud otsingu alusel tuli esimese astme kohtu lahendeid kokku 143 ning VÕS § 1023 alusel kokku 81 lahendit. Kuivõrd VÕS § 1023 teostatud otsingu tulemused kattusid

⁹ Õigustehnoloogia rakendus ExtendLaw. Kättesaadav veebis: <https://extendlaw.com/> (29.04.2024).

suuremas osas VÕS § 1018 tehtud otsingu tulemustega, valiti VÕS § 1023 lahendite hulgast välja need 9 kohtulahendit, mis VÕS § 1018 otsinguga välja ei tulnud. Riigikohtu lahendite otsingu tulemus VÕS § 1018 ja § 1023 alusel andis kokku 52 lahendit. Seega on käesoleva magistritöö raames läbi töötatud 204 käsundita asjaajamist puudutavat kohtulahendit.

Magistritöö on jaotatud kolmeks peatükiks. Esimese peatüki eesmärk on käsitleda käsundita asjaajamise funktsioone ning uurida, kuidas tõlgendada kõnesoleva instituudi rakendamiseks vajalikke eeldusi. Teine peatükk käsitleb õigusteoreetilisel õigustatud käsundita asjaajamisest tulenevate asjaajaja nõuete rakendusala ja sisu. Kolmas peatükk kajastab uuritud kohtupraktika analüüsi tulemusi. Kuivõrd käsundita asjaajamise toomisel Eesti õiguskorda võeti eeskujuna Saksa õigusest, toob autor igas peatükis paralleele ka viidatud õigussüsteemist. Samuti kasutab töö autor ka Euroopa lepinguõiguse tugiraamistiku V peatüki kommentaare, et aidata sisustada õigustatud käsundita asjaajamise eeldusi. Võrdluseks toob autor näiteid ka teiste riikide õiguspraktikast.

Teema aktuaalsus seisneb selles, et seaduses ei ole sätestatud ammendavat loetelu konkreetsete tegevuste kohta, mida loetakse võõra asja ajamiseks, mistõttu võib käsundita asjaajamiseks liigitada määratlemata hulk juhtumeid. Kuivõrd asjaajaja saab nõuda soodustatud isikult asjaajamisega seotud kulutuste hüvitamist ja tasu maksmist, ei oleks lubatav olukord, kus käsundita asjaajamise võlasuhe pakub mugavat alternatiivi nõuete rahuldamiseks. Magistritöö on uudne, sest varasemalt ei ole magistritöid kirjutatud teemal, mis käsitleks õigustatud käsundita asjaajamise funktsioone, eelduste sisu ning sellest võlasuhtest tulenevaid asjaajaja kulutuste hüvitamise, kohustustest vabastamise ja tasu maksmise nõudeid ning uuritud kohtupraktikat selles valdkonnas. Helis Selge on kirjutanud 2012.aastal käsundita asjaajamisest ja alusetust rikastumisest tulenevate nõuete eristamisest.¹⁰ Viidatud magistritöös uuriti, millise nõude saab esitada siis, kui leping osutub tühiseks või tühistatuks. Käesolevas magistritöös ei puudutata lepingu tühisuse või tühistatuks tunnistamise temaatikat. Age Värvi on oma doktoritöös käsitlenud käsundita asjaajaja kulutuste hüvitamise nõuete eeldusi, kuid viidatud töö keskendus kulutuste kondiktsiooni ja selle kohaldamisele.¹¹

Et vastata töös püstitatud uurimisküsimustele on magistritöös kasutatud kombineeritud meetodeid. Võrdleva meetodi abil võrreldakse Eesti ja Saksa õiguskorras reguleeritud käsundita

¹⁰ Selge, H. Käsundita asjaajamisest ja alusetust rikastumisest tulenevate nõuete eristamine. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikooli õigusteaduskond 2012.

¹¹ Värvi, A. Kulutuste kondiktsioon: teise isiku esemele tehtud kulutuste hüvitamine alusetu rikastumise õiguses. Doktoritöö. Juhendaja Martin Käerdi. Tartu: Taru Ülikool Kirjastus 2013.

asjaajamise instituudi eeldusi ja tõlgendusviise ning on toodud paralleele ka Euroopa lepinguõiguse tugiraamistiku (DCFR) kommentaaridest. Kohtupraktika läbitöötamisel on kasutatud andmekogumismeetodit, mille tulemusel on analüüsitud kokku 204 kohtulahendit.

Märksõnad: võlasuhted, võlaõigus, kohtulahendid.

1. KÄSUNDITA ASJAAJAMISE INSTITUUDI OLEMUS

1.1 Käsundita asjaajamise ülesanne ja eesmärk

Lepinguväliste võlasuhete alla liigituv käsundita asjaajamist peetakse eelkõige aktiivseks tegevuseks – asjaajaja sooritab mingi teo soodustatu huvides selleks, et teda soodustada, kuigi asjaajajal ei lasu sellist kohustust. Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt avaldub asjaajaja tegu eelkõige selles, et ta teeb mingi teo, mille eesmärk on kaitsta kellegi varalisi huve, elu või tervist.¹² Ka Euroopa lepinguõiguse tugiraamistiku (DCFR) kommentaaride kohaselt selle instituudi kohaldamiseks peab olema aset leidnud mingi aktiivne toiming.¹³ Erinevalt Eesti õigusest, ei piirdu DCFR kommentaarid ainuüksi soodustatu varaliste huve, elu või tervise kaitsega, vaid jätab selle täpsemalt määratlemata, mis liiki teod selle sätte alla võiksid sobituda.¹⁴

Käsundita asjaajamise juured ulatuvad Rooma õigusesse, kus seda instituuti tunti kui *negotiorum gestio*'t. Ühiskonna korraldus lähtus seal peamiselt vastastikust sõprusest ja lojaalsusest. Vastastikku abistamist ja toetamist peeti eelkõige sotsiaal-eetiliseks kohustuseks. Roomlaste jaoks oli tavapärase see, et keegi ajab võõraid asju, sest sõja tõttu viibisid paljud pikalt kodust eemal. Et nii *dominusel* kui ka *gestioril* oleks õiguslik alus sellistes olukordades vastastikku nõudeid esitada, reguleeriti Roomas sedasorti õigussuhted uue süsteemiga, mida nimetati *negotiorum gestio* doktriiniks.¹⁵

Käsundita asjaajamise instituudile omistatakse mitmeid funktsioone. Josef Kohler oli seisukohal, et *negotiorum gestio* põhineb inimliku abi doktriinil.¹⁶ Kohleri mõjul peetakse käsundita asjaajamise üheks eesmärgiks seda, et see peaks soodustama üksteise aitamist, ilma et selline käitumine lähtuks omakasust.¹⁷ Josef Kohleri inimliku abi doktriinist lähtuvad ka Eesti ja Saksa õigus, kus peetakse käsundita asjaajamise primaarseks eesmärgiks seda, et vastastikku inimesed aitaksid üksteist, ilma et neil lasuks selline kohustus kas seaduse või

¹² Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK 51.ptk, komm 1.

¹³ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Final Outline Edition. Sellier. European Law Publisher: München 2009, lk 2783. Kättesaadav arvutivõrgus: https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/european-private-law_en.pdf (24.04.2024).

¹⁴ *Ibidem*, lk 2783-2784.

¹⁵ Dornis, T.W. The Doctrines of Contract and Negotiorum Gestio in European Private Law: Quest for Structure in a No Man's Land of Legal Reasoning. – *Restitution Law Review* 2015/23, lk 75.

¹⁶ Kohler, J. Die Menschenhülfe im Privatrecht. Jena: Gustav Fischer 1886, lk 43.

¹⁷ Dawson, J.P. *Negotiorum Gestio*: The altruistic Intermeddler. – *Harvard Law Review* 1961/5, lk 817; Cvetkovic-Djordjevic, V. *Negotiorum Gestio* and Unjust Enrichment. – *Ius Romanum* 2020/2, lk 287.

lepingu alusel.¹⁸ Siiski on õiguskirjanduses kritiseeritud altruismiteooria paikapidavust. Age Värv on leidnud, et nii Saksa kui ka Eesti kohtupraktika analüüsi tulemustest selgub, et selliseid kaasuseid, kus keegi oleks sooritanud päästmistoimingu kellegi vara või elu suhtes, leidub harva. Altruismi nõrkust ilmestab ka see, et seadusega on reguleeritud, et üürnikul ja rentnikul on õigus nõuda käsundita asjaajamise sätetele tuginedes lepinguesemele tehtud kulutuste hüvitamist. Veelgi enam, omakasupüüdmatu eesmärgiga ei ole kooskõlas asjaolu, et asjaajajal on teatud juhtudel õigus nõuda tasu tehtud teo eest.¹⁹ Philipp Brennecke tõdeb, et õiguskirjanduses esile toodud inimliku abi doktriin jääb siiski ebaselgeks sellest aspektist, kas see põhimõtte kannab endas käsundita asjaajamise tuumikideed, mille alusel on võimalik teha olulisi järeldusi siis, kui keegi on teise isiku asju ajanud või peaks seda võtma põhimõttena, mis seab küll piirangud selle kohaldamise ulatusele, kuid ei anna siduvaid suuniseid üksikjuhtumi lahendamisel. Philipp Brennecke arvates on ilmselge, et käsundita asjaajamise altruismiteooria ei ole kooskõlas kohtupraktikas nähtuga. Kohtupraktika analüüs on näidanud, et käsundita asjaajamise instituudile tuginedes lahendatakse suurel hulgal hüvitisnõudeid, kuid need juhtumid ei ole kuidagi seotud omakasupüüdmatu abistamisega.²⁰

Aja jooksul on siiski selgunud, et teise isiku eest asja ajamine ei lähtu ainuüksi teise abistamise ja omakasupüüdmatust eesmärgist. Motiivid on segunenud: sageli on asjaajajat tegutsema panev jõud hoopis omakasu.²¹ Ka Eesti õiguses reguleeritud käsundita asjaajamine ei paista endas kandvat puhtalt altruismi. Seda kinnitab asjaolu, et käsundita asjaajajal on õigus nõuda soodustatud isikult teatavate eelduste täidetuse korral kulutuste hüvitamist või tasu maksmist.²² Samuti on Riigikohus öelnud, et kui isik tegutseb asja ajades ka enda, mitte ainult soodustatu huvides, ja ta kulutusi tehes pidas silmas ka enda heaolu, ei välista see veel käsundita asjaajamise kohaldamist.²³

Käsundita asjaajamisele omistatakse veel teinegi funktsioon. Lisaks teise isiku abistamise eesmärgile, peaks see instituut pakkuma kaitset neile, kes ei soovi, et nende asjadesse keegi sekkub. Seda mõistagi juhul, kui tegemist ei ole mõne ohu tõrjumise või muu olulise avaliku huviga.²⁴ Tambet Tampuu on leidnud, et käsundita asjaajamine kannab endas ka avalike huvide

¹⁸ Tampuu, T (viide 5) p 4.1; Gehrlein, M. BGB § 677 vnr 1. - Hau, W. Poseck, R. Beck'sche Online-Kommentare zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) (BeckOK BGB). 67. Edition. München: C.H.Beck 2023.

¹⁹ Värv, A. Käsundita asjaajamise instituudi funktsioon tsiviilõiguses. – Juridica 2013/3, lk 184.

²⁰ Brennecke, P. Ärztliche Geschäftsführung ohne Auftrag. Springer: Berlin 2010, lk 3jj.

²¹ Dawson, J.P, lk 826-827.

²² Värv, A (viide 19), lk 184.

²³ RKTko nr 3-2-1-168-14 p 16; RKTko nr 3-2-1-129-16 p 31.

²⁴ Tampuu, T (viide 5), p 4.1.

kaitse eesmärki.²⁵ Seisukohta, et käsundita asjaajamine kaitseb isikuid soovimatute sekkumiste eest kinnistab seegi, et ka praktikas on leitud, et käsundita asjaajamise mõttega ei ole kooskõlas see, kui vastu isiku tahtmist surutaks talle peale teenuseid, seejuures tehes seda tasu eest.²⁶ Antud eesmärk kannab endas teatavat kaitsefunktsiooni, et isikud ei hakkaks liialt kergekäeliselt tegutsema teise isiku õigussfääris. Ka õiguskirjanduses on leitud, et käsundita asjaajamise instituut ei peaks olema see hoob, mis aitab kaasa hüvitamiskohustuste teketeks sellistes olukordades, kus isikutel on võimalik sõlmida leping soorituste tegemiseks.²⁷

Veel omistatakse käsundita asjaajamisele lepinguõiguse täiendamise funktsiooni. See tähendab seda, et seda institutsiooni kasutatakse sellistel juhtumitel, mil isikute vahel lepingut sõlmitud ei ole, kuid kõiki asjaolusid arvestades saab järeldada, et neil oli tahe lepingulistesse suhetesse astuda. Selline olukord võib tekkida juhtudel, kui isikul ei ole võimalik oma tahet avaldada eemaloleku tõttu või haigusest tingituna. Sageli esineb aga juhtumeid, kus pooled peavad läbirääkimisi ja selle käigus üks pooltest asub tegutsema teise isiku kasuks enne, kui jõutakse lepingu sõlmimiseni. Sellistel puhkudel tuleb hinnata poolte käitumist ja analüüsida, mis oli poolte tahteks.²⁸ Seega väljendub eelnevast, et just isikute tahte väljaselgitamine ning selle tõlgendamine on olulised tuvastamiseks, kas leping on sõlmitud või mitte. Seevastu Tim Dornis on leidnud, et käsundita asjaajamise ja lepinguõiguse piiritlemisel tuleks hoopis analüüsida igat juhtumit individuaalselt tehingukulude mudeli alusel.²⁹ Ta leiab, et vaba majanduse alus on just lepinguvabadus ja selline isikute vaba tahe lepinguid sõlmida, või ka mitte sõlmida, tagab ressursside optimaalse jaotuse. Erandid puudutavad olukordi, kus lepingupooltel ei ole võimalik läbirääkimisi pidada või puudub neil võime lepinguid sõlmida. Sellest tingituna võivad asjaajaja kulud minna lubamatult suureks tulenevalt ajasurvest või osapoolte jõupingutusest. Käsundita asjaajamise kulude hüvitamise ja tasu maksmise reeglid aitavad neid ülemääraseid tehingukulutusi optimeerida, kui hinnata milles oleksid pooled kokku leppinud siis, kui neil oleks olnud mõistlik võimalus läbirääkimiste pidamiseks ja lepingu sõlmimiseks. Teisiti öeldes: tehingukulud määravad selle, kas tegemist on käsundita asjaajamisega või lepinguga. Kui kiireloomulisuse või ohuolukorrast tingituna ei ole võimalik soodustatu tahet välja selgitada või pidada lepingu sõlmimise üle läbirääkimisi, on tegemist käsundita asjaajamisega. Selle tulemusena on Tim Dornis seisukohal, et käsundita asjaajamise kohaldamisala peaks olema kitsas. Imiteeritud kokkulepete ja sisuliselt sunniviisiliste tehingute

²⁵ Tampuu, T. Sissejuhatus lepinguväliste võlasuhete õigusesse: käsundita asjaajamise õigus. – *Juridica* 2002/5, lk 336.

²⁶ RKTko nr 3-2-1-23-16 p 11; RKTko nr 2-10-12908 p 15.2.

²⁷ Värvi, A (viide 11), lk 82.

²⁸ Värvi, A (viide 19), lk 187-188.

²⁹ Dornis, T.W, lk 74.

arvu ei tohiks liialt laiendada, sest sellega satuks ohtu privaatautonomia.³⁰ Praktikas on teinekord küllaltki keeruline tuvastada, kas pooled on sõlminud lepingu või mitte, sestap on Tim Dornise poolt pakutud lahendus sobiv: kui vastavalt asjaoludele on selge, et tegemist oli ohu olukorraga või olukord nõudis kiiret sekkumist ja eelnevast tingituna ei olnud võimalik lepingulisi läbirääkimisi pidada või poole tahet välja selgitada, saab sellist teise asjadesse sekkumist pidada käsundita asjaajamiseks. Seega täidab käsundita asjaajamine seda tühimikku, mis jääb võimaliku lepingu sõlmimise valdkonnast väljapoole.

Õiguskirjanduses toodud seisukoha järgi omistatakse ka Eesti õiguses käsundita asjaajamise instituudile lepinguõiguse täiendamise funktsiooni. See nähtub eeskätt sellistest juhtumitest, kus keegi teeb teise kasuks rohkemat, kui lepinguga on kokku lepitud või olukordades, kus üks pool asub teise poolele kuuluvale esemele tegema kulutusi, milleks ta ei ole kohustatud. Seda, et käsundita asjaajamine täidab lepinguõiguse täiendamise funktsiooni nähtub ka olukordades, kus faktiliste asjaolude pinnalt on tuvastatav käsunduslepingule viitavad tunnused või ka muu teenuse osutamise lepingu tunnused, kuid lepingu sõlmimise fakti ei nähtu.³¹

Viimaks on käsundita asjaajamise eesmärk täita lünki, mis õiguskorras eksisteerivad. Asjaolu, et õiguskorras võib esineda lünki, on möödapääsmatu ja siiski üsna harilik.³² Üks võimalus, kuidas õiguslünka ületada on kohaldada analoogiat. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse³³ § 4 kohaselt õigussuhet reguleeriva sätte puudumisel kohaldatakse sätet, mis reguleerib reguleerimata õigussuhtele lähedast õigussuhet, kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta seaduse mõttele ega eesmärgile. Sellise sätte puudumisel lähtutakse seaduse või õiguse üldisest mõttest. Kuivõrd käsundita asjaajamise mõiste võimaldab sätte kohaldamisalasse paigutada väga palju erinevaid juhte, sobib antud instituut hästi õiguskorras eksisteerivate lünkade täitmiseks.³⁴ Et käsundita asjaajamine on sobilik instrument selleks, et katta neid õiguses esinevaid lünki, mis jäävad lepinguõiguse ja deliktiõiguse vahele on järeldanud ka Euroopa tsiviilseadustiku uurimisrühm. Olgugi, et nimetatud normikogumike kohaldamisala on võrdlemisi lai, on õigusajalugu ja võrdleva õiguse analüüs näidanud, et lepinguõigusest ja deliktiõigusest ei piisa.³⁵

³⁰ *Ibidem*, 82jj.

³¹ Tampuu, T. Käerdi, M. VÕSK 51.ptk, komm 5.1.

³² Pilving, I. PS § 152/101. – Madise, Ü. jt (koost). Eesti vabariigi põhiseadus. Komm vlj. 5. vlj. Kättesaadav arvutivõrgus: <https://pohiseadus.ee/> (20.04.2024).

³³ Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I, 06.07.2023, 98.

³⁴ Värvi, A (viide 19), lk 189.

³⁵ Bar, von C. Principles of European Law. Benevolent Intervention in Another's Affairs: (PEL Ben. Int.) – Sellier. European Law Publisher: Munich 2006, lk 53.

Eelnevast nähtub, et käsundita asjaajamine võib õiguskorras täita mitut erinevat funktsiooni. Olgugi, et õiguskirjanduses tõstetakse esile selle instituudi peamist, üksteise abistamise funktsiooni, nähtub eelkirjutatust, et teistel käsundita asjaajamise eesmärkidel on palju praktilisem roll kanda õiguskordades. Et igapäeva elus tuleb ette väga erinevaid situatsioone, võib käsundita asjaajamine olla sobilik vahend katmaks neid seadusega veel reguleerimata olukordi. Sestap võib käsundita asjaajamise instituuti pidada õiguskorras kasulikuks ja vajalikuks instrumendiks.

1.2 Õigustatud käsundita asjaajamise mõiste ja vajalikud eeldused

Selleks, et isiku teatavat käitumisakti saaks kvalifitseerida õigustatud käsundita asjaajamiseks, peavad olema täidetud teatavad tingimused. Järgnevalt mõtestab autor lahti õigustatud käsundita asjaajamise mõiste ning selle eeldused ja tingimused. Samuti tuleb kohtupraktika abil selgitada, kas eeldused on piisavalt selged ja arusaadavad ning kas kohtud analüüsivad kõiki vajalikke eeldusi sisuliselt või formaalselt.

Käsundita asjaajamise mõiste ning eeldused on sätestatud VÕS §-s 1018. Viidatud sätte lõike 1 kohaselt on käsundita asjaajamisega tegemist siis, kui üks isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Selleks, et tegemist oleks õigustatud käsundita asjaajamisega, peab lisaks eelnevale esinema üks VÕS § 1018 lg-s 1 p 1-3 sätestatud eeldustest: 1) soodustatu kiidab asjaajamise heaks; 2) asjaajamisele asumine vastab soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele; 3) asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamisele asumine muul põhjusel avalikes huvides oluline. Lisaks peab VÕS § 1018 lg 2 kohaselt olema asjaajajal tahe tegutseda teise isiku kasuks, vastasel juhul ei ole tegemist õigustatud käsundita asjaajamisega.

Selleks, et käsundita asjaajamine oleks õigustatud, ei pea olema täidetud kõik VÕS § 1018 lg 1 p-des 1-3 kirjeldatud eeldused, vaid piisab, kui esineb vähemalt üks neist tingimustest. Et eeldused on alternatiivsed, mitte kumulatiivsed, nähtub ka võlaõigusseaduse kommentaaridest, milles on sedastatud, et õigustatud käsundita asjaajamisega on tegemist siis, kui on täidetud VÕS § 1018 lg-s 1 sätestatud eeldused ja esineb vähemalt üks VÕS § 1018 lg 1 p 1-3 märgitud asjaolu. Mõistagi, ei ole välistatud olukorrad, kus esineb rohkem kui üks neist eeldustest. Näiteks on kohus leidnud, et soodustatu kiitis soojusenergia arve tasumisega asjaajaja tegevuse

heaks ning kui võtta arvesse Eesti ilmastikuolusid, siis vastas korteri kütmine soojusega ka soodustatu huvile ja eeldatavale tahtele. Lisaks tõdes kohus selles asjas ka seda, et soodustatu korteri soojaga varustamine aitab teiste kaasomanike elamispindu hoida ja tagada nende kvaliteet, mistõttu oli asjaajaja tegu ka teiste korteriomanike huvides.³⁶ Eelnevast järeldub, et kohus käsitles kõiki VÕS § 1018 lg 1 p-des 1-3 toodud tingimusi. Samas, kuna tegemist on alternatiivsete eeldustega, ei ole kõikide tingimuste kontroll vajalik. Piisav on, kui vähemalt üks VÕS § 1018 lg 1 p-s 1-3 sätestatud eeldus on täidetud.

1.2.1 Teise isiku asja ajamine

Esmajärjekorras tuleb kindlaks määrata, kas on sooritatud mingit sorti tegevus või toiming teise isiku eest. Eesti õiguses ei ole sätestatud ammendavat loetelu konkreetsete tegevuste kohta, mida loetakse võõra asja ajamiseks. Nendeks võivad olla näiteks olukorrad, kus üks isik on teinud rahalisi kulutusi teise isiku objektile või täitnud kolmanda isikuna võlgniku kohustuse võlausaldaja ees. Asjaajamine võib olla ka mistahes teenuse osutamine.³⁷ Samas ei loeta asjaajamiseks seda, kui üks isik annab teisele raha, soovides see hiljem tagasi saada.³⁸ Autori arvates on see nii seetõttu, et raha laenamisega teisele isikule ei soorita asjaajaja mingit tegevust või toimingut kellegi teise eest, ega täida sellega ka kolmanda isiku kohustust. Asjaajaja küll sooritab raha üle andmisega teo kui sellise, kuid ta ei aja sellega teise isiku asja.

Sarnaselt Eesti õigusega, ei anna ka DCFR ammendavat loetelu sellest, mida saab pidada teise isiku asja ajamiseks käsundita asjaajamise mõttes. See võib olla mistahes tegevus: erinevad teenuse osutamised, asjade kui ka raha laenamine või teise isiku eest võla tasumine. DCFR-i kommentaaride järgi loetakse iga väiksem toiming soorituseks, isegi telefonikõne tegemine teise isiku eest on käsitatav tegevusena käsundita asjaajamise mõttes. DCFR-i järgi ei oma see tähtsust, kas konkreetne tegutsemine toob kaasa ka õiguslikke tagajärgi või mitte.³⁹ Eelnevast nähtub, et erinevus Eesti õiguse ja DCFR-i kommentaaride vahel seisneb selles, et võlaõigusseaduse kommentaarid otsesõnu välistavad käsundita asjaajamise tegevuste hulgast laenu väljastamise, kuid DCFR-i kommentaaride järgi loetakse see tegevuseks käsundita asjaajamise mõttes.

³⁶ VMKo nr 2-20-115941 p 7.

³⁷ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.2.

³⁸ Tampuu, T (viide 5) p 4.3.1.

³⁹ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2783-2784.

Portugali õigus ei erista samuti omavahel kas tegemist on õiguslikke tagajärgi ettenägeva toiminguga või mitte. Igasugune tegevus soodustatu huvides, olgu selleks tema varalised, moraalsed või isegi intellektuaalsed huvid, sobituvad tegevuste mõiste alla käsundita asjaajamise kontekstis. See võib olla seotud isegi soodustatu maine või tervise huvides tehtud toiminguga.⁴⁰ Ka Saksa tsiviilseadustikus ei ole toimingute ring kitsalt piiritletud. Teise isiku asja ajamine võib hõlmata väga laia tegevuste skaalat: need võivad olla juriidilise iseloomuga toimingud, majanduslikku ja mittemajanduslikku laadi tegevused. Isegi olukorras, kus keegi viipab mootorsõiduki juhile käega selleks, et anda talle märku ohtlikust veast, mis tema autol lasub, võib lugeda tegevuseks käsundita asjaajamise mõttes.⁴¹

Šotimaa õigus seevastu ei tunne altruistlikku tegutsemist. Teise isiku asja ajamiseks ei loeta kellegi elu päästmist. Samuti tegutsemine soodustatu turvalisuse tagamise eesmärgil ei ole selliseks tegevuseks, mis sobituks käsundita asjaajamise alla. Šotlased on seisukohal, et viidatud olukordades tegutsenud asjaajaja ei soovi reeglina niikuinii mingeid kulutusi või kahju hüvitamist soodustatult nõuda.⁴² Sellise lähenemisega autor nõustub, sest kuigi käsundita asjaajamise algfunktsioon on soodustada üksteise abistamist, teevad inimesed vastavaid žeste või tegusid soovist abistada. On raske leida põhjendusi väitmaks, et asjaajaja, kes näeb pealt näiteks liiklusõnnetust, tõttab appi sooviga hiljem abivajajalt nõuda kulutuste hüvitamist rikutud riiete näol (nt veri määrib jope).

Eelnevast nähtub, et millegi tegemine teise isiku kasuks hõlmab väga palju juhte. Käsitletud õigussüsteemide ühisosa on see, et asjaajamine eeldab ennekõike teatavat tegevust, s.o aktiivset käitumisakti. Sellest võib järeldada, et tegevusetuks jäämist ei peeta reeglina asjaajamiseks. DCFR kommentaarides on seevastu aga leitud, et mõningal juhul võiks lugeda ka tegevusetuks jäämist asjaajamiseks. Näiteks juhtumil, kus notar jätab kliendi nimel ülekande maksuametile sooritamata seetõttu, et nõutav maks on vahepeal muutunud mittekohustuslikuks. Sellised juhud oleksid siiski ainult teoorias võimalikud, sest toodud näite põhjal oli notar algselt kohustatud makset sooritama tulenevalt tema ja kliendivahelisest lepingust.⁴³

Teise isiku asja ajanud asjaajaja tegu ei pea lähtuma ainuüksi soodustatu huvides. Võõra asja ajamiseks loetakse ka seda, kui see tegevus toob kasu nii asjaajajale kui ka soodustatule.⁴⁴

⁴⁰ Bar, von C (viide 35), lk 128.

⁴¹ *Ibidem*, lk 128.

⁴² *Ibidem*, lk 131.

⁴³ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2784.

⁴⁴ Tampuu, T (viide 5), p 4.3.1.

Kohtupraktikas on leitud, et eristamaks seda, kelle asja parasjagu aetakse, kas asjaajaja või soodustatu või mõlema, tuleb hinnata, millised on need muudatused ja parendused asjal, mille eest tasu nõutakse. Pärast nende asjaolude selgitamist on võimalik kindlaks teha, kas aeti võõrast asja või mitte.⁴⁵ Teise isiku eest asja ajamiseks ei ole aga peetud seda, kui üks abikaasa tasub teise abikaasa eest ühiselt võetud laenukohustuse.⁴⁶

1.2.2 Teise isiku soodustamise tahe

Tuvastamiseks, kas tegemist on õigustatud käsundita asjaajamisega, tuleb teise eeldusena kontrollida, kas asjaajaja on asja ajades tegutsenud tahtlusega soodustada teist isikut. Tahte tuvastamine on oluline seetõttu, et eristada õigustatud käsundita asjaajamist teistest käsundita asjaajamise liikidest.⁴⁷

Tahet on võimalik kindlaks teha teatavate kriteeriumite abil. Esimene eeldus seisneb asjaajaja teadmises. Eelnev tähendab seda, et see, kes teise isiku asja ajab peab teadma, et aetav asi on tema jaoks võõras. Teine eeldus seisneb asjaajaja tahtluses: teda ajendab soov soodustada teist isikut.⁴⁸ Nõue, et peab esinema nii teadmine kui ka tahtlus ei ole ainult Eesti õiguse eripära. Ka teised riigid tunnustavad – küll mõningaste erinevustega – sarnast kaheastmelist kontrollskeemi: näiteks Saksamaa, Kreeka, Portugal, Austria, Prantsusmaa, Belgia, Itaalia.⁴⁹

Need kaks eeldust peavad esinema kumulatiivselt. Kui kumbki eeldustest on täitmata, ei ole tegemist õigustatud käsundita asjaajamisega. Seega ei ole õigustatud käsundita asjaajamine see, kui isik sooritab mingi toimingut ainult enda huve silmas pidades. Näiteks oli Pärnu Maakohtus kaasus, kus kinnistu omanik nõudis teistelt kaasomanikelt kulutuste hüvitamist krundil tehtud heakorratööde eest. Kohus leidis, et ühe kaasomaniku poolt tehtud heakorratöid krundil saab pidada küll kaasomanike asja ajamiseks, kuid hooldustöid tehes ajas ta siiski eelkõige enda asja ja tegi töid enda huvides.⁵⁰

Nii DCFR-i kommentaarid kui ka Eesti ja Saksa õigus eristavad subjektiivset ja objektiivset teise isiku asja ajamist.⁵¹ Juhul, kui on tegemist teise isiku asja objektiivse ajamisega, siis

⁴⁵ TMKo nr 2-18-10686 p 11.1.

⁴⁶ HMKo nr 2-18-8513 lk 5.

⁴⁷ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕS § 1018/3.3.

⁴⁸ *Ibidem*.

⁴⁹ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2813 jj.

⁵⁰ PMKo nr 2-16-11590 p 18.

⁵¹ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.3; Bar, von C. Clive, E. Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2786; Gehrlein, M. BeckOK BGB § 677 vrn 14-15.

eeldatakse tahet juba välisest teopildist. Eelnev tähendab seda, et ainuüksi teo faktilisest olemusest saab teha järelduse, et on tahetud ajada teise isiku asja. Sellisel juhul eeldatakse asjaajamise tahet. Subjektiivse asjaajamise puhul ei saa välise teopildi tehilolusid hinnates järeldada, et asjaajaja tahtis ajada teise isiku asja. Tõendamiskoormis lasub objektiivse asjaajamise puhul soodustatul, subjektiivse asjaajamise korral aga asjaajajal.⁵² See tähendab seda, et kui soodustatu ei taha, et tal lasuks tema asja ajanud isiku ees kohustusi, peab ta objektiivse asjaajamise puhul esitama tõendid selle kohta, et asjaajaja tegutses ainult enda huvides. Seevastu subjektiivse asjaajamise puhul on tõendamiskoormis ümber pööratud: asjaajaja, kui ta soovib esitada soodustatu vastu nõudeid, peab tõendama, et tema eesmärk oli soodustada asjaajamisega soodustatut.⁵³

Teise isiku asja objektiivseks ajamiseks on kohtupraktikas peetud näiteks kinnisasja ostuhinna tasumist soodustatu eest⁵⁴, elektrikilbi projekteerimist ja valmistamist spetsiaalselt soodustatule⁵⁵ ning pangalaenu tasumist soodustatu eest⁵⁶.

Teise isiku soodustamise tahe ei pea olema ainuke tõuketegur, mis ajendab asjaajajat tegutsema. Õiguskirjanduses toodud seisukoha järgi on VÕS § 1018 lg-s 2 sisalduv eeldus täidetud ka siis, kui asjaajaja tegutseb nii enda kui ka soodustatu huvides.⁵⁷ See asjaolu on põhjendatav sellega, et enamikel juhtudel asjaajaja ei tegutse omakasupüüdmatus eesmärgist, vaid tema liikuma panevaks jõuks on ta enda huvid. Tahe aidata kaasa ka soodustatu huvide realiseerumisele, on pigem teisejärguline.⁵⁸ Eeltoodud seisukohaga võib nõustuda, sest siinkirjutaja arvates ei tuleks praktikas käsundita asjaajamise instituut vastasel juhul peaaegu üldse kohaldamisele. Selliseid kaasuseid, kus asjaajaja tegutseks ainult soodustatu huvides, on kohtupraktikas väga harvad.

Eesti õigus ei määratle kelle huvides tegutsemine peab olema kaalukam: kas asjaajaja või soodustatu. DCFR art V.-1:101 lähtub seevastu põhimõttest, et asjaajaja tegutsemise valdav eesmärk peab olema teist isikut soodustada. Selline lähenemine peaks aitama kaasa sellele, et asjaajaja hüvitisnõuded oleksid välistatud olukordades, kus ta tegutseb ülekaalukalt enda huvidest lähtuvalt.⁵⁹

⁵² Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.3.

⁵³ Tampuu, T (viide 5), p 3.3.1.

⁵⁴ HMKo nr 2-18-900 p 7.

⁵⁵ HMKo nr 2-19-390 p 18; HMKo nr 2-18-15445 p 26.

⁵⁶ HMKo nr 2-19-15988 p 12.

⁵⁷ Tampuu, T (viide 5), p 3.3.1.

⁵⁸ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2818.

⁵⁹ *Ibidem*, lk 2788.

Kuigi enamasti on asjaajaja ja soodustatu omavahel tuttavad, võib esineda ka juhtumeid, kus nad ei tunne teineteist. Välistatud ei ole ka olukord, kus teise isiku asja ajanud asjaajaja arvab, et ta soodustab üht isikut, kuid tegelikkuses ajab ta hoopis kellegi kolmanda isiku asja. Eksimus soodustatud isikus ei välista veel õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamist.⁶⁰ VÕS § 1019 kohaselt lähevad asjaajamisest tulenevad õigused ja kohustused eksimuse korral sellele isikule, keda tegelikult soodustati. VÕS § 1019 kohaldamisalast on väljas need juhtumid, kui isik arvab, et aetav asi on tema enda huvides ehk tegutseb nagu enda asja ajades, kuid tegelikkuses ajas ta hoopis võõraid asju. Sellisel juhul ei ole tegemist tahtega soodustada teist isikut, vaid asjaajamine on toimunud asjaajaja enda huvides (VÕS § 1026).

1.2.3 Asjaajamiseks puudub alus

VÕS § 1018 lg 1 järgi puudub asjaajamiseks alus kui soodustatu ei ole asjaajajale andnud õigust tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Grammatilise tõlgenduse järgi tähendaks eelnev justkui seda, et sätte kohaldamise välistaks see, kui soodustatu annab asjaajajale loa näiteks suulise kokkuleppe alusel, et viimane võib tema heaks teo sooritada. Siiski ei ole seadusandja pidanud siin silmas pelgalt soodustatu loa andmist tema asjade ajamiseks, vaid õigustuse all mõeldakse seda, et pool ei ole andnud tehinguga nõusolekut oma asjade ajamiseks.⁶¹

Eelkõige välistab käsundita asjaajamise kohaldamise pooltevaheline leping, mille järgi on asjaajajal õigustus soodustatu asjadesse sekkumiseks olemas. Sellisel juhul tuleb asjaajaja tasuja kulutuste hüvitamismõõde lahendada lepingulisel alusel. Samas ei ole välistatud ka sellised juhtumid, kus poolte vahel on küll kehtiv leping mingi teo tegemiseks, kuid lepingu pool, kes oli kohustatud konkreetse teo sooritama, teeb rohkemat, kui lepinguga ettenähtud. Riigikohus on lahendis nr 2-10-12908 samuti selgitanud, et kui asjaajaja tegi lepingus kokku leppimata lisatöid, siis ei ole välistatud, et asjaajaja nõuded soodustatu vastu võivad selles osas tuleneda käsundita asjaajamise võlasuhtest.⁶² Selles lahendis andis Riigikohus ka suunised, mida tuleb sellisel juhul kontrollida ning silmas pidada.

Lepinguline võlasuhe isikute vahel ei välista mitte alati nõudeid käsundita asjaajamise sätete järgi. Võib olla ka nii, et poolte vahel on kehtiv leping, kuid kulutuste hüvitamist saab siiski nõuda lepinguväliste võlasuhete raames. Üheks selliseks juhtumiks on üürileping. VÕS § 286 lg 1 kohaselt kui üürilepingu lõppemisel ilmneb, et asja väärtus on üürileandja nõusolekul

⁶⁰ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.3.

⁶¹ Tampuu, T (viide 5), p 4.3.2.

⁶² RKTko nr 2-10-12908 p 15.

tehtud parenduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, võib üürnik nõuda selle eest mõistlikku hüvitist. Sama sätte lõige 2 näeb ette, et muude kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kulutuste hüvitamist võib üürnik nõuda üürileandjalt vastavalt käsundita asjaajamise kohta sätestatule. Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt tuleb VÕS § 286 lg 1 kohaldamisele siis, kui selle nõudenormi eeldused on täidetud ja üürilepingu järgi on nimetatud nõude esitamine lubatud. Kui aga selgub, et VÕS § 286 lg 1 alusel ei ole lubatud nõuet esitada, on üürnikul võimalik kanda kulutused üürileandjalt tagasi nõuda VÕS § 286 lg 2 alusel ehk käsundita asjaajamisele tuginedes.⁶³ Õiguskirjanduses väljendatud seisukoha järgi tuleb VÕS § 286 lg 2 kohaldamisele sellistel juhtumitel, kui üürnikul ei ole üürileandja kirjalikku nõusolekut parenduste tegemiseks või siis, kui üüritud kinnisasja väärtus tehtud muudatuse tõttu märgatavalt ei suurene.⁶⁴ Kohtupraktikas on leitud, et asjaajamiseks puudub lepingust või seadusest tulenev alus üürilepingute puhul siis, kui üürnikul puudub üürileandja kirjalik nõusolek parenduste tegemiseks. Nõusoleku puudumine tähendab ühtlasi ka seda, et täidetud on õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamiseks vajalik eeldus.⁶⁵ Siiski järeldub eelnevast, et VÕS § 1018 lg-s 1 sätestatud eeldus, et asjaajamiseks peab puuduma seadusest või lepingust tulenev alus, üürilepingu regulatsiooni kohaldamisel on mõneti teistsugune. Seda seetõttu, et esmalt peaks siiski tuvastama, et poolte vahel on või oli üürileping ja alles seejärel tuleks kontrollida, kas parenduste ja muudatuste tegemiseks oli üürnikul üürileandja kirjalik nõusolek või mitte. Kui viidatud luba ei olnud, on õigustatud käsundita asjaajamise üks eeldustest – asjaajamiseks puudub lepingust tulenev õigustus, täidetud.

Ka DCFR-i antud suunitluste kohaselt kehtib sarnane üldreegel: kui poolte vahel on kehtiv leping, siis käsundita asjaajamise sätteid ei kohaldata.⁶⁶ DCFR art V.-1:103 on sätestatud need erandid, mille puhul käsundita asjaajamise reegleid ei kehti. Nagu öeldud, on esimeseks välistuseks pooltevaheline leping. Seda, kas poolte vahel on lepinguline suhe ning millised õigused ja kohustused on pooltel seoses lepinguga, on DCFR-i järgi lepinguõiguse pärusmaa.⁶⁷ Eelnev tähendab seda, et kõik need küsimused, mis puudutavad lepingulisi suhteid ja sellega kaasnevat küsimusi, ei lahendata käsundita asjaajamise reegleid kohaldades, vaid lepinguõiguse eeskirjade alusel. DCFR toob ka näiteid, mil on ilmselge, et poolte tahe ei ole suunatud lepingu sõlmimisele. DCFR kommentaaride kohaselt olukorras, kus keegi on sooritanud päästmistoimingut, ei teki päästja ja päästetava vahel eeldatavasti lepingulist suhet,

⁶³ Paal, K. VÕSK § 286/3.7. – Varul, P. jt (koost). Võlaõigusseadus II. Komm vlj. Tallinn: Juura 2019.

⁶⁴ Kalamees, P., Käerdi, M., Kärson, S., Sein, K. Lepinguõigus. Tallinn: Juura 2017, p 562.

⁶⁵ RKTko nr 3-2-1-118-14 p 15.

⁶⁶ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2801.

⁶⁷ *Ibidem*, lk 2864.

sest kummalgi poolel ei ole tahtlust end õiguslikult siduda. Sama kohaldub ka viisakussuhete ja teenete tegemisel, mis ei hõlma endas mõnda õiguslikku kohustust kummagi poole osas.⁶⁸

Teisena välistab Eesti õiguse kohaselt käsundita asjaajamise kohaldamise see, kui asjaajajal oli soodustatu asjade ajamiseks muu alus. Õiguskirjanduses on leitud, et see alus võib tuleneda asjaajajale seadusest.⁶⁹ Sarnaselt Eesti õiguses sätestatuga, on ka DCFR kommentaaride kohaselt välistatud käsundita asjaajamise võlasuhte teke siis, kui täidetakse seadusest tulenevat kohustust ülal pidada oma ülenejaid või alanejaid sugulasi.⁷⁰ Eelnev kehtib aga ülalpidamist andma kohustatud isiku suhtes, mitte olukordades, kui ülalpidamiskohuslase eest täidab seda kohustust kolmas isik. Kolmandal isikul võib tekkida ülalpidamist andma kohustatud isikuga siiski käsundita asjaajamisest tulenev võlasuhe. Riigikohus on lahendis nr 3-2-1-67-15 leidnud, et kui kohalik omavalitsus täidab ülalpidamiskohustust isiku eest, kes on seaduse järgi kohustatud ülalpidamist andma oma ülenejale sugulasele, siis ei ole välistatud, et kohaliku omavalitsuse ja kohustatud isiku vahel on käsundita asjaajamisest tulenev võlasuhe. Olgugi, et kohalikul omavalitsusel lasub seaduse järgi kohustus tagada sotsiaalteenuste kättesaadavus ja tasuda isiku eest sotsiaalhoolekandeesutuse kulud, ei tähenda see seda, et kantud kulutusi ei saaks tagasi nõuda isikutelt, kes on seaduse järgi kohustatud ülalpidamist andma.⁷¹

Eelnevast järeldub see, et käsundita asjaajamise võlasuhte tekkimise peaks reeglina välistama see, kui asjaajaja täitis mõnda seadusest tulenevat kohustust. Siiski ei ole see alati automaatselt kohaldatav. Eesti õiguskirjanduses leitakse, et kui isik osutab abi eluohtlikus seisundis olevale inimesele õnnetusjuhtumi või ka üldise ohu korral, ilma et ta iseennast ohtu seaks, on võimalik, et abiosutaja ja abisaaja vahel tekib käsundita asjaajamisest tulenev võlasuhe.⁷² Autori arvates on see seisukoht siiski pigem teoreetiline. Autorile teadaolevalt ei ole Eesti kohtupraktikas selliseid juhtumeid, kus abiosutaja on abisaajalt nõudnud kulutuste hüvitamist näiteks kahjustada saanud telefoni, kella vm sarnase eest. Raske on ette kujutada ka olukordi, kus abiosutaja esitab tasunõude abisaaja vastu, sest VÕS § 1023 lg 2 kohaselt on vastav nõudeõigus ainult majandus- või kutsetegevuses tegutseval isikul. Seetõttu ei saa autor nõustuda võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes sisalduva seisukohaga, et tuletõrjuja, kes kustutab leekides elumaja, võiks olla käsundita asjaajajaks ja ühtlasi oleks tal ka nõudeõigus soodustatud isiku vastu kulutuste hüvitamiseks.⁷³

⁶⁸ *Ibidem*, lk 2864.

⁶⁹ Tampuu, T (viide 5), p.4.3.2.

⁷⁰ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2866.

⁷¹ RKTKo nr 3-2-1-67-15 p.12-14.

⁷² Tampuu, T (viide 5), p 4.3.2.

⁷³ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.4.2.

Vahekokkuvõtteks võib tõdeda, et käsundita asjaajamise võlasuhe eeldab kolme tingimuse olemasolu: (i) isik on sooritanud teo või toimingu võõras huvifääris; (ii) ta on teinud seda tahtega soodustada teist isikut; (iii) isik, kes tegutseb kellegi kasuks, ei ole sõlminud lepingut kolmanda isikuga teo tegemiseks või võõraid asju ajanud isiku ja soodustatud isiku vahel ei ole lepingulisi suhteid asjade ajamiseks, ega ka seadusest tulenevat kohustust. Kõik nimetatud osised peavad eksisteerima, et saaks üldse rääkida käsundita asjaajamisest. Juhul, kui nimetatud eeldused on olemas, tuleb tuvastada veel üks tingimus, et selline asjaajamine oleks ka õigustatud. Järgnevates alapeatükkides käsitleb autor vastavaid kriteeriume lähemalt.

1.2.2.1 Soodustatu heakskiit

Esimese kriteeriumina on VÕS § 1018 lg 1 p 1 sätestatud eeldus, et soodustatu peab asjaajamise heaks kiitma. Sätte sõnastusest ei ole võimalik teha järeldust, mil viisil ja mis ajahetkel peaks heakskiit soodustatu poolt olema antud ning kas soodustatu annab heakskiidu asjaajamisele kui sooritusele või selle tulemile.

Õiguskirjanduses leiduva seisukoha järgi peaks lähtuma teesist, et soodustatu annab heakskiidu asjaajamisele, mitte selle tulemusele.⁷⁴ Autori arvates on selline lähenemine õigustatud, sest vastasel juhul saaks tulemusega rahulolematu soodustatu väita, et ta ei andnud oma asjade ajamiseks luba, mistõttu oleks oht, et asjaajaja nõuete maksmapanek soodustatud isiku vastu oleks raskendatud, kui mitte võimatu. Seetõttu on välistatud ka heakskiidu andmine tingimuslikult ja juba antud loa tagasi võtmine.⁷⁵

Heakskiitu saab isik anda tahteavalduse kaudu. Mõistagi võib soodustatu anda loa enda asjade ajamiseks sõnaselgelt väljendatuna. Kaudse tahteavaldusega, milles väljendub soodustatu heakskiit, tuleb lahendada tõlgendamise teel. Näiteks on Riigikohus lahendanud vaidlust, kus osanik sooritas teiste äriühingu osanike eest osakapitali sissemakseid, olemata selleks lepingu või seaduse järgi kohustatud. Selle tulemusel sai üks osanikest tunduvalt suurema nimiväärtuse omanikuks. Kohus jõudis selles asjas tulemile, et osanik, kelle eest osakapitali sissemakse tehti, oli sellest toimingust teadlik ja tema soov oli, et tal säiliks äriühingus sama suur osalus, kui teistel osanikel ning kuna ta ei esitanud vastuväiteid osakapitali suurendamise osas, siis kiitis

⁷⁴ RKTko nr 2-19-121704 p 13.

⁷⁵ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.5.

ta selle asjaajamise kaudse tahteavaldusega heaks.⁷⁶ Teises kohtuasjas selgitas Riigikohus, et isik oli teadlik, et tema kinnistule tehakse parendusi, mistõttu võis see vastata tema avaldatud tahtele ja huvile. Siiski, kui jõuda järeldusele, et isik ei olnud teadlik kulutuste tegemisest, võis ta selle kaudse tahteavaldusega siiski heaks kiita.⁷⁷

Õiguskirjanduses on jaatatud võimalust, et kui isik on teadlik, et keegi on sooritanud mingi teo, millega kaasneb talle mingi hüve ja ta ei vaidle sellele vastu, võib seda tõlgendada kui kaudselt antud nõustumuseks. Viidatud väitesse tuleks suhtuda siiski ettevaatlikkusega, sest mitte alati ei saaks vastuväite mitte esitamist lugeda automaatselt heakskiiduks VÕS § 1018 lg 1 p 1 tähenduses. Paljuski sõltub see kaasuse elulistest asjaoludest.

Küsitav on, kas soodustatu võib väljendada tahet tegevusetuks jäämisega või vaikimisi. TsÜS § 68 lg 4 kohaselt loetakse vaikimist või tegevusetust tahteavalduseks, kui vaikimise või tegevusetuse lugemine tahteavalduseks tuleneb seadusest, isikute kokkuleppest või nendevahelisest praktikast. Seega ei ole piisav lugemaks soodustatu heakskiiduks seda, kui ta jääb lihtsalt tegevusetuks või vaikib. Vajalik on tuvastada ka see, et selline käitumisviis tuleneb seadusest, poolte kokkuleppest või nendevahelisest praktikast. Kohtupraktikas on leitud, et soodustatu saab kiita asjaajamise heaks ka vaikimisega TsÜS § 68 lg 4 mõttes.⁷⁸ Viidatud lahendis Riigikohus pikemalt sellel ei peatunud, vaid märkis, et ringkonnakohtul tuleb asja uuel läbivaatamisel hinnata, mis tähendus on sellel, et soodustatu sai asjaajaja esitatud lisatööde teostamise akti kätte, kuid ei esitanud sellele ühtegi vastuväidet ning samas tasus asjaajajale mingis osas võlgnevuse. Niisiis on vähemalt teoorias võimalik, et käsundita asjaajamise saab soodustatu heaks kiita ka vaikimisi või tegevusetuks jäämisega.

Ka DCFR mudelnormi V.-1:101 art 1 punkti b järgi on soodustatud isikul võimalik asjaajaja tegevus heaks kiita. Siiski lisab viidatud artikkel veel ühe klausli: heakskiit tuleb anda põhjendamatu viivitusega, et asjaajaja huvid ei saaks kahjustatud. Selle sätte eesmärk on kaitsta asjaajajat ja tagada talle õiguskindlus, et tema hilisemad nõuded ei jääks heakskiidu puudumise tõttu tagajärjetuks. Niisamuti peetakse ka DCFR-i järgi heakskiitu tahteavalduseks. V.-1:101 art 1 punkti b kohaldatakse sellisel juhul, kui asjaajajal oli võimalik enne asjaajamisele asumist küsida soodustatult nõusolekut asjade ajamiseks. Siiski, kui asjaajaja soodustatu nõusolekut ei

⁷⁶ RKTko nr 3-2-1-102-12 p 14.

⁷⁷ RKTko nr 2-14-61644 p 27.

⁷⁸ RKTko nr 2-10-12908 p.15.2.

küsinud, kuid ajas asja peamiselt sooviga soodustada soodustatut, saab soodustatu sellise asjaajamise heaks kiita.⁷⁹

Eesti võlaõigusseaduse käsundita asjaajamise sätete kujundamisel võeti eeskuju Saksa tsiviilseadustiku (BGB) sätetest § 677-687.⁸⁰ Ometi ei nähtu viidatud paragrahvidest, et soodustatu saaks asjaajamiseks anda heakskiidu. Saksa õigus näib lähtuvat põhimõttest, et primaarne on soodustatu huvi ja tahtega arvestamine (BGB § 677).

Seadus ei sätesta konkreetset tähtaega, millal peaks asjaajaja soodustatu heakskiitu küsima. Küll aga tuleneb VÕS §-st 1020 asjaajajale teavitamiskohustus, mille kohaselt tuleb tal kindlaks teha soodustatu arvamus asjaajamise osas. Viidatud sätte lõike 1 kohaselt peab käsundita asjaajaja enne asjaajamisele asumist soodustatule asjaajamisele asumise kavatsusest teatama ja ootama ära soodustatu edasise otsuse asjaajamise kohta, välja arvatud juhul, kui eelnev teatamine ei ole võimalik soodustatu või avalikke huve kahjustamata või kui seda ei saa käsundita asjaajajalt mõistlikult oodata. Niisiis peaks asjaajaja andma soodustatud isikule teada, et tal on plaan sooritada mingi kasumlik tegu soodustatud isiku suhtes. Sealjuures peab asjaajaja jääma ootele seniks, kuni soodustatu avaldab oma seisukoha asjaajamise suhtes. Teavitamiskohustust ei pea täitma siis, kui see kahjustaks soodustatu või ka avalikke huve ning siis, kui teavitamist ei saa asjaajajalt mõistlikult oodata. Seda, mida tähendab kriteerium, et teavitamist ei saa käsundita asjaajajalt mõistlikult oodata, ei ole õiguskirjanduses lahti seletatud. Autori arvates võiks asjaajaja sellele tingimusele tugineda näiteks olukorras, kus ta ei ole teadlik, kes on soodustatud isik. Sellisel juhul ei saaks, ega tulekski asjaajajalt eeldada, et ta teeks ebamõistlike pingutusi soodustatud isiku välja selgitamiseks. Kohtupraktikas on leitud, et asjaajajalt ei saa soodustatud isiku teavitamist mõistlikult oodata siis, kui soodustatud isik on jäänud passiivseks võlakohustuse täitmisel ja seetõttu ei saa teine kinnisasja ühisomanik omandi lõpetamise nõuet maksma panna.⁸¹

Olukorras, kus asjaajaja on juba asunud soodustatu asja ajama, peab VÕS § 1020 lg 2 kohaselt asjaajaja teatama soodustatud isikule asjaajamisest esimesel võimalusel. Käsundita asjaajaja peab ootama ära soodustatu edasise otsuse asjaajamise kohta siis, kui see on võimalik ja käsundita asjaajajalt mõistlikult oodatav. Mis ajahetke lugeda selleks esimeseks võimaluseks, on autori hinnangul keeruline üheselt paika panna. Arvestades, et tänapäevases arenenud

⁷⁹ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2800.

⁸⁰ Tampuu, T (viide 5) p 4.1.

⁸¹ HMKo nr 2-20-16799 p 11.6.

ühiskonnas on üksteisega kontakteerumine väga kergesti teostatav, ei saaks sellesse nõudesse kergekäeliselt suhtuda. Sealjuures on oluline kriteerium ka see, kas asjaajajale on soodustatud isik teada või mitte.

VÕS § 1020 sätestatu eesmärk on kaitsta soodustatu huve. Säte annab soodustatule õiguse paluda, et tema asjadesse ei sekkutaks või lõpetada juba alustatud asjaajamine.⁸² Autori arvates kannab viidatud säte kaitsefunktsiooni⁸³, mis käsundita asjaajamise instituut endas kannab. Siiski nähtub kohtupraktikast, et sellele asjaajaja kohustusele ei pöörata erilist tähelepanu.

1.2.2.2 Soodustatu huvi ja tegelik või eeldatav tahe asjaajamiseks

Teine alternatiiv, mis muudab käsundita asjaajamise õigustatuks, näeb VÕS § 1018 lg 1 p 2 ette eelduse, et asjaajamisele asumine peab vastama soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele. Seega peab esinema kaks kumulatiivset tingimust: soodustatu huvi ja lisaks tema tegelik või oodatav tahe. Eelnevast järeldub, et mõlemaid kriteeriume tuleks hinnata eraldiseisvalt üksteisest lahutatuna, sest huvi ja tahe ei ole samad mõisted.

Praktikast nähtub siiski, et nende kriteeriumite eristamine ei ole alati selge. Näiteks on Harju Maakohus otsusest nr 2-15-126684 leidnud, et soodustatud nõusolek VÕS § 1018 lg 1 p 2 mõttes on see, kui poolte vahel on kokkulepe, et tema eest täidab rahalise kohustuse keegi teine ning asjaajaja poolt sellise kohustuse täitmine vastab soodustatud isiku huvile ja tegelikule tahtele.⁸⁴ Küsitav on, kas kõnealuse juhtumi puhul on tegemist üldse käsundita asjaajamisega, sest kokkuleppe ei loo veel eeldust, et asjaajamine on toimunud soodustatu huvides.⁸⁵ Harju Maakohus on lahendis nr 2-17-116360 asunud seisukohale, et isiku huvi ja tegelikku tahet näitab see, et ta on naaberkindistul asuvast veepumplast vett võtnud ja ta on teinud seda veepumpla omaniku loal.⁸⁶

Seda, kuidas tuvastada soodustatu tegelikku tahet, on küllaltki põhjalikult võlaõigusseaduse kommentaarides käsitletud. Sama ei saa väita aga huvi ja eeldatava tahte kindlaks tegemise kohta. Eesti õiguskirjanduses leiduva arusaama järgi tuleb soodustatu huvi ja eeldatavat tahet tuvastada selle abil, kui hinnata seda, kas mõistliku isiku vaatepunktist oleks soodustatu andnud

⁸² Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/4.1.

⁸³ *Supra* 1.1.

⁸⁴ HMKo nr 2-15-126684 p 17-18.

⁸⁵ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.6.1.

⁸⁶ HMKo nr 2-17-116360 p 14.

nõusoleku oma asjade ajamiseks siis, kui ta oleks kursis asjaajamise aspektidega ja hinnanud selle vajalikkust.⁸⁷ Seevastu, kui soodustatu on andnud nõusoleku oma asjade ajamiseks, tuleks juba selle põhjal järeldada, et asjaajamine vastab soodustatu huvile.⁸⁸ Seega nähtub esitatud teesidest, et neid kahte kriteeriumi ei hinnata Eesti õiguses eraldi, vaid need on omavahel tihedalt läbipõimunud. Autori arvates võib jõuda järeldusele, et Eesti õiguses hinnatakse huvi ja tahet samade kriteeriumite järgi ja üksteisest sõltuvalt.

Ka Saksa tsiviilseadustiku § 677 sätestab kriteeriumid, et asjaajaja peab soodustatu asju ajama selliselt, nagu seda nõuavad soodustatu huvid, arvestades tema tegeliku või eeldatava tahtega. Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukoha järgi on soodustatu huvi võimalik kindlaks teha, kui hinnata asjaajamise kasulikkust objektiivse kriteeriumi abil.⁸⁹ Eelnev tähendab seda, et otsustamaks, kas asjaajamine vastab soodustatu huvidele, tuleb vaadelda sellest aspektist, millist kasu tõi see soodustatule. Kasuteguri kindlakstegemisel on abiks see, kui vaadata, mis on need positiivsed ja negatiivsed asjaolud asjaajamisel ja seejärel tuvastada kumba mõõdet on rohkem. Kui asjaajamisest tuleneb rohkem kasu kui kahju, on kasu objektiivselt olemas.⁹⁰ Lisaks objektiivsele elemendile, tuleb Saksa õiguse kohaselt hinnata ka soodustatud isikust lähtuvaid aspekte ehk subjektiivset elementi. Eelnev tähendab seda, et arvestada tuleb ka soodustatu üldist olukorda, tema materiaalseid võimalusi, perekonnaseisu, ametit.⁹¹ Seejuures ei ole Saksa tsiviilseadustiku kommentaarid subjektiivse külje hindamise aspekte ammendavalt loetlenud, vaid tegemist on näidisnimekirjaga.

Seevastu DCFR mudelnorm V.-1:101 ei räägi midagi soodustatu huvist. Viidatud sätte järgi peab asjaajajal olema mõistlik põhjus soodustatud asjadesse sekkumiseks. V.-1:101 artiklis 2 on sätestatud kaks alust, milliste juhtumite puhul ei ole asjaajajal mõistlikku põhjust sekkumiseks. Viidatud artikli punkti a kohaselt ei ole asjaajajal mõistliku põhjust soodustatud asjadesse sekkumiseks siis, kui tal oleks mõistlik võimalus välja selgitada soodustatu tahe, kuid ta ei tee seda ning punkti b kohaselt kui asjaajajal on teada või temalt võib eeldada, et ta on teadlik, et soodustatu asjadesse sekkumine oleks vastuolus tema tahtega.

⁸⁷ Tampuu, T (viide 5) p 4.3.3.

⁸⁸ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.6.1.

⁸⁹ Jauerning, M. MüKoBGB BGB § 683 vnr 2-5. – Henssler, M. jt (koost). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 6: Schuldrecht - Besonderer Teil III §§ 631-704. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2023.

⁹⁰ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 683 vnr 9-13.

⁹¹ Värvi, A (viide 11), lk 94.

Mida peetakse DCFR-i järgi „mõistlikuks“, tuleb välja selgitada objektiivse kriteeriumi abil, arvestades plaanitava tegevuse eesmärki, olemust, asjaolusid, asjakohaseid tavasid ja praktikat.⁹² Objektiivset kriteeriumi tuleks vaadata niinimetatud mõistliku asjaajaja vaatepunktist. Otsustada tuleb selle järgi, kas mõistlik asjaajaja, arvestades olukorda, leiaks, et on asjakohane sekkuda, ja kui on, siis millise meetme abil. Näiteks asjaajaja, kes hakkab soodustatu vara päästma, tegutseb mõistliku põhjusega siis, kui samas olukorras ja samadel asjaoludel arvaks ka mõistlik sekkuja, et soodustatu vara vajab päästmist. Mõistlik põhjus on viidatud olukorras olemas ka siis, kui soodustatu vara ei oleks tegelikult ohus, kuid asjaajaja ei saanud seda teada.⁹³ Mõistlikuks põhjuseks ei loeta DCFR-i järgi aga olukorda, kui asjaajaja hindab teise isiku asjadesse sekkumise vajadust ebaratsionaalselt. Teisalt, kui asjaajajal on mõistlik põhjus sekkumiseks, kuid ta eksib võetud meetme valikul, siis on asjaajamine ikkagi õigustatud ja asjaajaja vastutab üksnes hoolsuskohustuse rikkumise eest.⁹⁴

Lisaks soodustatu huvile, tuleb VÕS § 1018 lg 1 p 2 järgi tuvastada ka soodustatu tegelik või eeldatav tahe. Tegelikku tahet on võimalik määratleda praktiliselt samade kriteeriumite abil, nagu määratakse soodustatu heakskiitu VÕS § 1018 lg 1 p 1 järgi. Eelkõige võib soodustatu avaldada tahet sellega, kui ta annab asjaajajale nõusoleku asja ajamiseks. Aktsepteeritav on, et soodustatu saab anda nõusoleku tegevusega, millest võib järeldada soodustatu tahet, s.o kaudse tahteavaldusega. Seevastu soodustatu vaikimist ei saa lugeda automaatselt nõusolekuks asjaajamiseks, vaid tegevusetuks jäämist tuleks sellisel juhul hinnata TsÜS § 64 lg 4 järgi. Soodustatu tahe ei pea olema ilmtingimata väljendatud konkreetsele asjaajajale, vaid võib sisalduda ka tasu avaliku lubamise tehingus.⁹⁵

Eeldatavat tahet VÕS § 1018 lg 1 p 2 järgi tuleb hinnata siis, kui soodustatu ei ole oma tegelikku tahet väljendanud, ta ei ole asjaajamiseks andnud heakskiitu VÕS § 1018 lg 1 p 1 mõttes või ka siis, kui asjaajamine ei olnud vajalik olulise avaliku huvi tõttu.⁹⁶ Eesti õiguskirjanduses märgitakse, et soodustatu tahtele vastab asjaajamine siis, kui see vastab tema objektiivsele huvile ja soodustatu enda isiklik nägemus oma huvidest ja nende kaitse vajadusest ei mängi suurt rolli.⁹⁷ Ka Saksa õiguses tehakse soodustatu eeldatav tahe selgeks objektiivse testi abil ning soodustatu enda arvamus oma huvide kaitse vajadusest mängib samuti tagasihoidlikku

⁹² Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 1599.

⁹³ *Ibidem*, lk 2793.

⁹⁴ *Ibidem*, lk 2794.

⁹⁵ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.6.1.

⁹⁶ *Ibidem*, p 3.6.2.

⁹⁷ Tampuu, T (viide 5) p 4.3.3.

rolli.⁹⁸ Sestap vastab asjaajamine soodustatu eeldatavale tahtele siis, kui soodustatu kõiki asjaolusid objektiivselt kogumis hinnates, oleks andnud nõusoleku asjaajamiseks.⁹⁹

Kuigi BGB § 683 sätte sõnastusest see otseselt välja ei tule, on selge, et soodustatu eeldatav tahe tuleb kindlaks teha ainult siis, kui ta ei ole tegelikku tahet väljendanud. Näiteks kui kinnisasja omanik teatab tuttavatele ja lähedastele, et ta ei soovi oma maja remontida ja on otsustanud sellel lihtsalt seista ja laguneda, ei saa naaber, kes hakkab majal katust remontima, selle eest hüvitist nõuda, olgugi, et ta ei olnud maja omaniku avaldatud seisukohast teadlik. See on seetõttu nii, sest soodustatu tegelik tahe vastab ka tema objektiivsele huvile. Siiski võib mõnel juhul tekkida asjaajajal soodustatu vastu hüvitisnõue siis, kui asjaajamine ei ole soodustatu objektiivsetes huvides. Näiteks kolleksionäär, kes teatab avalikult, et ta on haruldaste leidude eest nõus maksma ebamõistlikult kõrget hinda, peab siiski asjaajajale tema tehtud kulutused hüvitama käsundita asjaajamise sätete kohaselt.¹⁰⁰ Eelnevast nähtub, et soodustatu eeldatav tahe peab vastama tema objektiivsele huvile, kuid tema tegelik tahe võib olla sellega ka vastuolus.

Kui soodustatu huvi kindlaks tegemisel tuleb arvesse võtta tema isikust lähtuvaid aspekte: tema üldine olukord, materiaalne võimekus, perekonnaseis, amet; siis eeldatava tahte juures mängivad rolli just asjaajaja isikuomadused: teovõime, intellektuaalsed võimed, oskused.¹⁰¹ Autori arvates võivad need aspektid olla olulised siis, kui asjaajamine on spetsiifiline või erilisi oskusi nõudev töö. Selliseks näiteks võib tuua katuse paranduse. Kui asjaajaja on vastava kvalifikatsiooni ja pädevusega, võib selline parandamine olla soodustatu eeldatava tahte kohane (ja vastata sealjuures tema huvile). Kui see aga nii ei ole ja katus on parandatud oskamatult, on keeruline leida argumente põhjendamaks, et selline asjaajamine vastas soodustatu eeldatavale tahtele.¹⁰²

Oluline aspekt soodustatu huvi ja tegeliku või eeldatava tahte kindlaks tegemisel on küsimus, mis ajahetkest tuleks neid kriteeriume hinnata: asjaajamise kavatsusest, asjaajamisele asumisest või hoopis pärast asjaajamist, võttes arvesse ka selle tulemust. Saksa õigus on läinud seda teed, et määrav on asjaajamisele asumine või ka selle ülevõtmise hetk. Kui soodustatu hiljem meelt muudab, siis ei saa väita, et tegelikkuses ei vastanud asjaajamine soodustatu huvile ja tegelikule

⁹⁸ Kortmann, J. *Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio*. – Oxford University Press 2005, lk 108.

⁹⁹ Gehrlein, M. BeckOK BGB § 683 vnr 4.

¹⁰⁰ *Ibidem*.

¹⁰¹ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.6.2.

¹⁰² Värvi, A (viide 11), lk 95.

või eeldatavale tahte.¹⁰³ Saksa õiguse eeskujul lähtub ka Ameerika Ühendriikide koosseisu kuuluv Louisiana osariik soodustatu huvi ja tegeliku või eeldatava tahte kindlaks tegemisel asjaajamisele asumise hetkest, mitte selle tulemusest.¹⁰⁴ Eesti õiguses võetakse soodustatu huvi tuvastamisel aluseks asjaajamise alustamise hetk ning asjaajamise lõpptulemi arvesse võtmine ei ole siinkohal relevantne. Seevastu, kui soodustatu tegelik tahe ei ole teada, tuleb tuvastada tema eeldatav tahe. See tehakse kindlaks aga objektiivse kasulikkuse kriteeriumiga, mis tähendab, et hinnatakse asjaajamise kasulikkust objektiivse kõrvalseisja vaatepunktist.¹⁰⁵

Õigustatud käsundita asjaajamist ei muuda õigustamatuks see, et asjaajaja ei teavitanud soodustatud isikut vastavalt VÕS § 1020 lg-s 1 ja 2 sätestatule. Seetõttu on leitud, et kui teise isiku asju ajama hakanud isik ei teavita soodustatud isikut asjaajamisele asumisest või asjaajamisest esimesel võimalusel, siis võib see siiski vastata soodustatu huvile ja eeldatavale tahte.¹⁰⁶ See võib autori arvates olla ka põhjuseks, miks teavitamiskohustus mängib õigustatud käsundita asjaajamise kontrollimisel kohtupraktikas tagasihoidliku rolli.

1.2.2.3 Avalik huvi ja soodustatu seadusest tulenev ülalpidamiskohustus

Viimane kriteerium, mis muudab teise isiku asjadesse sekkumise õigustatuks on VÕS § 1018 lg 1 p 3 kohaselt olukord, kui asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamisele asumine muul põhjusel avalikes huvides oluline. Grammatilise tõlgenduse järgi kannab eeldus endas kahte võimalikku juhtu: soodustatu ülalpidamiskohustus kolmanda isiku ees ja avalikes huvides oluline kohustus. Kui ülalpidamiskohustuse sisustamisel ja defineerimisel on abiks perekonnaseadus¹⁰⁷, siis avaliku huvi kriteeriumite sedastamine on märksa keerulisem.

Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt, kui soodustatul lasub seadusest tulenev kohustus ja see on oluline avalikes huvides, on asjaajajal lubatud asuda tegutsema, kui vastav kohustus jääks asjaajamiseta õigeaegselt täitmata.¹⁰⁸ Õiguskirjanduses on olukorra ilmestamiseks toodud näide tormikahjustuste kõrvaldamisest: A hakkab maanteelt pärast tormi mahalangenud puud eemaldama. Armastatud õpikunäide on ka enesetapu ärahoidmine: B tormab appi enesetappu

¹⁰³ Gehrlein, M. BeckOK BGB § 683 vnr 4.

¹⁰⁴ Davrados, N.A. Restating the Civil Law of Quasi-Contract: Negotiorum Gestio and Unjust Enrichment. – *Jornal of Civil Law Studies* 2023/1, lk 62.

¹⁰⁵ Värvi, A (viide 11), lk 96.

¹⁰⁶ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.6.2.

¹⁰⁷ Perekonnaseadus. – RT I, 06.07.2023, 7.

¹⁰⁸ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.7.

üritavale C-le.¹⁰⁹ Kuigi toodud näited aitavad aru saada seadusandja mõttest sätte kohaldamisalast, ei ole autori arvates üheselt selge, mis on nende kriteeriumite täpne sisu. Sestap püüab siinkirjutaja panna paika pidepunktid, mida võiks eeskujuks võtta sätte kohaldamisel.

Esimene kriteerium, et peab olema oluline avalik huvi. Avalik huvi kuulub määratlemata õigusmõistete kategooriasse.¹¹⁰ See tähendab seda, et sellele mõistele ei ole seadusandja andnud spetsiifilist definitsiooni, vaid selle sisustamise õigus on seaduse rakendajal.¹¹¹ Kadriann Ikkonen on leidnud, et avalikku huvi tuleb sisustada lähtuvalt kaasuse asjaoludest, pidades silmas konkreetse juhtumi eripärasid.¹¹² Niisiis ei püüa ka autor anda avaliku huvi mõistele ühest kindlat definitsiooni, vaid püüab järgnevalt lahti mõtestada, mida peetakse avalikuks huviks õigustatud käsundita asjaajamise kontekstis. DCFR-i järgi vastab avaliku huvi nõudele kohustus, mis kuulub eraõigussfääri, kuid on piisavalt oluline, et vastava kohustuse täitmine on oluline ka avalikes huvides. Miinimumnõue on see, et konkreetse kohustuse täitmine ei ole ainuüksi ühe isiku huvides, vaid üldsuse. Asjaajamine ei pea toimuma mitte ainult soodustatu huvides, vaid see peab olema seotud mingi ülekaaluka avaliku huviga.¹¹³ Saksa õiguse kohaselt peab esinema mingi konkreetne oht üldsuse huvidele, mis kaaluvad üle üksikisiku individuaalsed huvid.¹¹⁴ Seega võib väita, et esmalt peab eksisteerima soodustatul mingi kohustus, mis lähtub üldsuse või avalikust huvist ja teiseks peab esinema konkreetne oht või ohuolukord nendele huvidele.

Teine kriteerium on see, et asjaajamiseta jääks soodustatu kohustus õigeaegselt täitmata. Mitte iga kohustus, millel on avaliku huvi mõõde, ei anna automaatselt asjaajajale õigustust soodustatu asjadesse sekkumiseks. Vajalik on tuvastada, et soodustatul lasuv kohustus vajab kohest reageeringut, s.t ilma sekkumiseta see oht realiseeruks. Saksa õiguses hinnatakse vajadust sekkumiseks küsimusega, kas esineb avalik huvi täitmise vastu või on aktsepteeritav ka täitmisega viivitamine või täitmata jätmine.¹¹⁵ DCFR kommentaaride järgi peab sekkumine olema hädavajalik, s.t viivitamatult on vaja reageerida ja võtta kasutusele ajutised meetmed ohutuse tagamiseks. Oluline kriteerium sealjuures on see, et oht peab esinema sekkumise hetkel, mitte tulevikus.¹¹⁶ Niisiis võiks autori arvates aluseks võtta DCFR-i ja Saksa õiguses

¹⁰⁹ Tampuu, T (viide 5) p 4.3.5.

¹¹⁰ Parrest, N. Õiguselgusest õiguskantsleri töös. – Õiguskeel 2008/1, lk 2.

¹¹¹ RKPJKo nr 3-4-1-5-05 p 16; RKHKo nr 3-3-1-87-10 p 16.

¹¹² Ikkonen, K. Avalik huvi kui määratlemata õigusmõiste. – Juridica 2005/3, lk 198.

¹¹³ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2851.

¹¹⁴ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 679 vnr 11-15.

¹¹⁵ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 679 vnr 10.

¹¹⁶ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2851.

paika pandud kriteeriumid, millega hinnata, kas asjaajamine on vältimatult vajalik. Esmalt tuleb selgeks teha, kas ohuolukord eksisteerib asjaajamise hetkel või on see tulevikku suunatud. Teiseks tuleks hinnata, kas sekkumine on hädavajalik või on lubatud ka kohustuse täitmata jätmine või sellega viivitamine, ilma et kaasneks oht või ohuolukord. Autori arvates tuleks neid kriteeriume hinnata mõistliku kolmanda isiku vaatepunktist. Eelnev tähendab seda, et tuleks leida vastus küsimusele, kas mõistlik isik oleks samadel asjaoludel pidanud sekkumist hädavajalikuks. Kui vastus esitatud küsimusele on jaatav, võib järeldada, et sekkumine on vältimatult vajalik.

Käsundita asjaajamise muudab õigustatuks VÕS § 1018 lg 1 p 3 järgi ka see, kui asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada. Ülalpidamist andma kohustatud isikute ring ning alused on sätestatud perekonnaseaduses. PKS § 96 lg 1 järgi on ülalpidamist kohustatud andma täisealised esimese astme ülenejad ja alanejad sugulased. Ülalpidamiskohustust ei mõjuta muudatused hooldusõiguses. PKS § 96 lg 2 järgi on teise astme ülenejad sugulased ülalpidamiskohustuslased oma alaealiste alanejate sugulaste suhtes. Ülenejad sugulased on PKS § 80 lg 1 järgi vanemad ja nende eellased, alanejad sugulased on lapsed ja nende järglased. Ülalpidamiskohustus on seotud põlvnemisega, mistõttu mistahes muudatused hooldusõiguses ei ole teguriks, mis seda muudaks.¹¹⁷ Seega, kui vanematelt on hooldusõigus ära võetud või see on peatatud, ei vabane nad ülalpidamise kohustuse andmisest. Niisamuti ei ole ülalpidamiskohustus PKS järgi isikuga seotud, s.t ülalpidamiskohustust ei tule täita isiklikult, mistõttu võib selle täita ka kohustatud isiku asemel kolmas isik. Näiteks kui kohalik omavalitsus täidab kohustatud isiku eest ülalpidamiskohustust, tekib kohalikul omavalitsusel tagasinõudeõigus soodustatud isiku vastu käsundita asjaajamise alusel.¹¹⁸ Kohalikul omavalitsusel ei teki kohustatud isiku vastu tagasinõudeõigust käsundita asjaajamise alusel siis, kui laps on perekonnast eraldatud ja riiklikest vahenditest tagatakse puudust kannatava lapse vajadused (nt asenduskoduteenus), sest sellisel juhul ei täida riik kohustatud isiku kohustust, vaid omaenda kohustust.¹¹⁹

Õigustatuks muudab VÕS § 1018 lg 1 p 3 käsundita asjaajamise sätte järgi ka see, kui asjaajamiseta jääks ülalpidamiskohustus õigeaegselt täitmata. Sätte sõnastusest tuleneb seega,

¹¹⁷ Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskiri, 546 SE, lk 7. Kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/be809fb2-34b3-4079-aa84-807c020db2b4> (14.02.2024).

¹¹⁸ RKTko nr 3-2-1-67-15 p 12-13.

¹¹⁹ RKTko nr 2-16-100215 p 16-16.3.3.

et kohustuse täitmise aeg on tulevikku suunatud, mitte juba sissenõutavaks muutunud kohustuse täitmine. Autori hinnangul ei ole seega õigustatud käsundita asjaajamisega tegemist siis, kui asjaajaja on soodustatud isiku asemel täitnud ülalpidamiskohustust tagasiulatuvalt. Näiteks, kui A-l on elatisvõlgnevus oma alaealise lapse B suhtes ja kui B tädi C tasuks A eest tagasiulatuva võlgnevuse, ei saaks C nõuet A vastu maksma panna käsundita asjaajamise sätete alusel, sest sellisel juhul on ülalpidamiskohustus juba jäänud õigeaegselt täitmata. Seetõttu ei saa autor nõustuda õiguskirjanduses väljendatud seisukohaga, et kui isik täidab soodustatu eest ülalpidamiskohustust, peab soodustatu igal juhul hüvitama makstud elatise käsundita asjaajamise sätete järgi.¹²⁰

Peale alanejate ja ülenejate sugulaste, näeb PKS õiguse saada ülalpidamist ka lahutatud abikaasal. PKS § 72 kohaselt kui lahutatud abikaasa ei suuda pärast lahutust ühise lapse hooldamise tõttu ise enda ülalpidamise eest hoolitseda, võib ta teiselt lahutatud abikaasalt nõuda endale ülalpidamist kuni lapse kolmeaastaseks saamiseni. PKS § 73 lg 1 kohaselt kui lahutatud abikaasa ei suuda kas oma vanuse või oma terviseseisundi tõttu pärast lahutust ise enda ülalpidamise eest hoolitseda ning vanusest või terviseseisundist tingitud abivajadus oli abielu lahutamise ajaks olemas, võib ta nõuda endale ülalpidamist teiselt lahutatud abikaasalt. Vanuse või terviseseisundi tõttu võib teiselt lahutatud abikaasalt ülalpidamist nõuda ka juhul, kui vanusest või terviseseisundist tingitud abivajadus oli olemas ajaks, millal lõppes õigus saada teiselt lahutatud abikaasalt ülalpidamist muul seaduses sätestatud alusel. Viidatud sätted ei kohusta, erinevalt PKS § 96 lg-st 1 ja 2, lahutatud abikaasat andma teisele lahutatud abikaasale ülalpidamist, vaid annavad sellise võimaluse. Seega on autori arvates võimalik, et kui lahutatud abikaasa eest täidab kohustuse kolmas isik, on tegemist käsundita asjaajamisega VÕS § 1018 lg 1 p 3 mõttes.

Ka Saksa BGB § 679 kohaselt on käsundita asjaajamine õigustatud siis, kui asjaajaja täidab soodustatud isiku eest ülalpidamiskohustust. Sealjuures ei pea tuvastama, et ülalpidamiskohustus vastaks avaliku huvi kriteeriumile, sest seda eeldatakse ainuüksi selle kohustuse olemusest. Sarnaselt Eesti õigusega, peab ka siin ülalpidamiskohustus tuleneva seadusest, eeskätt perekonnaseadusest, aga ei ole välistatud ka pärimisõigusest tulenevad ülalpidamiskohustused. Asjaolu, et soodustatud isikul puudub ülalpidamist saama õigustatud isiku suhtes hooldusõigus, ei ole oluline.¹²¹

¹²⁰ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1018/3.7 (vt toodud näidet ülalpidamiskohustuse kohta).

¹²¹ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 679 vnr 16-17.

Juhul, kui asjaajaja täidab soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamine muul põhjusel avalikes huvides oluline, ei vaja selline asjaajamine soodustatu heakskiitu või nõusolekut siis, kui teavitamine kahjustaks soodustatu või avalikke huve. Selline teavitamata jätmise erand tuleneb otseselt VÕS § 1020 lg-st 1.

2. ASJAAJAMISEST TULENEVAD ASJAAJAJA NÕUDED

2.1 Kulutuste hüvitamise nõue

Kõik Lääne-Euroopa riigid, kus on kasutusel käsundita asjaajamise instituut, tunnustavad asjaajaja mõistlike kulude hüvitamise nõuet.¹²² Nii näeb ka VÕS § 1023 lg 1 ette, et käsundita asjaajaja võib nõuda, et soodustatu hüvitaks talle asjaajamisel tehtud kulutused. Kulutuste hüvitamist võib käsundita asjaajaja nõuda ulatuses, milles käsundita asjaajaja võis kulutuste tegemist pidada mõistlikult vajalikuks. Mõistlikkust tuleks hinnata selle isiku vaatepunktist, kes teise isiku asja käsundita ajas. See, mida peab üks isik mõistlikuks kulutuseks, võib olla väga laia spektriga. Näiteks isik, kes on heal majanduslikul järjel, võib pidada mõistlikuks kulutuseks ühte asja, kuid seevastu vähem kindlustatu võib samasugust kulutust pidada äärmiselt ebamõistlikuks. Siinkohal on küsimus selles, milliseid kulutusi ja kui suures ulatuses pidada käsundita asjaajamise puhul mõistlikuks.

VÕS § 1023 lg 1 sätte grammatilisest tõlgendusest nähtub, et tegemist on kantud kulutuste hüvitamist puudutava normiga: soodustatul tuleb hüvitada asjaajajale tema kantud kulutused. Seevastu DCFR-i mudelnorm V-3:101 näib kandvat nii kahju kui ka kantud kulutuste hüvitamise põhimõtet, sest selle sätte kohaselt on asjaajajal õigus nõuda soodustatult kahju hüvitamist või sõltuvalt asjaoludest ka kantud kulutuste hüvitamist. Saksa õigus, sarnaselt Eestiga, lähtub hüvitamiskohustuse põhimõttest, sest BGB § 683 kohaselt võib asjaajaja nõuda soodustatud isikult kantud kulutuste hüvitamist. Seega on nende sätete ühisosa see, et kõik need on suunatud sellele, et asjaajajale kompenseerida tema rahaliselt tehtud panus ehk tegemist on kompensatsiooninormiga.

VÕS § 7 lg 1 kohaselt loetakse võlasuhtes mõistlikuks seda, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks. Hinnang sellele, mis on mõistlik, tuleb VÕS § 7 lg 2 kohaselt arvestada võlasuhte olemust ja tehingu eesmärki, vastava tegevus- või kutseala tavasid ja praktikat, samuti muid asjaolusid. Aluseks võetakse see, kuidas käitüks objektiivne kõrvalseisja sellises olukorras arvestades õigussuhte asjaolusid.¹²³

¹²² Harris, B. Unauthorised Beneficial Intervention in the Affairs of Another: Drawing on European Development of the Roman Law Concept of *Negotiorum Gestio* to Fill a Gap in the Common Law. - James Cook University Law Review 28, 2022, lk 54-55.

¹²³ Kull, I. VÕSK § 7/4.1. – Varul, P. jt (koost). Võlaõigusseadus I. Komm vlj. Tallinn: Juura 2016.

Eesti kohtupraktikas on omaks võetud lähenemine, et soodustatult tuleb hüvitada asjaajajale need kulutused, mida ta on kokku hoidnud seoses sellega, et asjaajaja kandis need tema eest.¹²⁴ Kui asjaajaja ajas nii enda kui ka võõrast asja, siis mõistlikkuse põhimõttest tulenevalt tuleb asjaajaja hüvitisnõuet vähendada selles ulatuses, mis ta asja kasutades ise ära tarbis.¹²⁵ Seega ei võeta asjaajaja esitatud hüvitamisnõude lahendamisel arvesse mitte seda, kas objektiivne kõrvalseisja oleks teinud samasuguseid kulutusi, kui ta oleks asjaajaja asemel, vaid esmalt tuvastatakse, mida on soodustatu säästnud seoses sellega, et keegi teine on tema eest need kulutused teinud. Teiseks vaadeldakse, kas asjaajaja on ka ise kantud kulutustest kasu saanud. Saksa õiguses lähtutakse printsibiibist, et kulutuste hüvitamist saab nõuda sõltumata sellest, mis oli asjaajamise tulemus: edukuse riisiko ei ole oluline. Asjaajaja kulutuste hüvitamisnõue põhineb asjaolul, et kulutusi tuleks võtta kui vabatahtlikku rahalist ohverdust, mida asjaajaja teeb soodustatud isiku huvides.¹²⁶

Õiguskirjanduses on leitud, et analoogia korras saab hüvitise suuruse määramisel lähtuda VÕS § 1042 lg-s 1 sätestatust.¹²⁷ Nimelt VÕS § 1041 lg 1 järgi võib teise isiku esemele õigusliku aluseta kulutusi teinud isik nõuda teiselt isikult kulutuste hüvitamist ulatuses, milles isik, kelle esemele kulutusi tehti, on seeläbi rikastunud, võttes muu hulgas arvesse, kas need kulutused on sellele isikule kasulikud ning millised on olnud tema kavatsused eseme suhtes. Rikastumise ulatuse kindlakstegemisel võetakse aluseks aeg, mil isik, kelle esemele kulutusi tehti, saab oma eseme tagasi või saab muul viisil eseme väärtuse suurenemist kasutama hakata. Alusetu rikastumise õiguses on nõude ülempiiriks üldiselt kantud kulutuste summa. Nõude ulatus on paika pandud selliselt, et kulutuste tegija ei saa esitada suuremat nõuet, kui ainult need kulutused, mille arvelt on eseme omanik rikastunud. Arvestada saab nii subjektiivset kui ka objektiivset kasulikkust eseme omanikule.¹²⁸

Kohtupraktikas on teinekord mindud aga nii kaugemale, et mõistlikkuse põhimõtet rakendades on kohus leidnud, et kui kohtuvaidlus on kahe surnud isiku pärijate vahel ning hagejal on raske tõendada kulutuste tegemist teise isiku esemele, siis neid kulutusi, mis kohtumenetluses on kindlaks tehtud, ei vähendata ning ära tarbitud kuludeks loetakse need kulutused, mida hageja ei suutnud tõendada.¹²⁹ Autor ei pea sellist lähenemist õigeks. Tsiviilkohtumenetluses kehtib

¹²⁴ HMKo nr 2-15-126684 p 13; HMKo nr 2-17-116360 p 15; HMKo nr 2-18-12526 p 35; HMKo nr 2-19-14572 p 29; HMKo nr 2-19-15929 p 15; VMKo nr 2-18-19119 p 10.5; VMKo nr 2-21-113142 p 8.

¹²⁵ RKTko nr 2-14-61644 p 26; RKTko nr 3-2-1-129-16 p 31.

¹²⁶ Gehrlein, M. BeckOK BGB § 683 vnr 5-5c.

¹²⁷ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1023/4.1.

¹²⁸ Lillo, L., Käerdi, M. VÕSK § 1042/3.2.

¹²⁹ TMKo nr 2-18-10686 p 15.

põhimõtte, et pooled peavad tõendama neid asjaolusid, millel tuginevad tema nõuded. Sisuliselt saaks asjaajaja sellisel juhul nõuda soodustatult ka neid kulutusi, mida ta tegelikkuses asjaajamise käigus ei kandnud. Veel on kohtupraktikas leitud, et asjaajajale hüvitise väljamõistmisel saab arvestada seda, kas materjalil, millele asjaajaja kulutusi tegi, on veel kasulikke omadusi ja kas need omavad veel mingit mõjutust soodustatu esemele. Kohus leidis, et kui üürnik teeb üürilepingu objektile tavapäraseid interjööri mõjutavaid kulutusi nagu tapeedi vahetus või värvimine, siis võib eeldada, et mingi aja möödudes tarbib üürnik nende kasulikud omadused ise ära. Samas näiteks akende või põranda vahetusest tekkiv kasulik omadus säilib ka aastate möödudes, s.t nendel on kestev iseloom, mistõttu ei tarbi üürnik nendest tulenevat kasulikkust ära.¹³⁰ Autor nõustub sellega, et aja jooksul esemed ja asjad kaotavad oma väärtuse ja väljanägemise. Siiski jääb selgusetuks asjaolu, kui pikk on see aeg, mil teatud objektide kasulikud omadused ära tarbitakse: kas hindamisel tuleb võtta arvesse asja keskmine kasutusiga või lähtuda konkreetsest esemest ja tuleb vaatluse käigus tuvastada selle kulumine.

Õigustatud käsundita asjaajamisest tuleneva kulutuste hüvitamise nõude lahendamisel tuleb arvestada küll mõistlikkuse põhimõttega, kuid autori arvates tuleks arvestada ka kulutuste olemust. Seejuures saaks lähtealuseks võtta TsÜS § 63 toodud kulutuste määratluse. Nimelt jaguneb viidatud sätte alusel esemele tehtud kulutused vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks. TsÜS §-s 63 on sätestatud, et esemele tehtud kulutused on: 1) vajalikud, kui nendega säilitatakse eset või kaitstakse seda täieliku või osalise hävimise eest; 2) kasulikud, kui nendega eset oluliselt parendatakse; 3) toreduslikud, kui nendega taotletakse peamiselt eseme mugavust, meeldivust või ilu. Kui aluseks võtta eeltoodud liigitus, aitaks see kategoriseerida esmalt kulutusi, mis on tehtud ja seejärel saaks otsustada, kas need on ka mõistlikud kulutused. Seejuures ei tuleks asjaajaja hüvitisnõuet automaatselt eitada, kui ta tegi asjaajamise käigus toreduslike kulutusi, sest need võivad teatud juhtudel olla ka mõistlikud kulutused VÕS § 1023 lg 1 mõttes.

DCFR artikkel V.-3:101 lähtub põhimõttest, et asjaajaja kulutuste hüvitisnõue ei sõltu sellest, kas soodustatu on asjaajaja arvelt rikastunud, ega ka sellest, kas asjaajamine oli tulemuslik. Piisav on, kui kantud kulutused olid mõistlikult tehtud või võetud. Samuti ei tee DCFR kulutuste mõistlikkuse hindamisel vahet selles osas, kas asjaajamine oli kantud hädaohust või lihtsalt kantud tahtest teist isikut abistada. Siiski tuleb kulude hindamisel arvestada, kas tehtud kulutused olid oma olemuselt ja ka ulatuselt mõistlikud.¹³¹ Samas kui Austria õiguses loetakse

¹³⁰ HMKo nr 2-17-17908 p 38.

¹³¹ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2932..

käsundita asjaajamiseks ainult hädaolukorras teise isiku asjadesse sekkumist. Kõik muud juhtumid, kui puudub leping või õigustus teise isiku asjade ajamiseks, lahendatakse alusetu rikastumise või deliktiõiguse järgi. Erand reeglist on see, kui asjaajamine oli erakordselt kasutoov soodustatu jaoks: sellisel juhul võib sellist sekkumist pidada käsundita asjaajamiseks. Seetõttu saab Austria õiguse järgi asjaajaja nõuda kantud kulutuste hüvitamist juhul, kui sekkumine oli vajalik soodustatut ähvardava ohu tõttu või kui sekkumine tõi kasu peamiselt soodustatule. Seda, kas teise isiku asjadesse sekkumine oli vajalik või kasulik, hinnatakse mitte asjaajaja vaatepunktist, vaid soodustatu.¹³²

Selliseid argumente, mis ei poolda asjaajaja õigust nõuda kantud kulutuste hüvitamist, leidub õiguskirjanduses mitmeid. On leitud, et teise isiku asjadesse sekkunud asjaajaja altruismist kantud käitumine ongi tema tasu ning eraõiguse asi ei peaks olema premeerida moraalset õiget käitumist.¹³³ Leidub ka seisukoht, et selliste nõuete lubamine võib viia laastavate kohtuvaidlusteni, kahjustada isikuõigusi ja kodanikuvabadust ning mõnel juhul teha kahju just neile, kelle kavatsused olid siirad.¹³⁴ Samas leidub ka õigustavaid argumente, mis räägivad asjaajaja materiaalsete nõuete esitamise kasuks. Läbiviidud eksperimendid ja uuringud on näidanud seda, et kui teise isiku asju ajanud asjaajal on eeldatav kasu suurem kui kantav kahju, siis on sekkumise tõenäosus suurem.¹³⁵ Teisisõnu, isikud abistavad suurema tõenäosusega siis, kui nad teavad, et neil on õigus tagasi nõuda abistatavalt vähemalt need kulutused, mida nad on seoses teise isiku asja ajamisega kandnud. See on justkui stiimuliks teise isiku asjadesse sekkumisel.

2.2 Võetud kohustustest vabastamise nõue

VÕS § 1023 lg 1 näeb ette kulutuste hüvitamise nõude kõrval ka teisegi asjaajaja nõude: käsundita asjaajaja võib nõuda, et soodustatu vabastaks ta asjaajamisel võetud kohustustest. Eelnev tähendab seda, et kui asjaajaja on seoses käsundita asjaajamisega võtnud omale kohustuse kolmanda isiku ees, siis on asjaajajal õigus nõuda, et soodustatu täidaks võetud kohustuse ise vastavalt VÕS § 78 lg-le 1.¹³⁶ Kohustuse mõistega seondub esmalt mingi rahaline vastutus: asjaajaja laseb teisel isikul teha soodustatu heaks mingi teo, jäädes selle soorituse eest tegijale võlgu (tasu kui kohustus) või asjaajaja võtab omale rahalise kohustuse, et täita

¹³² Sayin, B.Y. *Negotiorum Gestio* As a Source of Obligation: From Roman Law to Modern Codes. – *Annales de la Faculte' de Droit d'Istanbul* 2023/4, lk 294.

¹³³ Zimmermann, R., Visser, D. Reid, K (viide 4), lk 372.

¹³⁴ Kortmann, J, lk 85.

¹³⁵ *Ibidem*, lk 92.

¹³⁶ Tampuu, T (viide 5), p 4.4.2.

soodustatu kohustus (laen kui kohustus). Autori hinnangul ei pea kohustus olema ilmtingimata materiaalselt laadi, vaid võib olla seotud hoopis mõne ülesandega, mille asjaajaja lubab soodustatu eest ära teha.

VÕS § 1023 lg 1 sõnastusest võib järeldada, et kohustustest vabastamise nõue ei ole mõeldud rahalise nõudena. Sellele viitab sätte sõnastuses olev „*vabastama*“ vormel. Niisiis ei saaks asjaajaja nõuda, et soodustatu kompenseeriks või hüvitaks talle võetud kohustuse rahaliselt, ta saab nõuda ainult seda, et soodustatu täidaks tema eest võetud kohustuse. Seevastu DCFR-i järgi saab soodustatu valida, kas ta teeb makse otse võlausaldajale või annab asjaajajale rahalised vahendid, et viimane saaks tasuda võetud kohustuse võlausaldajale. Asjaajaja kohustus on teavitada soodustatud isikut võetud kohustusest enne võlausaldajale tasumist.¹³⁷ Angloameerika maade õigus läheb kohustustest vabastamise nõudes veelgi kaugemale. Asjaajajal, kellel on õigus soodustatud isiku vara käsutada, võib tekkida viidatud varale ka pandiõigus.¹³⁸ Ka Saksa õigus tunnustab asjaajaja kohustustest vabastamise nõuet. Soodustatud isikul on õigus valida, kuidas ta seda nõuet täidab. Ta võib asjaajaja kohustuse täita otse võlausaldajale või võtta asjaajajalt kohustuse täitmise kohustuse üle. Soodustatu võib küll anda asjaajajale kohustuse tasumiseks vastava summa, kuid riisiko, et kohustus saaks võlausaldaja ees täidetud, jääb siiski soodustatud isiku kanda.¹³⁹ Autori hinnangul on võimalik, et ka VÕS § 1023 lg 1 alusel saaks asjaajaja esitada kohustustest vabastamise nõude selliselt, et soodustatu kas astub asjaajaja asemele võlasuhtes või täidab viimase kohustuse nagu kolmas isik võlausaldajale. Siiski ei ole põhjendatud, et asjaajaja saaks VÕS § 1023 lg 1 alusel nõuda, et soodustatu annaks talle vastavad rahalised vahendid, et ta saaks võetud kohustuse täita võlausaldajale. See on autori arvates nii, sest kohustuste vabastamise nõude puhul ei ole kohustuse täitmise tähtaeg veel saabunud, mis tähendab, et asjaajaja ei saaks nõuda kandmata kulutuste eest raha ette. Loogika seisneb selles, et ka kulutuste hüvitamise nõude puhul on asjaajajal õigus esitada nõue juba kantud kulutuste eest.

Kohustustest vabastamise nõude ulatuse hindamine käib samade kriteeriumite alusel nagu kulutuste hüvitamise nõue.¹⁴⁰ Seega tuleb nõude ulatuse kindlaks tegemisel küsida, kas objektiivne kõrvalseisja oleks samas olukorras olles käitunud nii nagu tegi seda asjaajaja. Küsimus on, kui kulutuste hüvitamise nõudel sai nõuet vähendada ulatuses, mis asjaajaja asja

¹³⁷ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2932.

¹³⁸ *Ibidem*, lk 2937 p 10.

¹³⁹ Krüger, W. MüKoBGB BGB § 257 vnr 4-7. – Krüger, W. jt (koost). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 2: Schuldrecht - Allgemeiner Teil I §§ 241-310. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2022.

¹⁴⁰ Tampuu, T. Käerdi, M. VÕSK § 1023/4.2.

kasutades on ise ära tarbinud, siis milliste kriteeriumite alusel arvestada seda kohustusest vabastamise nõude puhul. Oletame, et üürnik A võtab laenu 5000 eurot, et teha remont üürileandja B korteris: vahetab tapeedi, värvib laed, ostab uue diivani. Aasta pärast ütleb B üürilepingu A-ga üles. A nõude jääk võlausaldaja ees on 2000 eurot. Kui A esitab B vastu kaks nõuet: kulutuste hüvitamise ja kohustusest vabastamise nõude, siis kas mõlema nõude puhul tuleks mõistlikkuse põhimõtet arvestades nõude ulatust vähendada või saab seda arvestada vaid kulutuste hüvitamise nõude juures. Kui võtta seisukoht, et kohustusest vabastamise nõude puhul tuleks seda mõistlikkuse põhimõtet silmas pidades vähendada osas, mis tuli kasuks ka asjaajajale, saaks see olla võimalik selliste kohustuste puhul, mis on jagatavad.

2.3 Tasunõue

Käsundita asjaajamise instituut tunnustab lisaks kahele eelnevalt käsitletud nõudele veel kolmandatki: asjaajaja tasunõue. Nimelt võib asjaajaja esitada soodustatu vastu ka tasunõude, kui eeldused selleks on olemas. Nimelt VÕS § 1023 lg 2 järgi võib oma majandus- või kutsetegevuses tegutsenud käsundita asjaajaja nõuda soodustatult asjaajamise eest mõistlikku tasu. Seejuures ei või asjaajaja soodustatult tasu nõuda, kui käsundita asjaajajal on kolmanda isikuga sõlmitud lepingust tulenevalt õigus nõuda tasu kolmandalt isikult. Seega tasunõude olemasoluks on vaja tuvastada järgmised asjaolud: asjaajaja tegutseb oma majandus- või kutsetegevuse raames ja tal ei ole õigust tasu nõuda lepingulisel alusel kolmandalt isikult. Sellest tulenevalt soovib autor järgnevalt uurida, kuidas tuleks sisustada mõisteid majandus- ja kutsetegevus, kas tasunõude esitamise aluseks on äriregistri registreering ja/või ametlik kutsetunnistus ning milliste kriteeriumite abil tehakse selgeks mõistlik tasu.

Võlaõigusseaduses ei ole ühemõtteliselt defineeritud majandus- või kutsetegevuse mõisteid. Küll aga iseloomustab neid kontseptsioone see, et mõlema tunnuseks on plaanipärasus ja kasu teenimisele suunatud tegevus.¹⁴¹ Kohtupraktikas on majandus- ja kutsetegevuse sisustamisel samuti leitud, et nende tunnusteks on kasumi teenimine ja tegevuse püsivus. Siiski leidis Riigikohus selles asjas, et kui isik ei deklareeri oma tulusid ega ole ka füüsilisest isikust ettevõtjana end registreerinud, võib tema tegevus siiski vastata majandus- ja kutsetegevusele.¹⁴² Seega ei eelda majandus- ja kutsetegevus ilmtingimata äriregistri registreeringut, vaid sellest olulisem on hinnata selle tegevuse sisu.

¹⁴¹ Kull, I. VÕSK § 1/4.7.

¹⁴² RKTko nr 3-2-1-66-14 p 16.

Kui isik on käsundita asjaajamisel tegutsenud majandus- või kutsetegevuses tekib küsimus, kas iga isik, kes vastab viidatud kriteeriumile võib tasu nõuda olenemata sellest, kas asjaajamine on seotud tema tegevus- või kutsealaga või tuleb aluseks võtta asjaajamise seotus isiku kvalifikatsiooniga. Bede Harris leiab, et lähtekohaks peaks olema see, et asjaajamine on seotud sekkuja kutseoskustega. Tema arvates ei ole mõistlikku põhjendust sellele, kui näiteks advokaat, insener või kassapidaja esitaks tasunõude ohvrile, keda nad õnnetuses abistasid. Seda just seetõttu, et kuigi igapähele neist on oma profession, varieeruks tasunõude suurus vastavalt sellele palju keegi neist teenib, kuigi antud situatsioonis ei nõua sekkumine ühegi nimetatud kutseala oskusi.¹⁴³ Samas arst, kes puhkuse ajal osutab esmaabi teadvusetule patsiendile võib tasu nõuda, sest tema tegevus on seotud tema kutseala oskustega.¹⁴⁴ Eelnevast tulenevalt nõustub autor esitatud seisukohaga, et tasunõude esitamisel peaks olema lähtekohaks asjaajaja majandustegevus, amet või kvalifikatsioon. Seda seetõttu, et vastasel juhul võiks iga isik, kes teise isiku asjadesse õigustatult sekkub, esitada tasunõude isegi kui tal puuduvad vajalikud oskused ja teadmised. See viiks aga ebaõiglase tulemuseni: kõrgema tasuga isikud saaksid nõuda suuremat tasu sama tegevuse eest kui madalamalt tasustatud isikud.

Õiguskirjanduses leitakse, et põhjendus sellele, miks tuleb konkreetse eri- või kutseala isikud kohelda erinevalt neist, kellel vastavaid oskusi ja teadmisi ei ole, on asjaolu, et spetsialisti panus ja töökvaliteet asjaajamisel on tõenäoliselt suurem kui võhikul, mis omakorda toob rohkem kasu soodustatud isikule. Leitakse ka, et õigustus tasu saada on põhjuslikus seoses asjaajaja hoolsuskohustusega asjaajamise ajal.¹⁴⁵

Saksa õiguses seevastu ei ole tasunõue otsesõnu seaduses sätestatud. BGB § 683 alusel võib õigustatud käsundita asjaajaja nõuda soodustatult kulutuste hüvitamist. Siiski ei saa asjaajaja tasunõuet ka saksa õiguses täielikult eitada. Praktikas on omaks võetud lähenemine, et käsundita asjaajamine ei ole tasuta kohustus. Asjaajaja saab esitada tasunõude soodustatu vastu siis, kui ta tegutseb oma majandus- või kutsetegevuse raames. Tasunõue ei ole piiratud ka ajalises mõttes: oluline ei ole kas asjaajaja tegutsedes soodustatu huvides, oli parasjagu puhkusel või tegutses väljapool oma tavapärasest tööaega. Oluline on see, et asjaajamine oleks seotud tema professioniga.¹⁴⁶

¹⁴³ Harris, B, lk 55.

¹⁴⁴ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2942.

¹⁴⁵ *Ibidem*, lk 2942.

¹⁴⁶ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 683 vnr 36-40.

Siiski ei ole kõik kodifikatsioonid asjaajaja suhtes nii helded. Näiteks Portugali õiguses on tasu nõudeõigus piiratud asjaajaja elukutsega: ainult oma kutsealal tegutsev asjaajaja saab soodustatult nõuda asjaajamise eest tasu. Austria õiguse kohaselt ei ole asjaajajal üldse õigust nõuda soodustatult asjaajamise eest tasu. Kohtupraktikas on siiski kujunenud seisukoht, et asjaajaja, kes tegutses oma majandus- või kutsetegevuses, on õigust nõuda soodustatult tasu kulutatud aja eest.¹⁴⁷

Asjaaja nõudeõigus ei ole siiski piiratu. Nimelt ei või käsundita asjaajaja nõuda soodustatult tasu, kui tal on kolmanda isikuga sõlmitud lepingust tulenevalt õigus tasu nõuda kolmandalt isikult. Autori arvates on siin mõeldud selliseid olukordi, kui asjaajaja tegutseb asja ajades töölepingulises suhtes kolmanda isikuga ja tal on töötasu nõue oma tööandja vastu. Näiteks A, kes on kutseline ehitaja ja töötab B firmas töölepingu alusel, värvib C korteris seinad ja laed ning kui ta saab selle töö eest tasu B-lt, ei saa sama asja eest nõuda tasu veel C-lt.

Küsimus selles osas, mis on oma majandus- või kutsetegevuses tegutsenud asjaajaja tasu ulatus või selle piirmäär, ei ole ühte kindlat reeglit. VÕS § 1023 lg 2 kohaselt on tasunõue seotud mõistlikkuse põhimõttega. See tähendab, et ka tasunõude osas saab kohaldada samu reegleid, mis kulutuste hüvitamise ja kohustustest vabastamise nõude puhul. Õiguskirjanduses on leitud, et asjaajaja saab kõnesoleva nõude puhul aluseks võtta enda hinnakirja, kuid kui soodustatu leiab, et antud tasu ei ole vastuvõetav, on kohtul õigus nõuet vähendada mõistlikku suuruseni. Tasu suuruse määramiseks tuleb võtta aeg, mil asjaajaja soodustatu asja ajas, mitte aeg, mil asjaajaja oma nõude esitab.¹⁴⁸ Tuleb tõdeda, et asjaajaja hinnakiri tasunõude suuruse kindlaks tegemiseks on kahtlemata hea lahendus, kuid sellel on ka omad nõrkused. Teatud erialadel võib tasu suurus varieeruda mitmekordselt. Et kohtul ei ole võimalik omaalgatuslikult tasunõuet vähendada, võib soodustatu kanda kasu asemel hoopis materiaalist kahju, kui ta tasu suuruse osas vastuväidet ei esita. Saksa õiguses on tasunõude lähtealuseks tavapärase turuhind ja asjaajaja ei tohiks tänu käsundita asjaajamisele sattuda paremasse positsiooni kui ta oleks olnud siis, kui sama tegevuse teostamiseks oleks sõlmitud leping.¹⁴⁹ Autori hinnangul on turuhinnast lähtumine mõistlikum lahendus, sest see kaitseks soodustatut selle eest, et ta peaks maksuma kõrgemat tasu, kui tavapäraselt sama tegevuse eest. Kohtupraktikas on peetud mõistlikuks asjaajaja tasuks 3% müügitehingu hinnast, kuigi maakleritasu jääb tavapäraselt 2-5% ulatusse kinnisasja müügihinnast.¹⁵⁰

¹⁴⁷ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2944.

¹⁴⁸ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1023/4.3.

¹⁴⁹ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 683 vnr 36-40.

¹⁵⁰ HMKo nr 2-21-104076 p 22.

2.4 Asjaajaja kavatsus kui kulutuste hüvitamise või tasu maksmise nõuete esitamise eeldus

Et käsundita asjaajamise instituudi keskseks funktsiooniks on peetud üksteise abistamise eesmärki, ei peaks asjaajaja materiaalsete nõuete esitamine olema ka absoluutne. Seetõttu on õiguskord kõnesoleva instrumendi juures asjaajaja nõuete esitamise õigust ka piiranud.

VÕS § 1023 lg 3 kohaselt kui vastavalt asjaoludele on ilmne, et asjaajamisele asumisel ei olnud käsundita asjaajajal kavatsust nõuda soodustatult kulutuste hüvitamist või tasu maksmist, siis ei ole tal ka nimetatud nõuete esitamise õigust. Ka BGB § 685 lg 1 räägib asjaajaja kavatsusest nõuete esitamisel. Mida tähendab asjaajaja kavatsus ja kuidas seda hinnata, seaduse tekstist otsesõnu välja ei tule.

Eesti õiguskirjanduses tuuakse esmajoones välja kaks juhtu, mil võib eeldada, et asjaajajal ei olnud kavatsust oma nõudeid maksmata panna: kõlbeline kohustuse täitmine ja viisakussuhted.¹⁵¹ Kõlbeline kohustus, mille täitmine vastab üldisele arusaamale on mittetäielik kohustus (VÕS § 4 lg 2 p 2). Kõlbeline tähendab midagi, mis on seotud õigluse- ja moraalinormidega või hea ja õige käitumisega.¹⁵² Erialakirjanduses peetakse kõlbeliseks kohustuseks näiteks täisealise lapse õpingute toetamist rahaliselt ja kihlasõrmuse kinkimist kihlatule¹⁵³, abieluvälise kooselu jooksul tehtud partnerite vahelised sooritused¹⁵⁴, sugulase viimine arsti juurde.¹⁵⁵ Mittetäieliku kohustuse tunnuseks on see, et võlgnik võib selle täita, kuid võlausaldaja ei saa selle täitmist temalt nõuda ning samuti ei saa selle kohustuse täitmiseks üleantut tagasi nõuda (VÕS § 4 lg 1 ja 3). Viisakussuhteid iseloomustab see, et need tekivad ühiskonnaliikmete vahel sotsiaalse suhtluse käigus. Viisakussuhete raames tehtud kokkulepped ei too reeglina kaasa võlasuhte tekkimist.¹⁵⁶

Saksa õiguskirjanduse kohaselt lähtutakse kavatsuse hindamisel asjaajaja kantud kulutuste suurusest. Seda, et asjaajajal ei olnud kavatsust soodustatult tagasi nõuda tehtud kulutusi on eriti ilmne just väikeste kulutuste puhul. Samuti tuleb teatud juhtudel kavatsuse puudumist eitada ka sugulussuhetes olevate isikute ja vabaabielus olevate partnerite vahel tehtud kulutuste

¹⁵¹ Tampuu, T (viide 5), p 4.4.2.

¹⁵² Sõnaveeb. Eesti Keele Instituut. Kättesaadav arvutivõrgus: <https://sonaveeb.ee/search/unif/dlall/dsall/k%C3%B5beline/1> (09.03.2024).

¹⁵³ Kull, I. VÕSK § 4/4.2.2.

¹⁵⁴ Ginter, C., Niin, M., Ojala, S.V. Abieluvälise kooselu – seltsinguga või seltsinguta. – *Juridica* 2023/4-5, lk 347.

¹⁵⁵ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1023/4.5.

¹⁵⁶ Kull, I. VÕSK § 2/4.4.

osas. Seetõttu tuleks esmalt tuvastada asjaolu, kas objektiivselt on tegemist kolmanda isiku asjaajamisega; näiteks kui minia teeb koos abikaasaga ämma kinnisasjale kulutusi selleks, et asuda seal ise elama, tuleks naise kavatsust hiljem kantud kulutusi tagasi nõuda pigem eitada.¹⁵⁷ Et asjaajaja kavatsusel on keskne tähendus nõuete esitamisel on oluline tuvastada ka see, mis ajahetke seisuga tuleks tema kavatsust hinnata, kas asjaajamisele asumisel või selle lõppemisel ning kellel lasub tõendamiskoormis, kas soodustatul või asjaajajal. Seaduses ei ole otsesõnu sätestatud aega, mis hetkest peaks seda hindama, kas ajaajajal oli kavatsus hakata hiljem soodustatult kantud kulutusi või tasu maksmist nõudma või mitte. Autori arvates tuleks lähtepunktiks võtta aeg, mil need kulutused tehti ja hinnata seda koosmõjus sellega, millised suhted on asjaajaja ja soodustatu vahel. Just subjektide omavaheline seotus konkreetsel ajahetkel võib näidata asjaajaja kavatsust. Autori hinnangul ei tohiks lähtuda pelgalt perekondlikust seotusest, vaid süveneda tuleb ka selle sisusse. Asjaolu, et asjaajaja ja soodustatu on näiteks õde-venda, ei tähenda veel, et neil oleks usalduslikud ja lähedased suhted. Võib olla ka nii, et neil esineb küll sugulusside, kuid omavahelist suhtlust ning läbisaamist ei eksisteeri. Seetõttu ei saa eeldada, et kirjeldatud õigussuhte raames teise isiku asja ajanud asjaajaja on täitnud kõlbelise kohustuse ja see iseenesest välistaks tema materiaalsete nõuete maksmapaneku soodustatu suhtes. Erialakirjanduses leitakse, et selliste tegude puhul mida tavapäraselt ei tehta tasu eest, tuleks asjaajajal asjaajamisele asumisel teatada, et ta kavatses siiski esitada hüvitisnõuded. Vastasel juhul võiks sellist mitte teatamist tõlgendada kui pahauskset käitumist.¹⁵⁸

Et tsiviilkohtumenetluses kehtib põhimõte, et igaüks peab tõendama neid asjaolusid, millele põhinevad tema nõuded, võiks loogiliselt järeldada, et kui asjaajaja soovib esitada tasu- või kulutuste hüvitamise nõude soodustatu vastu peab ta tõendama ka seda, et tal oli juba asjaajamise ülevõtmisel kavatsus esitada soodustatu vastu nõudeid. Autori arvates on keerulisem tõendada negatiivset asjaolu, s.t soodustatul on märksa raskem tõendada, et asjaajajal ei olnud kavas esitada tema vastu mistahes materiaalseid nõudeid. Samas on mõlemal poolel võimalik tuua kohtu ette asjaolud, mis tõendaks, millised sidemed õigussubjektide vahel esinesid asjaajamise ajal. Seejärel on kohtul võimalik hinnata, kas asjaajaja täitis mõnda kõlbelist või viisakussuhtest tulenevat kohustust, millest on võimalik teha järeldust, kas asjaolud viitavad sellele, et asjaajajal ei olnud kavatsust hiljem nõuda soodustatult kulutuste hüvitamist või tasu maksmist. Samas Saksa õiguses lasub tõendamiskoormis soodustatul.¹⁵⁹

¹⁵⁷ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 685 vnr 6-8.

¹⁵⁸ Tampuu, T., Käerdi, M. VÕSK § 1023/4.5.

¹⁵⁹ Schäfer, F. MüKoBGB BGB § 685 vnr 15.

3. KOHTUPRAKTIKA ANALÜÜS

3.1 Üldhuviteenuste osutamine ilma lepingulise aluseta

3.1.1 Üldhuviteenuse mõiste ja olemus

Üldhuviteenuse mõiste sisustamisel tuleb aluseks võtta majandustegevuse seadustiku üldosa seadus¹⁶⁰ (MSÜS). MSÜS § 5 lõike 3 kohaselt loetakse üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutajaks ehk üldhuviteenuse osutajaks ettevõtjat, kes osutab elutähtsat teenust või ka seaduses sätestatud juhul muu ettevõtja, kes osutab riigi või kohaliku omavalitsuse valdava enamiku elanike kasutatavat teenust, sealhulgas gaasi-, elektri-, soojusenergia-, vee- ja kanalisatsiooni-, jäätmekäitlus-, ühistranspordi-, posti- ja sideteenust ning muud samalaadset teenust. Seega ettevõtja, kes osutab elutähtsat teenust on üldhuviteenuse osutaja MSÜS § 5 lg 3 mõttes.¹⁶¹

Elutähtis teenus on hädaolukorra seaduse¹⁶² (HOS) § 2 lg 4 kohaselt teenus, millel on ülekaalukas mõju ühiskonna toimimisele ja mille katkemine ohustab vahetult inimeste elu või tervist või teise elutähtsa teenuse või üldhuviteenuse toimimist. HOS §-s 36 on sätestatud elutähtsate teenuste loetelu, mille hulka kuuluvad ka elekter, maagaas, kaugküte, vesi ning kanalisatsioon. Kõigi loetletud valdkondade reguleerimiseks on kehtestatud eriseadused: elektrituruseadus¹⁶³ (ELTS), maagaasiseadus¹⁶⁴ (MGS), kaugkütteseadus¹⁶⁵ (KKütS) ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus¹⁶⁶ (ÜVVKS).

3.1.2 Üldhuviteenuse osutaja lepinguvabaduse piirangud

Lepinguvabaduse põhimõtte kohaselt on igaühel õigus otsustada, kas ja kellega ta lepingu sõlmib, mis on lepingu sisu ja millises vormis leping sõlmitakse.¹⁶⁷ Sealjuures tuleb tähele panna, et lepinguvabadus ei ole piiramatult, näiteks teatud lepingute puhul näeb seadus ette kohustusliku vormi, milles leping peab olema sõlmitud. Ka lepingu sõlmimise vabadust võib seaduse alusel piirata, näiteks panna teenuseosutajale kohustus sõlmida leping tarbijaga. Seega

¹⁶⁰ Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus. – RT I, 06.04.2021, 5.

¹⁶¹ Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu. SE 803, lk 20. II lugemine. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/ea272fce-517d-efd0-0274-b1b8247e5de5> (30.10.2023).

¹⁶² Hädaolukorra seadus. – RT I, 30.06.2023, 22.

¹⁶³ Elektrituruseadus. – RT I, 30.06.2023, 5.

¹⁶⁴ Maagaasiseadus. – RT I, 30.06.2023, 37.

¹⁶⁵ Kaugkütteseadus. – RT I, 09.08.2022, 26.

¹⁶⁶ Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus. – RT I, 27.09.2023, 4.

¹⁶⁷ Varul, P. VÕSK § 5/4.1; Vallikivi, H. PSK § 19/5; Varul, P. jt (koost). Tsiviilõiguse üldosa. Tallinn: Juura 2012, II osa, 4.ptk p 1.

on vaja tuvastada kas üldhuviteenustega seondvalt on seadusandja kehtestanud lepinguvabaduse piiranguid.

ELTS § 84 lg 1 kohaselt võib elektrilepingu¹⁶⁸ sõlmida suuliselt. Kui seda nõuab üks lepingupool, sõlmitakse leping kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas või elektroonilises vormis. Lõike 2 kohaselt liitumisleping¹⁶⁹ ja võrguleping¹⁷⁰ sõlmitakse kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas või elektroonilises vormis. See, et leping peab tarbijaga olema sõlmitud kirjalikus vormis, on sätestatud ka MGS-is, KKütS-is ja ÜVVKS.¹⁷¹ Seega nähtub eeltoodust, et üldhuviteenuste osutajate ja tarbijate lepinguvabadus on piiratud ning liitumislepingud tuleb alati sõlmida kirjalikus vormis.¹⁷² Kui pooled ei ole järginud seadusega ettenähtud vorminõuet, võib tagajärjeks olla, et tehing on tühine (TsÜS § 83 lg 1).

Üldhuviteenuse osutajale on seadusandja pannud rangemad nõuded võrreldes nende ettevõtjatega, kes seda teenust ei paku. MSÜS-i § 35 paneb üldhuviteenust pakkuvale ettevõttele kohustuse tagada, et teenust osutatakse püsivalt. Keelatud on olukord, mil teenuseosutaja lõpetab tegevuse ja tarbijale ei ole tagatud, et konkreetne teenus toimiks järjepidevalt ja katkematult.¹⁷³ Püsiva teenuseosutamise kohustuse kõrval tuleb silmas pidada ka eriseadusi, millest võivad üldhuviteenuse osutajale tulla kohustus tagada tarbijale teenuse kättesaadavus. Soojusenergiamüügi puhul tuleneb selline kohustus KKütS § 8 lg-st 2, gaasi müügi korral MGS § 9 lg-st 1, vee müügi ja ärajuhtimise puhul ÜVVKS § 33 lg-st 2 ning elektrimüügi korral ELTS § 76¹ lg-st 1 ja 2.

3.1.3 Üldhuviteenuse vastavus tarbija huvidele ja tahtele

Kuigi üldhuviteenuse osutajal on kohustus tarbijat mitte teenuseta jätta, tekib õigustatult küsimus, millised õigused ning kohustused tekivad tarbijal ja teenuseosutajal siis, kui vastavat teenuseosutamise lepingut pooled sõlminud ei ole. Riigikohus on paaril korral lahendanud vaidlust, kus ilma lepinguta tarbitakse igapäevaelu toimimiseks vajalikke teenuseid ja tarbija jätab selle eest tasumata. Asjas nr 3-2-1-25-08 nõudis vee-ettevõtja korteriühistult tarbitud

¹⁶⁸ Elektrileping on elektrienergia müügileping (ELTS § 3 p 8³).

¹⁶⁹ Liitumisleping on võrguettevõtjaga võrguga ühendamiseks ja tarbimis- või tootmistingimuste muutmiseks sõlmitav leping (ELTS § 83 lg 1).

¹⁷⁰ Võrguleping on muu võrguteenuse osutamiseks sõlmitav leping (ELTS § 83 lg 1).

¹⁷¹ MGS § 19 lg 1; KKütS § 11 lg 1; ÜVVKS § 19 lg 2.

¹⁷² Erand kohaldub vaid elektrilepingule, mille võib teenuseosutaja sõlmida tarbijaga ka suuliselt.

¹⁷³ Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu, lk 65.

teenuse eest tasu. Vee-ettevõtja varustas elamut ühisveevärgist veega ja juhtis sealt ära reovett. Vett mõõdeti veemõõturiga. Teenuseosutaja tegi korteriühistu esindajale ettepaneku sõlmida leping, kuid viimane jättis lepingu sõlmimata ja tarbitud vee eest tasumata. Riigikohus leidis esmalt, et antud juhul ei saa lepingu pooleks olla iga korteriomanik eraldi, vaid kõik korteriomanikud ühiselt: volitatud esindaja kaudu või siis korteriühistuna. Teiseks jõudis Riigikohus seisukohale, et kui tarbitakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuseid ilma lepinguta, on see käsitatav õigustatud käsundita asjaajamisena VÕS § 1018 lg 1 mõttes ja teenuseosutajal on VÕS § 1023 lg-st 1 ja 2 tulenev kulutuste hüvitamise ja tasunõue soodustatu vastu.¹⁷⁴

Kohtuasjas nr 3-2-1-33-13 nõudis haldusteenust pakkunud ettevõtte korteriomanikelt osutatud korrashoiuteenuste ja vahendatud kommunalteenuste eest tasu. Selles kaasuses oli haldusteenust pakkunud ettevõtja ja korteriomanike omaniku vahel (kelleks oli sel hetkel arendaja) sõlmitud valitsejaleping selle hetkeni, kuni korteriomanikud asutasid korteriühistu. Haldusteenust osutanud ettevõtja tugines juba maakohtus sellele, et kui poolte vahel lepingut ei ole, siis tema nõue tuleneb käsundita asjaajamisest. Ringkonnakohus jättis selle seisukoha tähelepanuta, mistõttu Riigikohus tühistas selles osas teise astme kohtulahendi ja saatis selle samale ringkonnakohtule uueks läbivaatamiseks. Muuhulgas sedastas Riigikohus, et sarnaselt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniteenuste lepinguta tarbimise eest, on ka muude korteriomanike kasutamiseks vajalike teenuste tarbimine ilma lepinguta käsitatav käsundita asjaajamisena.¹⁷⁵

Asjas nr 3-2-1-1-15 lisas Riigikohus eelpool käsitletule veel seda, et käsundita asjaajamise sätteid saab kohaldada siis, kui teenuseosutaja on tarbimisest teadlik, kuid tarbija on keeldunud teenuse tarbimiseks vajaliku lepingu sõlmimisest. Olukorras, kus teenuseosutaja on tuvastanud, et tarbija on omavoliliselt tarbinud vee- ja kanalisatsiooniteenuseid, ei saa kohaldada käsundita asjaajamise sätteid, sest puudub VÕS § 1018 lg 2 sätestatud eeldus asjaajaja tahe tegutseda teise isiku kasuks. VÕS § 1018 lg 2 eeldab seda, et asjaajaja teab, et ta soodustab oma tegevusega teist isikut.¹⁷⁶

Oluline on siinkohal välja tuua, et lahendis nr 3-2-1-25-08 oli hagejaks vee-ettevõtja, kellel oli monopoolne seisund teenuste turul ning lahendis nr 3-2-1-33-13 oli hagejaks ettevõtja, kes pakkus korterelamutele nii korrashoiuteenust kui ka kommunalteenuste vahendamist. Siit

¹⁷⁴ RKTko nr 3-2-1-25-08 p 15.

¹⁷⁵ RKTko nr 3-2-1-33-13 p 13.

¹⁷⁶ RKTko nr 3-2-1-1-15 p 14.

tuleneb oluline vahetegu: autori arvates on tähtis eristada, kas tegemist on üldhuviteenuse osutajaga või mitte. See on oluline eelkõige seetõttu, et üldhuviteenuse osutajale kehtivad teatavad lepinguvabaduse piirangud. Need piirangud ei kehti aga ettevõtjale, kes üldhuviteenuse kategooriasse ei kvalifitseeru, kuid kes pakub korteriomandile muid tarvilikke teenuseid.

Käsitletud kahes lahendis, kus tarbiti vajalikke teenuseid teenuseosutaja teadmisel, kuid ilma lepinguta, on Riigikohus jätnud analüüsimate õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamiseks vajalikud eeldused.¹⁷⁷ Kohus konstateeris vaid, et soodustatud isiku huvi ja tegelikku taht näitab see, et nad tarbivad neid teenuseid. Seejuures samastab kohus nii taht kui huvi. Nendest seisukohtadest on edaspidi juhitud ka esimese astme kohtud.

Kohtutes on olnud teenusepakkuja ja tarbija vahelisi vaidlusi 2018.¹⁷⁸, 2019.¹⁷⁹, 2020.¹⁸⁰, 2021.¹⁸¹, 2022.¹⁸², 2023.¹⁸³ ja 2024.¹⁸⁴ aastal. Viidatud lahenditest üheksal korral on kohtud tuginenud Riigikohtu lahenditele nr 3-2-1-25-08 ja 3-2-1-33-13 ning põhjendanud nõude rahuldamist sellega, et viidatud lahendites on kohus öelnud, et kui isik tarbib korteriomandi kasutamiseks vajalikke teenuseid ilma lepinguta, siis see on käsundita asjaajamine ning ühtlasi vastab ka soodustatud isiku huvile ja tegelikule tahtele. Seejuures on esimese astme kohtud jätnud analüüsimate kas eeldused õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamiseks on täidetud või kas kirjeldatud juhtumite puhul on üldse tegemist käsundita asjaajamisega. Autori arvates on esimese astme kohtud loobunud nõutavast analüüsist seetõttu, et kui Riigikohus on kahel korral sellise järelduse teinud, siis järelikult sellised olukorrad on alati automaatselt käsitatavad õigustatud käsundita asjaajamisena. Kõnesolevat kaasusgruppi iseloomustabki asjaolu, et kohtud lihtsalt nendivad, et tegemist on käsundita asjaajamisega, kuid jätavad analüüsimate antud instituudi kohaldamiseks vajalikud eeldused. Võrdluseks toob autor Riigikohtu lahendi nr 3-2-1-118-14, milles kohus tõi välja esmalt õigustatud käsundita asjaajamise võlasuhte

¹⁷⁷ *Supra* 1.2.1-1.2.6.

¹⁷⁸ VMKo nr 2-16-120708; HMKo nr 2-17-116360; VMKo nr 2-18-102651; HMKo nr 2-17-114220.

¹⁷⁹ VMKo nr 2-17-103241; VMKo nr 2-18-112172; VMKo nr 2-18-135949; HMKo nr 2-18-10684; VMKo nr 2-18-18181; VMKo nr 2-19-106525; HMKm nr 2-19-14572.

¹⁸⁰ VMKo nr 2-19-10548; VMKo nr 2-18-120254; VMKo nr 2-19-8573.

¹⁸¹ VMKo nr 2-20-115941; HMKo nr 2-18-11526; PMKo nr 2-20-9567; VMKo nr 2-20-140667; HMKo nr 2-19-18869; VMKo nr 2-20-14066; HMKo nr 2-20-12782; VMKo nr 2-21-113142.

¹⁸² VMKo nr 2-19-101468; TMKo nr 2-21-15248; TMKo nr 2-21-14525; TMKo nr 2-21-15250; TMKo nr 2-21-15251.

¹⁸³ VMKo nr 2-22-140937.

¹⁸⁴ VMKo nr 2-23-144232.

eeldused ning avas nende eelduste sisu ja seejärel selgitas, mille alusel on võimalik asjaajajal kantud kulutusi tagasi nõuda.¹⁸⁵

Analüüsi aluseks olnud kohtulahendites kirjeldatud asjaolude kohaselt ei olnud tarbija ja teenuseosutaja lepingut teenuse osutamiseks sõlminud. Sellegipoolest leidsid maakohtud, et kui kirjalik leping teenuseosutaja ja tarbija vahel kommunaalteenuste tarbimiseks puudub, kuid kommunaalteenuse kasutust tarbijale on võimaldatud, siis järelikult on see olukord käsitatav õigustatud käsundita asjaajamisena ja ühtlasi on teenuseosutaja soodustanud oma tegevusega tarbijat, mistõttu on teenuseosutajal tarbija vastu käsundita asjaajamisest tulenev tasu- ja kulutuste hüvitamise nõue. Samas VÕS § 99 lg 1 kohaselt ei teki ettevõtjal tarbijale tellimata asja saatmise, teenuse osutamise või muu soorituse tegemise korral tarbija vastu nõudeid. Tarbija vaikimist või tegevusetust ei loeta tarbija nõustumuseks. Selle sätte mõte on tarbijaid kaitsta selliste kaubandusvõtete eest, kus ettevõtte saadab tarbijale kauba või osutab teenust ilma, et viimane oleks vastava tellimuse sisse andnud ning hakkab isikult kauba või teenuse eest tasu nõudma.¹⁸⁶ Ka tarbija õiguste direktiivi artikkel 27 näeb ette, et tarbija vabastatakse kohustusest maksta vee, gaasi, elektri või kaugkütte eest. Kui tarbija sellisel juhul ei reageeri tellimata teenuse osutamisele, ei loeta seda tema nõusolekuks.¹⁸⁷ Seega peaks ka üldhuviteenuste suhtes kehtima VÕS § 99 lg 1. Siiski nähtub analüüsitud lahenditest, et maakohtud on lugenud tarbimise vaikimisi nõustumuseks, s.t kui tarbija ei ole väljendanud selget tahet teenuseosutajale teenuse lõpetamiseks, siis järelikult ta soovib seda teenust ja lubamatu oleks selline olukord, et teenuse eest jääb maksmata.¹⁸⁸ Age Värvi on leidnud, et asjaajamist ei tohiks lugeda ainuüksi põhjendatuks sellega, kui soodustatud ei vaidle sellele vastu, sest sellisel juhul puudub asjaajajal motiiv välja selgitada, kas soodustatu tahtis seda või mitte.¹⁸⁹ Siinkirjutaja nõustub viidatud seisukohaga, kuid lisab, et üldhuviteenuste tarbimise juhtumitel võib siiski eeldada, et seda teenust soovitakse tulenevalt selle teenuse olemusest. Siiski tekib küsimus, et kui korteriomandit või kinnisasja ei kasutata ja tarbija ei ole avaldanud tahet teenuse saamiseks, kuid üldhuviteenuse alla liigituvat teenust talle osutatakse, kas tal on kohustus selle eest teenuseosutajale tasuda või on tarbijal õigus tarbitud teenuse eest jätta maksmata. Näiteks olukorras, kus A seisab autoga poe parklas, teda märkab aknapesija B. B läheneb A autole ning hakkab koheselt A auto esiklaasi pesema, ilma, et ta oleks välja selgitanud

¹⁸⁵ RKTko nr 3-2-1-118-14 p 15-19.

¹⁸⁶ Sein, K. VÕSK § 99/4.1.

¹⁸⁷ 25. oktoober 2011. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) nr 2011/83, tarbija õiguste kohta. – ELT L 304, lk 82.

¹⁸⁸ VMko nr 2-18-102651 p 20; VMko nr 2-17-103241 p 20; VMko nr 2-18-112172 p 7; VMko nr 2-18-18181 p 6.

¹⁸⁹ Värvi, A (viide 11), lk 96.

A tahte. Sellises olukorras ei saaks A-lt eeldada, et ta hakkaks B tegevust takistama või sellele vastu vaidlema, kui ta ei soovi osutatud teenuse eest maksta. Sellisel juhul oleks B kohustus välja selgitada, kas A soovib, et tema auto esiklaas pestakse või mitte. Olgugi, et eelkirjeldatud juhul soodustas B oma tegevusega A-d, tuleks B tasunõuet A vastu siiski eitada seetõttu, et isegi kui hüve tarbimist saaks pidada nõustumuseks, on tasunõue tarbija vastu siiski välistatud VÕS § 99 lõike 1 järgi.¹⁹⁰

Siiski kui hakata vajalikke eeldusi läbi analüüsima võib tõusetuda probleem, et need elujuhtumid ei kvalifitseeru õigustatud käsundita asjaajamiseks. Näiteks VÕS § 1018 lg 2 sätestatud eeldus tahe soodustada teist isikut: kas teenuseosutaja tegevus on suunatud taatele soodustada tarbijat või taatele teenida kasumit? Age Värvi on leidnud, et selliste juhtumite puhul on teenuseosutaja eesmärk suunatud kasumi teenimisele, mitte teise isiku asja ajamisele.¹⁹¹ Autor nõustub eelviidatud seisukohaga ja tõdeb, et vajalikke eelduste põhjalik analüüs viiks ilmselt tulemuseni, et teenuseosutaja ei saaks tarbija käest tasu nõuda käsundita asjaajamise sätete järgi. Siiski ei saa pidada seadusandja tahteks seda, et kui tarbija ja teenuseosutaja vahel ei ole teenuse osutamiseks lepingut sõlmitud, on teenuseosutajal kohustus tarbijale teenust pakkuda tasuta.

Peatüki alguses tõi autor välja selle, et üldhuviteenuse osutajale on seadusandja kehtestanud teatavad lepinguvabaduse piirangud. Tarbijaga sõlmitavad liitumislepingud peavad olema sõlmitud kirjalikus vormis, v.a elektrileping, mille võib sõlmida ka suuliselt. Kuigi Eesti kohtupraktikas on omaks võetud lähenemine, et üldhuviteenuste tarbimine vastab soodustatu huvile ja tegelikule taatele, nähtub eelnevast analüüsist, et selline käsitlus ei kooskõlas VÕS § 99 lg 1 sätestatuga. Saksa õiguses on kasutusel reaalofer¹⁹², mille puhul tehakse teenus isikule kättesaadavaks ilma eelneva lepingu sõlmimiseta. See on levinud võtte äritehingute puhul. Reaaloferdi puhul loetakse, et selle adressaat võtab teenuse kaudselt vastu teenuse tarbimisega. Nii on see ka üldhuviteenuste puhul (prügivedu, vesi, elekter, gaas), et teenuseosutaja pakkumuseks loetakse teenuse kättesaadavaks tegemist adressaadile ning adressaadi nõustumuseks seda, kui ta hakkab seda teenust tarbima.¹⁹³

¹⁹⁰ Värvi, A. Inertsmüük ehk tarbijale tellimata kauba saatmine ja teenuste osutamine. – Juridica 2015/4, lk 241.

¹⁹¹ A.Värvi (viide 11), lk 90.

¹⁹² Ofert ehk pakkumus on lepingu sõlmimise ettepanek.

¹⁹³ Busche, J. MüKoBGB § 145 vnr 25-27. – Schubert, C. jt. (koost) Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240, AllgPersönlR, ProstG, AGG. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2021.

3.1.4 Üldhuviteenuse kooskõla avalike huvidega

Riigikohtu väljendatud seisukoha järgi ei ole käsundita asjaajamise mõtte luua isikute vahel näiliselt leping ja lubada seetõttu esitada asjaajajal soodustatu vastu tasu- või kulutuste hüvitamismõtte. Selline käsitlus soodustaks olukordi, kus isikule surutakse vastu tema tahtmist peale teenuseid, mille saamiseks ta ei ole tahet väljendanud.¹⁹⁴ See seisukoht on kooskõlas ka VÕS § 99 lg 1 mõttega. Sealjuures on analüüsi aluseks olnud kohtulahenditest nähtuv vastupidine: tarbija tarbib korteriomandi kasutamiseks vajalikke teenuseid ilma lepinguta, ei esita vastuväiteid selle kohta, et ta seda teenust ei soovi, kuid siiski on kohustatud tarbitu eest maksma. Samas kui sõiduki tuuleklaasi puhastanud teenuseosutaja tasunõuded soodustatud vastu oleks eelduslikult välistatud. Eelnevast kerkib esile küsimus, mil moel erineb üldhuviteenus või muu kinnisasja kasutamiseks tarvilik teenus auto tuuleklaasi pesemise teenusest. Vahetegu võiks autori arvates tuletada teenuse olemusest. Gaasi-, elektri-, soojusenergia-, vee- ja kanalisatsiooniteenused on elutähtsad teenused MSÜS § 5 lg 3 koosmõjus HOS § 36 järgi, sõiduki tuuleklaasi pesu elutähtsa teenuse alla aga ei kvalifitseeru. Kuigi kohtud on enamasti põhjendanud teenuseosutaja nõude rahuldamist sellega, et teenuse osutamine on vastanud tarbija huvile ja tahtele VÕS § 1018 lg 1 p 2 mõttes, tuleks siinkirjutaja hinnangul mõelda, kas see, et isik ei jääks ilma toasoojusest ning veest võiks paremini sobituda VÕS § 1018 lg 1 p-s 3 sätestatud olulise avaliku huvi¹⁹⁵ alla. Esimene kriteerium, soodustatul peab eksisteerima kohustus, mis lähtub avalikust või üldsuse huvist võiks üldhuviteenuste puhul olla täidetud küll, kui arvestada selle teenuse olemust ja vajalikkust ühiskonna toimimise seisukohalt. Teise kriteeriumi puhul, mis näeb ette, et eksisteerima peab ohuolukord asjaajamise hetkel ja ilma sekkumiseta see oht ka realiseeruks, ei saa teha automaatset järeldust, et vajalikud eeldused on täidetud. See sõltub konkreetsest olukorrast: kas elamu seisab tühjana või kasutatakse seda elukohana. Juhul, kui võtta eelduseks, et elamut kasutatakse oma elukohana, võiks eeldada, et kui üldhuviteenuse osutaja jätab tarbijale teenuse osutamata, realiseeruks oht, et viimane jääb ilma igapäeva eluks hädavajalikest teenustest (vesi, elekter, küte). Eelnevast järeldub, et üldhuviteenused võiksid sobituda VÕS § 1018 lg 1 p 3 sätestatud olulise avaliku huvi kriteeriumi alla küll. Vähemasti kohtupraktikas on leitud, et soojusenergiaga varustamist võib lugeda avalikes huvides oluliseks VÕS § 1018 lg 1 p 3 mõttes.¹⁹⁶

¹⁹⁴ RKTko nr 3-2-1-44-11 p 33; RKTko nr 3-2-1-23-16 p 12.

¹⁹⁵ *Supra* 1.2.6.

¹⁹⁶ VMko nr 2-18-18181 p 6; VMko nr 2-21-113142 p 8.

3.1.5 Käsundita asjaajamise eesmärk üldhuviteenuse osutamise situatsioonides

Et seadusandja ei ole kehtestanud reegleid olukordades, kus tarbitakse vett, elektrit, gaasi vms igapäeva eluks vajalikku teenust ilma teenuseosutajaga lepingut sõlmimata, võib järeldada, et Eesti õiguskorras esineb lünk. Kuivõrd esimeses peatükis¹⁹⁷ käsitles autor käsundita asjaajamise funktsioone, tuleb siin küsida millist funktsiooni käsundita asjaajamine lepinguta üldhuviteenuste tarbimise puhul täidab. Et teenuseosutaja eesmärk teenuse pakkumisel on eeskätt tulu teenimine ja kuivõrd monopoolses seisundis pakkujal on kohustus tarbija mitte teenuseta jätta, ei täida käsundita asjaajamine antud juhul üksteise omakasupüüdmatut abistamise rolli. Isegi kui tõdeda, et teise isiku asja ajamine ei pea ainuüksi lähtuma omakasupüüdmatust eesmärgist, ei ole teenuseosutaja sooviks soodustada oma tegevusega tarbijat.

3.1.5.1 Üldhuviteenuse osutamise situatsiooni sobivusest Tim Dornis kirjeldatud teooriaga

Käsundita asjaajamise eesmärgiks on ka lepinguõiguse täiendamise funktsioon. Kriteerium, et osapoolte vahel ei ole lepingut sõlmitud, nähtub läbiviidud kohtupraktika analüüsist. Seda, miks lepingut ei ole sõlmitud, jääb mõningate kohtukaasuste puhul teadmata, sest menetluses ei ole seda välja selgitatud. Osadel juhtudel on põhjuseks see, et tarbijaga ei ole kontakti saadud või on viimane lausa keeldunud lepingut sõlmimast. Kui võtta aluseks Tim Dornise väljapakutud tehingukulude mudel, võiks juhtudel, kus tarbijaga ei ole kontakti saavutatud, et tema tahe välja selgitada, pidada sellist teenuseosutaja sekkumist käsundita asjaajamiseks küll. Eelnevast nähtub, et käsundita asjaajamine täidab sellisel juhul lepinguõiguse täiendamise funktsiooni. Seevastu olukorras, kus tarbija on lükanud tagasi teenuseosutaja pakkumuse lepingu sõlmimiseks, ei ole tegemist käsundita asjaajamisega ja eelduslikult peaksid olema välistatud teenuseosutaja nõuded tarbija vastu käsundita asjaajamise sätteid kohaldades. Siiski nähtub kohtupraktika analüüsist, et ka nendes olukordades lahendatakse teenuseosutaja nõuded käsundita asjaajamise sätete järgi, sest Eesti õiguses puudub muu sobivaim säte hüvitisnõuete väljamõistmiseks. Seega aitab käsundita asjaajamine nendel juhtudel täita lünka, mis Eesti õiguskorras eksisteerib.

Kokkuvõtteks võib tõdeda, et käsundita asjaajamine täidab nii lepinguõiguse täiendamise kui ka lüngatäitefunktsiooni juhtudel, kui teenuseosutaja ilma vajaliku lepinguta osutab tarbijatele ühisveevärgi-, elektri-, gaasi või muud selle sarnast teenust. Siiski on autori arvates

¹⁹⁷ *Supra* 1.1.

õiguskindluse tagamiseks parem, kui seadusega oleks reguleeritud kuidas kõnesolevaid olukordi lahendada. Eeskujuks võiks võtta Saksa õiguses juurdunud lähenemise, et kui kommunaalteenuseid tarbitakse ilma vastava lepinguta, siis teenuse kättesaadavaks tegemist loetakse pakkumuseks ning tarbimist käsitletakse nõustumusena.

3.2 Kasutuslepingu kehtivuse ajal eseme kasutaja poolt tehtud kulutused

Kasutuslepingute mõisted ning sisu on sätestatud võlaõigusseaduse 3.peatükis. See alapeatükk käsitleb neid olukordi, kus seadus näeb ette kulutuste hüvitamise käsundita asjaajamise alusel.

Üüri- ja rendileping on oma olemuselt tasulised kestvuslepingud, seevastu tasuta kasutamise lepingut iseloomustab asjaolu, et selle ese antakse kasutajale tasuta kasutamiseks. Siiski on kõnesoleva kolme lepinguliigi ühiseks tunnuseks see, et kui lepingu objektile on selle kasutusperioodi ajal tehtud kulutusi eseme kasutaja poolt, siis teatud juhtudel käib nende kulutuste hüvitamine käsundita asjaajamise alusel. Vastavad regulatsioonid on sätestatud VÕS § 286 lg 2 (kulutuste hüvitamine üürnikule), VÕS § 359 lg 3 (kulutuste hüvitamine rentnikule) ja VÕS § 391 lg 2 (eseme säilitamise kulud).

Analüüsitud lahenditest tuleneb, et poolte vahel oli sõlmitud kestvusleping. Lepingu kehtivuse ajal on lepingupool teinud lepingu objektiks olevale esemele erinevaid kulutusi eesmärgiga muuta eset paremaks või kasutamist mugavamaks. Pärast lepingu lõppemist ei ole aga pooled saavutanud kokkulepet, kuidas ja millises ulatuses tuleks teisele lepingupoolele tema kantud kulutused hüvitada. Esimese astme kohus on vaagitud neid olukordi 18-l korral, millest 12 lahendit¹⁹⁸ puudutas üürilepingu esemele tehtud kulutuste hüvitamise nõuet, 4 lahendit¹⁹⁹ tasuta kasutamise lepingu objektile tehtud kulutuste hüvitamise nõuet, 1 lahend²⁰⁰ rendilepingu objektile tehtud kulutuste hüvitamise nõuet ning 1 lahend²⁰¹ käsitles nii üüri- kui ka rendilepingu esemele tehtud kulutuste hüvitamise nõuet.

Ka kestvuslepingute kohtupraktika analüüsist nähtub tendents, et maakohtud jätavad teatavad eeldused õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamiseks kontrollimata või on see tehtud

¹⁹⁸ HMKo nr 2-17-17908; HMKo nr 2-16-19317; VMKo nr 2-18-2176; HMKo nr 2-16-16309; TMKo nr 2-19-110077; PMKo nr 2-20-5102; HMKo nr 2-20-18506; TMKo nr 2-20-9778; HMKo nr 2-19-18038; HMKo nr 2-19-10456; HMKo nr 2-21-4496; VMKo nr 2-22-5384.

¹⁹⁹ HMKo nr 2-17-15837; TMKo 26.02.2019, nr 2-18-10686; HMKo nr 2-18-255; TMKo 14.04.2021, nr 2-18-10686.

²⁰⁰ VMKo nr 2-17-115897.

²⁰¹ VMKo nr 2-18-19110.

pelgalt lakooniliselt. Näiteks võib tuua Tartu Maakohtu 26.02.2019.a otsuse, mis puudutas tasuta kasutamise lepingu kehtivuse ajal kasutaja tehtud kulutuste hüvitamist. Kasutusse andjale kuulus vana elamu-veski ja kõrvalhooned, mida ta lubas tasuta kasutada. Kuivõrd hooned olid lagunened hakkas kasutaja neid järgemööda remontima ning tegi aastate jooksul kokku kulutusi 45 000 euro ulatuses. Selles vaidluses leidis kohus, et nõue on aegunud 10 000 euro ulatuses, kuid 35 000 euro ulatuses ei ole nõue aegunud. Kohus asus seisukohale, et kasutaja tasus kasutusse andja eest 35 000 euro ulatuses elamu-veski remonttööde eest, millega ta täitis kasutusse andja kohustuse VÕS § 78 lg 1 järgi. Kuivõrd kasutusse andjal puudusid endal rahalised vahendid remonttööde teostamiseks ja ta nõustus, et ehitustööde eest tasub kasutaja siis kiitis ta selle heaks, mistõttu on kasutaja nõue põhjendatud VÕS § 1018 ja § 1023 lg 1 alusel.²⁰² Viidatud asjas kohus ei hinnanud kas poolte vahel on üleüldse käsundita asjaajamise võlasuhe või mitte ja asus koheselt tuvastama soodustatu heakskiitu. Kuna kohus leidis, et kasutusse andjal endal remonttööde tegemiseks piisavalt vahendeid ei olnud ja ta lubas kasutajal ise nende eest maksta, siis järelikult tuleb seda tõlgendada soodustatu heakskiiduks ja seega on tegemist õigustatud käsundita asjaajamisega ning kasutajal on VÕS § 1023 lg-st 1 tulenev kulutuste hüvitamise nõue kasutusse andja vastu. Kohus jättis õigustatud käsundita asjaajamise võlasuhte tekkimiseks vajalikud eeldused kontrollimata ega hinnanud ka seda, kas sellised kulutused olid üldse mõistlikud ja vajalikud.²⁰³ Ka kohtuasjast nr 2-19-18038 nähtub, et kohus on vajalikke eeldusi kontrollinud pealiskaudselt. Seejuures on kohus viidatud asjas lugenud soodustatu heakskiiduks tema e-kirja asjaajajatele, milles ta kirjutab, et kuna soodustatud isikutel oli plaan hiljem kinnistu ära osta siis ei tõstnud ta neil kordagi üüri ja neil oli vaba voli otsustada milliseid remonttöid nad antud kinnisasjal teevad ning ka materjali hind oli nende otsustada. Veelgi enam, kohus toob välja, et alternatiivselt näitab soodustatu e-kiri seda, et teostatud tööd ja parendused vastasid soodustatu huvile ja taatele. Kohus rahuldab hagejate nõude VÕS § 1018 lg 1 punktide 1, 2 ning lg 2 koosmõjus VÕS § 1023 lg 1 alusel. Seejuures ei pööranud kohus tähelepanu asjaolule, et kõnesolevas e-kirjas viitas üürileandja sellele, et üürnikel oli plaan tulevikus kinnisasi ära osta. Autori arvates viitab eelnev sellele, et motiiv miks üürnikud hakkasid kinnisasja parendama oli asjaolu, et tulevikus saavad nad selle omanikuks. See näitab aga seda, et üürnikel puudus remonttööde tegemisel tahe soodustada üürileandjat, kulutusi tehes pidasid üürnikud silmas ainult enda huve. Märkimist väärib ka asjaolu, et kõnesolevas kohtuasjas esitasid kostjad aegumise vastuväite. Kohus asus seisukohale, et hagejate nõue ei ole aegunud, sest käsundita asjaajamisele kohaldub TsÜS § 149 kohaselt kümne aasta pikkune aegumistähtaeg. Siiski on Riigikohtu suunised aegumise kohta

²⁰² TMKo nr 2-18-10686, lk 5-6.

²⁰³ *Supra* 2.1.

teised. Näiteks asjas nr 3-2-1-51-15 on Riigikohus leidnud, et VÕS § 286 lg 2 alusel esitatava nõude aegumistähtaeg on kuus kuud alates üürilepingu lõppemisest.²⁰⁴ Seega kohaldub kehtvuslepingute suhtes eriregulatsioon ning nõude aegumisele kohaldub lühem tähtaeg.

Käsundita asjaajamise eelduste lakoonilist kontrollimist ilmestab ka Viru Maakohtu otsus asjas nr 2-22-5384. Selles asjas oli üürnik üüripinnal teostanud hulgaliselt remonttöid: vahetas välja ukSED ja elektriradiaatorid ning kogu hoone elektrijuhtmestiku. Kohus leidis, et sellises mahus teostatud tööd olid nii asjaajaja enda huvides kui ka kasulikud soodustatule, sest teostatud tööd aitasid asjaajajal üüriest sihtotstarbeliselt kasutada ja ühtlasi muutus soodustatu hoone sellega paremaks ja säästis tema kulutusi.²⁰⁵ Kontrollides õigustatud käsundita asjaajamise kohaldamiseks nõutavaid eeldusi, hindas selles vaidluses kohus ainuüksi seda, et asjaajajal ei olnud lepingust ega seadusest tulenevat kohustust vastavaid töid teha. Teisele vajalikele käsundita asjaajamise eeldustele²⁰⁶ ei pööranud kohus üldse tähelepanu. Viimaks asus kohus seisukohale, et kuivõrd soodustatu ei vaielnud asjaajaja kantud kulutuste summale vastu, siis järelikult on need põhjendatud kulud. Siiski tuleks kulutuste hindamisel VÕS § 1023 lg 1 alusel arvesse võtta, kas asjaajaja kantud kulud olid mõistlikud ning millises osas asjaajaja need ise ära tarbis.²⁰⁷

Autori hinnangul olukorrad, kus üürnik, rentnik või kasutaja teeb vastava lepingu kehtivuse ajal sellele esemele kulutusi ei tee seda sooviga abistada teist lepingu poolt, vaid tema huvi ja tahe on suunatud endale. Kui võtta näiteks olukord kus üürnik vahetab üüriese seinas tapeeti ja värvib laed, ei pea ta silmas üürileandja heaolu, vaid ennekõike teeb seda soovist parendada enda elamistingimusi üüriperioodil. Ka kohtupraktikas on leitud, et üürniku tahe remonttööde tegemisel on suunatud sellele, et ta ise saaks üüriperioodi ajal antud asja sihipäraselt kasutada, mitte asjaolule, et soodustada üürileandjat.²⁰⁸ Niisiis ei ole üürniku käitumine remonttööde tegemisel kantud omakasupüüdmatust eesmärgist ega ka tahtest soodustada üürileandjat.

Eelnevast järeldub, et kasutuslepingute puhul ei ole käsundita asjaajamise roll soodustada üksteise abistamist. Autori arvates kannab käsundita asjaajamine kasutuslepingute puhul pigem lepinguõiguse täiendamise funktsiooni kompenseerimisel: ebaõiglane oleks asja kasutaja jätta üldse kompensatsioonita. Lepinguõiguse täiendamise funktsiooni kasuks räägib ka asjaolu, et

²⁰⁴ RKTko nr 3-2-1-51-15 p 18.

²⁰⁵ VMko nr 2-22-5384 p 16.

²⁰⁶ *Supra* 1.2-1.2.5.

²⁰⁷ *Supra* 2.2.

²⁰⁸ HMKo nr 2-19-10456 p 5.

võlaõigusseaduses on kasutuslepingute sätete juures eraldi norm, millega on reguleeritud, et teatud kulutuste hüvitamist saab pool nõuda vastavalt käsundita asjaajamise kohta sätestatule. Autori arvates põhjus, miks kohtud jätavad kontrollimata teatavad käsundita asjaajamise eeldused ühe poole hüvitamise nõuete lahendamisel on see, et kasutuslepingute puhul on käsundita asjaajamise juurde suunamise mõte selles, et kulutuste tegija saaks võõrale asjale tehtud kulutused tagasi.

3.3 Mitteabielulise kooselu vältel tehtud kulutused

Eesti õiguses ei ole sätestatud mitteabielulise kooselu mõistet. Siiski on mõistetav, et mitteabielulise kooselu all mõeldakse olukordi, kus isikud ei ole sõlminud abielu või kooselulepingut, ent elavad ühises majapidamises tehes sinna nii materiaalseid kui ka mittemateriaalseid panuseid. Kooselu purunedes võib üks partner leida end aga olukorrast kus teine partner soovib oma tehtud panuseid tagasi saada.

Riigikohtusse on selline vaidlus jõudnud 2016.aastal. Nimelt elasid isikud abieluvälises kooselus ning selle aja jooksul soetati korter, mille ostmiseks võttis üks partneritest laenu, kuid tagasimakseid sooritasid mõlemad. Korterit omanikuna kanti kinnistusraamatusse see partner, kelle nimel laen oli vormistatud. Pärast seitsme aasta pikkust kooselu läksid pooled lahku ning nüüd soovis teine partner omandatud korteri eest tasutud laenumaksete ning ka muude, väiksemate panuste tagastamist: kommunaalmaksed, remondikulud, laevapiletid, teleteenused. Esmalt sedastas kohus, et vabaabielu ei saa iseenesest lugeda seltsinguks VÕS § 580jj mõttes, kuid sellisele kooselule võib kohalduda seltsingu sätteid analoogia korras. Näiteks saab seltsingu likvideerimise sätteid kohaldada analoogia korras vabaabielu kestel omandatud kallima väärtusega esemete jaotamisel, milleks võib olla näiteks soetatud kinnisasi. Seda juhul kui mõlemad partnerid on kinnisasja soetamisel või ka parendamisel teinud olulisi ja rahaliselt mõõdetavaid panuseid, ja selliselt käitudes oli neil ühine tahe luua kestvalt ühine majanduslik varaline väärtus. Siiski ei ole seltsingu sätteid ainukesed, millele saavad partneri nõuded tugineda. Riigikohus leidis, et välistatud ei ole, et poolte vahel võib olla õigustatud käsundita asjaajamise võlasuhe ning kantud kulutuste hüvitamist saab tuleneda ka VÕS § 1023 lg-st 1.²⁰⁹

Et mitteabielulises kooselus elavate partnerite kooselu lõppemisele kohaldatakse käsundita asjaajamise instituti, nähtub ka käesoleva magistritöö aluseks olevast kohtupraktika

²⁰⁹ RKTko nr 3-2-1-129-16.

analüüsid. Esimese astme kohtutesse jõudis registreerimata kooselus olevate partnerite vahelisi vaidlusi 2018.aastal kolmel²¹⁰ korral, 2019.aastal kahel²¹¹ korral, 2020.aastal ühel²¹² korral, 2021.aastal kahel²¹³ korral, 2022.aastal kolmel²¹⁴ korral ning 2023.aastal ühel²¹⁵ korral. Analüüsi aluseks olevatest kohtulahenditest nähtuvad sarnased faktilised asjaolud. Aastaid on mees ja naine elanud koos mitteabielulises suhtes ning mõlemad on kooselu vältel teinud erinevaid materiaalseid ja mittemateriaalseid panuseid ühisesse majapidamisse. Kooselu lõppedes on üks partneritest jäänud sisuliselt aga „tühjade kätega“, sest ese, millele panustati, ei kuulu kaasomandisse. Kohtupraktikas aga ei valitse ühtset arusaama selles osas, kas kirjeldatud juhtumitele kohaldub käsundita asjaajamise instituut või mitte.

Asjakohase näite võib tuua Pärnu Maakohtu 30.05.2018.a lahendi nr 2-17-14169 pinnalt. Vaidlus puudutas endiste elukaaslaste tehtud panuseid ühisesse majapidamisse. Kuivõrd kinnisasi kuulus ainult ühele poolele, soovis teine partner saada hüvitist kooselu jooksul ühisesse majapidamisse soetatud asjade ja tehtud panuste eest. Esmalt sedastas kohus, et tõendamist ei leidnud seltsingulepingu olemasolu poolte vahel, mistõttu jääb nõue sellel alusel rahuldamata. Teiseks leidis kohus, et elektritööde eest finantseeris asjaajaja isa ning see oli mõeldud mittetäieliku kohustuse täitmisena, mistõttu ei saa seda pidada käsundita asjaajamiseks. Küll aga rulo, kapp, voldikkardin, vann ja liuguste parandus kuuluvad igapäevaste elutingimustega kaasnevateks kuludeks, mida pool tegi mõlema huvides. Kuivõrd ei tõendatud, et viidatud ostud oleksid olnud ainuüksi kinnisasja omaniku huvides, siis on välistatud VÕS § 1018 kohaldamine. Kohus leidis veel, et käsundita asjaajamine ei ole see, kui vabaabielulistes suhetes teeb partner elamispinnal, mida ta ka ise aastaid kasutas, erinevaid kulutusi.²¹⁶

Samas lahendis nr 2-17-15246 jõudis kohus samade faktiliste asjaolude pinnalt teisele järeldusele. Nimelt poolte kooselu ajal soetati kinnisasi ning kinnistusraamatus sai omanikuks ainult üks elukaaslastest. Aastate vältel tehti kinnisasjale suuri ehitus- ja parendustöid. Poolte kooselu lõppes ja nüüd soovis teine pool tema tehtud panuste hüvitamist. Kohus leidis selles asjas, et suvila laiendamise seotud erinevad ehitustööd vastavad kinnisasja omaniku

²¹⁰ PMKo nr 2-17-14169; TMKo nr 2-17-16787; HMKo nr 2-16-18949.

²¹¹ TMKo nr 2-18-11219; HMKo nr 2-17-15246.

²¹² HMKo nr 2-19-15929.

²¹³ HMKo nr 2-17-3360; PMKo nr 2-21-4077.

²¹⁴ TMKo nr 2-21-14306; VMKo nr 2-20-19199; TMKo nr 2-20-5160.

²¹⁵ TMKo nr 2-20-19293.

²¹⁶ PMKo nr 2-17-14169 p 32-33.

eeldatavatele huvidele, mis olid ka mõistlikult vajalikud kulutused.²¹⁷ Viidatud asjas mõistis kohus teise isiku esemele teinud asjaajajale välja hüvitise VÕS § 1023 lg 1 alusel.

Eelnevad lahendid on näited selle kohta, et samade faktiliste asjaolude pinnalt jõuavad kohtud erinevate tulemusteni. Autor toob välja, et VÕS § 1018 lg 1 p 1-3 eelduste kontroll kohtu poolt on liialt pealiskaudne. Veelgi enam, esimeses väljatoodud lahendis jõudis esimese astme kohus seisukohale, et käsundita asjaajamise kohaldamise välistab see, kui asjaajaja on kulutusi teinud nii enda kui ka soodustatu huvides. Töö autor sellise kohtu järeldusega ei nõustu. Siinkirjutaja analüüsis töö esimeses ja teises peatükis käsundita asjaajamise kohaldamiseks vajalikke eeldusi ja jõudis järeldusele, et kõnesoleva instituudi kohaldamist ei välista see, kui asjaajaja on asja ajades tegutsenud nii enda kui ka soodustatu huvides.²¹⁸ Teises välja toodud lahendis sedastas kohus liialt lakooniliselt, et ehitustööd vastavad kinnisasja omaniku eeldatavatele huvidele. VÕS § 1018 lg 1 p 2 kohaselt peab asjaajamine selle punkti järgi vastama soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele. VÕS § 1018 lg 1 p 2 sätestatud eeldus on kumulatiivne, mis tähendab, et mõlemad kriteeriumid, nii huvi kui ka tahe, peavad olema tuvastatud, vastasel juhul ei tule antud eeldus kohaldamisele.²¹⁹

Autori hinnangul jätavad kohtud tähelepanuta mitteabielulise kooselu mõtte ja sisu. Isikud, kes ei ole abielu või kooselulepingut sõlminud, kuid elavad koos ja panustavad sealjuures perekonna hüvanguks majapidamisse, milles nad elavad, teevad seda reeglina tunnetest üksteise vastu. Vaevalt saab nõustuda seisukohaga, et selliselt koos elavate partnerite soov on hakata teineteiselt tulevikus kantud kulutuste eest rahalist kompensatsiooni nõudma. Carri Ginter on leidnud, et sellise kooselu vormi valinud isikute vahel ei ole eelduslikult tekkinud mistahes võlasuhet. Võib eeldada, et see on olnud nende soov ja tahe, vastasel juhul oleks nad saanud varasuhted õiguslikult ära reguleerida näiteks abielludes.²²⁰ Autori hinnangul kuulub mitteabielulises kooselus tehtud kulutuste hüvitamise nõue VÕS § 1023 lg 3 välistuse alla.²²¹ Läbiviidud kohtupraktika analüüsist selgus, et ühel juhul on kohus vastavat välistust ka kohaldanud. Asjas nr 2-21-14306 tuvastas kohus esmalt, et poolte vahel oli õigustatud käsundita asjaajamise võlasuhe ning et üks partneritest oli kooselu ajal tasunud teise partneri iluprotseduuriarve. Pooled elasid kulutuste tegemise ajal vabaabielulises suhtes, mis näitab, et poole motivatsiooniks ja tahteks arve tasumisel oli just poolte vaheline lähedane suhe. Samuti

²¹⁷ HMKo nr 2-17-15246 p 60.

²¹⁸ *Supra* 1.2.2.

²¹⁹ *Supra* 1.2.5.

²²⁰ Ginter, C. Niin, M. Ojala, S.V, lk 352.

²²¹ *Supra* 2.4.

tasuti arve otse arve väljastajale mitte teisele partnerile. Kõik see kogumis viitas kohtu hinnangul sellele, et täideti kõlbeline kohustus ja tuvastatud asjaoludest nähtub, et poolel ei olnud kulutuste tegemise ajal kavatsust nõuda teiselt poolelt kantud kulutuste hüvitamist. Seetõttu välistas kohtu hinnangul VÕS § 1023 lg 1 alusel esitatud kulutuste hüvitamise nõude VÕS § 1023 lg 3.²²²

Kooselu ajal soetatud asjade eest hüvitise nõudmise välistab näiteks DCFR-i art V.-3:104 lg 1. Selle sätte järgi vähendatakse või välistatakse asjaajaja nõuded kui vastavalt asjaoludele on ilmne, et asjaajajal ei olnud kavatsust esitada soodustatud isiku vastu kahju hüvitamise, kulude hüvitamise või tasu maksmise nõuet. DCFR-i kommentaaride kohaselt kuulub sinna alla ka vabaabielu ajal ühe partneri eluasemele tehtud kulutused. Seda seetõttu, et need panused on kantud kiindumussuhtest teise partneri vastu.²²³ Ka Saksa tsiviilseadustiku kommentaaride kohaselt võib vabaabielus olevate partnerite vahel reeglina eeldada, et neil ei ole kavatsust hiljem kantud kulutusi ühe partneri käest sisse nõuda.²²⁴

Seda, et mitteabielulise kooselu kestel ühe partneri hüvanguks tehtud tegu võib vastata õigustatud käsundita asjaajamise tunnustele VÕS § 1018 lg 1 mõttes, ei saa täielikult eitada. Selle kooselu vormi puhul täidab käsundita asjaajamine üksteise abistamise soodustamise funktsiooni²²⁵ küll. Kuivõrd Eesti õiguses puudub mitteabielulise kooselu regulatsioon, kuid selliseid vaidlusi, kus pärast kooselu lõppemist üks pool nõuab teise poole käest tehtud panuste kompenseerimist, jõuab kohtu ette aina sagedamini, siis võib järeldada, et käsundita asjaajamise mõte selliste juhtumite puhul on täita lünka, mida teised õigusnormid paremini täita ei suuda.

Autori arvates tuleks õigusselguse huvides ka Eesti õiguskorras sätestada, et mitteabielulise kooselu kestel tehtud kulutusi ei saa üks partner teiselt partnerilt kooselu lõppedes sisse nõuda käsundita asjaajamise sätete alusel. Antud piirang aitaks vähendada ebamäärasust käsundita asjaajamise kohaldamisel.

²²² TMKo nr 2-21-14306 p 11.

²²³ Bar, von C., Clive, E., Schulte-Nölke, H (viide 13), lk 2957.

²²⁴ *Supra* 2.4.

²²⁵ *Supra* 1.1.

KOKKUVÕTE

Magistritöö eesmärk oli uurida käsundita asjaajamise kohaldamise praktikat Eesti kohtutes ja seostada eelnevat käsundita asjaajamise instituudile omistatud erinevate funktsioonidega. Magistritöös uuriti selliseid kaasusgrupe, mille puhul võib praktikas kõige sagedamini täheldada esiteks seda, et kohtud kohaldavad käsundita asjaajamise sätteid ilma selle instituudi rakendamiseks vajalike eelduste kindlakstegemiseta ja teiseks, et erinevate kohtute poolt jõutakse sarnaste eluliste asjaolude korral vastupidistele järeldustele. Magistritöö eesmärgi täitmiseks on püstitatud kolm uurimisküsimust. Esiteks oli eesmärk leida vastust küsimusele, et millised on käsundita asjaajamise instituudile omistavad funktsioonid. Teiseks uurimisküsimuseks oli, et kuidas Eesti kohtud on sisustanud õigustatud käsundita asjaajaja erinevate nõuete eeldusi. Kolmandaks oli eesmärk leida vastust küsimusele, et kuidas on töö fookuses olevad juhtumite grupid seostatavad käsundita asjaajamise erinevate funktsioonidega. Järgnevalt on välja toodud järeldused üles seatud uurimisküsimuste kaupa.

Esmalt on magistritöös selgitatud, et käsundita asjaajamisele omistatakse õiguskirjanduses nelja erinevat funktsiooni. Esiteks peaks see soodustama üksteise abistamist, ilma et selline käitumine lähtuks omakasust. See eesmärk põhineb Josef Kohleri inimliku abi doktriinil. Vastavat funktsiooni omistatakse ka Eesti õiguses reguleeritud käsundita asjaajamise instituudile. Siiski ilmestab selle funktsiooni nõrkust see, et kohtupraktikas on selliseid juhtumeid vähe, kus keegi oleks teist isikut abistanud omakasupüüdmatust eesmärgist. Pigem nähtub kohtupraktikast see, et suurel hulgal hüvitisnõudeid lahendatakse käsundita asjaajamise instituudile tuginedes, ent need juhtumid ei ole olnud seotud kellegi omakasupüüdmatu abistamisega. Eelnevast tingituna on jõutud järeldusele, et teise isiku eest asja ajamine ei pea põhinema ainuüksi teise isiku abistamise eesmärgist, vaid selle kõrval võib motiiviks olla ka asjaajaja enda heaolu. Teiseks kannab käsundita asjaajamine endas teatavat kaitsefunktsiooni. See väljendub eelkõige selles, et kui isik ei soovi, et keegi tema asjadesse sekkub, ei peaks käsundita asjaajamine olema see hoob, mis aitaks kaasa hüvitiskohustuste tekkeks. Kolmandaks on käsundita asjaajamisel lepinguõiguse täiendamise funktsioon. See nähtub eelkõige sellest, et seda instituuti rakendatakse olukordades, kus isikud ei ole omavahel lepingut sõlminud, kuid kõiki asjaolusid arvestades saab teha järelduse, et neil oli tahe lepingulistesse suhetesse astuda. Praktikast võib teinekord olla aga keeruline eristada, kas isikute sooviks on olnud sõlmida leping või on tegemist käsundita asjaajamisega. Selle probleemi lahenduseks on välja pakutud, et igat juhtumit tuleks analüüsida individuaalselt tehingukulude mudeli alusel, mis määrab ära selle, kas tegemist on käsundita asjaajamisega või lepinguga. Neljandaks käsundita asjaajamise

eesmärgiks on täita õiguskorras eksisteerivaid lünki. See nähtub sellest, et esiteks on käsundita asjaajamise mõiste väga lai, mis võimaldab sätte kohaldamisalasse paigutada väga palju erinevaid tegevusi ning teiseks on see instituut sobilik vahend selleks, et katta lepinguõiguse ja deliktiõiguse vahele jäävat ala. Funktsioonide käsitlemisel järeldus, et üksteise abistamise eesmärk ei ole kooskõlas kohtupraktikast nähtuvaga. Seevastu kaitsefunktsioon, lepingu täiendamise funktsioon ja lüngatäitefunktsioon lisavad praktilist väärtust õiguskorda. Seetõttu võib järeldada, et käsundita asjaajamise instituut on õiguskorras vajalik ja kasulik vahend.

Teiseks selgus magistritöö analüüsi tulemusel, et õigustatud käsundita asjaajamise nõuete eelduste sisustamisel on kohtud jätnud analüüsimate selle instituudi kohaldamiseks vajalikud eeldused või on neid eeldusi sisustanud pealiskaudselt. Eelõeldu ei ole aga kooskõlas TsMS § 436 lg-s 1 sätestatuga, mille kohaselt peab kohtuotsus olema seaduslik ja põhjendatud. Esimene analüüsi aluseks olev kaasusgrupp puudutas olukordi, kus üldhuviteenust on osutatud ilma lepingulise aluseta. Üldhuviteenuste gruppi kuulub gaasi-, elektri-, soojusenergia-, vee- ja kanalisatsiooni-, jäätmekäitlus-, ühistranspordi-, posti- ja sideteenus. Selle kaasusgrupi puhul jätavad kohtud tähelepanuta asjaolu, et üldhuviteenuse osutajale kehtivad lepinguvabaduse piirangud, mille kohaselt peab tarbijaga sõlmitav liitumisleping olema sõlmitud kirjalikus vormis. Ent kohtupraktika analüüsi aluseks olevatest lahenditest nähtus, et nimetatud lepingut ei olnud teenuseosutaja tarbijaga sõlminud. Sellegipoolest on maakohtud selliste kaasuste puhul teinud järelduse, et kui isik tarbib üldhuviteenust ilma lepinguta, siis see olukord on käsitatav õigustatud käsundita asjaajamisena. Kohtupraktika analüüsist nähtus, et maakohtud põhjendavad teenuseosutaja kulutuste hüvitamise ja tasu maksmise nõuete rahuldamist VÕS § 1023 lg 1 ja 2 alusel sellega, et kuivõrd Riigikohus on sarnaste juhtumite lahendamisel sedastanud, et kui tarbitakse korteriomandite kasutamiseks vajalikke teenuseid ilma vajaliku lepingu sõlmimiseta, siis on see olukord käsitatav õigustatud käsundita asjaajamisena. Kuigi soodustatu huvi ja tahe ei ole samad mõisted ja neid tuleks hinnata eraldi, on erinevad maakohtud leidnud, et soodustatu huvi ja tegelikku taht näitab nende teenuste tarbimine. Seega on kohtud võrdsustanud tarbimise huvi ja tahtega. Analüüsi tulemusel järeldati aga, et kõnesolevad juhtumid võiksid paremini sobituda VÕS § 1018 lg 1 p 3 sätestatu alla. Seda seetõttu, et kui kinnisasja kasutatakse elukohana, saab eeldada, et kui üldhuviteenuse osutaja jätab tarbijale teenuse osutamata, realiseeruks oht, et viimane jääb ilma igapäeva eluks hädavajalikest teenustest. Magistritöös jõuti ka järeldusele, kuivõrd tarbija vaikimist või tegevusetust ei saa automaatselt lugeda tarbija nõustumuseks siis ei ole kohtute käsitus üldhuviteenuste tarbimisest kooskõlas VÕS § 99 lg 1 sätestatuga. Õigustatud käsundita asjaajamise eelduste pealiskaudne kontroll võib tuleneda sellest, et kui hakata neid eeldusi

põhjalikult analüüsima, siis võib tõusetuda probleem, et need juhtumid ei kvalifitseeru õigustatud käsundita asjaajamiseks. Lahenduseks võiks võtta eeskju Saksa õigusest, kus teenuseosutaja pakkumuseks loetakse teenuse kättesaadavaks tegemist tarbijale ning teenuse tarbimist tarbija nõustumuseks.

Teine analüüsi aluseks olev kaasusgrupp käsitles olukordi, kus kestvuslepingute kehtivuse ajal on eseme kasutaja teinud esemele kulutusi lepingu kehtivuse ajal. Kohtupraktika analüüsist selgus, et maakohtud on lugenud soodustatu heakskiiduks seda, et eseme omanikul endal ei ole olnud piisavalt rahalisi vahendeid eseme korda tegemiseks ja ta on nõustunud, et tööde eest tasub eseme kasutaja. Samuti on heakskiiduks VÕS § 1018 lg 1 p 1 mõttes kohtupraktikas peetud soodustatu e-kirja asjaajajale, milles ta kirjutab, et ei tõstnud viimastel kordagi üüri ja neil oli vaba voli otsustada, milliseid töid nad lepingu esemel teevad. Asjaajaja nõuded VÕS § 1023 lg 1 alusel on rahuldatud selgitusega, et kuna kõnesolevate olukordade puhul on tegemist õigustatud käsundita asjaajamisega, siis järelikult on asjaajal ka kulutuste hüvitamise nõue soodustatu vastu. Ühel juhul asus kohus ka seisukohale, et kuna soodustatu ei vaielnud asjaajaja kantud kulutuste summale vastus, siis järelikult on need põhjendatud kulud. Kohtupraktika analüüsist nähtus, et kohtud ei analüüsi, kas asjaajaja tehtud kulutused on olnud mõistlikud VÕS § 1023 lg 1 ja 2 mõttes, vaid mõistavad soodustatult asjaajaja kantud kulutused välja põhjendusel, et asjaajaja tegu on vastanud õigustatud käsundita asjaajamisele VÕS § 1018 lg 1 p 1 mõttes. Analüüsi tulemusel järeldus, et kestvuslepingute puhul on asjaajaja huvi ja tahe lepinguesemele kulutusi tehes olnud parendada enda elamistingimusi lepingu kehtivuse ajal. Lepinguesemele tehtud muudatused ja parendused ei ole reeglina tehtud eesmärgil, et soodustada lepingu eseme omanikku.

Kolmas analüüsi aluseks olev kaasusgrupp puudutas mitteabielulise kooselu vältelt ühe partneri tehtud kulutuste hüvitamise nõudeid. Kohtupraktika analüüsi tulemusel selgus, et samade faktiliste asjaolude pinnalt jõuavad kohtud erinevate tulemusteni. Näiteks on kohtupraktikas leitud, et kui mitteabielulises suhtes on üks partner teinud ühise elamispinna parendamiseks erinevaid kulutusi ja kasutab kinnisasja ka ise elamiseks, siis see ei ole käsitatav käsundita asjaajamisena. Seejuures teises kohtuasjas leidis kohus, et aastate jooksul ühe partneri tehtud erinevad ehitustööd vastavad teise partneri, kes oli kinnisasja omanik, eeldatavatele huvidele, mistõttu mõistis kohus selles asjas välja hüvitise VÕS § 1023 lg 1 alusel. Põhjus, miks kohtupraktika on heitlik mitteabielulise kooselu kestel partneri kulutuste hüvitamise nõuete lahendamisel võib tuleneda sellest, et kohtud ei pööra tähelepanu selle kooselu vormi sisule. Kui isikud on panustanud mitteabielulise kooselu jooksul ühisesse majapidamisse, siis on nad

seada teinud tunnetest üksteise vastu, mitte soovist hakata tulevikus kantud kulutuste eest rahalist kompensatsiooni nõudma. Analüüsi tulemusel järeldus, et mitteabielulise kooselu vältel tehtud kulutuste hüvitamise nõue peaks olema välistatud VÕS § 1023 lg 3 alusel. Analüüsi aluseks olevatest kohtulahenditest nähtus, et ühel korral on maakohus jätnud asjaajaja kulutuste hüvitamise nõude rahuldamata sel põhjusel, et kulutusi tegemise ajal oli isikute vahel lähedane suhe ning kulutuste tegemise ajal ei olnud poolel kavatsust nõuda teiselt poolelt kantud kulutuste hüvitamist. Näiteks DCFR-i mudelnormide kohaselt vähendatakse või välistatakse kooselu ajal soetatud asjade või ühe partneri eluasemele tehtud kulutuste hüvitamise nõuet, sest võib eeldada, et asjaajajal ei olnud kavatsust esitada soodustatud isiku vastu mistahes rahalisi nõudeid. Ka Saksa õiguses lähtutakse põhimõttest, et mitteabielulises kooselus elavate partnerite vahel võib eeldada, et neil ei ole kavatsust hiljem kooselu kestel tehtud kulutusi ühe partneri käest sisse nõuda. Õigusselguse huvides tuleks ka Eesti õiguskorras sätestada, et mitteabielulise kooselu kestel tehtud kulutusi ei saa üks partner teiselt partnerilt kooselu lõppedes sisse nõuda käsundita asjaajamise sätete alusel. Antud piirang aitaks vähendada ebamäärasust käsundita asjaajamise kohaldamisel.

Kolmandaks on magistritöös jõutud järeldusele, et käsundita asjaajamisel on Eesti õiguses mitu funktsiooni. Olukorras, kus teenuseosutaja on üldhuviteenust tarbijale osutanud ilma lepingulise aluseta täidab käsundita asjaajamine nii lepinguõiguse täiendamise kui ka lüngatäitefunktsioon. Kui võtta aluseks tehingukulude mudeli teooria, võiks juhtudel, kus tarbijaga ei ole kontakti saavutatud, et tema tahe välja selgitada, pidada teenuseosutaja teenuse osutamist käsundita asjaajamiseks. Sellisel juhul täidab käsundita asjaajamise lepinguõiguse täiendamise funktsiooni. Seevastu olukordades, kus tarbija on keeldunud teenuseosutajaga vajaliku lepingu sõlmimisest, ei ole tegemist käsundita asjaajamisega ja teenuseosutaja nõuded VÕS § 1023 lg 1 ja 2 alusel peaksid olema välistatud. See ei ole aga olnud seadusandja mõte, et tarbitud teenuse eest jääb teenuseosutajale maksmata. Et Eesti õiguses puudub muu sobivaim säte teenuseosutaja hüvitamise nõuete väljamõistmiseks, lahendatakse teenuseosutaja nõuded tarbija vastu käsundita asjaajamise sätete järgi. Viidatud juhtudel kannab käsundita asjaajamise Eesti õiguskorras lüngatäitefunktsiooni.

Juhtumid, kus isikute vahel on sõlmitud kasutusleping eseme kasutuseks ja eseme kasutaja teeb lepingu kehtivuse ajal esemele kulutusi on käsundita asjaajamise roll täiendada lepinguõigust. Kohtupraktika analüüsis nähtus, et kohtud jätavad teatavad käsundita asjaajamise eeldused hüvitamise nõuete lahendamisel kontrollimata. Põhjus, miks kohtud jätavad käsundita asjaajamise kohaldamiseks nõutavad eeldused kontrollimata võib olla selles, et

kasutuslepingute puhul on käsundita asjaajamise juurde suunamise mõte selles, et kulutuste teinud asjaajaja saaks võõrale esemele tehtud kulutused tagasi. Lepinguõiguse täiendamise funktsioon nähtub sellest, et võlaõigusseaduses on kasutuslepingute sätete juures eraldi norm, mis näeb ette, et kulutuste hüvitamist saab eseme kasutaja nõuda vastavalt käsundita asjaajamise kohta sätestatule.

Kolmas töö fookuses olnud juhtumite grupp puudutas mitteabielulises kooselus elanud partnerite kulutuste hüvitamise nõudeid pärast kooselu lõppemist. Analüüsist selgus, et ühe partneri hüvanguks tehtud tegu võib vastata käsundita asjaajamise mõistele VÕS § 1018 lg 1 mõttes. Sellisel juhul on käsundita asjaajamise funktsiooniks soodustada üksteise abistamist. Ent selliseid vaidlusi, kus pärast kooselu lõppemist hakkab üks partneritest teise käest nõudma kooselu kestel tehtud panuste kompenseerimist, jõuab kohtu ette üha enam. Et Eesti õiguses ei ole reguleeritud milliste õigusnormide alusel lahendada mitteabielulise kooselu kestel partnerite hüvitamise nõuded pärast kooselu lõppemist on käsundita asjaajamise funktsioon täita õiguskorras esinevat lünka.

FUNCTION OF NEGOTIORUM GESTIO IN ESTONIAN CASE LAW

Summary

In Estonian law the negotiorum gestio is regulated in Law of Obligations Act. According to section 1018(1) of the Law of Obligations, if a person (negotiorum gestio) acts for the benefit of another person (principal) without being granted the right or obligated by the principal to perform the act, the negotiorum gestor has the rights and obligations provided in §§ 1019–1023 of this Act if the principal approves of the act; or the act corresponds to the interests and actual or presumed intention of the principal; or in the case of failure to act, the principal's obligation arising from law to maintain a third party would not be performed in a timely manner or the act is essential in the public interests for another reason. Section 1018 (2) of the Law of Obligations states that a case where a person has no desire to act for the benefit of another person is not deemed to be negotiorum gestio.

This is a theoretical Master's thesis. Author used a combined research method. In order to determine the scope of application and the content of the presumptions, the author of the thesis used a comparative method, comparing German and Estonian law and drawing parallels with the model rules of the Draft Common Frame of Reference (DCFR). The data collection method was used to analyse Estonian case law.

The Master's thesis came to the conclusion that the legal literature attributes four different functions to negotiorum gestio. The first function is that agency should encourage mutual assistance without such behaviour being motivated by self-interest. This purpose is based on Josef Kohler's doctrine of human assistance. A corresponding function is also attributed to the institute of negotiorum gestio regulated in Estonian law. However, the weakness of this function is that there are few cases in case-law where someone has assisted another person without self-interest. On the contrary, the case law shows that a large number of claims for compensation are settled on the basis of the negotiorum gestio, but these cases have not been related to selfless assistance. The second function of negotiorum gestio is to provide protection for those who do not wish to be interfered with. In particular, if a person does not wish to be interfered with, negotiorum gestio should not be the lever that contributes to the creation of claims for compensation. Thirdly, negotiorum gestio has the function of supplementing contract law. This can be seen, in particular, from the fact that this institution is applied in situations where the parties have not entered into a contract between themselves, but where it can be concluded, in the light of all the circumstances of the case, that they intended to enter into a contractual

relationship. In practice, however, it may sometimes be difficult to distinguish between the intention of the parties to conclude a contract and the absence of an intention to conclude a contract. As a solution to this problem, it has been suggested that each case should be analysed individually on the basis of a transaction cost model to determine whether the situation constitutes negotiorum gestio or a contract. Fourthly, the purpose of the negotiorum gestio is to fill gaps in the legal order. This is because, firstly, the concept of negotiorum gestio is very broad, which makes it possible to include a very wide range of activities within the scope of the provision, and, secondly, this institution is a suitable instrument for covering the area between contract law and non-contractual obligations. In the discussion of the functions, it was concluded that the objective of mutual assistance is not consistent with the case-law. On the other hand, the protective function, the function of supplementing the contract and the gap-filling function add practical value to the legal order.

The thesis examined three groups of cases based on case law. Firstly, the case law analysed situations where a provider of a service of general interest has provided a service to a consumer without a contractual basis. Under Estonian law, the provider of services of general interest is subject to restrictions on freedom of contract, according to which the contract with the consumer must be concluded in writing. An analysis of the case-law showed that no such contract had been concluded between the service provider and the consumer. Nevertheless, the courts ruled on the reimbursement of the service provider's expenses and the claim for payment under the negotiorum gestio. The case-law has concluded that the consumption of services necessary for the use of the residential property without the necessary contract is a situation that can be considered as negotiorum gestio. The Master's thesis came to the conclusion that the foregoing is not in accordance with the provisions of section 99(1) of the Law of Obligations. The consumer's silence or inaction cannot automatically be deemed to constitute consent. A superficial examination of the presumptions of the existence of an act without authority may be due to the fact that, if these presumptions were to be analysed in depth, the problem might arise that these cases do not qualify as negotiorum gestio. The solution could be to take German law as a model, where the offer of a service provider is deemed to be the making available of the service to the consumer and the consumption of the service is deemed to be the consumer's consent.

Secondly, the thesis analysed cases where the user of an item has incurred expenditure on the item during the term of the contract. An analysis of the case-law showed that the claims of the holder settled under the provisions of negotiorum gestio. However, the analysis concluded that

the courts do not examine whether the expenses incurred by the person effecting the transfer are reasonable within the meaning of section 1023(1) of the Law of the Obligations. The expenses incurred by the negotiorum gestio are ordered to be paid by the beneficiary on the grounds that the act of the negotiorum gestio has corresponded to a justified negotiorum gestio within the meaning of section 1018(1)(1) of the Law of Obligations. The result of the analysis is that, in the case of long-term contracts, the interest and intention of the beneficiary in making the expenditure on the object of the contract was to improve his living conditions during the term of the contract. The modifications and improvements made to the object of the contract have not, as a rule, been made for the purpose of benefiting the owner of the object of the contract.

Thirdly, the thesis analysed cases in which non-marital partners have after the end of the relationship started to claim back from one of the partners the expenses incurred during the relationship. An analysis of the case-law showed that, on the basis of the same factual circumstances, courts reach different results. The Master's thesis concluded that this may be because the courts do not pay attention to the substance of the form of non-marital relationship. Where persons have contributed to the common household during the period of non-marital relationship, they have done so out of feelings for each other and not out of a desire to claim financial compensation for future expenses. As a result of the analysis, it was concluded that a claim for compensation for expenses incurred during the non-marital partnership should be excluded under Law of Obligations § 1023(3). In order to ensure legal clarity, the Estonian legal order should provide that expenses incurred during a non-marital partnership cannot be recovered by one partner from the other partner after the end of the partnership on the basis of the provisions of negotiorum gestio. Such a restriction would help to reduce the ambiguity in the application of negotiorum gestio.

The master thesis revealed that the negotiorum gestio has several functions in the Estonian legal order. In a situation where the service provider has provided a service of general interest to the consumer without a contractual basis, negotiorum gestio fulfils both a function of supplementing contract law and a gap-filling function. In cases where a contract of use has been concluded between persons for the use of an object and the user of the object incurs expenditure on the object during the term of the contract, the role of negotiorum gestio is to supplement contract law. This is apparent from the fact that the Law of Obligations contains a separate provision on contracts of use which provides that the user of the object may claim reimbursement of expenses in accordance with the provisions of negotiorum gestio. In a

situation where non-marital partners start to claim back incurred expenses from each other after the end of the relationship, negotiorum gestio has a gap-filling function.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Bar, von C. Principles of European Law. Benevolent Intervention in Another's Affairs: (PEL Ben. Int.) – Sellier. European Law Publisher: Munich 2006.
2. Bar, von C. Clive, E. Schulte-Nölke, H. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Final Outline Edition. Sellier. European Law Publisher: München 2009 - https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/european-private-law_en.pdf (24.04.2024).
3. Brennecke, P. Ärztliche Geschäftsführung ohne Auftrag. Springer: Berlin 2010.
4. Dawson, J.P. Negotiorum Gestio: The altruistic Intermeddler. – Harvard Law Review 1961/5.
5. Djordjevic, V. Negotiorum Gestio and Unjust Enrichment. – Ius Romanum 2020/2.
6. Dornis, T.W. The Doctrines of Contract and Negotiorum Gestio in European Private Law: Quest for Structure in a No Man's Land of Legal Reasoning. – Restitution Law Review 2015/23.
7. Ginter, C. Niin, M. Ojala, S.V. Abieluväline kooselu – seltsinguga või seltsinguta. – Juridica 2023/4-5.
8. Harris, B. Unauthorised Beneficial Intervention in the Affairs of Another: Drawing on European Development of the Roman Law Concept of Negotiorum Gestio to Fill a Gap in the Common Law. - James Cook University Law Review 2022/28.
9. Hau, W. Poseck, R. (koost). Beck'scher Online-Kommentare zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BeckOK BGB). 67. vlj. München: C.H.Beck 2023.
10. Henssler, M. jt (koost). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 6: Schuldrecht - Besonderer Teil III §§ 631-704. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2023.
11. Ikkonen, K. Avalik huvi kui määratlemata õigusmõiste. – Juridica 2005/3.
12. Kalamees, P. Käerdi, M. Kärson, S. Sein, K. Lepinguõigus. Tallinn: Juura 2017.
13. Kohler, J. Die Menschenhülfe im Privatrecht. Jena: Gustav Fischer 1886.
14. Kortmann, J. Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio. – Oxford University Press 2005.
15. Krüger, W. jt (koost). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 2: Schuldrecht - Allgemeiner Teil I §§ 241-310. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2022.
16. Madise, Ü. jt. (toim). Eesti Vabariigi põhiseadus. Komm vlj. 5. vlj. Tartu: sihtasutus Iuridicum 2020.

17. Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu. 803 SE. II lugemine. - <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/ea272fce-517d-efd0-0274-b1b8247c5de5> (30.10.2023).
18. Parrest, N. Õigusselgusest õiguskantsleri töös. – Õiguskeel 2008/1.
19. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu. 546 SE. I lugemine. - <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/be809fb2-34b3-4079-aa84-807c020db2b4> (14.02.2024).
20. Sayin, B.Y. *Negotiorum Gestio* As a Source of Obligation: From Roman Law to Modern Codes. – *Annales de la Faculte' de Droit d'Istanbul* 2023/4.
21. Schubert, C. jt (koost) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240. 9. Aufl. München: C.H.Beck 2021.*
22. Sõnaveeb. Eesti Keele Instituut.
23. Tampuu, T. *Lepinguvälised võlasuhted*. Tallinn: Juura 2017.
24. Tampuu, T. *Sissejuhatus lepinguväliste võlasuhete õigusesse: käsundita asjaajamise õigus*. – *Juridica* 2002/5.
25. Varul, P. jt (koost). *Tsiviilõiguse üldosa*. Tallinn: Juura 2012.
26. Varul, P. jt (koost). *Võlaõigusseadus I. Komm vlj*. Tallinn: Juura 2016.
27. Varul, P. jt (koost). *Võlaõigusseadus II. Komm vlj*. Tallinn: Juura 2019.
28. Varul, P. jt (koost). *Võlaõigusseadus IV. Komm vlj*. Tallinn: Juura 2020.
29. Võlaõigusseaduse eelnõu. 116 SE. - <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/0d9390ea-974c-35ab-a6c7-cb14062c3ad3/V%C3%B5la%C3%B5igusseadus> (06.12.2023).
30. Värvi, A. *Inertsmüük ehk tarbijale tellimata kauba saatmine ja teenuste osutamine*. – *Juridica* 2015/4.
31. Värvi, A. *Kulutuste kondiktsioon: teise isiku esemele tehtud kulutuste hüvitamine alusetu rikastumise õiguses*. Doktoritöö. Juhendaja Martin Käerdi. Tartu: Taru Ülikool Kirjastus 2013.
32. Värvi, A. *Käsundita asjaajamise instituudi funktsioon tsiviilõiguses*. – *Juridica* 2013/3.
33. Zimmermann, R. Visser, D. Reid, K. *Mixed Legal Systems in Comparative Perspective: Property and Obligations in Scotland and South Africa*. – Oxford University Press, 2004.

KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

Riigikohtu lahendid

- 34. RKHKo 3-3-1-87-10.
- 35. RKPJKo 3-4-1-5-05.
- 36. RKPJKo 3-4-1-33-05.
- 37. RKTCo 3-2-1-25-08.
- 38. RKTCo 3-2-1-33-13.
- 39. RKTCo 3-2-1-1-15.
- 40. RKTCo 3-2-1-44-11.
- 41. RKTCo 3-2-1-23-16.
- 42. RKTCo 3-2-1-168-14.
- 43. RKTCo 3-2-1-129-16.
- 44. RKTCo 3-2-1-118-14.
- 45. RKTCo 3-2-1-51-15.
- 46. RKTCo 3-2-1-66-14.
- 47. RKTCo 3-2-1-67-15.
- 48. RKTCo 3-2-1-102-12.
- 49. RKTCo 2-10-12908.
- 50. RKTCo 2-14-61644.
- 51. RKTCo 2-16-100215.
- 52. RKTCo 2-19-121704.

Maakohtu lahendid

- 53. HMKo 2-15-126684.
- 54. HMKo 2-16-19317.
- 55. HMKo 2-16-16309.
- 56. HMKo 2-16-18949.
- 57. HMKo 2-17-116360.
- 58. HMKo 2-17-114220.
- 59. HMKo 2-17-15246
- 60. HMKo 2-17-15837.
- 61. HMKo 2-17-17908.

62. HMKo 2-18-10684.
63. HMKo 2-18-8513.
64. HMKo 2-18-900.
65. HMKo 2-18-15445.
66. HMKo 2-18-12526.
67. HMKo 2-18-255.
68. HMKo 2-18-11526.
69. HMKo 2-19-390.
70. HMKo 2-19-15988.
71. HMKm 2-19-14572.
72. HMKo 2-19-14572.
73. HMKo 2-19-15929.
74. HMKo 2-19-18869.
75. HMKo 2-19-18038.
76. HMKo 2-19-10456
77. HMKo 2-20-16799.
78. HMKo 2-20-12782.
79. HMKo 2-20-18506.
80. HMKo 2-21-4496.
81. HMKo 2-21-104076.

82. PMKo 2-16-11590.
83. PMKo 2-17-14169.
84. PMKo 2-20-9567.
85. PMKo 2-20-5102.
86. PMKo 2-21-4077.

87. TMKo 2-17-16787.
88. TMKo 2-18-10686.
89. TMKo 2-18-11219
90. TMKo 2-19-110077.
91. TMKo 2-20-9778.
92. TMKo 2-20-5160.
93. TMKo 2-20-19293.
94. TMKo 2-21-15248.

95. TMKo 2-21-14525.
96. TMKo 2-21-15250.
97. TMKo 2-21-15251.
98. TMKo nr 2-21-14306.

99. VMKo 2-16-120708.
100. VMKo 2-17-103241.
101. VMKo 2-17-115897.
102. VMKo 2-18-102651.
103. VMKo 2-18-112172.
104. VMKo 2-18-135949.
105. VMKo 2-18-18181.
106. VMKo 2-18-120254.
107. VMKo 2-18-19119.
108. VMKo 2-18-19110.
109. VMKo 2-18-2176.
110. VMKo 2-19-101468.
111. VMKo 2-19-106525.
112. VMKo 2-19-10548.
113. VMKo 2-19-8573.
114. VMKo 2-20-115941.
115. VMKo 2-20-140667.
116. VMKo 2-20-14066.
117. VMKo 2-20-19199.
118. VMKo 2-21-113142.
119. VMKo 2-21-113142.
120. VMKo 2-22-140937.
121. VMKo 2-22-5384.
122. VMKo 2-23-144232.

KASUTATUD ÕIGUSAKTID

123. Eesti Vabariigi põhiseadus. – RT I, 15.05.2015, 2.
124. Elektriturseadus. – RT I, 30.06.2023, 5.
125. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2011/83/EL, 25. oktoober 2011, tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ. – ELT L 304.
126. Hädaolukorra seadus. – RT I, 30.06.2023, 22.
127. Kaugkütteseadus. – RT I, 09.08.2022, 26.
128. Maagaasiseadus. – RT I, 30.06.2023, 37.
129. Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus. – RT I, 06.04.2021, 5.
130. Perekonnaseadus. – RT I, 06.07.2023, 7.
131. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I 06.07.2023, 98.
132. Võlaõigusseadus. – RT I, 06.07.2023, 116.
133. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus. – RT I, 27.09.2023, 4.