

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Lilian Lõoväli

**KINKELEPINGUST TAGANEMINE PEALE KINKELEPINGU
TÄITMIST EESTI KOHTUPRAKTIKAS**

Magistritöö

Juhendaja
PhD Piia Kalamees

Tallinn
2025

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. KINKELEPINGUST TAGANEMINE JÄMEDA TÄNAMATUSE TÕTTU	9
1.1 Jämeda tänamatuse käsitus õiguskirjanduses	9
1.2. Jämeda tänamatuse käsitlemine kohtupraktikas	14
1.2.1. Kohtupraktikas tuvastatud jäme tänamatus	14
1.2.2. Kohtupraktikas tuvastatud jämeda tänamatuse puudumine.....	17
1.2.2.1. Kingisaaja käitumine	17
1.2.2.2. Kingitud kinnisasjaga seonduv käitumine	23
1.2.2.3. Lepingupooleks mitte oleva isiku käitumine	25
1.2.2.4. Muud juhtumid	27
2. KINKELEPINGUST TAGANEMINE ÜLALPIDAMISKOHUSTUSE TÕTTU	32
2.1. Ülalpidamiskohustuse tõttu taganemise olemus.....	32
2.2. Ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemine kohtupraktikas.....	37
2.2.1. Eaka inimese ülalpidamine ja sel alusel kinkelepingust taganemine	37
2.2.2. Lapse ülalpidamiseks või iseenda ülalpidamisvajaduse tõttu taganemine	41
3. KINKELEPINGUST TAGANEMINE KOORMISE VÕI KOHUSTUSE TÕTTU	43
3.1. Koormise või kohustuse kui taganemisaluse iseloomustus ja erinevus toetamislepingutest	43
3.2. Kinkelepingust taganemine koormise või kohustuse tõttu kohtupraktikas	46
3.2.1. Isikliku kasutusõiguse või remondikohustuse rikkumine	46
3.2.2. Hooldamis- ja abistamiskokkuleppe rikkumine	50
3.2.3. Muud juhtumid koormise või kohustuse rikkumise tõttu taganemisel	54
KOKKUVÕTE	57
WITHDRAWAL OF GRATUITOUS CONTRACTS AFTER PERFORMANCE IN ESTONIAN CASE LAW ABSTRACT	62
KASUTATUD LÜHENDID	68
KASUTATUD ALLIKAD	69

Kasutatud kirjandus	69
Kasutatud õigusaktid	69
Kasutatud välismaa õigusaktid	69
Kasutatud kohtupraktika.....	70
Muud allikad.....	72

SISSEJUHATUS

Võlaõigusseaduse (VÕS)¹ § 259 lg 1 sätestab, et kinkelepinguga kohustub üks isik ehk kinkija teisele isikule ehk kingisaajale tasuta üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta loobuma varalisest õigusest kingisaaja kasuks või muul viisil rikastama kingisaajat. Seega on tegu lepinguliigiga, mis ei näe kinkijale ette rahalise soorituse tegemist, vaid kinkijal tuleb kinge teha kingisaajale tasuta. See tähendab, et kinkelepingu tasuta olemuse tõttu on kinkija võrreldes teiste lepinguliikidega erilises seisus.² Kinkelepingu eesmärk ei ole poolte majanduslike huvide edendamine. Kinkelepingut iseloomustab võrreldes teiste lepingutega tasuta iseloom ja altruistlik eesmärk.³ Kinkelepingu puhul on ette nähtud eriregulatsioon taganemise puhuks, millega kaitstakse teatud kinkija huve. Kinkelepingust taganemine on võimalik enne kinkelepingu täitmist (VÕS § 267) ja pärast kinkelepingu täitmist (VÕS § 268).

Tulenevalt VÕS-i §-st 267 saab kinkelepingust taganeda enne lepingu täitmist, kui:

- 1) kingisaaja on oma käitumisega näidanud kinkija või tema lähedase inimese vastu üles jämedat tänamatust;
- 2) kinkija ei ole lepingu täitmise puhul võimeline täitma seadusest tulenevat ülalpidamiskohustust või ennast mõistlikult ülal pidama, välja arvatud juhul, kui kinkija on ennast sellesse olukorda asetanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui kingisaaja maksab ülalpidamiseks vajaliku raha;
- 3) kingisaaja jätab õigustamatult täitmata kinkega seotud koormise või tingimuse;
- 4) kinkijale on pärast lepingu sõlmimist tekkinud uusi või oluliselt suuremaid ülalpidamiskohustusi;
- 5) kingisaaja sureb.

Kinkelepingu ja sellest taganemise regulatsiooni alus on Eestis peamiselt Saksa õigus, samuti on eeskujul võetud Šveitsi tsiviilkoodeksist ja vähesel määral ka Itaalia tsiviilkoodeksist.⁴ Kinkelepingut reguleeritakse Saksamaal Saksamaa tsiviilseadustiku (*Bürgerliches Gesetzbuch*, edaspidi BGB) alusel.⁵ BGB § 516 järgi defineeritakse kinget kui eraldist, millega üks isik annab oma varast teisele isikule tulu selliselt, et pooled lepivad kokku, et toetus antakse tasuta.⁶ Eesti õigusesse on Saksa eeskujul teatud mõõndustega üle võetud kinkelepingust taganemise regulatsioon, mistõttu on VÕS-i

¹ Võlaõigusseadus. – RT I, 04.07.2024, 18.

² Brox, H., Walker, W-D. *Besonderes Schuldrecht*. 49. Auflage. 2025, lk 202.

³ Kalamees, P., Käerdi, M., Kärson, S., Sein, K. *Lepinguõigus*. Tartu: Juura 2024, lk 180–181, änr 550–551.

⁴ Kull, I. jt. *Võlaõigusseadus II*. Komm vlj. Tallinn: Juura 2019, VÕS § 267/1.

⁵ *Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738)*, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. April 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 109). Arvutivõrgus: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html> (24.04.2025).

⁶ Justiitsministeerium. *Saksa Tsiviilseadustik, BGB*. Tõlge Eesti keelde. Tallinn: Juura 2001, lk 78.

§ 267 aluseks olnud peamiselt BGB. Punkt 1 põhineb BGB § 530 lg-1 1, samuti punkt 2, mille eeskujud on BGB § 519 ja osaliselt § 529 lg 1; punkti 3 eeskujuks on Šveitsi tsiviilseadustiku (*Das Schweizerische Obligationenrecht*, edaspidi OR⁷) art 249 p 3; punkti 4 eeskujuks on BGB § 529 lg 2 ja punkti 5 eeskujuks on Itaalia tsiviilkoodeksi (*Codice Civile*⁸) § 791.⁹

Kuna kinkelepingust taganemine enne selle täitmist ei ole Eesti kohtupraktikast nähtuvalt väga levinud, keskendub töö autor vaid neile alustele, mis võimaldavad lepingust pärast selle täitmist taganeda. Seega, magistritöös keskendub töö autor kinkelepingust taganemisele pärast kinkelepingu täitmist, mil kohaldatakse VÕS-i § 267 punkte 1–3. Magistritöö mahu piiratuse tõttu ei käsitle autor taganemise alustest VÕS-i § 267 punkte 4 ja 5. Muu hulgas on VÕS-i § 267 punkti 5 põhjalikult käsitlenud oma doktoritöös Tiina Mikk.¹⁰

Magistritöö eesmärk on välja selgitada, kuidas on Eesti kohtupraktikas sisustatud VÕS-i § 267 punktides 1–3 kirjeldatud kinkelepingust taganemise aluseid ehk jämeda tänamatuse, ülalpidamiskohustuse ja kinkega seotud koormise või kohustuse rikkumise tõttu taganemist. Lisaks on töö eesmärk hinnata kriitiliselt Eesti kohtupraktikat, kaasates võrdlusena Saksa ja Šveitsi õiguskirjanduses ja -praktikas kujunenud seisukohti.

Jämeda tänamatuse kui taganemisõiguse aluse puhul on eesmärk selgitada, millised olukorrad võimaldavad kinkijal kehtiva kohtupraktika alusel lepingust taganeda ning millistes olukordades see ei ole põhjendatud. Õiguskirjanduses tuuakse esile, et jämeda tänamatuse tõlgendamisel tuleb vaadata, milline on eetiline hinnang olukorrale ning milline on kinkija käitumine.¹¹ Sellise hinnangu andmine ei ole alati üheselt mõistetav. Selline olukord võib tekkida, kuna käitumise hindamine sõltub suuresti kaasuse konkreetsetest asjaoludest ja kohtuniku hinnangust. Sellest johtuvalt on jäme tänamatus lahtine õiguspõhine, mida on kohtupraktikas aastate jooksul täpsustatud. Praktikas on esile toodud, et kohtud hindavad jämedat tänamatust liialt järgalt ja sel alusel taganemine on sisuliselt välistatud.¹² Töö autor soovib välja selgitada, kuidas on kohtud jämeda tänamatuse õiguspõhiste sisustanud ning kas praktikas esineb vastuolusid.

⁷ Das Schweizerische Obligationenrecht SR 220 vom 30. März 1911 (Stand am 1. Januar 2025) – Arvutivõrgus: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de (24.04.2025)

⁸ Codice Civile REGIO DECRETO 16 marzo 1942, n. 262 – Arvutivõrgus: <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto:1942-03-16;262> (24.04.2025)

⁹ Kull, I. VÕS § 267/1.

¹⁰ Mikk, T. Päritavuse kriteeriumid ja päritavuse välistamise võimalused digitaalse pärandi kontekstis e-konto näitel. Tartu Ülikooli kirjastus 2021. Vt ptk 2.4.2.

¹¹ Kull, I. VÕS § 267/3.3.1.

¹² Kalev, M. Lahku läinud paari tülisse segati Assar Pauluse kambajõmm. – Eesti Ekspress 31.02.2025. Arvutivõrgus: <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120365810/lahku-lainud-paari-tulisse-segati-assar-pauluse-kambajomm> (24.04.2025)

Ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemise uurimisel on eesmärk välja selgitada, millistel juhtudel on selle tõttu kinkelepingust taganatud, ning uurida, millist rolli mängib see eeskätt eakate ja laste puhul. Autor keskendub eakatele, kuivõrd aktuaalseks probleemiks on tõusnud eakate hooldekodukulude tasumine¹³ ja nende üleüldine toimetulek, ning lastele, kuna lastele elatise maksmisel on suurel hulgal juhtumeid, kus vanem ei tasu elatist.¹⁴ Autor analüüsib kohtupraktikat, et leida, kas viidatud probleemide korral on kinkelepingust taganatud.

Kohtupraktikas esineb mitmeid juhtumeid, kus ülalpidamiskohustuse täitmise tõttu on kinkelepingust taganeda soovinud eakad.¹⁵ Tulenevalt hooldekodukulude tõusust ja piiratud toimetulekust on aktuaalseks muutunud küsimus, kas selliste kulude katteks on võimalik kinkelepingust taganeda.¹⁶ Muu hulgas on autori hinnangul seeläbi oluliseks muutunud küsimus, kas vaid eakal endal on võimalik esitada kinkelepingust taganemise avaldus, kui hooldekodukulude kandmisel tekib probleem, või on kinkelepingu tagasipööramise võimalus eaka asemel ka kolmandal isikul, sealhulgas näiteks kohalikul omavalitsusel.

Kuigi Eesti õiguskirjanduses on kinkelepingust taganemist seoses eaka ülalpidamiskohustuse täitmisega vähesel määral käsitlenud Liis Arrak ja Aigi Kivioja *Juridica* 2016. aasta artiklis¹⁷, ei ole artiklis eelnevatele küsimustele antud selgeid vastuseid, kuivõrd artikli kirjutamise ajal puudus Eestis ka vastav kohtupraktika. Praeguseks on küll tekkinud mõned asjakohased kohtulahendid, kuid neid on endiselt vähe.¹⁸ Seetõttu on töö autori hinnangul oluline laiendada analüüsi ka Saksa õigussüsteemile, mida eelviidatud küsimuste valguses uurida. Saksa kohtupraktikas on esinenud palju juhtumeid, kus sotsiaalabi vajaja on enda vara ära kinkinud, aga kinkeleping on sotsiaalabi vajaduse tõttu tagasi pööratud. Muu hulgas esineb juhtumeid, kus taganemisavalduse on kinkija asemel esitanud ka sotsiaalabiasutus. Seetõttu saab autor magistritöös analüüsida, millistel juhtudel ning kellel, sealhulgas kolmandatel isikutel, on võimalik kinkelepingust taganeda. Saksa õiguskirjanduse ja praktika toel on võimalik leida vastuseid ka Eesti õiguses seni selgelt lahendamata küsimustele.

Kinkega seotud koormise või kohustuse rikkumise tõttu taganemise puhul uuritakse, millistel juhtudel on praktikas kinkelepingust sel alusel taganatud ning millised on selleks vajalikud eeldused. Samuti

¹³ Voltri, J. Riigikontroll: hooldekodu keskmise pensioni eest on üha ebarealistlikum. — ERR 05.02.2025. Arvutivõrgus: <https://www.err.ee/1609595918/riigikontroll-hooldekodu-keskmise-pension-eest-on-uha-ebarealistlikum> (21.03.2025)

¹⁴ Vt nt Vainküla, K. Huvasti, Teslad, golf ja Tenerife päike! Kahe lapse isa saadeti vangi, sest ta ei maksa elatist. – Eesti Ekspress, 26.03.2025. Arvutivõrgus: <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120365447/huvasti-teslad-golf-ja-tenerife-paike-kahe-lapse-isa-saadeti-vangi-sest-ta-ei-maksa-elatist> (26.04.2025)

¹⁵ RKTko 03.06.2019, 2-17-5184., RKTko 30.10.2023, 2-19-13412.

¹⁶ Voltri, J., Arrak, L., Kivioja, A. Kes kannab eakale vajalike sotsiaalteenuste kulud? *Juridica* 2017/5.

¹⁷ Samas.

¹⁸ RKTko 03.06.2019, 2-17-5184., HMKo 08.08.2014, 2-13-59643/40.

uuritakse, mis on sel alusel taganemisel eelduste sisu, sealhulgas kas ja millal tuleb kohustuse või koormise rikkumise puhul anda täiendav tähtaeg ning millal loetakse rikkumine oluliseks.

Eesmärkide täitmiseks võrreldakse Eesti kohtupraktikat ning õiguskirjandust Saksa õiguse ja kohtupraktikaga ning Šveitsi õiguskirjandusega.

Magistritöö eesmärkide saavutamiseks otsib autor vastuseid järgmistele uurimisküsimustele:

- 1) kuidas on kohtupraktikas sisustatud kinkelepingust taganemine jämeda tänamatuse tõttu;
- 2) kuidas sisustatakse kohtupraktikas kinkelepingust taganemist ülalpidamiskohustusega seonduvalt? Kes ja millistel tingimustel on õigustatud kinkelepingust seetõttu taganema;
- 3) Kuidas sisustab kohtupraktika kinkelepingust taganemist kinkega seotud olulise koormise või tingimuse rikkumise puhul?

Uurimaks, kuidas kohtud sisustavad kinkelepingust taganemiseks ettenähtud aluseid, analüüsib töö autor kohtulahendeid 2010.–2024. aastast. Vastav ajaraam on valitud, et analüüsida praktikas esinevat olukorda võimalikult põhjalikult ja laiahaardeliselt. Töö autor analüüsis töö kirjutamisel jämeda tänamatusega seoses 35 maakohtu otsust ja 13 ringkonnakohtu otsust, ülalpidamiskohustusega seoses 2 maakohtu otsust ja 5 ringkonnakohtu otsust ning koormise või kohustusega seonduvalt 15 maakohtu otsust ja 10 ringkonnakohtu otsust ning kõigi kohta ka riigikohtu lahendeid. Viimaste analüüsimisel autor ajalisi piiranguid ei seadnud, kuivõrd olulised põhimõtted, millest kohtud praktika kujundamisel lähtuvad, on sõnastatud enne 2010. aastat. Kohtulahendite leidmiseks kasutas autor Riigi Teataja kohtulahendite otsingumootorit xLaw, millest otsis lahendeid vastavalt seaduse punktile. Töö autor töötas läbi kõik leitud lahendid. Analüüsitud lahendite põhjal toob autor välja, milline on kohtupraktika kinkelepingust taganemisel, mis võimaldab teha täpsemaid järeldusi. Lisaks võimaldab uurimine välja selgitada, milline on tavapärase praktika ning erinevuste korral nende võimalikud põhjused.

Magistritöö kirjutamisel kasutas autor kombineeritud uurimismeetodeid, mis aitavad välja selgitada vastused eespool püstitatud uurimisküsimustele. Uuringu peamised meetodid on õigusdogmaatiline analüüs ja empiiriline meetod. Õigusdogmaatiline meetod aitab tuvastada asjakohased õigusallikad ning määratleda sätete rakendamise tulenevad võimalikud kitsaskohad. Eesti õigusnormide tõlgendamisel võtab autor abiks Saksa õiguse ja kohtupraktika, mis on olnud VÕS-i § 267 p-de 1–3 eeskujuks. Empiirilist meetodit kasutab töö autor selleks, et tulenevalt töö eesmärkidest analüüsida kohtupraktikat, leidmaks vastused uurimisküsimustele.

Kinkelepingust taganemise teematikat ei ole õiguskirjanduses rohkelt kajastatud, seda on ülevaatlilikult tehtud 2019. aastal Võlaõigusseaduse kommentaarides¹⁹ ning 2024. aastal Lepinguõiguse õpikus²⁰. Võlaõiguse kommentaaride ilmumisest saati on tekkinud märkimisväärsel hulgal kinkelepingust taganemist puudutavat kohtupraktikat ja Lepinguõiguse õpikus on kinkelepingust taganemise regulatsioonile antud pigem ülevaatlilik hinnang ja keskendutud ei ole madalama astme kohtute kohtupraktikale. Eelnevalt viidatud Liis Arraku ja Aigi Kivioja Juridica artiklis on küll toodud mõningaid vastuseid ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemise teematikale, kuid on nenditud, et kohtupraktika paljuski veel puudub. Praegu on kohtupraktika neid küsimusi käsitletud. Kuigi kohtud on jämeda tänamatuse tõttu kinkelepingust taganemist ulatuslikul hulgal käsitletud, ei leidu Eestis selle kohta õiguskirjandust. Seejuures on küll kohtupraktikas esinenud koormise või kohustuse rikkumise osas keskmises mahus kaasuseid, samuti on õiguskirjanduses analüüsitud koormise või tingimuse rikkumise tõttu kinkelepingust taganemist, kuid seda ei ole tehtud suuremas mahus. Seega käsitleb magistritöö taganemisaluseid põhjaliku kohtupraktika analüüsina, et tuua esile sisulised käsitlused taganemisaluste rakendamisel.

Magistritööd iseloomustavad märksõnad: tsiviilõigus, võlaõigus, lepinguõigus, kinkelepingud.

¹⁹ Kull, I. jt.

²⁰ Kalamees, P. jt.

1. KINKELEPINGUST TAGANEMINE JÄMEDA TÄNAMATUSE TÕTTU

1.1 Jämeda tänamatuse käsitus õiguskirjanduses

Ühiskond ootab kingisaajalt kõrge käitumisstandardi järgimist ja tänulikkust kinkija suhtes, kuna kinkija on suunanud enda kingituse kingisaaja heaolu edendamiseks.²¹ Kingituse saamine toob kingisaajale teatud kohustuse olla tänulik.²² Kui kingisaaja näitab kinkija suhtes üles tänamatust, ei ole kinkijal tulenevalt VÕS-i §-st 269 juriidiliselt õigus nõuda kingisaajalt selles osas näiteks kahjuhüvitist. Samamoodi on Saksa õiguses.²³ Seadus ei näe kinkijale ette üldist õigust taganeda kinkelepingust üksnes põhjusel, et kingisaaja on osutunud tänamatuks, kuid taganemine on teatud eelduste olemasolul siiski võimalik. Siin peatükis selgitab autor jämeda tänamatuse tõttu taganemist, tuginedes eeskätt õiguskirjanduses toodud seisukohtadele ja kohtupraktikas kujunenud üldistele põhimõtetele nii Eesti, Saksa kui ka Šveitsi õiguses.

VÕS-i § 267 p 1 kohaselt on kinkijal õigus kinkelepingust taganeda, kui kingisaaja on oma käitumisega näidanud kinkija või tema lähedase inimese vastu üles jämedat tänamatust. Eesti sätte eeskuju on BGB § 530 lg 1 ja OR-i art 249 p 1.²⁴ Kinkelepingust taganemine jämeda tänamatuse tõttu on nii Eesti kui ka Saksa õiguses oluline kinkelepingust taganemise alus. Ka Šveitsi õiguses esineb võimalus kinkelepingust tänamatuse tõttu taganeda.²⁵ Eesti kohtupraktikas on jäme tänamatus kõige sagedamini esinev kinkelepingust taganemise alus.²⁶

OR art 249 p 1 sätestab, et kinkelepingust on võimalik taganeda, kui kingisaaja on toime pannud raske kuriteo kinkija või temaga lähedalt seotud isiku vastu.²⁷ Kuigi otsetõlkes on mõeldud just kingisaaja rasket kuritegu kinkija või kinkija lähedaste vastu, jätab Šveitsi õiguskirjandus võimaluse tugineda ka kingisaaja tänamatusele, mis peab olema piisavalt tõsine käitumine, et sel alusel kinkelepingust taganeda.²⁸ Selliselt on autori hinnangul Šveitsi õiguses pigem tuginetud sellele, et kui kingisaaja paneb toime kinkija või tema lähedase suhtes kuriteo, on see kindel kinkelepingust taganemise viis, kuid erandlikel asjaoludel võib selleks olla ka kingisaaja tõsine tänamatus kinkija või tema lähedaste suhtes.

²¹ Honsell, H., Vogt, N. P., Wiegandjt, W. Obligationenrecht. I, Art. 1-529 OR, 5. Aufl. Helbing Lichtenhahn Verlag: 2011, ART 249, lk 1361, Rn 3.

²² Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 4/2: Schuldrecht. Schenkung. 9. Auflage. München 2023, BGB § 530 Rn 1.

²³ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 1.

²⁴ Kull, I. VÕS § 267/1.

²⁵ Vogt, N. P. lk 1361, Rn 3.

²⁶ Kull, I. jt. VÕS § 267/3.3.1.

²⁷ OR art 249 p 1: Bei der Schenkung von Hand zu Hand und bei vollzogenen Schenkungsversprechen kann der Schenker die Schenkung widerrufen und das Geschenke, soweit der Beschenkte noch bereichert ist, zurückfordern: wenn der Beschenkte gegen den Schenker oder gegen eine diesem nahe verbundene Person eine schwere Straftat begangen hat.

²⁸ Vogt, N. P. lk 1361, Rn 8.

BGB § 530 lõike 1 ja selle eestikeelse tõlke kohaselt võib kinke tühistada, kui kingisaaja on raske eksimuse tõttu kinkija või viimase lähedase sugulase ees süüdi jämedas tänamatuses.²⁹ Autori hinnangul on selle sätte eestikeelne tõlge eksitav, kuivõrd BGB § 530 käsitleb kinkelepingust taganemist, mitte tühistamist. Selliselt on autori hinnangul korrektne tõlge, et BGB § 530 lg 1 järgi on võimalik kinkelepingust taganeda, kui kingisaaja on kinkija suhtes näidanud üles rasket eksimust ning kui kingisaaja on olnud jämedalt tänamatu kinkija lähisugulaste suhtes.³⁰

Eesti seaduse sätte sõnastusest erinevalt toob Saksa seaduse sätte sõnastus esile peale jämeda tänamatuse ka raske eksimuse. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et kingisaaja rasket eksimust ja kingisaaja jämedat tänamatust ei ole võimalik selgelt eristada, kuna raskele eksimusele viitav üleastumine lõpeb jämeda tänamatuse tuvastamisega.³¹ BGB kommentaarides on siiski leitud, et raske eksimus kinkija suhtes saab olla suunatud vaid kinkija vastu ning jäme tänamatus on sedavõrd raske eksimus, mis laieneb ka kinkija lähedastele.³² Kuivõrd erinevalt Saksa õigusest on Eesti õiguses reguleeritud üksnes jäme tänamatus, saab töö autori hinnangul selle mõiste sisustamisel tugineda nii Saksa õiguse raske eksimuse kui ka jämeda tänamatuse käsitlusele. Seda põhjusel, et jämeda tänamatuse mõiste hõlmab Eesti õiguses sisuliselt mõlemaid olukordi, mis on sätestatud Saksa õiguses, see tähendab nii kinkija kui kinkija lähedaste vastu suunatud käitumist.

Kuna Eesti ja Saksa seaduse sõnastused sisuliselt kattuvad ja Saksa seadus on olnud Eestis jämeda tänamatuse alusel taganemise seaduse koostamise üks allikaid, annab see võimaluse kasutada Eesti õigusemõiste sisustamisel Saksa kohtupraktikat ning õiguskirjandust. Kuid tuleb märkida, et kuigi seaduse sõnastused annavad jämeda tänamatuse sisustamisel võimaluse kasutada Saksa kohtupraktikat ja õiguskirjandust, võib juhtuda, et erinevates kultuurikontekstides mõistetakse jämedat tänamatust erinevalt. Lisaks on Eestis jämeda tänamatusega seoses kujunenud arvestatav kohtupraktika.³³

Eesti õiguses hinnatakse kingisaaja käitumist kõikide nende isikute suhtes, kellega kinkija on lähedane.³⁴ Oluline on, et kuigi seadus sätestab, et kingisaaja jämeda tänamatuse ülesnäitamine kinkija ja kinkija lähedaste vastu on taunitav, siis samas ei eeldata, et kingisaaja näitaks pärast kingi

²⁹ Justiitsministeerium, lk 80.

³⁰ BGB § 530 lg 1: Eine Schenkung kann widerrufen werden, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen den Schenker oder einen nahen Angehörigen des Schenkers groben Undanks schuldig macht.

³¹ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

³² Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 530, Rn 13.

³³ TlnRnKo 04.05.2016, 2-14-9038/73, p 33.

³⁴ Kull, I. VÕS § 267/3.3.2.

saamist tänulikkust üles ka kinkija lähedastele.³⁵ Saksa õiguses on aga leitud ka seda, et kolmanda isiku käitumist saaks tänamatuks lugeda juhul, kui see on otseselt omistatav kingisaaja initsiatiivile.³⁶

Lähedase mõistet on kasutatud, et piisaval määral kaitsta kinkija huve, kuna lähedase mõistet on võimalik tõlgendada väga laialt. Lähedaseks isikuks peetakse eeskätt perekonnaliikmeid ehk abikaasat, elukaaslast, vanemaid ja lapsi, samuti kasuvanemaid, vanavanemaid ja muid isikuid, kes on perekondlike sidemete või muude suhete tõttu kinkijaga lähedased.³⁷ Ka vanematega koos elav laps on vanematele lähedane.³⁸ Samuti on lähedased isikud lapselapsed.³⁹ Arvestada tuleb ka seda, et kingisaaja on tihti või koguni enamasti kinkijale lähedane isik.⁴⁰ Saksa õiguses on seaduse sättes viidatud kinkija lähisugulastele. Kuigi BGB § 530 ei nimeta peale kinkija ka kinkija lähedast, vaid kinkija lähisugulast, on ka Saksa õiguse tähenduses seaduse sõnastusest tulenev lähisugulane mõistetav ka muu lähedase inimesena ning oluline ei ole sugulaste sugulusaste. Lisaks tuuakse Saksa õiguse käsitluses välja, et lähedane suhe kinkijaga peab olema kingisaajale teada, kuna vastasel juhul ei ole võimalik jämedat tänamatust sisaldavat käitumist kingisaajale ette heita.⁴¹ Šveitsi õiguse tähenduses kuuluvad lähedaste alla nii sõbrad kui kindlasti ka elukaaslane, kellega kinkija on vabaabielus.⁴²

Riigikohus on selgitanud, et jämeda tänamatuse sisustamine on hinnanguline kategooria, mis peab VÕS-i § 267 p 1 järgi seisnema kingisaaja käitumises kinkija või kinkija lähedase suhtes.⁴³ Käitumise pidamine jämedaks tänamatuseks on eetiline hinnang.⁴⁴ Kohtul tuleb jämedalt tänamatu käitumise hindamisel lähtuda kinkelepingu eesmärgist ning arvestada kõiki konkreetse juhtumi asjaolusid, nii teo objektiivset hukkamõistetavust kui ka kinkija subjektiivset hinnangut.⁴⁵ Oluline on, et jäme tänamatus ilmneks tehinguvälistes tingimustes ja toimuks pärast tehingu toimumist.⁴⁶

Sarnaselt Eesti õigusega on Saksa õiguses leitud, et jämedat tänamatust iseloomustab sisemine tunne või selle puudumine, mis avaldub välises tegevuses või tegevusetuses.⁴⁷ Tegevusetus saab seisneda

³⁵ TrtRnKo 05.06.2017, 2-15-15584/49, p 20.

³⁶ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

³⁷ Kull, I. VÕS § 267/3.3.2.

³⁸ RKTko 01.12.2005, 3-2-1-129-05, p 27.

³⁹ HMKo 19.12.2011, 2-11-22661/11.

⁴⁰ RKTko 01.12.2005, 3-2-1-129-05, p 27.

⁴¹ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 530, Rn 15.

⁴² Vogt, N. P. lk 1361, Rn 9.

⁴³ RKTko 21.12.2005, 3-2-1-129-05 p 26,27., RKTko 22.02.2007,3-2-1-153-06, p 12., RKTko 22.05.2017, 3-2-1-40-17, p 15.

⁴⁴ RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 12.

⁴⁵ Vt RKTko 22.05.2017, 3-2-1-40-17, p 15, RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 12, RKTko 04.04.2011, 3-2-1-8-11, p 15.

⁴⁶ HMKo 05.01.2021, 2-18-18800/27, p 31.

⁴⁷ Roglmeier, J. Der Schenkungswiderruf wegen Verarmung und groben Undanks. ErbR 6/2015, lk 301.

näiteks selles, kui esines moraalne kohustus tegutseda, kuid seda ei tehtud.⁴⁸ Jämeda tänamatuse hindamisel tuleb arvestada, et tegu on moraalnormide rikkumisega, ja selle tuvastamisel peab lähtuma moraalsest taunitavusest.⁴⁹ BGB kommentaarides on leitud, et jämeda tänamatuse hindamiseks tuleb vaadelda mõlema lepingupoole käitumist ning ka kingisaaja hilisem hea käitumine võib jämeda tänamatuse esinemise välistada.⁵⁰ Näiteks võiks autori hinnangul selline situatsioon tekkida olukorras, kus kingitakse kinnisvara, mille eesmärk on tagada kinkija heaolu tema vanaduspõlves, mis eeldab, et kingisaaja aitab kinnisasja eest hoolitseda. Kui kingisaaja esialgu selliselt ei käitu, vaid hakkab seda tegema hiljem, võib kingisaaja hilisem käitumine heastada varasema käitumise.

Objektiivselt tuleb hinnata, mida võis kinkija kingisaajalt tänulikkuse osas oodata ja kas kingisaaja käitumine peegeldab kinkija seisukohalt subjektiivselt tänamatut käitumist.⁵¹ Nii saab see olla ka Eesti õiguses, näiteks hõlmab see olukorda, kus kingi edasikinkimine võib olla jäme tänamatus, kui see tuleneb kinke eesmärgist.⁵² Seejuures on tähtis hinnata ka kinkija enda käitumist, sest isegi kui kinkija eksimus kingisaaja suhtes ei õigusta automaatselt kingisaaja käitumist, võivad need olla omavahel seotud ja põhjendada kingisaaja käitumist.⁵³ Lisaks on Šveitsi õiguskirjanduses leitud, et tuleb hinnata, kas kinkija või tema lähedased on kingisaajat solvanud või provotseerinud.⁵⁴ Näiteks võiks see autori hinnangul esineda olukorras, kus kinkija ise on kingisaaja suhtes ebaviisakas ja tekitab konflikte. Sel juhul ei ole kingisaaja samaväärne käitumine kinkija suhtes küll otseselt õigustatud, kuid võimaldab olukorda hinnata selgemalt, arvestades kingisaaja käitumise põhjuseid.

Järgnevalt kirjeldab autor konkreetseid juhtumigruppe, mida õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on peetud jämedaks tänamatuseks. Nagu eelnevalt selgitatud, võib jäme tänamatus seisneda kingisaaja eri tegudes. Jäme tänamatus võib olla füüsilise vägivalla kasutamine kinkija ja kinkija lähedaste suhtes, samuti füüsilise vägivallaga ähvardamine, muu hulgas võib selleks olla õigustamatu seaduses sätestatud koormise või kohustuse täitmata jätmine.⁵⁵ Kuna koormise ja kohustuse täitmine on ka iseseisev kinkelepingust taganemise alus⁵⁶, on Riigikohus seadusest tulenevateks kohustusteks või koormisteks pidanud näiteks vanematele esitatud nõuet lahkuda elamust, kui isikliku kasutusõiguse aktsepteerimine oli kinkelepingust tulenev kohustus.⁵⁷ BGB kommentaaride kohaselt saab jäme

⁴⁸ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

⁴⁹ Samas, Rn 7.

⁵⁰ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 530, Rn 10.

⁵¹ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

⁵² Kull, I. VÕS § 267/3.3.1.

⁵³ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

⁵⁴ Vogt, N. P. lk 1361, Rn 8.

⁵⁵ Kull, I. VÕS § 267/3.3.1.

⁵⁶ Vt konkreetsemalt pkt 3 Kinkelepingust taganemine koormise või kohustuse tõttu.

⁵⁷ RKTko 01.12.2205, 3-2-1-129-05, p 28., VÕS Komm § 267/3.3.1.

tänamatus olla solvamine ja füüsiline väärkohtlemine.⁵⁸ Muu hulgas saab jäme tänamatus esineda üksiku teoga, kuid võimalik on ka mitmest teost koosnev käitumismuster; käitumises hinnatakse eeskätt eetilist väärhoiakut.⁵⁹ Hindamine toimub iga üksikjuhtumi kontekstis, lähtudes üldistest väärtushinnangutest. Arvesse võetakse nii sugulussuhteid⁶⁰, moraalseid hoiakuid kui ka kinkija sobimatut käitumist.⁶¹ Näide jämedast tänamatusest Saksa õiguspraktika alusel on olukord, mil vanaema kingitud vara saanud lapselapsed süüdistavad oma isa, kes on vanaema poeg, väärkohtlemises, mis haavab sügavalt vanaema tundeid. Samuti, kui esinevad abielurikkumised, prostitutsiooni juurde naasmine, raskekujulised solvangud või ka alusetu eeskoste algatamine, kui see väljendab kingisaaja selget soovi kinkijat alandada.⁶²

Võrreldes Eesti, Saksa ja Šveitsi mõistet jämeda tänamatuse korral seoses kinkija lähedase isikuga, sisustavad kõik lähedase isiku mõistet sarnaselt. Nimelt on kõigi viidatud riikide käsitluses lähedane isik kinkijale lähedane isik, ning seejuures ei ole tegu ainult sugulastega, vaid ka muude lähedaste isikutega. Kuid riigiti esineb ka teatud erinevusi. Eestis on käsitletud vaid jämeda tänamatuse mõistet, kuid Saksa õiguses on lisaks toodud ka raske eksimuse mõiste. Siiski on ka raske eksimuse puhul sisuliselt tegu jämeda tänamatusega, kui vaadata Eesti jämeda tänamatuse mõiste sisu. Šveitsi seadus seevastu seob taganemisvõimaluse esmajoones konkreetse kuriteoga, kuid võimaldab taganeda ka jämeda tänamatuse korral. Eesti õiguse sõnastus on paindlik ning ühendab Saksa ja Šveitsi käsitluse elemente viisil, mis võimaldab kohtul hinnata olukordi laiemalt. Selline lähenemine on praktiline, kuna jäme tänamatus on sageli seotud ebatüüpiliste olukordadega.

Nii Saksa kui Eesti õiguse kohaselt hinnatakse jämeda tänamatuse puhul igat juhtumit vastavalt konkreetsetele asjaoludele, milles arvestatakse mõlema lepingupoole käitumist. Eelkõige vaadeldakse kingisaaja käitumist, mis võib olla nii tegevus kui ka tegevusetus. Samuti vaadatakse kingisaaja käitumist objektiivselt ja subjektiivselt. Jämeda tänamatuse juhtumid võivad nii Eesti kui Saksa õiguses olla teoorias nii üksikjuhtumid kui ka mitmest teost koosnev käitumine, sealhulgas füüsiline vägivald ja sellega ähvardamine. Siiski täpsustab Saksa õiguskirjandus jämeda tänamatuse osas konkreetsemalt ka kindlaid juhtumeid. Saksa ja Šveitsi õiguskirjanduses käsitletakse solvamist kui võimalikku jämeda tänamatuse avaldumise vormi, kuid Eesti õiguskirjanduses ei ole sellist võimalust seni käsitletud. Seega tuleb järgmises alapeatükis uurimisele, kas Eesti kohtupraktikas on solvamist peetud jämedaks tänamatuseks. Lisaks võimaldab Saksa õigus teatud juhul lugeda ka

⁵⁸ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 530, Rn 21.

⁵⁹ MüKoBGB/Koch, BGB § 530, Rn 2–4.

⁶⁰ Kuid sugulussuhetele ei omistata suuremat kaalu.

⁶¹ Roglmeier, J. lk 301.

⁶² Samas, lk 302.

kolmanda isiku käitumist kingisaaja tänamatuseks ja Šveitsi õiguse kohaselt tuleb hinnata ka kingisaaja lähedaste käitumist, Eesti õiguskirjanduses seda ei võimaldata.

Järgnevas alapeatükis uurib autor, kas Eesti kohtupraktikas on konkreetselt välja kujunenud olukorrad, mida saab pidada jämedaks tänamatuseks ning mida mitte. Selleks vaatab autor kohtute praktikat ja analüüsib, mida on peetud jämedaks tänamatuseks, samuti seda, kas jämeda tänamatuse sisustamine on võrreldes teoreetilise õiguskirjandusega erinev. Ehk näiteks, kas solvangut käsitletakse ka praktikas jämeda tänamatusena ning kas jämedalt tänamatu saaks olla ka kingisaajaga seotud kolmas isik.

1.2. Jämeda tänamatuse käsitlemine kohtupraktikas

1.2.1. Kohtupraktikas tuvastatud jäme tänamatus

Järgnevalt toob autor esile jämeda tänamatuse juhtumid, mis on tuvastatud Eesti kohtupraktikas.

Kohtupraktikas tuvastatava jämeda tänamatuse vorm saab olla füüsiline ja vaimne vägivald, mida kingisaaja suunab kinkija või tema lähedaste isikute vastu.⁶³ Sellistel juhtudel võib kinkijal tekkida õigus kinkelepingust taganeda, kui täidetud on kaks olulist kriteeriumi: esiteks, objektiivne hukkamõistetavus, ning teiseks, kinkija subjektiivne negatiivne hinnang kingisaaja käitumisele. See tähendab, et nende kriteeriumide alla saaksid minna nii äärmiselt ebaviisakate väljendite kasutamine ja füüsiline vägivald.⁶⁴ Kui vägivald on tõendatud, on see kohtupraktikas käsitletav jämeda tänamatusena.⁶⁵ Kinkijale või ta lähedasele isikule kehavigastuse tekitamist või sellega ähvardamist võib pidada kinkelepingust taganemise õigustavaks asjaoluks, kui kingisaaja tegevus ei ole hinnatav hädakaitseks või hädaseisundis tehtud teona tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS)⁶⁶ §-de 140 ja 141 tähenduses.⁶⁷ Seda, milline ähvardamine õigustab kinkelepingust taganemist, otsustatakse kohtus konkreetseid asjaolusid silmas pidades, misjuures võetakse arvesse ähvarduse tõsiseltvõetavust ja selle sisu.⁶⁸

Jämeda tänamatuse juhtumid võivad avalduda ka perekondlikes suhetes, kus kinkelepingu eesmärgiks võib olla seatud näiteks perekonna säilitamine või toetamine. Sellisel juhul võib kingisaaja käitumine, mis kahjustab oluliselt kinkija või tema lähedaste heaolu ja turvatunnet, anda aluse kinkelepingust taganemiseks. Näiteks esines kaanus, kus kinkelepinguga oli ettenähtud eesmärk perekonna säilitamine. Kinkija tugines kinkelepingust taganemisel jämedale tänamatusele, kuna

⁶³ TlnRnKo 04.12.2015, 2-14-62916/34.

⁶⁴ HMKo 06.10.2016, 2-15-14222/26, p 13.

⁶⁵ HMKo 25.04.2012, 2-11-16889/25.

⁶⁶ Tsiviilseadustiku üldosa seadus – RT I, 31.12.2024, 48.

⁶⁷ RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 16, RKTko 04.04.2011, 3-2-1-8-11 p 16, RKTko 22.05.2017, 3-2-1-40-17 p 15.

⁶⁸ RKTko 22.05.2017, 3-2-1-40-17 p 15.

kingisaaja käitumine tekitas väljakannatamatuid moraalseid ja psühholoogilisi tingimusi poolte kooselus. Samuti hõlmas kingisaaja tegevus kinkija ja kinkija lähedaste (alaealiste laste) suhtes füüsilist vägivalda. Selliselt riivas kingisaaja kinkija ja kinkija laste suhtes nende füüsilist puutumatus ning kohus hindas sellise käitumise jämedaks tänamatuseks.⁶⁹

Riigikohus on selgitanud, et lisaks tehingu tühistamisele võib esineda ka võimalus jämeda tänamatuse tõttu kinkelepingust taganeda. Viidatud asjas sõlmis isa oma tütrele üldvolikirja, et tütar saaks sauna ehitamisega seoses toiminguid teha. Tütar kasutas üldvolikirja selleks, et sõlmida isa nimel iseendaga kinkeleping ja kanda kinnistu omandiõigus enda nimele. Lisaks registreeris tütar isale kuulunud auto enda nimele ja ostis selle pärast liisingu lõppemist isa teadmata välja. Tütar oli seotud ka perekonnas olevate abielusõrmuste kadumise kohta eksitava info jagamisega, sealhulgas politseile. Riigikohus leidis, et kingisaaja käitumine seoses üldvolikirjaga kinnistu endale kinkimisel, auto kasutamise piiramisel ja selle väljaostuõiguse kasutamisel või abielusõrmuste äravõtmisega seostuv annab kinkijale lisaks tehingu tühistamise võimalusele aluse kinkelepingust jämeda tänamatuse tõttu taganeda.⁷⁰ See kaasus illustreerib, et peresisestes suhetes sõlmitud üldvolikirja kasutamine kinnistu endale kinkimiseks võib teatud juhtudel olla käsitatav jämeda tänamatusena, mis annab kinkijale õiguse jämeda tänamatuse tõttu lepingust muu hulgas taganeda.

Kingituse edasikinkimine võib olla vastuolus kinkelepingu eesmärgiga ja kujutada kinkija jaoks jämedat tänamatust. Kui näiteks formaalselt on kingisaajal õigus oma vara takistamatult käsutada, sealhulgas seda edasi kinkida, peab kingisaaja siiski arvestama, et kinke eesmärki arvestades võib selline käitumine olla kinkelepingust taganemise aluseks jämeda tänamatuse tõttu.⁷¹ Autori hinnangul saaks selline eesmärk olla näiteks vara säilitamine järgnevatele põlvkondadele.

Jämeda tänamatusena saab käsitleda ka isiku filmimist ja nende videosalvestiste avalikku jagamist. Kuid selleks, et isiku filmimine ja temast tehtud videosalvestise avaldamine näiteks sotsiaalmeedias oleks hinnatavad jämeda tänamatusena, peab filmimine ja selle avaldamine olema vastuolus isiku tahtega. Samuti peab salvestamise viis või salvestatud sisu tähendama isikule teatavaid negatiivseid tagajärgi, näiteks mõjutama kolmandate isikute hinnangut või avaldama eraelulisi andmeid.⁷² Veelgi on Riigikohus leidnud, et jäme tänamatus võib olla laenulepingu ülevõtmise ja tagatise asendamise lubaduse täitmata jätmise, kui see tulenes kinkelepingu eesmärgist.⁷³

⁶⁹ VMKo 18.03.2011, 2-09-42831/19.

⁷⁰ RKTko 18.11.2020, 2-18-15197, p 16.

⁷¹ RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 15.

⁷² HMKo 06.10.2016, 2-15-14222/26, p 15.

⁷³ RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 14.

Selleks, et jämedaks tänamatuseks lugeda solvamist, peab selline käitumine ületama valitsevate ühiskonnainormide järgi tugevalt eetilist piiri. Seda arvestades on kohus kohtuasjas nr 2-17-7114 leidnud, et pooltevaheline lahkumine ning solvavate sõnumite saatmine, kuigi need on ebaviisakad ja kohatud, ei kujuta endast jämedat tänamatust. Kuid lisaks solvavate sõnumite saatmisele leidis kohus, et mõistlik inimene ei vasta solvavale sõnumile sellega, et läheb öösel kinkija kinnistule ja asub sealset vara lõhkuma. Kinkija vara lõhkumist ei vabanda ka kingisaaja selgitus, et ta soovis kätte saada oma laste asju ja kinkija tema kõnele ei vastanud. Mõistlik isik ei tegele laste asjade äratoomisega öösel ning kingisaaja selline käitumine on ebakohane ja seadusvastane. Kohus leidis, et see on hukkamõistetav nii objektiivselt ühiskonna ühiselu reeglite kohaselt kui ka subjektiivselt kinkija arusaama kohaselt. Isegi kui kinkelepingust ei selgu lepingu konkreetne eesmärk, tuleb arvestada, et lepingupooled olid perekond ning kui nad enam seda ei ole, võib korteri kinkimise eesmärk olla ära langenud. Seega saab sellist kingisaaja käitumist nimetada jämedaks tänamatuseks.⁷⁴ See tähendab, et käitumises peab esinema teatud raskusaste, mis muudab ebaviisaka ja solvava käitumise või sellise sisuga sõnumite saatmise pelgast emotsionaalsest lahkelist märksa tõsisemaks näiteks füüsilise tegevuse, tahtliku kahjustamise või üldise käitumisnormi piiri ületamise kaudu. Siinsel juhul oli selleks vara lõhkumine. Alles sellisel juhul saab rääkida käitumisest, mis oma olemuselt ja raskusastmelt vastab jämeda tänamatuse kriteeriumile. Seega saab jäme tänamatus esineda, kui konflikt eskaleerub ja ületab kindlalt tavapärase konflikti või ebaviisakuse piiri.

Lisaks on kohtupraktikas esinenud palju olukordi, kus kingisaaja on ise tunnistanud kinkija hagi põhjendatuks ning seega kaudselt möönnud oma käitumise jämedat tänamatust. Autori hinnangul saab nimetatud kohtuasju käsitleda olulise allikana jämeda tänamatuse mõiste sisustamisel, kuivõrd neis väljendub selgelt see, mida võib pidada normikohasest tänulikkusest ja austusest kaugele jäävaks käitumiseks. Näiteks võttis kingisaaja õigeks kinkija hagi, milles toodi esile, et kingisaaja oli jätnud tasumata kinkeeseme (maja) kasutamise seotud maksud, põhjustades sellega kinkijale majanduslikku kahju ning jättes hooleta sügava emotsionaalse väärtusega esivanemate kodu. Kinkija tasus kingisaaja võlad ning pidas tema tegevust jämedaks tänamatuseks.⁷⁵ Samuti leidis aset juhtum, kus kingisaaja ei kavatsenudki oma võlgu tasuda ning tema suhtes algatati täitemenetlus. Seeläbi ohustati kinkelepinguga kinkijale seatud isiklikku kasutusõigust kinnisasjal, mis oli kinkija jaoks ühtlasi ainus elukoht. Ka selles olukorras tunnistas kingisaaja kinkija hagi õigeks.⁷⁶ Seejuures on kohtupraktikas jämedaks tänamatuseks peetud ka olukorda, kus kingisaaja soovib keelata kinkijal surmani korterit kasutada.⁷⁷

⁷⁴ TMKo 30.08.2018, 2-17-7114/42, II.

⁷⁵ TMKo 28.11.2022, 2-22-7764/19, p 9.

⁷⁶ VMKo 04.04.2019, 2-18-1604/41.

⁷⁷ TlnRnKo 04.12.2015, 2-14-62916/34.

Kohtupraktikast kujuneb välja, et füüsilise vägivalda esinemine on kindel alus, mille tõttu saab kinkelepingust taganeda. Samuti saaks selleks olla füüsilise vägivaldaga ähvardamine, kuid analüüsitud lahendite ajaperioodis selliseid juhtumeid ei esinenud. Kuigi kohtupraktikas on jämeda tänamatuse sisu käsitletud sellisena, mis võimaldab leida, et sisuliselt võib jäme tänamatus olla nii solvamine kui ka vägivaldajuhtum, on kindlate kaasuste osas, mis puudutavad solvamist või inimkonfliktide tõttu taganemist, puudulikud. Võimalik on tugineda solvamisele kui jämedale tänamatusele kaudselt, kui solvamisele järgneb teatud episood, nagu vara lõhkumine või vägivald. Siiski, selleks, et solvamine oleks käsitletav jämeda tänamatusena, peab esinema teatud raskusaste ehk olukorral peab esinema teatud lisanüanss, miks seda saab pidada jämedaks tänamatuseks. Selleks, et ebaviisakused või solvanguid oleksid piisavalt tõsised, et neid jämedaks tänamatuseks lugeda, kohtupraktikas selge näide puudub, kuid võimalik on järeldada, et tegu peaks olema väga raske konfliktiga. Selle hindamiseks saaks analüüsida, kas kingisaaja käitumine oli selline, kuidas mõistlik inimene võiks sarnases olukorras käituda, ja kui raskelt erineks see mõistliku inimese käitumisest. Seega on praktikas eelkõige leitud, et tõendatud vägivaldajuhtum on käsitletav jämeda tänamatusena. Autori hinnangul on kohtupraktika selles osas teinud ka sarnaseid lahendeid, leides, et tõendatud vägivaldajuhtum on jäme tänamatus.

1.2.2. Kohtupraktikas tuvastatud jämeda tänamatuse puudumine

1.2.2.1. Kingisaaja käitumine

Igasugune kingisaaja käitumine, mis ei ole kinkijale meelepärane, sealhulgas näiteks ebaviisakate väljendite kasutamine kinkija kohta, ei saa olla käsitletav jämeda tänamatusena.⁷⁸ Lähedaste inimeste konflikt võib põhjustada emotsionaalset pinget, mistõttu ei saa iga sõnakasutust või tegu hinnata tahtliku teist isikut kahjustava käitumisena ehk jämeda tänamatuse väljendusena.⁷⁹ Seega tuleb iga juhtumi puhul hinnata konkreetseid asjaolusid ja olukorda nende põhjal vaadata.⁸⁰ Eesti kohtupraktikas esinevate juhtumite analüüsi käigus täheldas autor, et kuigi kinkija püüab taganemiseks tugineda jämedale tänamatusele, leiavad kohtud tihti, et esitatud käitumine ei vastanud jämeda tänamatuse kriteeriumitele.

Kohtupraktikas esineb jämeda tänamatuse tuvastamisel kõige sagedamini olukordi, kus küsimus seisneb kingisaaja käitumises või tegevuses. Eelkõige on see seotud kinkija või tema lähedas(t)e suhtes ebakohase või lugupidamatu käitumisega. Seaduse mõte ei ole anda kinkijale õigust taganeda lepingust pelgalt põhjusel, et kingisaaja ei väljenda hoolimist või ei suhtle kinkijaga või tema soovitud

⁷⁸ TlnRnKo 28.12.2016, 2-15-14222/35, p 56.

⁷⁹ TMKo 22.12.2016, 2-15-15584/38, p 25.

⁸⁰ RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 12.

isikutega piisavalt tihedalt.⁸¹ Samuti ei saa erimeelsused ja nendega seotud negatiivsed emotsioonid, nagu pettumus, olla aluseks jämeda tänamatuse tuvastamisele, kui need ei ole selgelt tõendatud.⁸² Ka ei ole võimalik jämedaks tänamatuseks pidada lapse suhtes suhtluskorra kokkuleppimise vaidlusega seonduvat⁸³ või alusetu põhjuse pärast tekkinud vaidlust.⁸⁴ Jämeda tänamatuse hindamisel ei saa aluseks võtta asjaolusid, mis olid kinkijale teada juba kinkelepingu sõlmimise hetkel. Näiteks kui kingisaaja alkoholisõltuvus oli kinkijale lepingu sõlmimise ajal teada, ei saa sellele tugineda kui jämedale tänamatusele, olenemata sellest, millal kinkija sel alusel taganemisavalduse esitab.⁸⁵ Kuigi olukorras, mis tekitab kinkija lähedasele, näiteks pojale, raske depressiooni ja kingisaaja keelab kinkijal suhelda oma lapselapsega, saaks kingisaaja käitumine olla käsitletav jämeda tänamatusena, ei ole see seda siiski juhul, kui selline käitumine oli kinkijale teada või taganemisavaldus esitatakse hilinenult.⁸⁶ Kui tugineda elukaaslase truudusetusele ja see oli teada juba enne kinkelepingu sõlmimist, ei saa seda samuti kasutada kinkelepingust taganemiseks.⁸⁷ Kuigi iseenesest truudusetus, alkoholism või kingisaaja käitumine, millega põhjustatakse raske depressioon, saaksid olla jämeda tänamatuse väljendid, ei ole need seda juhul, kui viidatud käitumised olid kinkelepingu sõlmimisel teada. See välistab taganemise.

Kinkelepingu poolte suhted võivad tulevikus muutuda ning see ei anna alust kinkelepingust taganemiseks, kui kingisaaja käitumises ei avaldu jäme tänamatus.⁸⁸ Isiklike lähedaste suhete lõppemine ei ole hinnatav jämeda tänamatusena.⁸⁹ Näiteks ei saa kinkelepingu poolte kooselu lõppemist käsitleda jämeda tänamatusena, sest kinkelepingu eesmärk ei ole muuta kingisaajale kohustuseks kinkijaga koos elada.⁹⁰ Samuti ei saa jämeda tänamatusena käsitleda elulisi raskusi, mille tõttu kingisaaja on pidanud periooditi toetuma kinkija lahkusele.⁹¹ Ka pelgalt sõbralike suhete puudumist või vähest suhtlust ei saa käsitleda jämeda tänamatusena.⁹² Samuti ei ole jämeda tänamatusena käsitletav olukord, kus kingisaaja katkestab suhtluse kinkijaga pärast seda, kui viimane on väljendanud soovi temaga enam mitte suhelda.⁹³

⁸¹ TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33, p 9.

⁸² TlnRnKo 04.06.2021, 2-20-7241/49, p 23.

⁸³ Samas, p 23.

⁸⁴ HMKo 22.12.2020, 2-19-6367/39.

⁸⁵ PMKo 22.12.2010, 2-10-9271/9.

⁸⁶ HMKo 26.10.2021, 2-18-16534/23, p 29–30.

⁸⁷ VMKo 17.02.2021, 2-20-11092/43.

⁸⁸ TlnRnKo 29.03.2019, 2-17-17934/44, p 8.3.

⁸⁹ HMKo 21.03.2019, 2-18-13412/11, p 32.

⁹⁰ VMKo 22.03.2010, 2-09-4345/38, p 8.

⁹¹ PMKo 22.12.2010, 2-10-9271/9.

⁹² TMKo 10.10.2017, 2-17-5210/21, p 9.

⁹³ HMKo 22.12.2020, 2-19-6367/39.

Kuna elukaaslaste tülid on loomulikud, ei saa pärast kinkelepingu sõlmimist tekkinud konflikte pidada välditavaks ja hinnata jämeda tänamatusena.⁹⁴ Jämeda tänamatuse tõttu kinkelepingust taganemiseks ei anna alust see, kui pika kooselu lõppemise järel leiab kinkija, et kingisaaja käitumine oli tema suhtes tänamatu, sest ei ole realistlik eeldada, et kooselu kestab igavesti.⁹⁵ Kui aga kinkelepingu eesmärgiks on seatud suhete paranemine ning need ei parane pärast kinkelepingu sõlmimist, ei saa ka see olla jämeda tänamatuse alus, sest isiklikest suhetest tulenev hea ja lugupidav suhtumine teise isikusse on vastavalt VÕS-i § 4 lg 2 p-le 2 kõlbeline kohustus, mida ei saa nõuda.⁹⁶ Kohtupraktikast tulenevalt ei ole jäme tänamatus isiklike suhete lõppemine, sest seda ei ole võimalik kinkelepingu eesmärgis ette näha ega vältida.

Arvestada tuleb ka sellega, et inimesed mõistavad jämedalt tänamatut käitumist erinevalt. Kui kinkijale võib tunduda – eriti väga lähedaste sugulussidemete puhul –, et kingisaaja käitub kinkija suhtes omakasupüüdliselt ja ebaviisakalt, siis etteheidetud käitumine ei pruugi objektiivselt hinnates olla hukkamõistetav ega jõuda jämeda tänamatuse lävendini.⁹⁷ Näiteks väljendid, millest ei ole võimalik äärmist ebaviisakust välja lugeda, kui pooled on olemuselt erimeelsed, on „miks sa siin oled“, „miks sa meie koju hiilid vaikselt“, „sa oled ikka debiilik“ või „mine siit ära, see on meie kodu ja meie maa“. Isegi kui kirjeldatud ütluste ja küsimuste väljenduslaad ei ole viisakas, ei ilmne nendest äärmist ebaviisakust, mida võiks hinnata jämeda tänamatusena.⁹⁸ Väiksemad ebaviisakad või hoolimatud teod, nagu kinkija hilinenud õnnitlemine, võivad küll näidata tänamatut käitumist, kuid nende raskusaste ei küündi jämeda tänamatuse tasemele.⁹⁹ Näiteks juhul, kui perekondlikud kohustused jäävad täitmata või lähedase sugulase raviks ei tooda mitme päeva jooksul apteegist ravimit, on tegu tänamatusega, kuid see ei küündi jämeda tänamatuse tasemele.¹⁰⁰ Sama lugu on ka kohtuasjas, kus poolte suhe oli pärast lahkuminekut pikema aja jooksul halvenenud. Kingisaaja kasutas kinkija suhtes konkreetselt solvavaid väljendeid, nagu „tropp“, „jobu“, „psühhopaat“ ja muud sellist, ning tegi seda pidevalt. Kohtu hinnangul tuli arvestada, et see tekkis poolte kooselu lõppemisest, mil pooled jäid elama samasse elukohta ja see tekitas konflikte. Seega ei olnud korduvate solvavate väljendite ütlemine käsitletav jämeda tänamatusena, sest kingisaaja käitumist ei saanud pidada niivõrd kaalukaks põhjuseks, mis võimaldaks kinkelepingu üles öelda, arvestades

⁹⁴ TMKo 22.12.2016, 2-15-15584/38, p 25.

⁹⁵ TlnRnKo 04.06.2021, 2-20-7241/49, p 22.

⁹⁶ TMKo 22.12.2016, 2-15-15584/38, p 23.

⁹⁷ TlnRnKo 29.01.2018, 2-16-4087/78, p 11, HMKo 18.12.2018, 2-17-17934/38, p 19.

⁹⁸ HMKo 06.10.2016, 2-15-14222/26, p 13.

⁹⁹ HMKo 30.09.2015, 2-14-59504/40, p 21.

¹⁰⁰ HMKo 06.10.2016, 2-15-14222/26, p 16.

Autori märkus: mõistagi pole tegemist jämeda tänamatusega juhul, kui ravimite hilinenud toomine ei mõjuta isiku tervise seisundit.

asjaoluga, et pooltevahelised suhted olid olnud halvad pikemat aega ning solvanguid oli öelnud ka kinkija.¹⁰¹

Jämedat tänamatust ei esine ka juhul, kui kingisaaja esitas kinkija suhtes kuriteoteate, mis põhineb tegelikel sündmustel ega ole fabritseeritud.¹⁰² Seda kinnitab ka kaasus, milles leiti, et kuigi kinkija väitis, et kingisaaja oli esitanud tema vastu fabritseeritud kuriteoteateid ning mõjutanud ka teisi isikuid sama tegema, tuvastati, et hageja oli varasemates kohtulahendites vägivallas ja muudes süütegudes süüdi mõistetud. Seetõttu ei saanud kuriteoteate esitamine olla jämeda tänamatuse alus, kuna see ei olnud alusetu, vaid tugines tegelikele sündmustele.¹⁰³ Samal põhjusel ei saa jämedaks tänamatuseks pidada ka olukorda, kus kingisaaja õhutas kinkija õde esitama kuriteoteateid, kui need ei olnud tõendatult alusetud. Kohus rõhutas, et oluline on eristada olukordi, kus kingisaaja esitab tõeseid süüdistusi või tegutseb õiguspäraselt, sellest, kui ta pahatahtlikult laimab kinkijat või esitab teadlikult valeinfot. Viimasel juhul võiks tegemist olla jämeda tänamatusega, kuid selles kohtuasjas ei leidnud need asjaolud tõendamist. Ka laimamist ei saa käsitleda jämeda tänamatusena, kui see ei ole tõendatud. Kui kohus leiab siseveendumuse järgi, et süüdistused on selles osas alusetult esitatud, ei saa kinkelepingust jämeda tänamatuse tõttu taganeda.¹⁰⁴ Samuti ei saa jämeda tänamatusena käsitada ka kingisaaja kinkijale saadetud kirju, mille sõnakasutus oli ähvardav või manipulatiivne, kuid ei ulatunud sellise raskusastmeni, mis annaks aluse kinkelepingust taganemiseks.¹⁰⁵

Kui kinkija on lähedasemad suhted saavutanud teiste sugulastega, mitte sugulasega, kellele kingitus tehti, ei ole see omaette alus kinkelepingust taganemiseks jämedale tänamatusele tuginedes.¹⁰⁶ Samuti ei saa pidada jämedaks tänamatuseks olukorda, kui lepingupooled on varem olnud heades suhetes, aga nende suhted halvenevad ja pinged tekivad pärast seda, kui kinkelepingu sõlmimisest on möödunud pikk aeg, ja halvenenud suhete põhjus on näiteks pooltevaheline kohtuvaidlus.¹⁰⁷ Kui lepingupooled on varem kohtus kinkelepingu osas vaielnud, kas kingisaaja on kinkija suhtes vajalikku hoolt üles näidanud, ning kinkija esitab pärast kohtuvaidlust seetõttu uue hagi, saab arvestada vaid asjaolusid, mis toimusid pärast esimest kohtuvaidlust. Kui kingisaaja on pärast esimest kohtuvaidlust püüdnud enda käitumist parandada, kuid kinkija on seda takistanud, ei saa tegu olla jämeda tänamatusega.¹⁰⁸ Juhul kui kingisaaja pakub vaidluse lõpetamiseks kompromissi ja teeb seda korduvalt ning mitmes kohtuastmes, ei saa sellist käitumist pidada taunitavaks ega

¹⁰¹ TMKo 16.06.2022, 2-20-4289/54, p 25–28.

¹⁰² HMKo 17.04.2024, 2-23-15424/23.

¹⁰³ Samas, p 18–19.

¹⁰⁴ VMKo 17.02.2021, 2-20-11092/43.

¹⁰⁵ HMKo 17.04.2024, 2-23-15424/23, p 14–19.

¹⁰⁶ HMKo 15.03.2010, 2-08-77745/8, p 9.

¹⁰⁷ Samas, p 9.

¹⁰⁸ HMKo 01.10.2018, 2-16-7542/58, p 29–30.

vastuvõetamatuks.¹⁰⁹ Seega tuleb kohtupraktikast nähtuvalt arvestada jämeda tänamatuse hindamisel ka kinkija käitumist ja probleemsete suhete tekkimise aega. Kui kinkija on kingisaaja tegudes või käitumises rolli mänginud, arvestatakse seda jämeda tänamatuse hindamisel.

VÕS-i § 267 näeb peale jämeda tänamatuse taganemisel ette ka eraldi koormise või kohustuse tõttu kinkelepingust taganemise (VÕS § 267 p 3). Kinkija saab sel alusel jämedale tänamatusele tugineda ka koormise või kohustuse rikkumise korral, kui see tuleneb seadusest.¹¹⁰ Kingisaaja kohustuste täitmata jätmist tuleb hinnata konkreetsete asjaolude põhjal, sest mitte iga kohustuse mittetäitmine ei ole käsitatav jämeda tänamatusena. Igasugune kohustuse täitmine ei kujuta endast kohe jämedat tänamatust.¹¹¹ Kui vanemate vahel on sõlmitud kinkeleping ja lahus elav vanem ei maksa lastele korrapärase suurusega elatist, kuid teeb seda piisava järjekindlusega, ei ole see kohe käsitletav jämeda tänamatusena olukorras, kus elatist maksev vanem tõendab, et tema materiaalsed vahendid seda rohkem ei võimalda. Lisaks saab arvestada asjaolu, et tõenditena esitatud pangakonto väljavõtete järgi ei ole kingisaaja elatise tasumisest kõrvale hoidnud ja on elatist maksnud pidevalt.¹¹²

Ka olukorras, kus kingisaaja on väidetavalt takistanud kinkijal kasutada isiklikku kasutusõigust ning tõenditest lähtudes see nii ei olnud, pole tegu jämeda tänamatusega.¹¹³ Kui kinkelepingus on näiteks kokku lepitud, et kingisaaja hooldab kinkijat tema eluajal, ning kingisaaja seda ei täida, pidades kinkijat üleval hoopis rahaliselt, ei saa seda lugeda jämedaks tänamatuseks ega kinkelepingu rikkumiseks.¹¹⁴ Samuti ei saa hoolduskohustuse puhul jämeda tänamatusena ette heita, et kingisaaja ei paku kinkijale ööpäevaringset hooldust ega tulnud seetõttu töölt ära.¹¹⁵ Seega ei saa iga kohustuse rikkumist või täitmata jätmist automaatselt pidada jämedaks tänamatuseks, vaid iga juhtumit tuleb analüüsida lähtuvalt selle asjaoludest, sealhulgas lepingupoolte varasemast suhtest, kohustuste täitmise objektiivsetest võimalustest ning võimalikest tõenditest, mis kinnitavad või lükkavad ümber väidetavat tänamatut käitumist. Samuti tuleb arvestada, kas kohustus tuleneb seadusest või mitte, mispuhul võib asjakohane olla ka vaid VÕS-i § 267 p 3 alusel taganemine. Kuivõrd kinkelepingust taganemiseks on võimalik vaid ühe taganemiseluse esinemine, see tähendab ühe VÕS-i § 267 punkti esinemine, võib küll tugineda mitmele taganemiselusele, kuid kui tuvastatakse näiteks jäme tänamatus, puudub põhjus tuvastada samal põhjusel ka kohustuse või koormise rikkumine.¹¹⁶

¹⁰⁹ TlnRnKo 29.01.2018, 2-16-4087/78, p 11.

¹¹⁰ RKTko 01.12.2005, 3-2-1-129-05, p 28.

¹¹¹ TlnRnKo 30.12.2015, 2-15-4099/19, p 23.

¹¹² HMKo 05.10.2015, 2-15-4099/16, p 24.

¹¹³ HMKo 28.02.2019, 2-16-15390/40, p 38.

¹¹⁴ HMKo 21.12.2021, 2-20-16371/31, p 34.

¹¹⁵ TlnRnKo 04.12.2015, 2-14-62916/34.

¹¹⁶ TlnRnKo 14.05.2007, 2-05-2698/16.

Samuti on oluline hinnata ajahetke, millest alates soovib kinkija väidetava jämeda tänamatuse tõttu kinkelepingust taganeda.¹¹⁷ Kui kinkija on olnud teadlik kingisaaja ebakohasest käitumisest pikema aja vältel, kuid tahab kinkelepingust taganeda märkimisväärselt hiljem, ei ole võimalik seda teha. Kohtupraktikas on muu hulgas leitud, et pärast kinkelepingu sõlmimist sellest taganemine jämeda tänamatuse tõttu näiteks 5 aastat ja 11 kuud hiljem ei ole eluliselt usutav, sest selle aja jooksul pidi kinkijale kingisaaja käitumine teada olema.¹¹⁸ Kuid see oleneb ka sellest, milles jäme tänamatus täpsemalt seisnes, sest kingisaaja võib hakata halvasti käituma alles pikka aega pärast kinkelepingu sõlmimist. Lisaks tuleb arvestada kinkelepingu sõlmimisest möödunud aega ja seda, et rohkem kui 10 aastaga võivad pooltevahelised suhted paratamatult ja objektiivselt muutuda, ilma et selles oleks midagi tavatut või ebaeetilist.¹¹⁹

Eelnevast tulenevalt on kohtud sisuliselt leidnud, et solvamine ei ole kohe käsitletav jämeda tänamatusena, vaid tegemist on tänamatusega. See tähendab, et jämedaks tänamatuseks ei kvalifitseeru pelgalt solvangud, ähvardav sõnakasutus või ebaviisakus, kui need ei ületa tavapärase perekonfliktide või tavapärase suhtluse piire. Kohtud on korduvalt rõhutanud, et viidatud väljendused võivad olla küll taunimisväärsed, kuid nende raskusaste ei küüni jämeda tänamatuse tasemeni. Samuti ei ole jäme tänamatus isikliku suhte lõppemine või kontaktide katkemine, kui see ei ole seotud tahtliku tegevusega. Ka ei saa jämeda tänamatuse alusena tugineda teadmistele, mis olid kinkijale teada juba kinkelepingu sõlmimisel, näiteks kingisaaja sõltuvus, truudusetus või muu varasem ebakohane käitumine. Samuti ei ole piisav taganemise alus see, kui ilmneb käitumine, mis oleks teoreetiliselt hinnatav jämeda tänamatusena, kuid taganemisavaldus esitatakse pika viivitusega. Lisaks on kohtupraktikas leitud, et jämeda tänamatuse hindamisel tuleb arvestada ka kinkija enda käitumist ja suhete kujunemise ajalugu. Kui probleemide tekkimisel on kinkija ise olukorda pingestanud või keeldunud kingisaaja lepitavatest sammudest, ei saa jämeda tänamatuse olemasolu üheselt eeldada.

Seega saab järeldada, et jämeda tänamatuse kriteerium ei ole pelgalt ebaviisakus, keeruline perekondlik suhe või mõni üksik vaidlus. Tegemist peab olema objektiivselt raskekujulise, hukkamõistetava ja pahatahtliku käitumisega, mis on suunatud kinkijale või tema lähedastele. Lõpliku hinnangu andmisel tuleb alati arvesse võtta kõiki konkreetse juhtumi asjaolusid tervikuna.

¹¹⁷ VÕS § 270 lg 1 sätestab, et kinkija võib kinkelepingust taganeda ühe aasta jooksul alates ajast, mil ta sai teada või pidi teada saada oma taganemise õiguse tekkimisest.

¹¹⁸ HMKo 26.10.2021, 2-18-16534/23, p 29.

¹¹⁹ TlnRnKo 04.06.2021, 2-20-7241/49, p 22.

1.2.2.2. Kingitud kinnisasjaga seonduv käitumine

Praktikas esineb palju ka olukordi, kus kingisaaja otsustab kingitusena saadud kinnisasja müüa või üürile anda. See võib aga kinkija jaoks tunduda jämeda tänamatu käitumisena ja seetõttu ta taganeb kinkelepingust. Seejuures on sellise käitumise juures jämedat tänamatust keeruline tuvastada, kuivõrd kinkelepingud ei hõlma tihti selles osas konkreetseid juhiseid. Tuginemine jämedale tänamatusele seetõttu, et kingisaaja on otsustanud kingitud kinnisasja üürile anda või müüa, on sagedane, kuid kohtupraktika ei võimalda nendel põhjustel jämedale tänamatusele tugineda.

Seejuures ei loeta jämedaks tänamatuseks olukorda, kus kingisaaja võõrandab kinnistu, kuid tal oli seaduslik alus seda teha. Selline olukord esines kaasuses, kus kinkija oli kingisaajale kinkinud ½ mõttelise osa kinnistust ning kingisaajal kui kaasomanikul oli seaduslik õigus seda osa edasi võõrandada ja ta seda ka tegi. Kohus rõhutas, et kuigi kinkija väitis, et kink tehti vanaema rahalise toetuse alusel ja eeldusel, et vara jääb talle, ei olnud sellist kokkulepet lepingus fikseeritud.¹²⁰

Seetõttu ei saa kinnistu edasimüüki pidada jämedaks tänamatuseks. Kinkija ise eiras oma vanaema soovi, sest ta võttis kinkelepingu sõlmimisega riski, kuna kingisaajal on õigus võõrandada kinnistu endale kuulunud kaasomandi osas või nõuda kaasomandi lõpetamist. Viimane oleks samuti võinud kaasa tuua kinnistu müügi või kinnistu terves ulatuses võõrandamise. Just kinkija ise võttis riski, kinkides oma osa ilma lepinguliste piiranguteta, ning ta pidi arvestama võimalusega, et kingisaaja võib oma omandit käsutada, sealhulgas nõuda kaasomandi lõpetamist või võõrandada endale kuuluv osa pärast kinkelepingu sõlmimist.¹²¹ Sellest tulenevalt ei ole kinkelepingust taganemine õigustatud, kui kingisaaja kasutab talle seaduslikult kuuluvat omandit viisil, mis ei vasta kinkija sisemistele ootustele, kuid ei riku lepingut ega ole objektiivselt hukkamõistetav. Ehk kui kingisaaja müüb oma osa kinnistust, ei kujuta see endast VÕS-i § 267 p 1 tähenduses jämedat tänamatust, kui see toimub õiguspäraselt.

Kohus on asjas nr 2-10-9271 leidnud, et kindlasti võiks jämedaks tänamatuseks pidada olukorda, kus kingisaaja, teades kinkija emotsionaalset sidet kingitud esemega, kavatseb seda müüa. Kuid kohus ei leidnud, et selles kohtuasjas oleks vastav emotsionaalne side esinenud. Kui kingisaaja soovib kingitusena saadud kinnistut müüa ning kinkijal ei ole kinnistuga emotsionaalset sidet, ei ole tegemist jämeda tänamatusega. Emotsionaalne side saab puududa näiteks juhul, kui kinkija on ise tunnistanud, et kinnistu tagasisaamisel ta võõrandaks kinnistu ise.¹²² Jämedaks tänamatuseks ei saa lugeda väheolulisi olukordi, isegi kui kinkija selliselt arvab. Näiteks kui kinkija ei ole piiranud kingisaaja käsutusõigust ja kingisaaja on kingitud kinnisasja osas teinud müügikuulutuse, milles ei avaldanud

¹²⁰ HMKo 17.04.2024, 2-23-15424/23

¹²¹ Samas, p 17.

¹²² PMKo 22.12.2010, 2-10-9271/9.

kinkija telefoninumbrit, ei ole see kinkija suhtes jäme tänamatu käitumine – see pole piisavalt raskejuuline. Kohus arvestas seejuures ka seda, et kinkija ise soovis samuti kinnisasja müüki, mistõttu ei saanud kinkija kinkelepingust jämeda tänamatuse tõttu taganeda.¹²³

Jämedaks tänamatuseks ei pruugita pidada ka seda, kui kingisaaja annab kingitud kinnisasja üürile. Kui kinkelepingus seatakse kinnisasja kinkimisel kinkijale isiklik kasutusõigus kinnistu kasutamiseks ning kingisaaja annab kinnisasja üürile põhjusel, et ülalpidamiskulude kandmine tekitab raskuseid, ei ole tegu jämeda tänamatusega. Samuti ei ole jäme tänamatus see, kui kingisaaja palub kinkijal kinnisasjalt osaliselt tema omandis olevaid esemeid ära viia, et kinnisasi üürile anda. Kohus leidis, et selline kingisaaja tegevus ei ületa eetilist piiri, mida saaks lugeda jämedaks tänamatuseks. Muu hulgas võttis kohus arvesse poolte vahel käimasolevaid vaidlusi. Konkreetsel juhul arvestas kohus poolte vahel olevat vaidlust kinkija isikliku kasutusõiguse kustutamiseks ja seda, et kingisaaja loobus kinkija jämedale tänamatusele tuginemise tõttu üürilepingu sõlmimisest.¹²⁴

Jämeda tänamatusena ei saa käsitleda ka olukorda, kus kinkija on kingisaajale kinkinud mitu kinnisasja, millega on kaasnenud ka kinkijale seatud isiklik kasutusõigus, ning kingisaaja teeb pärast lepingu sõlmimist ettepaneku kinnisasjal oleva hüpoteegi kustutamiseks ja isiklikust kasutusõigusest vabastamiseks. Kuna kinkija on kinnistud kingisaajale kinkinud, on kingisaajal õigus selliseid ettepanekuid teha ja kinkija saab nendega mitte nõustuda. Seetõttu ei saa selliste ettepanekutega väidetav survestamine olla jäme tänamatus, kuivõrd kingisaajal on kinnistu omanikuna õigus selliseid ettepanekuid teha.¹²⁵ Samuti ei ole jäme tänamatus kinnisasja väidetav pettuse teel omandamine põhjendusel, et notar ei tõlkinud tehingu sõlmimise ajal pooltele tehingu asjaolusid eesti keelest talle arusaadavasse võõrkeelde.¹²⁶ Selline väide puudutab pigem lepingu üldist kehtivust ega seondu pärast kinkelepingu sõlmimist jämeda tänamatusega.

Pärast kinnisasja kinkimist on kinkijal keeruline tugineda jämedalt tänamatule käitumisele, kui kingisaaja ei ole käitunud viisil, mis võiks olla eetiliselt hukkamõistetav. Kui kingisaaja müüb kinnisasja seaduslikult, ilma lepinguliste piiranguteta, ei saa pelgalt müügitehingut käsitleda kui jämedat tänamatust, isegi juhul, kui see on vastuolus kinkija sisemiste soovidega. Kui kinkijal ei ole kinnisasjaga emotsionaalset sidet, ei saa erinevad tehingud kinnisasjaga seoses olla jäme tänamatus. Samuti pole jäme tänamatus see, kui kinkija on teadlikult loobunud kinnisasjast – siis peab ta arvestama kingisaaja tulevaste otsustega, sealhulgas müügiga või kaasomandi lõpetamisega. Ka kingitud kinnisasja üürile andmine ei ole automaatselt käsitletav jämeda tänamatusena. Kui kinnisasi

¹²³ HMKo 14.01.2013, 2-11-44000/24.

¹²⁴ PMKo 05.05.2023, 2-22-2960/31, p 12.

¹²⁵ HMKo 13.10.2014, 2-14-23171/22, p 24.

¹²⁶ HMKo 10.12.2024, 2-23-4307/16.

antakse üürile eesmärgiga katta kinnisasjaga seonduvaid kulusid, pole tegemist jämeda tänamatusega. Samuti siis, kui kinnisasja üürimine ei takista kinkijale seatud isiklikku kasutusõigust. Ka ei ole jämeda tänamatusena käsitletavad kingisaaja ettepanekud kinnisasja omanikuna, näiteks hüpoteegi seadmiseks või kasutusõiguse muutmiseks, kui kinkija ei ole nendega nõus.

Jämeda tänamatuse hindamisel kinnisasjaga seoses ei arvestata mitte üksnes kingisaaja tegevuse sisu, vaid ka seda, millised õigused kingisaajal seaduslikult eksisteerivad, millised piirangud olid lepingus kokku lepitud ning milline oli poolte eelnev või hilisem käitumine, sealhulgas kinkija emotsionaalne side kingitud kinnisasjaga. Kindlalt saab jämeda tänamatuse välistada juhtumite korral, kus kingisaaja teeb kinnisasja omanikuna kinnisasjaga seoses ettepanekuid või teostab seadusest tulenevaid õiguseid.

1.2.2.3. Lepingupooleks mitte oleva isiku käitumine

Riigikohus on selgitanud, et jäme tänamatus kui hinnanguline kategooria väljendub üldjuhul kingisaaja, mitte tema lähedase käitumises kinkija või tema lähedase suhtes. Vastupidisele seisukohale asumine viiks kõnealuse sätte põhjendamatult avara tõlgendamiseni, mis ei oleks kooskõlas seaduse mõttega.¹²⁷ Praktikas esineb siiski palju juhtumeid, kus hagi kohaselt on jämedalt tänamatult käitunud kingisaaja lähedane. Näiteks tuleneb viidatud Riigikohtu lahendist nr 3-2-1-40-17, et kingisaaja elukaaslane võib olla isik, kelle käitumist ei saaks võrdsustada kingisaaja käitumisega.¹²⁸

Tallinna Ringkonnakohus on kohtuasjas nr 2-20-4501 leidnud, et kinkelepingust taganemise võib tingida ka käitumine, mille kingisaaja on toime pannud teise isiku kaudu või teist isikut ära kasutades, näiteks kingisaaja kontrolli all oleva äriühingu kaudu. Vastupidisel juhul oleks kingisaajal võimalik oma käitumist teise isiku kaudu varjata ja selliselt kinkelepingust taganemine välistada.¹²⁹ Selle kaasuse olukord seisnes selles, et isa kinkis oma tütrele kinnistu ning hiljem kinkis tütar kinnistu isale tagasi, eeldades, et tulevikus jääb kinnistu tütre lastele. Pärast viimase kinkelepingu sõlmimist isa käitumine muutus, samuti käitus ta tütrega ebaviisakalt pereettevõttes, kus tal oli enamusosalus. Lisaks lõpetas isa kui kingisaaja pereliikmete ja kinkija lepingud pereettevõttes ehk sisuliselt võis seeläbi käituda tänamatult kinkija lähedastega. Selles osas leidis ringkonnakohus, et tegu ei olnud jämeda tänamatusega, kuna kinkija viibis lapsehoolduspuhkusel ja ei saanud seetõttu eeldada ligipääsu tööruumidele. Pereliikmete töölepingute lõpetamine polnud samuti jäme tänamatus, kuna pooltel ei olnud huvi nende jätkamise vastu ning pereliikmed ei vaidlustanud töölepingu lõpetamisi. Veelgi enam, ettevõtte, kellega pereettevõtte on seotud, maksis kingisaajale pereettevõtte kaudu

¹²⁷ RKTKo 22.05.2017, 3-2-1-40-17, p 15.

¹²⁸ Samas, p 11–15.

¹²⁹ TlnRnKo 20.05.2022, 2-20-4501/82, p 9.

põhjendamatuid summasid, mis võisid mõjutada kinkija ja kinkija abikaasa majanduslikku seisut. Kohus leidis, et ka see ei olnud jäme tänamatus, kuna ei esitatud vastavaid tõendeid, mis majanduslikke raskusi kinnitaksid. Samuti oli küsimuse all, kas kingisaaja poolt eraldiseisva ettevõtte osakapitali suurendamisega seotud kinkija sealse osaluse vähendamine võis olla pahatahtlik. Kohus hindas, et isegi kui selline toiming on majanduslikult vaieldav, ei näidanud see kinkija vastu üles jämedat tänamatust.¹³⁰ Seega saab ettevõtte kaudu teostatud käitumist pidada selliseks, mida on võimalik kingisaajale üle kanda, kui kingisaajal on ettevõttes piisavalt suur osalus. Oluline on hinnata nii kinkija kui ka kingisaaja tehtud toiminguid, sest isegi kui väidetav jämedalt tänamatu käitumine ei toimu kinkelepingu poolte vahel, on võimalik, et kingisaaja on kinkija vastu suunanud lugupidamatut käitumist teise isiku kaudu.¹³¹ Viidatud kaasuses nentis ringkonnakohus sellist võimalust ja hindas kingisaajaga seotud juriidilise keha tegevusi.

Ringkonnakohtu lahend lisab selgelt olulisi nüansse, mida peab kingisaaja lähedaste isikute käitumise hindamisel arvestama. Lahendist tulenevalt tuleb hinnata kingisaaja lähedaste käitumist, milleks saab muu hulgas olla ettevõtte kaudu toimepandud käitumine. Autori hinnangul tuleb lähtuda ringkonnakohtu seisukohast, sest kui lähtuda riigikohtu seisukohast, võivad esile kerkida juhtumid, kus kingisaaja korraldab kinkija suhtes tänamatut tegevust enda lähedase või ettevõtte kaudu, ning seda ei saa kingisaajale üle kanda.

Kohtuasjas nr 2-13-34716 esines samuti olukord, kus kingisaaja lähedane käitus kinkijatega ebakohaselt. Viidatud asjas sõlmiti kinkeleping kinnistu (maja) kinkimiseks kinkijalt (vanavanematelt) kingisaajale. Pooled leppisid kokku, et kinkijatele jääb alles õigus majas elada ja kingisaaja peab kinkijate eest hoolitsema. Kingisaaja võttis kingitusena saadud majja elama oma vaimselt ebastabiilse ema. Viimane käitus kinkijatega halvasti, sealhulgas sõimas ja ähvardas kinkijaid, kasutas nende isiklike esemeid ja lasi elutoas elada küülikul ning suurel koeral, kes ei pidanud puhtust ja muutsid seeläbi kinkijate elamistingimused kehvemaks. Kinkijate sõnul ähvardas kingisaaja nad majast välja tõsta. Kinkijad leidsid, et kingisaaja oleks pidanud sellist olukorda vältima, kus kinkijate elukeskkond kannatab või halveneb. Kinkijad leidsid, et kingisaaja ema käitumise tõttu halvenes kinkijate elukeskkond ja toimetulek, mis on käsitletav jämeda tänamatusena.¹³² Maakohus tuvastas, et viidatud asjaolud ei leidnud tõendamist, välja arvatud kingisaaja ema käitumine kinkijate suhtes. Kuivõrd aga kingisaaja ema ei ole kinkelepingu pool, ei saa jäme tänamatus avalduda kingisaaja lähedase käitumises, sest see peab esinema kingisaaja käitumises.¹³³ Autori hinnangul on eelnevalt toodud ringkonnakohtu seisukohta arvestades selline

¹³⁰ TlnRnKo 20.05.2022, 2-20-4501/82, p 9–14.

¹³¹ Samas, p 9.

¹³² PMKo 15.02.2022, 2-13-34716/232.

¹³³ Samas, p 19 jj.

järeldus ennatlik. Kohus ei ole hinnanud, kas kingisaaja oli teadlik, et ta ema võib selliselt käituda või mitte. Kuna lahendist järeldub, et tegu oli vaimselt ebastabiilse isikuga, saaks autori hinnangul järeldada, et kingisaaja oli ema olukorrast teadlik. Isegi kui kohtuasjas leidis tõendamist, et kingisaaja ei pidanud oma ema käitumist heaks, ei selgu, kas kingisaaja võis teada, et ta ema asub nii käituma. Seega oleks kohus pidanud hindama, kas kingisaaja võis ema sellist käitumist kinkijate suhtes tahtlikult suunata. Lähtudes ringkonnakohtu lahendis toodud seisukohast, peab sellise võimalusega arvestama ja seda täpselt hindama, tuues välja nii kinkijate kui ka kingisaaja käitumise olemuse.

Jämeda tänamatusena ei saa siiski käsitleda ega kinkelepingust taganeda põhjusel, et tegu oli tehinguga, millega volikirja saanud isik (käsundisaaja) nõrgamõistusliku isiku vara endale kingib, vaid sellest saaks tuleneda tehingu tühistamise alus, sest tehingu sõlmimine kui selline ei saa olla jäme tänamatus ning anda põhjust kinkelepingust taganemiseks.¹³⁴ Kui esineb näiteks nõrgamõistusliku isiku ärakasutamine ja tema vara ära kinkimine, ei saa tegu olla jämeda tänamatusega, vaid tehing tuleb selle asemel tühistada. Autor nõustub kohtupraktikaga seisukohas, et juhul, kui esineb alus tehingu tühistamiseks, ei saa kinkelepingust taganeda jämeda tänamatuse alusel, kui väidetav tänamatus tuleneb asjaoludest, mis juba moodustavad eraldiseisva tühistamisaluse.

Kinkelepingu pooleks mitteolev isik saab seega olla näiteks kingisaaja elukaaslane, vanem või ka ettevõtte. Selleks, et vastata küsimusele, kas kingisaaja lähedane on kinkija suhtes jämedalt tänamatult käitunud, peab hindama, milline oli kingisaaja ja tema lähedase seotus ning kas kingisaaja võis nende kaudu suunata jämedalt tänamatut käitumist.

1.2.2.4. Muud juhtumid

Kohtupraktikas tuleb esile ka muid juhtumeid, milles on olnud küsimus jämeda tänamatuse esinemise kohta. Need on eelnevatest üldiselt eripärasemad juhtumid, näiteks pärandi taastamine, hilinenud taganemised kinkelepingust või mitmel eri asjaolul põhinevad väidetavad jämeda tänamatuse rikkumised.

Samuti on kohtud hinnanud, et jämedat tänamatust ei esine, kui sisuliselt on tegu pärandi tagastamisega. Kohtuasjas nr 2-22-16818 oli olukord, kus isa pärandas lapsele aktsiaseltsi aktsiaid. Aktsiaseltsile kuulus kinnistu, mille laps võõrandas. Seejuures tasuti hetkel, mil kinnistul oli uus omanik, lapse rahadest riigile erastamisvõlg ja viivis. Seejärel kinkisid kinnistu uued omanikud (kinkijad) lapsele (kingisaajale) kinnistust kahe eraldi kinkelepinguga kokku 17/20 mõttelist osa kinnistust. Pooled leppisid seejärel kokku kaasomandi lõpetamises ja kahe eraldi kinnistu loomises. Pärast suurema osa kinnistu saamist soovis kingisaaja ka ülejäänud 3/20 mõttelist osa enda

¹³⁴ HMKo 05.01.2021, 2-18-18800/27, p 31.

omandisse. Kinkijate hinnangul väljendas see käitumine jämedat tänamatust, kuna nende eesmärk oli kingitusega kindlustada kingisaaja tulevik ning nad tundsid, et kingisaaja käitus seejärel nende suhtes lugupidamatult. Nad tõid välja, et isegi kui kingisaaja ei olnud nende poeg, kohtlesid nad teda kui oma pereliiget. Kohus leidis, et kingisaaja soov kaasomandi lõpetamiseks erinevalt varasemast kokkuleppest ei olnud vastuolus kinkijate algsete kavatsustega, kuna kinkelepingud olid seotud kingisaaja pärandvara tagastamisega. Asjas tõendati, et kinkijate eesmärk oli kingisaajale tema isa pärandvara hulka kuulunud vara kahjustamise hüvitamine (erastamisvõlg, viivis), mida kinkijad realiseerisid kinnistu osade kinkimisega kingisaajale kinkelepinguga. Kohus asus sellest tulenevalt seisukohale, et tegemist ei ole lepinguga, mille puhul oleks kingisaajale antud prooviaeg, tõestamaks kinkijale, et ta on „kingi vääriline“, ja mille puhul saaks üldse tekkida küsimus kingisaaja potentsiaalse tänamatuse kohta. Lisaks oli kinkijate tegevus vastuolus hea usu põhimõttega. Seega oli tegemist pärandi tagastamise olukorraga.¹³⁵ Samale seisukohale jäi ka ringkonnakohus, leides, et tegemist ei olnud tavalise kingiga, vaid pigem kompromissiga pärandi tagastamiseks. Seetõttu ei saanud kingisaajalt eeldada „kingi väärilisuse“ tõendamist ning puudus alus jämeda tänamatuse tuvastamiseks.¹³⁶

Esineb ka taganemisi, mis on tehtud hilinenult. Kohtuasjas 2-21-10632 kinkis hageja kostjale kinnistu, kuna nägi temas ohtu endale ja oma perele. Kostja tarvitas pidevalt alkoholi, oli agressiivne ning nõudis kinnistu enda nimele saamist. Kuna kostja ähvardas hageja poega relvaga, viskas neid kinnistult välja ning oli alates 1999. aastast olnud hageja suhtes nii füüsiliselt kui ka vaimselt vägivaldne, leiti, et tema käitumine kvalifitseerub jämeda tänamatusena. Samas rõhutas kohus, et kuna vägivald oli kestnud juba aastaid ja hageja sõlmis kinkelepingu 2012. aastal, ei saa neid asjaolusid enam hiljem jämeda tänamatuse kaalumisel arvestada.¹³⁷

Samuti ei saa jämedaks tänamatuseks pidada olukorda, kus kingisaaja ei osuta kinkijale abi, kui sellist kohustust ei ole kokku lepitud. Kohtuasjas 2-22-130 kinkis kinkija korteriomandi, kuid hiljem soovis lepingu kehtetuks tunnistamist, kuna kingisaaja ei osutanud talle abi ega hoolitsust, vaid pakkus välja hooldekodusse paigutamise. Kohus leidis, et kinkelepingus ei olnud abi osutamist kokku lepitud ning kingisaaja kui kinkija endine minia ei olnud kohustatud kinkijat ka ülal pidama. Pealegi aitas kinkijat tema tütar, mistõttu ei olnud tegemist ränga olukorraga, mis kvalifitseeruks jämeda tänamatusena.¹³⁸ Jäme tänamatus peab avalduma kingisaaja käitumises kinkija suhtes ning selle hindamisel tuleb arvestada kõiki konkreetse juhtumi asjaolusid, seega kui kingisaaja ei ole kinkijat teadlikult abita

¹³⁵ HMKo 03.10.2023, 2-22-16818/44.

¹³⁶ TlnRnKo 23.04.2024, 2-22-16818/51.

¹³⁷ PMKo 03.02.2023, 2-21-10632/59, p 18.7.

¹³⁸ VMKo 26.05.2023, 2-22-130/73, p 25 jj.

jätanud ega temaga äärmiselt hoolimatult käitunud, ei ole tegu jämeda tänamatusega.¹³⁹ Ka see, kui kinkija sai abi teistelt isikutelt, ei tõenda, et kingisaaja oleks jätanud kokkulepitud kohustusi õigustamatult täitmata, samuti ei takistanud kingisaaja kinkijal abi saamist ega keeldunud palutud abist, mistõttu ei olnud tema käitumine jämeda tänamatuse künnist ületav.¹⁴⁰

Kohtuasjas nr 2-18-19630 käsitles kohus olukorda, kus kinkija kinkis tütrele kinkelepingu alusel korteriomandi, jättes endale tasuta ja tähtajatu kasutusõiguse. Kinkija hinnangul rikkus kingisaaja kinkelepingut, kui ta keeldus kokkulepitu kohaselt 3 kuud pärast kinkelepingu sõlmimist kinkijaga (nii, et kinkija on üürnik) üürilepingu sõlmimisest, ning näitas seeläbi üles jämedat tänamatust. Samuti oli kinkija hinnangul kingisaaja jämedalt tänamatu, kuna saatis elektriettevõtte kontrollima võimalikku vargust, küsis kinkijalt raha ning teatas kavatsusest korterisse ise elama asuda. Lisaks pidas kinkija jämedaks tänamatuseks kingisaaja sõnumeid, milles teatas korteris parasjagu elavale üürilisele lepingu lõpetamisest ja ise sisse kolimisest. Kohus ei pidanud neid asjaolusid piisavaks, et tuvastada jäme tänamatus. Üürilepingu sõlmimata jätmise ei olnud üksnes kingisaaja süü, kuna kinkija ei esitanud lepinguprojekti ega astunud samme lepingu sõlmimiseks. Kohus leidis, et kingisaajal oli seaduslik õigus korteriomandi omanikuna seal elada, mis ei viita jämedale tänamatusele kinkija suhtes. Samuti oli kingisaaja harjunud kinkijalt juba enne kinkelepingu sõlmimist raha küsima, mis ei saanud seetõttu olla jäme tänamatus. Muud kinkija väited ei leidnud kohtuasjas tõendamist.¹⁴¹ Sellest kaasusest saab samuti järeldada, et tavapärased peresisese konflikti ilmingud, emotsionaalsed reaktsioonid või üldine suhtlemisraskus ei ole iseenesest piisavad, et õigustada kinkelepingust taganemist jämeda tänamatuse alusel.

Kui kinkelepinguga kingitakse äriühingu osa omand, siis selle tulemusena omandas kingisaaja ka õiguse tegutseda äriühingu osanikuna ja juhatuse liikmena. Sellest tulenevalt ei saa kingisaajale jämeda tänamatusena ette heita, et ta teostas talle kuuluvaid õigusi iseseisvalt ja ilma kinkija sekkumiseta. See, et kingisaaja tegi äriühingu juhtimisega seotud otsuseid, ei kujuta endast jämedat tänamatust, vaid kuulub normaalse äriühingu juhtimise juurde. Seega peab kinkija äriühingu kinkimisel arvestama, et kinkimisega kaotab kinkija kõik õigused äriühingu või äriühingu osa suhtes ning kingisaaja võib teostada osaniku ja juhatuse liikme õigusi.¹⁴²

Lisaks tuleb jämeda tänamatuse tõttu kinkelepingust taganemisel arvestada, et tõendamine on määrava tähtsusega. Jämeda tänamatuse etteheidete esitamisel peab kinkija oma taganemisavalduses

¹³⁹ TlnRnKo 12.01.2024, 2-21-7546/57, p 16.1–16.2.

¹⁴⁰ Samas, p 15.4, 16.2.

¹⁴¹ HMKo 12.08.2022, 2-18-19630/79, p 7–16.

¹⁴² TlnRnKo 08.03.2012, 2-11-22661/21, p 7.

konkreetselt kirjeldama, milles seisneb kingisaaja tänamatu käitumine, ning see peab olema kuupäevaliselt fikseeritud.¹⁴³

Kokkuvõtlikult võib öelda, et kohtud on jämeda tänamatuse tuvastamisel ranged. Kohtupraktikas on selgelt välja kujunenud, et kinkelepingust taganemise avaldus esitatakse eeskätt siis, kui kinkija ja kingisaaja suhted pärast kinkelepingu sõlmimist halvenevad. Kuivõrd kinkelepinguid sõlmivad tavapäraselt lähedased isikud, on tavaline, et lähedaste inimeste suhted võivad kohati halveneda. Selleks, et halbu suhteid ja sellega kaasnevat käitumist jämedaks tänamatuseks lugeda, peab selline käitumine selgelt ja tõsiselt väljenduma ning olema tõendatud. Üldiselt ei anna subjektiivsed tunded või erimeelsused alust kinkelepingust jämeda tänamatuse tõttu taganemiseks. Kriteeriumid, mille alusel ei ole tegemist jämeda tänamatusega, saab üldistades kokku võtta sellega, et kingisaaja teos puudub raskusaste.

Esineb palju piiripealseid juhtumeid, kus teoreetiliselt saaks käitumise lugeda jämedaks tänamatuseks, kuid sellist olukorda tegelikkuses ei esinenud või ei ole esitatud piisavalt tõendeid ega asjaolusid. See jätab töö autori hinnangul võimaluse, et isikute jaoks on kinkelepingust taganemise regulatsioon liialt keeruline ja raskelt arusaadav. Pelgalt seaduse teksti lugemisest ei ole võimalik aru saada, mis konkreetselt on jäme tänamatus ja millisel kujul peab kingisaaja käitumine olema tõendatud, et lugeda seda jämedaks tänamatuseks. Selliselt võib jääda tunne, et jäme tänamatu käitumine on ükskõik milline lugupidamatu käitumine.

Kohtupraktikat kokku võttes on selge, et kohtud peavad peamiselt ainsaks kindla jämeda tänamatuse väljenduseks füüsilist vägivalda. Solvamine, konfliktid ja muu taoline on jämeda tänamatusena väga vähesel määral tuvastamist leidnud. On vaieldav, kas sellist lähenemist peaks muutma. Vandeadvokaat Martin Kruus leiab, et praktikas jämeda tänamatuse regulatsioon ei tööta, kuna jämeda tänamatusena käsitletakse vaid tõsiseid isikuõiguste rikkumisi ehk füüsilist vägivalda, mitte lihtsamaid tänamatuse näiteid. Kruus arvab, et seaduses võiks olla vähemalt kindlaks määratud ajaperioodi jooksul ka lihtsam viis kinkelepingust taganemiseks, mis lähtub pigem kinkija subjektiivsest hinnangust kingisaajale. Seda põhjusel, et kinkijale võib kingisaaja käitumine olla emotsionaalselt raske ja kohtupraktikas on kujunenud ebaõiglane muster.¹⁴⁴

Selles osas saaks meile eeskujuks oleva sätte sõnastusega paralleele otsida Šveitsist, sest kui sealne säte näeb ette taganemise kuriteo toimepanemisel, siis ka Eesti kohtupraktikas esinev tõlgendamine näitab taganemise võimalikkust eeskätt füüsilise vägivalla ehk kehalise väärkohtlemise puhul. Küsitavad võivad olla ka füüsilise väärkohtlemise juhtumid. Autoril puudub ligipääs viidatud

¹⁴³ TMKo 16.06.2022, 2-20-4289/54, p 23.

¹⁴⁴ Kalev, M.

kohtuasjale, kuid 2024. aastal leidis aset kaasus, kus naine kinkis oma mehele pool kinnistut ning nõudis selle tagastamist pärast kohtulahendi jõustumist, millega mees tunnistati süüdi naise kehalises väärkohtlemises. Kuigi maakohus hindas kingisaaja käitumise jämedalt tänamatuks, siis ringkonnakohus sellega ei nõustunud, leides, et mees ei käitunud naisega viisil, mida saaks lugeda jämedaks tänamatuseks.¹⁴⁵ Selline tõlgendamine on murettekitav ning kehtiva kohtupraktika pinnalt peaks sellises olukorras esinema jäme tänamatus.¹⁴⁶

Autori hinnangul ei lahendaks olukorda ka Kruusi pakutud kindlaks määratud ajaperioodil lihtsam viis kinkelepingust taganemiseks. Praegu näeb seadus taganemiseks ette aastase perioodi, mil kinkija saab otsustada, kas kingisaaja on kinke vääriline. Seejuures lisavõimaluse loomine taganemiseks ei muudaks kohtupraktikas väljakujunenud seisukohti. Autori analüüsitud olukordadest, mil kohus ei ole solvamist või muid konfliktseid käitumisi pidanud jämedaks tänamatuseks, on ka nähtunud, et kinkija ja kingisaaja on sattunud konflikti, mis ei ole ületanud teatud raskusastet. Seega on kohtud teinud selles osas väga ühtseid lahendeid. Kui kohus hindaks iga konfliktse olukorra jämedaks tänamatuseks, võib tekkida vastupidine praktika, kus ka iga väiksem ebaviisakus võib osutuda jämedaks tänamatuseks. Selliselt tekiks väga suur olukordade spekter, mis võiksid olla nii raskekujulised rikkumised, et kuuluksid jämeda tänamatuse mõiste alla, kuigi tegelikkuses ei ole need nii raskekujulised. Seega on autori arvates korrektne, et kohtud hindavad selliseid konflikte üldiselt küll tänamatuks, kuid nende meelest pole need piisava raskusastmega, et pidada neid jämedaks tänamatuseks.

¹⁴⁵ Kalev, M.

¹⁴⁶ Siiski ei ole autoril võimalik selles osas võtta täpsemat seisukohta, kuivõrd viidatud kohtuasi ei ole avalikult kättesaadav.

2. KINKELEPINGUST TAGANEMINE ÜLALPIDAMISKOHUSTUSE TÕTTU

2.1. Ülalpidamiskohustuse tõttu taganemise olemus

VÕS-i § 267 p 2 sätestab, et kui kinkija ei ole lepingu täitmise puhul võimeline täitma seadusest tulenevat ülalpidamiskohustust või ennast mõistlikult ülal pidama, välja arvatud juhul, kui kinkija on ennast sellesse olukorda asetanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui kingisaaja maksab ülalpidamiseks vajaliku raha, võib kinkija kinkelepingust taganeda. Viidatud taganemise alus on ette nähtud juhuks, kui kinkijal tuleb tasuda ülalpidamiskohustust või ta satub enda kulutuste katmisel raskustesse.¹⁴⁷ Selle regulatsiooni eesmärk on kaitsta kinkijat olukorra eest, kus tema suuremeelsus kingituse tegemisel põhjustab talle majanduslikke raskusi, ja ennetada nende tekkimist.¹⁴⁸

Eesti seaduse sätte eeskuju on BGB § 519, mille lg 1 sätestab, et kinkijal on õigus keelduda kinkena antud lubaduse täitmisest niivõrd, kui ta ei ole oma teisi kohustusi arvestades suuteline lubadust täitma, ohustamata seejuures iseenda kohast ülalpidamist või seadusest tulenevate ülalpidamiskohustuste täitmist. Kui eri kingisaajate nõuded põrkuvad, siis lõike 2 järgi eelistatakse varem tekkinud nõuet.¹⁴⁹ Selliselt ei pea kinkija kinkelepingut täitma, kui sellel oleks tema jaoks laastavad tagajärjed.¹⁵⁰ Nii ei koormata ka sotsiaalhoolekandeametust ebaõiglaselt kingisaaja hüvanguks.¹⁵¹ Osaliselt on viidatud sätte eeskuju ka BGB § 529 lg 1, mille järgi on kinke väljaandmise nõue välistatud, kui kinkija on põhjutanud oma vaesuse tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui tema vajaduse tekkimise ajal on kingitud eseme sooritusest möödunud kümme aastat.¹⁵² BGB kommentaarides on leitud, et standardiks saab pidada hea usu põhimõtte järgimist, sest kingisaajal on kinkija suhtes kõrgendatud usalduskaitse, mis on hea usu põhimõtte eriline väljendusliik, ning kui kinkija tekitab oma majanduslikud raskused enda süül, on taganemisvõimalus välistatud.¹⁵³ Hea usu põhimõtet võib välistada vaid siis, kui kingituse tagasivõtmine on ebamõistlik, näiteks kui kingitusel puudub oluline turuväärtus, mis läbi ei aita see kaasa kinkija olukorra lahendamisele.¹⁵⁴ Ebamõistlik võib olla kingitud vara müümine juhul, kui kingitud varal asub perekonna kodu ja selleks on tehtud märkimisväärseid kulutusi.¹⁵⁵

¹⁴⁷ Kull, I. VÕS § 267/3.3.

¹⁴⁸ MüKoBGB/Koch, BGB § 519, Rn 1.

¹⁴⁹ Justiitsministeerium, lk 79.

¹⁵⁰ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 519, Rn 1.

¹⁵¹ Samas, Rn 1.

¹⁵² Justiitsministeerium, lk 80.

¹⁵³ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 529, Rn 1.

¹⁵⁴ Samas, Rn 15.

¹⁵⁵ MüKoBGB/Koch, BGB § 529, Rn 5.

Kinkelepingust taganemise eelduste hindamisel ülalpidamiskohustuse tõttu on olulise tähtsusega ka ajamoment, millest arvestatakse ülalpidamise võimetuse tekkimist.¹⁵⁶ Selleks, et kinkelepingust seetõttu taganeda, tuleb arvestada, et kinkija vajadus kinkelepingust taganemiseks tekkis hiljem ning taganemise põhjus ei olnud kingisaaja jaoks kinkelepingu sõlmimisel mingil moel ettenähtav. See tähendab, et kui kinkija vajadus tekkis juba kingituse tegemise hetkel või oli see ettenähtav, ei saa kingisaaja loota kingituse püsivusele.¹⁵⁷ Kingisaaja võib vältida kinkelepingu eseme tagastamist, kui ta maksab kinkijale ülalpidamiseks vajaliku summa või annab vastavas summas tagatise, lisaks peab kingisaaja selline panus olema tõendatud.¹⁵⁸ Kinkelepingust taganemine ei ole võimalik, kui kinkija on end sellesse olukorda asetanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu, näiteks hasartmängude mängimisega, narkootiliste ainete tarvitamisega või pillava eluviisiga.¹⁵⁹ Ka Saksa õigus peab kinkijapoolseks kinkelepingust taganemise välistavaks asjaoluks kinkija raiskamist ja hasartmänge, kuid kui kinkija kulutused on sotsiaalselt adekvaatsed, ei ole tegu raiskamisega.¹⁶⁰

VÕS-i § 267 p 2 alusel on kinkelepingust taganemise eeldus, et ülalpidamiskohustus peab tulenema seadusest. See tähendab, et eelkõige tekib selline kohustus perekonnaliikmete vahel ning vastav regulatsioon on sätestatud perekonnaseaduses.¹⁶¹ Levinumad ülalpidamiskohustused on lapsele elatise maksmine¹⁶² või lahutatud abikaasa ülalpidamine¹⁶³. Samuti võib kinkelepingust taganemise aluseks olla olukord, kus kinkija ei suuda katta enda elulisi kulutusi, näiteks tervishoiuteenuse, eluaseme korrashoiu või toiduga seotud kulusid.¹⁶⁴ Viidatud sätet ei kohaldata lepinguliste ülalpidamiskohustuste suhtes¹⁶⁵, mis hõlmavad näiteks toetamislepinguid ehk elurendiselepingut ja ülalpidamislepingut.¹⁶⁶

BGB § 528 lg 1 esimene lause sätestab, et kuivõrd kinkija ei ole pärast kinke täitmist võimeline ennast kohaselt ülal pidama ja täitma seaduslikku ülalpidamiskohustust oma sugulaste, abikaasa või endise abikaasa suhtes, võib ta nõuda kingisaajalt kinke väljaandmist alusetu rikastumise sätete kohaselt. Sätte teise lause kohaselt võib kingisaaja väljaandmist vältida, makstes ülalpidamiseks vajaliku summa.¹⁶⁷ Kuna BGB § 528 lg 1 täpsustab tegelikult ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemist ning Eestis on taganemise regulatsioon ülalpidamiskohustuse tõttu viidatud sättega väga

¹⁵⁶ Kull, I. VÕS § 267/3.3.

¹⁵⁷ MüKoBGB/Koch, BGB § 529, Rn 2.

¹⁵⁸ Kull, I. VÕS § 267/3.3.

¹⁵⁹ Samas.

¹⁶⁰ Staudinger/Chiussi (2021) BGB § 529, Rn 1.

¹⁶¹ Kull, I. VÕS § 267/3.3.

¹⁶² Perekonnaseadus – RT I, 06.07.2023, 7, § 96 lg 1., PKS § 97 p 1.

¹⁶³ PKS § 73.

¹⁶⁴ Kull, I. VÕS § 267/3.3.

¹⁶⁵ Samas.

¹⁶⁶ Kalamees, P. jt, lk 338, änr 1098.

¹⁶⁷ Justiitsministeerium, lk 79.

sarnane, tuleb autori hinnangul käsitleda ka seda sätet puudutavat õiguskirjandust, kuigi see ei ole olnud Eesti õiguses ülalpidamiskohustuse regulatsiooni konkreetne eeskuju. Samuti põhineb säte sarnaselt BGB §-ga 519 ideel, et kinkija ei tohiks oma suuremeelsuse tõttu sattuda majanduslikult laastavasse olukorda.¹⁶⁸

Eakad on üks suurimaid gruppe, kes oma vara kingivad. Põhjuseks võib olla eaka soov oma lähedasi kingitusega rõõmustada ja rikastada, kuid ka soov lähedastele vara kinkimise kaudu saada neilt abi ning hooldust.¹⁶⁹ Perekonbaseaduse kohaselt võib ka eakal tekkida abivajadus, mis kohustab perekonnaliikmeid eakat ülal pidama.¹⁷⁰ Samuti on aktuaalseks probleemiks tõusnud eakate hooldekodukulude tasumise võimekus vastavalt sissetulekule.¹⁷¹ Tihti peab eakas hakkama saama piiratud toimetulekuga, sealhulgas tasuma enda hooldekoduteenuse eest. Eeldatakse, et eakas peab astuma ise mõistlikke samme selleks, et oma abivajadust vähendada ja abivajadus tekib tal üksnes siis, kui tal endal ei ole vara, mille võõrandamisest saadud rahaga saaks ta oma vajadused katta.¹⁷² Seejuures võib eaka toimetulekuraskus tulevikus aina suurened. Hiljuti jõustunud hooldereform eeldas, et hooldekodukoht peab olema inimesele keskmise pensioni eest kättesaadav. Selline olukord on muutumas. Muutumine on tingitud sellest, et hooldekoduteenuse maksumus on suurenenud, mistõttu ei pruugi suurele osale eakatele, kes hooldekoduteenust vajavad, olla hooldekodukoht enam kättesaadav.¹⁷³ Sel juhul peaksid ülalpidamiskohustust täitma eaka lähedased ehk abikaasa, registreeritud elukaaslane või lähisugulased.¹⁷⁴ Siiski tekib selline kohustus eaka lähedastele alles siis, kui eakas ise ei ole võimeline end ülal pidama ja seetõttu tekib eakal abivajadus.¹⁷⁵ Kui eakas ega teda ülal pidama kohustatud sugulased ei ole võimelised ülalpidamiskohustust täitma, kannab vajalike sotsiaalteenuste eest kulud riik või kohalik omavalitsus.¹⁷⁶ Viidatud olukorras on võimalik, et eakal ei jätku sissetulekut, et katta oma hooldekodutasusid, ja see võib olla tingitud sellest, et eakas on oma vara ära kinkinud. Ka Saksa õiguses peetakse eeldatava eluea pikenemise tõttu üheks tüüpolekorraks hooldekoduteenuse kulude kiiret kasvu, mis toob kaasa vaesunud kinkijate juhtumite esinemise ja seega mängib suurt rolli sel alusel kinkilepingust taganemisel.¹⁷⁷ Sarnaselt Eesti

¹⁶⁸ MüKoBGB/Koch, BGB § 528, Rn 1, 2.

¹⁶⁹ Arrak, L., Kivioja, A., lk 288.

¹⁷⁰ PKS § 97 p 3., Arrak, L., Kivioja, A., lk 286.

¹⁷¹ Voltri, J.

¹⁷² Arrak, L., Kivioja, A., lk 288.

¹⁷³ Voltri, J.

¹⁷⁴ Arrak, L., Kivioja, A., lk 287.

¹⁷⁵ Samas, lk 287.

¹⁷⁶ Samas, lk 293.

¹⁷⁷ MüKoBGB/Koch, BGB § 528, Rn 1,2.

õigusega kehtib ka Saksa õiguses alluvuspõhimõte ehk isik on õigustatud saama sotsiaalabi alles siis, kui isik ise või teda ülal pidama kohustatud lähisugulased ei saa ülalpidamiskohustust täita.¹⁷⁸

Eesti õiguskirjanduses on leitud, et ülalpidamisvahendite leidmiseks võib esile kerkida kinkelepinguga ärakingitud suure väärtusega vara ja selle tagastamine. Ning juhul, kui eakas on teinud end varatuks ja tal tekib pärast seda abivajadus, võib kinkelepingust tuleneda kingisaajate kohustus eaka kui kinkija eest hoolitseda. Sellisel juhul katab kinkeleping eaka abivajaduse.¹⁷⁹ Kui kingisaajal ülalpidamiskohustust ei ole, siis saaks eakas kinkelepingust taganeda põhjusel, et ta ei saa end enam mõistlikult ülal pidada.¹⁸⁰ Nii on ka Saksa praktikas, kus hooldust vajavad isikud annavad sageli vara eri põhjustel enne hooldekodusse sattumist ära. Kui lisaks hooldusvajadusele on abi vaja ka seetõttu, et igakuiseid hooldekodukulud ei ole võimalik oma sissetulekutest ja varadest katta, on sisuliselt tegu abivajadusega. Sotsiaalabiametil tekib küsimus, kas on sõlmitud kinkeleping, mida saaks kasutada kulude tagasinõudmiseks.¹⁸¹ Võib esineda olukordi, kus õigus sotsiaalabile tekitab stiimuli, kus varjatakse kinkelepinguid, et sotsiaalabi saada.¹⁸²

BGB kommentaarides on selgitatud, et sel alusel tekkivat nõuet on võimalik loovutada vaid isikutele, kes on seotud kinkija ülalpidamise tagamisega.¹⁸³ Sel alusel nõue on mõeldud kinkija kaitsmiseks vaesumise eest, nii et ta ei saaks isegi vabatahtlikult loobuda oma vara tagasinõudmisest, kui see on vajalik tema ülalpidamiseks. Kindlasti ei ole loobumine lubatav ka juhul, kui sellega soovitakse tahtlikult tekitada sotsiaalabi vajav olukord. Selliselt on sätte eesmärk kaitsta ka ühiskonna huve, sest kingitud vara väärtust saab vajaduse korral kasutada kinkija hädavajaduste katteks ning seeläbi välditakse sotsiaalabi koormuse kandumist sotsiaalabi andvale asutusele.¹⁸⁴ Kuivõrd Saksa õiguse kohaselt saab ülalpidamiskohustuse tõttu lepingust sisuliselt taganeda ülalpidamiskohustust omav isik, on Saksa õiguses loodud regressimehhanism.¹⁸⁵ Sotsiaalabi andev asutus annab abivajajale sotsiaalabi, kuid asutusel on õigus hiljem kulud tagasi nõuda kohustatud isikult ehk näiteks kingisaajalt, kes kingitust õigel ajal ei tagasta.¹⁸⁶ Kui sotsiaalabi andev asutus saab teada võimalikust annetusest, annab ta kinkija nõude üle endale.¹⁸⁷ Ehk sotsiaalabi andja saab kinkelepingust taganemise nõude enda peale üle kanda osas, milles ta on sotsiaalabi osutanud.¹⁸⁸ Vaid olukorras, kus

¹⁷⁸ Zeranski, D. Verjährung des Schenkungsrückforderungsanspruchs und Regress des Sozialhilfeträgers. – Neue Juristische Wochenschrift. Heft 47, lk 3409.

¹⁷⁹ Arrak, L., Kivioja, A., lk 288.

¹⁸⁰ Samas, lk 289.

¹⁸¹ Roth, M. Verjährung des Schenkungsrückforderungsanspruchs aus § 528 I 1 BGB nach Überleitung auf den Sozialhilfeträger. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2018. Heft 21, lk 961.

¹⁸² MüKoBGB/Koch, BGB § 528, Rn 1,2.

¹⁸³ Staudinger/Chiusi (2021) BGB § 528, Rn 34.

¹⁸⁴ Samas, Rn 35.

¹⁸⁵ Zeranski. D. lk 3409.

¹⁸⁶ MüKoBGB/Koch, BGB § 528, Rn 28.

¹⁸⁷ Samas, Rn 29, 30.

¹⁸⁸ Samas, Rn 10.

kingisaaja satuks kingituse tagastamise tõttu seisu, kus ohtu satub tema enda mõistlik ülalpidamine, võib kingisaaja esitada vastuväite ning taganemine võib olla välistatud.¹⁸⁹ Vastuväitele ei saa tugineda, kui kinkija on teadlikult põhjustanud olukorra, milles kinkija sõltub sotsiaalabist.¹⁹⁰ Ehk kinkelepinguga seotud tagasinõude eesmärk on vältida kinkija majanduslikku raskust, kuid mitte põhjustada sarnast raskust kingisaajale, välja arvatud juhul, kui kingisaaja selle tahtlikult põhjustab.¹⁹¹

Kuigi Eestis ei ole ette nähtud sellist regressimehhanismi, mis võimaldab sotsiaalabi andval asutusel kinkelepingust taganeda, võib siiski kohalikul omavalitsusel selline õigus tekkida – kui kohalik omavalitsus oleks määratud eaka eestkostjaks. Kuna eestkostjal on justiitsministeeriumi loodud juhendi alusel õigus eestkostetava eest vara muu hulgas kinkida¹⁹², võiks sellest lähtudes kohalik omavalitsus kui eaka eestkostja kinkija eest saada ka kinkelepingust taganeda. Autori hinnangul on aga viidatud juhend siiski eksitav. PKS-i § 180 lg 3 sätestab, et eestkostja ei saa eestkostetavat esindades teha eestkostetava arvel kinkeid. Erandina on lubatud kinkeid teha kõlbelse kohustuse või viisakusreeglite järgimiseks. Andra Olm on eestkostetava vara valitsemise osas leidnud, et kui eestkostetav saab vara muu hulgas kinkena, siis sel juhul valitseb eestkostja kinkelepingut vastavalt selle sisule.¹⁹³ Eeltoodust saab järeldada, et eestkostja ei saa eestkostetava eest kinkelepinguid sõlmida. Võimalik on vaid eestkostetavale tehtavate kingituste haldamine, mis tuleneb ka PKS-i §-st 185. See aga jätab lahtiseks, kas eestkostjal on õigus eestkostetava nimel kinkelepingust taganeda või mitte. Kuna praktikas selge vastus puudub, võib autori hinnangul selleks vajalik olla kohtult loa küsimine. Kindlasti tuleks kohtu luba küsida tulenevalt PKS-i §-st 187 olukorras, kus eestkostja soovib kinkida kinnisasja. Muu vara kinkimise osas on kohtu nõusoleku küsimise vajadus ebaselge, kuid PKS-i § 188 sõnastusest võib sellise nõude tuletada. Analoogia korras võiks nii toimida ka kinkelepingust taganemisel. Ehk PKS-i § 188 kohaselt vajab eestkostja kohtu nõusolekut muu olulise varalise toimingute tegemiseks, seega tuleks kinkelepingust taganemist vaadelda samuti kui tehingut, mis nõuab kohtu luba. Järelikult saab autori hinnangul olukorras, kus kohalik omavalitsus on eaka eestkostja, olla õigus kinkelepingust taganemiseks, kui ta küsib selleks kohtult luba. Mõistagi tuleb selleks selgelt põhjendada, miks on kinkelepingust taganemine vajalik.

Kokkuvõtlikult aitab ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemise regulatsioon tasakaalu saavutada eeskätt kinkija ja kingisaaja huvide vahel, pakkudes kinkijale võimaluse vältida

¹⁸⁹ BGH – X ZR 115/16, NJW 2019, p 12.

¹⁹⁰ Samas, p 20.

¹⁹¹ Samas, p 13–14.

¹⁹² Eestkostja teejuht. Justiitsministeerium 2024. Vt eestkostetava vara käsutamine. Arvutivõrgus:

<https://eestkostja.kohus.ee/taiskasvanu/elu-eestkostjana/> (24.04.2025)

¹⁹³ Olm, A. Eestkoste. Justiitsministeerium 22.08.2019., p 4.3.2.1.

kinkelepingust tulenevaid kahjulikke tagajärgi, kuid samas annab kingisaajale võimaluse täita kinkija vajadused muul viisil kui kingi tagastamise kaudu. Kuid regulatsioon näeb ette ka kohustused kinkijale ja ei jäta ruumi taganeda lepingust siis, kui kinkija on tehingu teinud ennatlikult või läbimõtlemata, mõtlemata enda toimetulekule, samuti kui kinkija on ülalpidamise takistuse põhjustanud tahtlikult, sealhulgas hasartmängude või pillava eluviisiga. Sel juhul välistab seaduse regulatsioon taganemise juhul, kui kinkija avastab end majanduslikest raskustest alles pärast kinkelepingu sõlmimist, kuid sellised raskused olid ettenähtavad ja välditavad. Kingisaajal on võimalik ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemist vältida, kui tasub kinkija ülalpidamiseks vajaliku summa.

Kuna Eesti regulatsioon on saanud eeskju Saksa õigusest, esineb nendes mitmeid sarnasusi ja õiguskirjanduse alusel on mitmed käsitlused samad. Samuti saab võrrelda, kes on õigustatud ülalpidamiskohustuse täitmise tõttu kinkelepingust taganema, kuna Eesti õiguskirjanduse alusel saab seda eeskätt teha kinkija, on Saksa õiguskirjanduse järgi võimaldatud seda ka sotsiaalabiasutusel või isikul, kes on seotud kohustatud ülalpidamiskohustusega. Selline võimalus võib esineda ka eestkostjal, kui on küsitud kohtu luba. Kuivõrd eakad on üks suurimaid gruppe, kes oma vara kingib, on see tekitanud probleemi, kus eakas ei suuda tasuda oma hooldekodukulusid. See võib olla aluseks, et kinkelepingust ülalpidamiskohustuse tõttu taganeda. Saksa õiguses on võimalik loovutada kinkija taganemisest tulenev nõue sotsiaalabi andvale asutusele ulatuses, milles sotsiaalabiasutus on näiteks hooldekodu kulusid tasunud. Ehk tegu on regressiõigusega ja selle eesmärk on vältida olukordi, kus sotsiaalabi andev asutus teeb eaka ülalpidamiseks põhjuseta kulutusi. Eestis ei ole sellist võimalust seaduses selgelt sätestatud, seega uurib autor, kas ka Eesti kohtupraktikas on kohalikul omavalitsusel ette nähtud võimalus kinkelepingust taganeda. Nii saab Eesti praktika kitsaskohti võrrelda Saksa praktikaga ning sellest tulenevalt teha järeldusi, kas Eesti regulatsioonis esineb kitsaskohti ning milliseid probleeme esineb sel alusel kinkelepingust taganemisel.

2.2. Ülalpidamiskohustuse tõttu kinkelepingust taganemine kohtupraktikas

2.2.1. Eaka inimese ülalpidamine ja sel alusel kinkelepingust taganemine

Kohtupraktikas on juhtumeid, kus eakad kingivad oma vara ära ja satuvad seetõttu raskustesse. Seejuures on tekkinud küsimus, kellel ja kas oleks võimalik veel eaka eest, kes ei saa hooldekodukulude maksmisega hakkama ja on oma vara kinkelepinguga ära kinkinud, esitada kinkelepingust taganemise avaldus. Riigikohtuni jõudnud kaasuses esines olukord, kus kinkija kinkis enda korteriomandi kingisaajale, kuid sattus pärast kingituse tegemist hooldekodusse, kuivõrd tal ei olnud võimalik iseseisvalt hakkama saada. Kinkijal ei olnud võimalik pensionist hooldekodukulusid kanda ja ta esitas kingisaajale kinkelepingust taganemise avalduse, et kinnisvara arvelt kulusid kanda.

Taganemisavaldusega seoses toimunud kohtuasjas kingisaaja korteriomandit kinkijale ei tagastanud ning kinkija suri enne menetluse lõppemist. Kohalik omavalitsus tasus kinkija hooldekodukulud puudujäävas osas ja esitas pärast kinkija surma kingisaaja vastu kahjuhüvitise nõude, kuivõrd kingisaaja rikastus alusetult kohaliku omavalitsuse vara arvelt, sest kinkijal oli õigus kinkelepingust taganeda ja selle arvelt tasuda hooldekodukulusid. Seega ei olnud omavalitsusel kohustust kinkija hooldekodukulusid tasuda.¹⁹⁴

Maakohus leidis, et kohalikul omavalitsusel puudus nõudeõigus, sest täitmata olid VÕS-i § 1028 lg 1 eeldused. Samuti tugines kohalik omavalitsus käsundita asjaajamise regulatsioonile, kuid ka see ei andnud seaduslikku alust nõude esitamiseks. Riigikohus leidis, et kohalik omavalitsus ei ole PKS-i § 96 järgi isik, kellel oleks kinkija suhtes seadusest tulenev ülalpidamiskohustus. Seega ei saanud omavalitsus nõuda kingisaajalt hüvitist käsundita asjaajamise institutsiooni kaudu. Samuti ei andnud kinkija kohaliku omavalitsuse üksusele volitust ega kohustust nõudeid esitada.¹⁹⁵ Riigikohus rõhutas, et kohaliku omavalitsuse nõudeõigus sõltus kinkija majanduslikust olukorrast. Kuni 1. jaanuarini 2016 kehtinud sotsiaalhoolekande seaduse (SHS)¹⁹⁶ § 45 lg 1 ja praegu kehtiva SHS-i põhimõtete¹⁹⁷ kohaselt võib sotsiaalteenuse tasu määr sõltuda isiku ja tema perekonna majanduslikust olukorrast, teenuse mahust ja maksumusest.¹⁹⁸ Lisaks tõi kohus esile sotsiaalseadustiku üldosa seaduse (SÜS)¹⁹⁹ § 5 lg 1 põhimõtte, mille kohaselt vastutab isik enda toimetuleku eest esmajärjekorras ise, kasutades oma vara, sissetulekuid või toetust perekonnalt. Mis tähendab, et seadusandja on õigustatud kehtestama hüvitiste saamiseks reegleid, mis soodustavad igapäevase enese vastutust sotsiaalse heaolu eest ehk isikul ei peaks olema õigust saada sotsiaalabi, kui ta suudab end aidata oma tööpanuse, sissetulekute või varaga või kui tal on võimalik saada toetust perekonnalt, ning avalik võim toetab inimest, kui ta inimväärse elu kindlustamisega toime ei tule.²⁰⁰ Seega, avalik võim sekkub üksnes juhul, kui inimene ei suuda ise oma inimväärset elu kindlustada. Kuigi kaasuses oli probleemkoht kinkelepingust taganemise avalduse kehtivus, leidis kohus, et kohalik omavalitsus ei saa sekkuda kinkija ja kingisaaja vahelisse õigussuhtesse ega nõuda kinkelepingu alusel saadud rahalist väärtust või kahju hüvitamist.²⁰¹ Samas tõi Riigikohus välja, et kui kohalik omavalitsus suudab tõendada kehtivat taganemist ja et tagasi saadud vara oleks võimaldanud tasuda hooldekodu arveid, võib nõude esitamine olla võimalik.²⁰² Kohtuasjast lähtudes saab eakas kinkelepingust ülalpidamiskohustuse

¹⁹⁴ RKTko 03.06.2019, 2-17-5184.

¹⁹⁵ Samas, p 11.

¹⁹⁶ Sotsiaalhoolekande seadus – RT I, 30.12.2015, 5.

¹⁹⁷ Sotsiaalhoolekande seadus – RT I, 31.12.2024, 29., vt § 16.

¹⁹⁸ RKTko 03.06.2019, 2-17-5184, p 12.

¹⁹⁹ Sotsiaalseadustiku üldosa seadus – RT I, 30.12.2015, 3.

²⁰⁰ RKTko 03.06.2019, 2-17-5184, p 12.

²⁰¹ Samas, p 12–13.

²⁰² RKTko 03.06.2019, 2-17-5184, p 13.

tõttu taganeda juhul, kui kingib kinkelepinguga ära oma vara ja seejärel satub olukorda, kus ei suuda enda hooldusteenuse kulusid kanda. Kohtuasjast tuleneb ka see, et kinkelepingud ei kuulu avaliku võimu vaba sekkumise alla, mistõttu kohalikul omavalitsusel tuleb jääda sotsiaalhoolekande piiridesse ja ta ei saa ilma selge volituseta esineda isiku nimel ega ka seeläbi kinkelepingust taganeda.

Sarnane olukord tekkis ka kohtuasjas nr 2-13-59643, kus kohalik omavalitsus esitas eaka lähisugulaste vastu hagi kohaliku omavalitsuse tasatud eaka hooldekodukulude väljamõistmiseks, kuna sugulastel oli eaka inimese suhtes seadusest tulenev ülalpidamiskohustus. Kohus tuvastas, et eaka ülalpidamiskohustuse täitmiseks kohustatud lähisugulane oleks saanud VÕS-i § 267 p 2 alusel taganeda kinkelepingust, millega oli ära kinkinud oma korteriomandi.²⁰³ Ringkonnakohus märkis, et ülalpidamiskohustusega lähisugulased oleksid saanud kinkelepingust taganemist vältida, kui tasuksid omavalitsusele rahaliselt arvete summa.²⁰⁴ Kaasusest saab järeldada, et kui tekib ülalpidamiskohustus ning seda ei ole võimalik tasuda olemasolevast varast, tuleb kinkelepingust taganeda, et selle arvelt tekkinud ülalpidamiskohustust täita, ning seda ka eaka inimese hooldamiskulude tasumisega seonduvalt.

Riigikohtu otsusest järeldub, et juhul, kui kinkija on algatanud kinkelepingust taganemise protsessi ja kingisaajal lasub kohustus kinkijat ülal pidada või ülalpidamiskohustuse puudumisel kinkija vara tagasi anda, võib kinkija surma korral kohalikul omavalitsusel tekkida nõue kingisaaja vastu, kes peab hüvitama tekkinud ülalpidamiskulud. Samuti oleks selline nõue võimalik juhul, kui kinkija on selgelt andnud kohalikule omavalitsusele volituse kinkelepingust taganemiseks. Selgub ka see, et kohalik omavalitsus ei saa ise asuda kinkelepingu pooleks ega nõuda kinkelepingust taganemist pärast eseme võõrandamisest saadud hüvitamist, kui puudub kinkija selge volitus või kehtiv taganemine. Seega saab omavalitsus kasutada kinkelepingust taganemisel saadud kinnisvara müügist raha vaid juhul, kui selleks nähtub kinkija selge soov, kohustus või volitus. See tähendab, et kohalik omavalitsus saaks kasutada eakale inimesele kuulunud vara müügist saadud raha sellises olukorras, kus eakas on kehtivalt kinkelepingust taganenud või tõendab kehtivat taganemist kohalik omavalitsus või kui kingisaaja ei tagasta vara, kuigi on selleks kohustatud, ja pärast kinkija surma saab kohalik omavalitsus nõuda kinkija pärijalt kulude hüvitist. Alternatiivselt saab kohalik omavalitsus ise eaka eest kinkelepingust taganeda, kui eakas on selleks kohalikku omavalitsust volitanud.

Saksamaa Liitvabariigi ülemkohus *Bundesgerichtshof*, edaspidi BGH, on leidnud, et kinkija võib tagasi nõuda kingitud vara, kui ta satub pärast kinkimist majanduslikesse raskustesse ja kingisaaja on endiselt kingi tõttu rikastunud. Näiteks esines juhtum, kus vanemad kinkisid tütrele korteri väärtusega

²⁰³ HMKo 08.08.2014, 2-13-59643/40.

²⁰⁴ TlnRnKo 30.10.2015, 2-13-59643/66.

70 000 eurot. Kuu aja möödudes taotlesid vanemad sotsiaalabi, kuna neil ei olnud piisavalt vahendeid enda ülalpidamiseks, kingisaaja aga esitas vastuväite enda majandusliku toimetuleku ohustamisest, kui kingituse tagasi annab.²⁰⁵ See Saksamaa näide toob esile olulise erinevuse Eesti süsteemiga võrreldes. Kui Eestis saab kohalik omavalitsus tugineda taganemisavaldusele üksnes juhul, kui see on kehtiv või volitus on selgelt antud, siis Saksamaal on võimalik, et sotsiaalabi andev asutus ise võtab kinkija õigused üle ja esitab tagasinõude otse kingisaajale sõltuvalt viimase majanduslikust olukorrast.

Kohtupraktika Eestis ja Saksamaal näitab, et eakal kinkijal on võimalus kinkelepingust taganeda, kui ta ei suuda end pärast kinkimist ülal pidada, näiteks ei suuda tasuda hooldekoduarveid. Riigikohus leidis, et kohalik omavalitsus ei saa ise kinkelepingust taganeda ega kingisaajalt kahju hüvitamist nõuda, kui puudub kinkija kehtiv taganemisavaldus või volitus. See tähendab, et avalik võim ei või sekkuda eraõiguslikesse suhetesse ilma kinkija algatuseta, isegi kui ta on tegelikult tasunud isiku hoolduskulud. Erandiks on juhud, kus kinkija on enne surma kinkelepingust taganenud ning kohalikul omavalitsusel on õigus kingisaajalt nõuda näiteks hooldekodukulude hüvitamist või kinkijalt on olemas selge volitus, millega omavalitsus saab tema nimel lepingust taganeda. Sarnane lähenemine kehtib Saksa praktikas, kus on tunnustatud sotsiaalteenuste osutaja õigust nõuda tagasi tehtud sotsiaalteenuse kulud. Oluline on, et erinevalt Eestist saab Saksamaal sotsiaalasutus kinkija õigused üle võtta ning tagasinõue esitata kingisaajale juhul, kui kingisaaja majanduslik olukord seda lubab. Eestis on kohaliku omavalitsuse roll piiratum, sest kohalik omavalitsus ei saa ise kinkelepingust taganeda ega vara tagasi nõuda, kui puudub kinkija algne tahe. Saksamaal on sotsiaalasutusel aga võimalik selline õigus otse üle võtta ja kingisaajale tagasinõue esitada.

Kokkuvõttes, Eestis ei ole selliste juhtumite arv märkimisväärselt suurenenud ja autor ei näe praegu ka vajadust süsteemi muutmiseks. Riigikohus on andnud piisavalt konkreetseid suuniseid, mille alusel saab kohalik omavalitsus tegutseda juhul, kui eakas isik on pärast vara ärakinkimist raskustesse sattunud. Tulevikus sõltub palju sellest, kuidas kohtud neid suuniseid rakendavad. Kui praktikas peaks selliste juhtumite arv suurenema, võiks kaaluda täiendavat regulatsiooni või volituste lihtsustamist kohaliku omavalitsuse kasuks. Selles magistritöös ei keskenduta nendele alusetele ega võimaldata teha konkreetseid järeldusi, milline peaks olukorra süvenemisel olema kindel süsteemi muudatus. See tekitab juurde mitmeid õiguslikke küsimusi, näiteks peaks sellises olukorras kaaluma põhjalikult ka kingisaaja majandusliku seisuga arvestamist ning sarnaselt Saksa õigusega tuleks sisse tuua võimalik kingisaaja vastuväide.

²⁰⁵ BGH – X ZR 115/16, NJW 2019.

2.2.2. Lapse ülalpidamiseks või iseenda ülalpidamisvajaduse tõttu taganemine

Laste ülalpidamisküsimused kerkivad tavapäraselt esile vanemate lahkumineku korral, mil üks vanem asub elama perest eemale ja kohustub lapsele elatist maksma. Kui vanemal ei ole võimalik sissetuleku arvelt lapsele ülalpidamist tasuda, on võimalik sõlmitud kinkelepingust VÕS-i § 267 p 2 alusel taganeda, et täita ülalpidamiskohustust.²⁰⁶

Lapse ülalpidamiskohustuse täitmiseks on võimalik kinkelepingust taganeda vaid juhul, kui kinkijal ei ole majanduslikult võimalik ülalpidamiskohustust teisiti täita. Kui kinkija on majanduslikult võimeline lapse ülalpidamiskohustust täitma kinkelepingust taganemata, ei saa VÕS-i § 267 p 2 alusel kinkelepingust taganeda. Kohtuasjas nr 2-17-6124 kinkis kinkija oma õele mitu kinnistut, põhjendades seda sellega, et tema tervis halvenes ja tal ei ole võimalik majanduslikel põhjustel kinnistuid hallata. Kuid hiljem soovis kinkija kinkelepingust taganeda, kuna ei saanud oma lastele majanduslikel põhjustel elatist tasuda. Siiski ei lugenud kohus võimalikuks sel alusel kinkelepingust taganeda, kuna kinkija majanduslik seis võimaldas ülalpidamiskohustuse täitmist ka kinkelepingust taganemata, kuivõrd kinkijale laekus töötasu ja ta maksis kinke esemega seonduvaid laenumakseid.²⁰⁷ Kaasusest saab järeldada, et kinkelepingust taganemiseks ülalpidamiskohustuse tõttu peab esinema majanduslik olukord, mistõttu ei ole võimalik elatist tasuda.

Kinkelepingust on võimalik taganeda ka iseenda ülalpidamiskohustuse tõttu, kui isikul ei ole piisavalt vahendeid, et end ülal pidada, või isiku tervislik seisund halveneb ootamatult, mis nõuab enda ülalpidamiseks eeldatust rohkem vahendeid. Kohtupraktikas on leitud, et isiku tervisliku seisundi järsk halvenemine võib anda aluse kinkelepingust taganemiseks.²⁰⁸ Ka olukord enda ja oma lapse ülalpidamiseks võib õigustada kinkelepingust taganemist juhul, kui näiteks kingitakse omand, millelt saadi varem üüritulu, ja teenitakse vaid invaliidsuspensionit. Selles kaasuses muutus kinkija olukord seetõttu, et kingisaaja lõpetas kinkija eest hoolitsemise, mistõttu vajab ta enda ja oma lapse ülalpidamiseks lisasissetulekut.²⁰⁹

Kui kinkija igapäevane võimekus ja enda ülalpidamise võimaldamine pärast kinkelepingust taganemist ei muutu, kuna ta ei kavatse kinnisasja müüa, ei ole taganemine võimalik. Kui on selge, et kinkija ei tagane kinkelepingust eesmärgiga, et kinnistu maha müüa ja saadud tulu arvelt enda ülalpidamiseks kulutusi katta, ei ole taganemine õigustatud.²¹⁰ Selles kaasuses oli kohtu hinnangul saanud kinkija ilma kinnistu müümiseta oma elujärge parandada, mistõttu ei loetud kinkija

²⁰⁶ PMKo 14.10.2016, 2-16-8468/18, p 4.2.

²⁰⁷ TlnRnKo 09.04.2018, 2-17-6124/43, p 42.

²⁰⁸ TlnRnKo 04.05.2016, 2-14-9038/73, p 30.

²⁰⁹ TlnRnKo 14.05.2007, 2-05-2698/16.

²¹⁰ TrtRnKo 20.11.2017, 2-14-55766/96, p 22.

taganemise põhjust iseenda ülalpidamiseks piisavaks. Autori hinnangul ei saa selle lahendusega alati nõustuda, kui ei esine selgeid viiteid, et kui kinkija ei müü enda ülalpidamiseks kingitud kinnistut, ei ole tõenäoline ka tema elujärje paranemine. Siiski, kui kinkija ei saa enda praeguse ülalpidamisega hakkama, on tõenäoline, et kinkija on enda ülalpidamiseks sunnitud kinnistut müüma.

Iseenda ülalpidamise tõttu kinkelepingust taganemisel võivad mõjuvad asjaolud olla näiteks kinkija tervises seisundi oluline halvenemine või ootamatu sissetuleku kaotus. Samuti võib mõjuvaks osutuda vajadus täita ülalpidamiskohustust oma laste suhtes. Kuigi kohtupraktikas on vähesel määral esinenud juhtumeid, kus kinkelepingust on taganatud laste ülalpidamiskohustuse täitmise eesmärgil, tuleb autori hinnangul sellistes olukordades tähelepanu pöörata sellele, millised konkreetset asjaolud on toonud kaasa kinkija majandusliku seisundi halvenemise. Selleks, et hinnata taganemise põhjendatust, tuleb analüüsida kinkija reaalsel majanduslikul olukorda ja selgitada välja, kas kinkija majanduslikud võimalused on oluliselt vähenenud ning kas ta on seetõttu objektiivselt sunnitud kinkelepingust taganema. Seega on kinkelepingust taganemise põhjendatus tihedalt seotud kinkija tegeliku majandusliku olukorraga ning igit konkreetset juhtumit tuleb eraldi hinnata.

3. KINKELEPINGUST TAGANEMINE KOORMISE VÕI KOHUSTUSE TÕTTU

3.1. Koormise või kohustuse kui taganemisaluse iseloomustus ja erinevus toetamislepingutest

VÕS-i § 267 p 3 alusel saab kinkelepingust taganeda, kui kingisaaja jätab õigustamatult täitmata kinkega seotud koormise või tingimuse. VÕS-i § 267 p 3 täpsustab VÕS-i §-s 116 öeldut ehk kinkega seotud koormise või kohustuse rikkumine kingisaaja poolt on oluline lepingu rikkumine.²¹¹ Eesti säte põhineb Šveitsi õigusel²¹², mille OR-i art 249 p 3 järgi võib kinkija tühistada kingituse ja nõuda selle tagastamist juhul, kui kingisaaja jätab alusetult täitmata kinkega seotud tingimused.²¹³

Kinkelepingus saab kinkija kingisaajale ette näha kohustusi või koormisi, mida kinkija peab pärast kinkelepingu sõlmimist täitma. Koormisel või kohustusel on mitterahaline iseloom ehk selles sisaldub kohustus midagi teha.²¹⁴ Näiteks saab selleks olla kinkija õigus kasutada kingitud kinnisasjal asuvat hoonet või võib kinkija kingisaajale ette näha kohustuse ülal pidada kolmandat isikut.²¹⁵ Täpsemalt sätestab koormise või kohustuse määramise VÕS-i § 265. Säte näeb ette, et koormisi või kohustusi saab panna üksnes kingisaajale. Ehk kinkelepingus ettenähtud koormise või kohustusena saab käsitleda muu hulgas isikliku kasutusõiguse seadmist kingitavale kinnisasjale.²¹⁶ Seejuures võib isiklik kasutusõigus olla nii koormis kui ka kohustus.²¹⁷ Samuti saab koormiseks või kohustuseks olla ülalpidamiskohustus,²¹⁸ kinnistu edasikinkimise kokkulepe²¹⁹ ja koostöökohustus²²⁰.

Ka ülalpidamiskohustuse ettenägemine võib olla kingisaajale määratud koormiseks.²²¹ Kuna ülalpidamiskohustusest võib välja kujuneda ülalpidamisleping,²²² võib probleemseks osutuda ülalpidamislepingu ja kinkelepingu vahetegu, kui koormise või kohustusena nähakse ette ülalpidamiskohustus. Kui lepingus on sätestatud, et kingisaajal tuleb kinkijat ülal pidada, on tegu sisuliselt tasulise lepinguga, sest tegu on vastastikuste kohustustega. Kui isik kohustub teisele poolele vara üle andma tingimusel, et saab selle eest vastutasu, ei ole tegemist kinkelepinguga. Kinkelepingus võib siiski sisalduda kingisaajale pandud kohustusi või koormisi, ilma et see muudaks lepingu tasuliseks. Erinevalt tasulisest lepingust on kinkelepingu puhul tegemist ühepoolse tahteavaldusega,

²¹¹ Kalamees, P. jt, lk 190, änr 589.

²¹² Kull, I. VÕS § 267/1.

²¹³ OR art 249 p 3: Bei der Schenkung von Hand zu Hand und bei vollzogenen Schenkungsversprechen kann der Schenker die Schenkung widerrufen und das Geschenke, soweit der Beschenkte noch bereichert ist, zurückfordern: wenn er die mit der Schenkung verbundenen Auflagen in ungerechtfertigter Weise nicht erfüllt.

²¹⁴ VMKo 18.03.2011, 2-09-42831/19.

²¹⁵ Tiivel, R. Sissejuhatus tsiviilõigusesse. Tallinn: Agitaator 2011, lk 225.

²¹⁶ Kull, I. VÕS § 267/3.4.

²¹⁷ Samas, 3.1.2.

²¹⁸ RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09.

²¹⁹ TrtRnKo 19.12.2017, 2-16-13926/3, p 11.

²²⁰ TlnRnKo 29.03.2016, 2-13-6489/74, p 55.

²²¹ Kull, I. VÕS § 265/3.1.2.

²²² Samas, 3.1.2.

mille kaudu kinkija rikastab kingisaajat ning võib samal ajal kohustada teda täitma teatud tingimusi. Oluline on, et need kohustused ei kujuta endast vastutasu kinke eest ning nende täitmist saab enamasti nõuda alles pärast kinke üleandmist.²²³ Ülalpidamislepingu ja kinkelepingu eristamiseks peab hindama, kas lepingus kokkulepitud tasu ja vastutasu on proportsionaalsed või erinevad teineteisest sedavõrd, et tehingut saaks pidada vastutasuta tehinguks.²²⁴ Ülalpidamislepingut saab kinkelepingust eristada seeläbi, et ülalpidaja omandab ülalpidamiskohustused vaid lisatasu eest.²²⁵ Seega erineb ülalpidamisleping kinkelepingust, kuna see on üldjuhul tasuline ja vastastikuste kohustustega leping. Kui tavapärasel tasulises lepingus on vastutasu suurus kindlaks määratud, siis ülalpidamislepingu puhul võib tasu väljenduda nii rahalises toetuses kui ka hoolduses, kusjuures selle kestus ja lõplik maksumus ei ole lepingu sõlmimise hetkel täpselt määratletud.²²⁶ Seega on ülalpidamislepingu eristamiseks kinkelepingust vajalik hinnata poolte kohustusi – kui need on vastastikused, ei ole tegu enam kinkelepinguga, vaid tegu võib olla ülalpidamislepinguga.

Kinkelepingust koormise või kohustuse ehk VÕS-i § 267 p 3 alusel taganemiseks peab see olema kinkelepingus kokku lepitud.²²⁷ Lisaks on oluline, et koormise ja kohustuse kokkuleppimine ja seadmine kinkelepingus on vormistatud kirjalikult, kuna koormisi ja kohustusi sisaldavale kokkuleppele kehtib kohustuslik vorminõue tulenevalt VÕS-i § 261 lg-st 1.²²⁸ Näiteks kui kingitakse raha ja see jõuab kingisaajani pangaülekandega, kus selgitusse on märgitud „kingitus“, ei ole see piisav, et tuvastada kingitusega seotud kohustusi ja koormisi. Pangaülekande selgitus ei võimalda suures mahus selgitamist ning sellisel juhul tuleks pooltel lisaks vormistada kirjalikult kinkeleping.²²⁹ Kinnisasja kinkimisel on kohustuslik sõlmida kinkeleping notariaalselt²³⁰, sest sellise kinkelepingu eseme puhul on kirjalikult lihtsam kohustusi ja koormisi seada. Seega peavad kinkelepingu pooled leppima kirjalikult kokku koormistes või kohustustes, kui kinkija soovib neid kingisaaja suhtes rakendada. Vastupidisel juhul ei pruugi kinkelepingust taganemine VÕS-i § 267 p 3 alusel olla võimalik, kui täidetud ei ole formaalsed eeldused koormise või kohustuse seadmiseks.

Oluline on arvestada ka kinkelepingu eesmärki, millest nähtub, mille tõttu kinkeleping sõlmiti, näiteks võib see olla sõlmitud lähedaste huvides ja nende rikastamiseks või kinkija enda tuleviku kindlustamiseks, näiteks hooldaja saamiseks. Kinkelepingu eesmärk ja kinkelepinguga kaasnevate kohustuste ulatus sõltuvad poolte tegelikest kavatsustest lepingu sõlmimise ajal. Kui pooltel puudub

²²³ RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09, p 14.

²²⁴ Kull, I. VÕS § 265/3.1.2.

²²⁵ Kalamees, P. jt, lk 182, änr 557.

²²⁶ RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09, p 14.

²²⁷ TlnRnKo 09.12.2022, 2-19-13412/121, p 23.

²²⁸ Kull, I. VÕS § 265/3.1.2.

²²⁹ TlnRnKo 05.03.2015, 2-14-4996/42.

²³⁰ Kull, I. VÕS § 265/3.1.2.

kinkelepingu sõlmimisel selge ja ühene arusaam lepinguga seotud kohustustest ja eesmärkidest, on võimaliku vaidluse korral keeruline tuvastada poolte tegelikke kavatsusi ning lepingu sõlmimise eesmärki, sealhulgas kohustusi või koormisi.

Kinkelepingu eesmärkide või kohustuste puudulik või üldsõnaline reguleerimine võib kaasa tuua tõendamisraskusi, mistõttu võivad pooled lepingulistest eesmärkidest erinevalt aru saada ning neid erinevalt tõlgendada. Kui kinkelepingus ei ole kohustusi selgelt sätestatud, siis ei saa hiljem esitada ka etteheiteid selliste kohustuste täitmata jätmise osas, kui neid pole võimalik objektiivselt tuvastada. Seetõttu tuleb oluline kohustus või koormatis kinkelepingus kirjalikult fikseerida, vältimaks hilisemaid vaidlusi kohustuste sisu, ulatuse või rikkumise kohta.²³¹ Vaidluse korral tõlgendab kohus kinkelepingut vastavalt poolte ühisele tahtele, lähtudes VÕS-i § 29 lg-st 1.²³² Näiteks juhul, kui poolte lepingu eesmärgist tuleneb vaid isikliku kasutusõiguse seadmine ja taganemisel tuginetakse hoone kütmata ja hooleta jätmisele, ei saa sellele tugineda, kui seda ei nähtu lepingu sõlmimise eesmärgist ega täpsematest kokkulepetest.²³³

Kinkijal on kinkelepingu sõlmimisel ja koormise või kohustuse seadmisel võimalik kingisaajale selle täitmiseks määrata ka kindel tähtaeg. Juhul kui kingisaaja kohustust selleks ajaks ei täida, tekib küsimus, kas selleks tuleks anda täiendav tähtaeg. Eesti õiguskirjanduse kohaselt ei pea kinkija kingisaajale kohustuse või koormise täitmiseks täiendavat tähtaega andma. Ehk kinkija saab esitada taganemisavalduse alates kingisaaja kohustuse või koormise rikkumise täitmata jätmise teadasaamisest või ajast, mil kinkija pidi rikkumisest teada saama. See tähendab, et kinkija saab anda kohustuse või koormise täitmiseks täiendava tähtaja, kuid ei ole kohustatud seda tegema. Kui kingisaaja jätab kinkelepinguga sätestatud koormise või kohustuse täitmata ehk rikub lepingu tingimusi, on kinkijal võimalik kinkelepingust sel alusel taganeda.²³⁴ Šveitsi õiguskirjanduse järgi peab kinkija kingituse tagasivõtmisel koormise või kohustuse rikkumisel andma kingisaajale täiendava tähtaja tingimuse täitmiseks.²³⁵

Õiguskirjandusest tuleneb, et kingisaaja poolt kohustuse või koormise täitmata jätmise kujutab endast sisuliselt olulist lepingu rikkumist.²³⁶ Ehk kohustuse või koormise täitmata jätmisel saab kohe tugineda olulisele rikkumisele. Siiski ei tule õiguskirjandusest selgelt esile, kas iga juhtum, kus esineb kohustuse või koormise rikkumine, kujutab endast olulist rikkumist. Kuigi kinkelepingu

²³¹ TlnRnKo 16.12.2024, 2-22-10799/135, p 56.

²³² VÕS-i § 29 lg 1 sätestab, et lepingu tõlgendamisel lähtutakse lepingupoolte ühisest tegelikust tahtest. Kui see tahe erineb lepingus kasutatud sõnade üldlevinud tähendusest, on määrav lepingupoolte ühine tahe.

²³³ TlnRnKo 16.12.2024, 2-22-10799/135, p 56.

²³⁴ Kull, I. VÕS § 267/3.4.

²³⁵ Vogt, N. P., lk 1363.

²³⁶ Kalamees, P. jt, lk 190, änr 589.

regulatsioonis ei ole selgelt toodud olulise rikkumise hindamist, saab lähtuda VÕS-i §-st 116, mis on olnud VÕS-i § 267 p 3 eeskujuks. Selliselt on tegemist sisuliselt VÕS-i § 116 lg 2 loeteluga, kus nimetatakse lepingu olulise rikkumise olukorrad. Nendeks on olukord, mil kahjustatud lepingupool jääb oluliselt ilma sellest, mida lepinguga lootis (VÕS § 116 lg 2 p 1), rikutakse kohustust, mil täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks (VÕS § 116 lg 2 p 2), kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu (VÕS § 116 lg 2 p 3), kohustuse rikkumine annab kahjustatud lepingupoolele mõistliku põhjuse eeldada, et teine lepingupool ei täida kohustust ka edaspidi (VÕS § 116 lg 2 p 4), või kui lepingupool ei täida või keeldub täitmast kohustust, kui selleks on antud täiendav tähtaeg (VÕS § 116 lg 2 p 5).

Koormiste või kohustuste rikkumise korral ja seetõttu kinkelepingust taganemiseks peavad need olema kinkelepingus kirjalikult kokku lepitud. Lisaks tuleneb õiguskirjandusest, et kinkija ei ole kohustatud kingisaajale kohustuse või koormise rikkumisel andma täiendavat tähtaega rikkumise kõrvaldamiseks. Eesti õiguskirjanduses ei tule kinkelepingut puudutavas osas selgelt esile, millistel juhtudel ja kas üldse peaks kohustuse või koormise täitmiseks andma täiendava tähtaja, kuid Šveitsi õigus näeb ette, et kinkija peab andma kingisaajale täiendava tähtaja. Samuti võib olla vajalik hinnata, kas kinkega seotud koormise või kohustuse rikkumine on oluline. Seega analüüsib autor järgmises alapeatükis, millistel juhtudel saab kohtupraktikas kinkelepingust koormise või kohustuse rikkumise tõttu taganeda, muu hulgas, kas ka kohtupraktikast tulenevalt ei pea täiendavat tähtaega andma või tuleb seda teha vaid kindlate juhtumite korral. Samuti uurib autor vastust küsimusele, millal peetakse kohustuse või koormise rikkumist oluliseks.

3.2. Kinkelepingust taganemine koormise või kohustuse tõttu kohtupraktikas

3.2.1. Isikliku kasutusõiguse või remondikohustuse rikkumine

Kohtupraktikas esineb juhtumeid, kus kinkelepingus on ettenähtud koormise või kohustusena isiklik kasutusõigus või ka remondikohustus. Isikliku kasutusõiguse seadmine kingisaajale koormise või kohustusena võidakse näiteks ette näha, et kinkijal oleks õigus kingitud kinnisasjal oma elu lõpuni elada või kinnisasja kasutada.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel on oluline märkida, et kinkelepingu sõlmimise eelduseks saab olla isikliku kasutusõiguse tingimuste aktsepteerimine, sealhulgas näiteks isikliku kasutusõiguse tagamine korteriomandile. Selliste tingimuste aktsepteerimist saab lugeda kinkega seotud koormise

või kohustusena.²³⁷ Ehk kinkija tingimus kingisaajale kinkelepingu sõlmimiseks võib olla isikliku kasutusõiguse seadmine kingitavale kinnisasjale.

Kui kingisaaja takistab kinkija isikliku kasutusõiguse teostamist, näiteks piirab või takistab kinkijal kinnisasja kasutamist, võib olla tegemist kinkelepingu rikkumisega, mistõttu on kinkijal õigus lepingust taganeda. Näiteks kui kinkijale on ette nähtud, et ta saab kingitud kinnisasja kasutada ja ta käib kingitud kinnisasjalt oma asju võtmas, ning kingisaaja tema tegevust sellel ajal takistab, näiteks keelab kinnistule siseneda või vahetab ukسلukud, võib see olla kinkelepingus sätestatud koormise või kohustuse rikkumine. Eelmainitud kaasuses selline olukord väidetavalt esines, kuid kuna asjaolud ei leidnud tõendamist, ei saanud kinkija sel alusel kinkelepingust taganeda.²³⁸

Isiklike suhete olemasolu kinkija ja kingisaaja vahel võib kinkelepingu täitmise hindamisel põhjustada subjektiivseid hinnanguid, mis ei ole alati õigustatud. Näiteks lähedaste või lähisugulaste vahelise kinkelepingu korral, milles on kokku lepitud isiklikus kasutusõiguses, võib kinkija emotsionaalse sideme tõttu tunda, et kingisaaja käitumine rikub seatud tingimusi või kohustusi. Siiski ei ole võimalik kinkelepingust taganeda, kui puuduvad taganemise materiaalsed eeldused. Kui näiteks kingisaaja on kinkija lapselaps ja kinkija leiab, et lapselaps käitub tema suhtes ebaviisakalt või omakasupüüdliselt, sest kingisaaja esitas kinkija vastu hagi omandiõiguse rikkumise lõpetamiseks, ei tähenda see automaatselt kinkelepingust ettenähtud kohustuse – isikliku kasutusõiguse – rikkumist. Tegu on eraldiseisva rikkumisega, mis ei puuduta kinkelepingut. Selline käitumine ei ole objektiivselt hukkamõistetav ega kujuta endast kinkega seotud kohustuse rikkumist.²³⁹

Kohustusena või koormisena saab ette näha näiteks remondikokkuleppe. Kui pooled lepivad kokku, millised remonditööd tuleb teha, siis oleneb kohustuste täitmise hindamine sellest, kas tegemist on viivitamata vajavate remonditöödega või mitte. Kui remonditööd ei ole viivitamatult vajalikud, näiteks on mittevajalikeks töödeks loetud maja välimuse parandamine, soojustamine, põrandate vahetamine või vannitoa remont, siis hinnatakse kohustuse täitmist leebemalt võrreldes hädavajalike töödega. Oluline on, et pooled lepivad kokku remonditööde ajakavas ja tööde järjekorras. Kui selline kokkulepe puudub, on kinkijal keeruline tugineda sellele, et kingisaaja on jätnud koormise või kohustuse õigustamatult täitmata.²⁴⁰ Näiteks kaasuses, kus kinkija heitis ette, et kingisaaja rikkus isiklikku kasutusõigust, kuna remont kestis korteris neli aastat, peab olema selgelt aru saada, kuidas see sai takistada kinkija kasutusõigust. Kui kinkija oli remondi tegemisega ise nõus ega väljendanud eelnevalt enne kinkelepingust taganemist selgelt soovi korterit kasutama hakata, ei saa kasutusõiguse

²³⁷ HMKo 18.12.2018, 2-17-17934/38, p 19.

²³⁸ HMKo 28.02.2019, 2-16-15390/40, p 38.

²³⁹ HMKo 18.12.2018, 2-17-17934/38, p 19.

²⁴⁰ HMKo 14.01.2013, 2-11-44000/24.

takistamise väide olla põhjendatud ega kujuta endast rikkumist kingisaaja poolt.²⁴¹ Kui remondikokkulepe on ette nähtud ja hoonel hakkavad aja möödudes tekkima teatud vead, ei saa see alati olla remondikokkuleppe rikkumine. Näiteks on sellisteks peetud iluvigasid, sealhulgas kinnisasja välitrepi käsipuude pragusid ja kõrvalhoone vajumist. Iluvigasid ei saa lugeda kingisaaja remondikohustuse rikkumiseks, kuivõrd need ei halvenda maja seisukorda.²⁴²

Kuid juhul, kui kinkelepinguga on ette nähtud remondikohustus, mis hõlmab suuremahulist remonti, ning kinkija hinnangul on kingisaaja kohustust rikkunud, sest remonditööd on pooleli, tuleb samuti lähtuda konkreetsetest asjaoludest, et tuvastada, kas rikkumine esineb. Vaidlusaluses kohtuasjas leidis kinkija, et kingisaaja pooleliolevate remonditööde tõttu on tema igapäevaelu tugevalt häiritud ehk ta ei saanud ennast pesta ega kööki kasutada ning esinesid muud takistused, näiteks välisukse avamine on raskendatud ja asjade hoiustamiseks on remondi tõttu vähe ruumi. Kohtu vaatluse tulemusena selgus, et teatud kokkulepitud ehitustööd olid endiselt pooleli, kuid kohus leidis, et rikkumine ei olnud oluline, sest mitu remonditööd oli lõpetatud, köögi remont oli osaliselt pooleli, kuid kööki sai ettenähtud otstarbeks kasutada, samuti olid kodu teisel korrusel olemas pesemisvõimalused. Selliselt ei toonud kinkelepingu rikkumise tuvastamine kaasa olukorda, mis näitaks, et kinkija on jäänud ilma sellest, mida ta lepinguga oluliselt lootis saada, ehk eluruumide remondist. Ka kinkija etteheited remondiga kaasnevale ebamugavusele, näiteks ruumide kitsikus, remondivahendite olemasolu, ei ole põhjendatud, kui ta ise takistab esemete viimist kõrvalruumidesse, mis oleks olukorda leevendanud. Seega, kui kinkija ise takistab kingisaaja kohustuse täitmist, ei saa ta kingisaajale kohustuse rikkumist ette heita. Vastavalt VÕS-i § 23 lg-le 2 peab kinkija tegema kingisaajaga koostööd, et kingisaajal oleks võimalik lepingulisi kohustusi nõuetekohaselt täita. Ehkki tööde lõpetamiseks oli kokku lepitud tähtaeg, mis oli hagi esitamise ajaks möödunud, ei selgu, miks oli kinkija jaoks tähtaja järgimine tema huvi püsimise eelduseks, kuna kingisaaja jätkas pärast tähtaega remonditöödega. Kingisaaja tööde venimise tingis ka see, et kinkija mõtles garaaži remontimise osas ringi, mis muutis tööde järjekorda, tekitas lisatöid ja nihutas tööde valmimist edasi. Kohus leidis, et kingisaaja ei näidanud hoolimatut suhtumist. Samuti ei rikkunud kingisaaja selliselt oluliselt kohustust ja pooled peavad kohustuse täitmisel käituma heas usus. Ehk kinkijal tulnuks kingisaajale anda võimalus lepinguga võetud kohustused lõpetada, eriti seetõttu, et remonditööde valmimine oli tõenäoline.²⁴³

Kohtupraktikas on kinkelepingust taganemisega seoses leitud ka, et kõrvaldatavate puuduste korral saab taganeda lepingust vaid juhul, kui lepingupool annab teisele lepingupoolele täitmiseks täiendava

²⁴¹ TlnRnKo 04.12.2017, 2-15-17098/79, p 46.

²⁴² TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33, p 7.

²⁴³ PMKo 14.12.2018, 2-17-15893/80, p 4.4–4.5.

tähtaja kohustuse,²⁴⁴ kuigi õiguskirjanduses on leitud, et täiendava tähtaja andmine rikkumise kõrvaldamiseks ei ole kinkijale kohustuslik.²⁴⁵ Ka VÕS-i § 114 lg 1 sätestab, et võlausaldaja võib, aga ei pea andma võlgnikule täiendavat tähtaega kohustuse rikkumise kõrvaldamiseks ehk kinkija ei pea, kuid võib anda kingisaajale rikkumise kõrvaldamiseks täiendava mõistliku tähtaja. Lähtudes kohtupraktikast ja õiguskirjanduses toodud seisukohtadest täiendava tähtaja andmise osas, ei saa autori hinnangul lugeda kohustuslikuks rikkumise korral täiendava tähtaja andmist, vaid see peab olenema juhtumi konkreetsetest asjaoludest. Kinkeleping on oma olemuselt tasuta leping, seetõttu ei peaks kinkija tegema kingisaajale järeleandmisi, kui kingisaaja on kohustust rikkunud. Siiski võib täiendava tähtaja andmine olukorda arvestades olla mõistlik, misjuures tuleb arvestada ka rikkumise olulisust. Eelnevalt toodud olukorras, kus remondikohustuse osas esines küll rikkumine, ei pidanud kohus rikkumist oluliseks, mis annaks kinkijale aluse kinkelepingust taganeda. Selles olukorras oli ka täiendava tähtaja andmine mõistlik, kuna kingisaaja näitas oma tegevustega, et soovib remonditööd mõistliku aja jooksul lõpetada. Seega tuleb täiendav tähtaeg anda olukorras, kus kinkelepingus sätestatud koormise või kohustuse rikkumine võib juba esineda ja kingisaaja ei ole koormist või kohustust tahtlikult rikkunud. Samas tuleb arvestada ka seda, kas rikkumist on võimalik kõrvaldada või on tegemist kõrvaldamatu puudusega, sest viimasel juhul ei ole täiendava tähtaja andmine võimalik.

Autori hinnangul saab kinkelepingu koormise või kohustuse oluliseks rikkumiseks pidada olukorda, kus lepingus ettenähtud kohustust või koormist rikutakse pidevalt, järjekindlalt ja tahtlikult. Kui kingisaaja teeb endast oleneva, et kohustust või koormist täita, isegi juhul, kui ta ületab määratud tähtaega, ei ole võimalik rikkumist pidada oluliseks, kuna kingisaaja tegevusest nähtub tahe lepingus ettenähtud koormist või kohustust täita. Vastupidist olukorda, kus kingisaaja ei tee endast olenevat ega pinguta kohustuse või koormise täitmiseks, saab autori hinnangul pidada oluliseks rikkumiseks. Arvestama peab ka kinkija enda vaatenurka – kui rikkumise olemus ei too kaasa olukorda, et kinkija on jäänud ilma sellest, mida soovis lepinguga saavutada, ei saa tegemist olla olulise rikkumisega. Seejuures peab oluliseks rikkumiseks hindama olukorda, kus täiendava tähtaja andmine ei võimalda kingisaajal rikkumist kõrvaldada. Olulise rikkumise hindamisel peab arvestama ka kinkija enda panust, sest kui kinkija ei käitu kingisaaja suhtes heas usus või takistab kingisaajal oma kohustust täita, ei ole võimalik lepingu rikkumist ette heita vaid kingisaajale ning seesugune rikkumine ei saa olla oluline. Rikkumise olulisuse või mitteolulisuse eristamiseks saab arvestada poolte käitumist ehk kas pooled on käitunud heas usus. Kui näiteks kingisaaja käitub selgelt pahauskselt, on suurem võimalus, et rikkumine hinnatakse oluliseks, kui juhul, kui kingisaaja on küll kohustust rikkunud,

²⁴⁴ PMKo 14.12.2018, 2-17-15893/80, p 4.4.

²⁴⁵ Kull, I. VÕS § 267/3.4.

kuid heas usus. Mitteoluline rikkumine tähendab seega olukorda, kus kingisaaja ei ole selgelt käitunud tahtlikult, vaid on kohustust või koormist täitnud heas usus, ning ei esine eeltoodud olukordi, mil rikkumist saaks lugeda oluliseks. Tähtis on hinnata ka seda, kui kaua on rikkumine kestnud.²⁴⁶ Seega tuleb rikkumine lugeda oluliseks, kui seda on tehtud tahtlikult. Siiski saab autori hinnangul vastavalt olukorrale tugineda ka muudele VÕS-i § 116 lg 2 punktidele, kui soovitakse VÕS-i § 267 p 3 alusel kinkelepingust taganeda.

Rikkumist ei saa lugeda piisavalt oluliseks ehk tegu on mitteolulise rikkumisega, kui kingisaaja kohustuse täitmine toimub heauskselt ja sooviga kohustust täita. Arvestada tuleb ka kinkija enda käitumist kingisaaja kohustuse täitmisele kaasaaitamisel – kui kinkija seda takistab, ei saa rikkumist oluliseks lugeda, kuivõrd tegu oli kingisaaja poolt mõjutamatu asjaoluga. Mõistlik on rikkumise korral täiendav tähtaeg anda juhul, kui tähtaeg ei ole oluline, ning arvestades kinkija enda kaalutlust, võib täiendava tähtaja anda ka olulise rikkumise korral. Kui esineb aga oluline rikkumine, võib täiendava tähtaja andmine olla välistatud ja kinkijat ei saa sundida täiendavat tähtaega andma. Täiendava tähtaja andmise välistab selgelt rikkumine, mille puhul ei saa täiendava tähtaja andmisega rikkumist kõrvaldada, või kui kingisaaja käitumisest lähtudes saab leida, et ta ei kõrvalda rikkumist ka täiendava tähtaja andmisel.

3.2.2. Hooldamis- ja abistamiskokkuleppe rikkumine

Kinkelepingus saab koormise või kohustusena ette näha hooldamis- ja abistamiskohustuse. Juhul kui kinkija soovib seda ette näha, kuid jätab selle lepingust välja, võib juhtuda, et hiljem ei ole võimalik hoolitsemiskohustuse rikkumise tõttu kinkelepingust taganeda. Sageli loetakse pereliikmete hooldamist moraalseks kohustuseks, mis võib aja jooksul muutuda või ka täielikult ära langeda. Isegi juhul, kui kinkelepingus puudub selgesõnaline koormise sätestamine VÕS-i § 265 tähenduses, võib lepingu eesmärgist tuleneda moraalne kohustus mingi soorituse tegemiseks. Selline moraalne kohustus kehtib vaid siis, kui lepingu eesmärk oli või pidi olema kingisaajale äratuntav. Samas võib selline moraalne kohustus elulistel asjaoludel väheneda või ära langeda.²⁴⁷ Moraalne kohustus võib ära langeda näiteks perekondlike suhete lõppemisel, kui kingisaaja ja kinkija tütrepoja kooselu lõppeb tõsiste konfliktide ja vägivaldsuse tõttu, mistõttu kingisaaja pidi kolima mujale ning tema sidemed kinkijaga katkesid ja ta ei saanud enam kinkijale hoolitsust pakkuda. Sellisel juhul lõpeb ka moraalne kohustus hoolitsemiseks, kuid arvestada tuleb, et see toimus kingisaajast mitteolenevatel põhjustel.²⁴⁸ Järelikult saab kingisaajale lepingu eesmärgist tuleneda moraalne kohustus mingisuguse soorituse tegemiseks, kui kinkelepingu eesmärk oli või pidi olema kingisaajale äratuntav. See tähendab, et

²⁴⁶ Vt selles osas täpsemalt ptk 3.2.3. Muud juhtumid taganemisel koormise või kohustuse rikkumise tõttu.

²⁴⁷ TlnRnKo 12.12.2012, 2-10-65218/54.

²⁴⁸ Samas.

lepingu sõlmimisel ja pooltevahelistest suhetest nähtuvalt peab olema objektiivselt tuvastatav, et kingisaaja pidi mõistma kinkija ootusena teatud kohustuse täitmist. Autori hinnangul saab selline kohustus tekkida eelkõige pereliikmete vahel, kuid on võimalik ka muude väga lähedaste suhete korral. Näiteks, kui pereliikmete vahel sõlmitakse kinkeleping ning kinkija on eakas inimene, keda on vaja igapäevaelus abistada, võib kingisaaja eeldada, et pärast kinkelepingu sõlmimist saab kinkija kingisaajalt sellise kohustuse täitmist nõuda.

Kaasuses, kus kinkija kinkis kinnistu oma lapsele ja lepingus seati kinkijale isiklik kasutusõigus, milles märgiti, et kinkijal on õigus majutada kinnistul oma perekonnaliikmeid ja isikuid, keda on vaja tema hooldamiseks, oli kinkelepingu eesmärk, et kinkija ei jääks vajaliku hoolitsuseta. Selles kaasuses tekkis kinkija taganemise põhjus sellest, et kingisaajal olid konfliktised suhted kinkija noorema pojaga, mistõttu viimane kolis kinnistult välja. Kinkija leidis, et ta on seeläbi jäänud ilma vajaliku hoolitsuseta, ja taganeb sel alusel kinkelepingust. Kuivõrd kinkija ei vajanud kõrvalist abi ja kingisaaja hoolitses vajaduse korral tema eest ise, ei olnud kinkelepingust taganemiseks alust seetõttu, et üks pereliige kolis mujale elama ning kinkija ei saanud enam noorema pojaga samaväärselt suhelda.²⁴⁹ Kuna olukorra rikkumine ei seisnenud tegelikult kohustuse rikkumises, vaid pigem kinkija eelistustes kindlalt perekonnaliikmelt hoolitsust saada, ei saanud selline rikkumine olla ka oluline. Lisaks, kui siin olukorras võiks tugineda ka moraalse kohustuse täitmisele, ei jäänud kinkija hoolitsusest ilma, kuna kingisaaja hoolitses kinkija eest.

Pooled saavad lepingus ette näha, et kingisaaja hooldab kinkijat tasuta, kusjuures kinkija tasub ise oma kulud, sealhulgas toidu, ravimite, riiete ja muu taolise eest.²⁵⁰ Samuti saab kokku leppida nii kinkija igapäevase elu korraldamises kui ka vajaliku arstiabi tagamises.²⁵¹ Kui kinkija on lisaks kingisaajale abi saanud teistelt inimestelt või on teised inimesed ise kinkijat vabatahtlikult aidanud ja kinkija on selle vastu võtnud, ei ole tegu kingisaajapoolse rikkumisega.²⁵² Lepingust peab olema võimalik selgelt välja lugeda, milles on kokku lepitud, ning eelnevalt viidatud kokkulepe on sõnastatud üpris üldiselt, mistõttu ei ole võimalik konkreetseid etteheiteid abistamise osas teha. Praegusel juhul sõlmisid pooled lepingu sellise tingimusega 2013. aastal ning kinkija etteheited kingisaaja suhtes, hõlmates kinkija abivajaduse täitmata jätmist, algasid 2019. aastal. Asjast nähtus, et sinnani toimis kingisaaja ja kinkija vaheline hooldus- ja abikohustus hästi, kingisaaja abistas kinkijat mure korral esimesel võimalusel. Siiski ei saa kinkija abivajadus ja selle eest vastutamine olla ainult kingisaaja kohustus ega ole sellisel kujul ka põhjendatud.²⁵³ Sellest kaasusest tuleneb, et

²⁴⁹ TrtRnKo 02.10.2020, 2-19-2272/41, p 1–8.

²⁵⁰ PMKo 08.04.2022, 2-21-7546/18, p 26.

²⁵¹ Samas, p 30.

²⁵² Samas, p 35.

²⁵³ Samas, p 36.

kinkelepingus seatud hoolduskohustuse rikkumise korral peab arvestama, kui kaua ja kui edukalt on pooled lepingulises suhtes olnud ning milline oli nende varasem suhe. Kui pooled on kinkelepingus seatud kohustusega aastaid toime tulnud ja probleeme ei ole esinenud, tuleb seda võimaliku rikkumise korral arvestada. Probleemide esinemisel peab hindama, kas rikkumisel võis probleeme tekitada ka kinkijapoolne kingisaaja mitteteavitamine või abi saamine teistelt isikutelt. Kinkija peab arvestama ka kingisaaja elukorraldusega, mistõttu ei saa kohustuse rikkumiseks lugeda, kui kinkijat abistavad kingisaaja asemel teised isikud.

Hooldamiskohustus võib hõlmata ka arstiabi korraldamist ja ravimitega varustamist. Seejuures tuleb aga muu hulgas arvestada kinkija kommunikatsiooni kingisaajale, näiteks, kui kinkija heidab kingisaajale ette arstiabi korraldamata jätmist, kuna vajaliku silmakontrolli korraldas kinkijale teine isik, mitte kingisaaja.²⁵⁴ Samuti kui kinkija heidab ette, et ta viidi tervise halvenemisel kiirabiga haiglasse ja enne seda olukorda teise isiku juurde. Sel juhul tuleb arvestada ka kinkija enda käitumist. Kinkija oleks saanud eelnevalt tervise halvenes kingisaajat teavitada, kuid ei teinud seda ja jätkas abi saamist teiselt isikult. Seega pole kingisaaja abistamata jätmine sellises olukorras rikkumine, kui kinkija ei teavita kingisaajat enda abivajadusest.²⁵⁵ Ka ravivajaduste kohta huvi mitte tundmine ei ole käsitletav rikkumisena, kui kingisaaja soovis kinkijat haiglas külastada, kuid seda ei võimaldatud.²⁵⁶

Kui hoolduskohustus on kokku lepitud küll üldiselt sõnastatult, kuid pooled mõistsid kohustuse sisu ühtemoodi, ei tule hooldamiskohustust täpsemalt konkretiseerida. Näiteks kui laps võtab kohustuse oma vanemat ülal pidada ja tema eest hoolitseda ning selline praktika on juba enne lepingu sõlmimist toimunud, on pooltel olemas selge arusaam, milles hoolduskohustus seisneb.²⁵⁷ Kui leping ei näe ette rahalisi makseid, kuid kingisaaja teeb siiski algselt ülekandeid kinkija pangaarvele ja hiljem lõpetab need, ei loeta seda rikkumiseks, kuna kinkelepingus ei olnud rahaline toetus kohustusena märgitud.²⁵⁸ Hoolduskohustuse ja ülalpidamiskohustuse rikkumist ei saa esineda ka siis, kui kinkelepingu sõlmimisel oli teada, et kingisaaja peab töö tõttu tihti reisima, ja korraldas abi kingisaajale muul viisil. Näiteks toidukulleri kaudu toidu saatmine ei kujuta endast hoolduskohustuse rikkumist, kui asjaolu, et kingisaaja viibib töö tõttu tihti välismaal, oli lepingu sõlmimisel teada. Selliselt ei saa kinkija ette heita, et kingisaaja ei ole teda isiklikult külastanud ja tema eest hoolitsenud, kui nähtub, et kingisaaja on tasunud kinkija arveid, hankinud vajalikke esemeid ning olnud kinkijaga telefoni teel ühenduses.²⁵⁹ Kinkija peab konkretiseerima ja tõendama, milliseid kohustusi kingisaaja täitmata

²⁵⁴ PMKo 08.04.2022, 2-21-7546/18, p 39.

²⁵⁵ Samas, p 45.

²⁵⁶ Samas, p 46.

²⁵⁷ HMKo 21.12.2021, 2-20-16371/31, p 27.

²⁵⁸ Samas, p 36.

²⁵⁹ Samas, p 30.

jättis, ja tooma esile, et ta on kingisaajalt abi palunud ja et kingisaaja on selle andmisest keeldunud. Kui kinkija seda ei tee, pole võimalik kohustuste rikkumist järelada.²⁶⁰ Ülalpidamiskohustuse kokkuleppimisel, mis hõlmab muu hulgas kinkija varustamist toiduga, ei saa kingisaaja rikkumiseks lugeda, kui kingisaaja tarbib kinkijale toodud toiduaineid osas, mis jäid kinkijast üle.²⁶¹ Ka ravimite varustamise kohustuse rikkumine ei saa olla asjaolu, et kingisaaja ei osta ravimeid kinkijale tema juuresolekul, vaid kindlustab kinkijat ravimitega nii, et toob need talle isiklikult.²⁶²

Hoolduskohustust kokku leppides, sealhulgas märkides, et kingisaaja peab tagama kinkijale igapäevase vajaliku abi mõistlikus ulatuses ehk elementaarse toidu ja vajaduse korral arstiabi ning lisaks kingitud kinnisasja hooldamise ja remontimise, peab olema selge poolte ühine tahe ja nad peavad nendest kohustustest ühtmoodi aru saama. Vastasel korral ei ole võimalik kummalgi lepingupoolel kohustusi nõuetekohaselt täita. Kui kinkija leiab sel juhul, et kingisaaja ei täida kohustusi ega hooli temast ega suhtle temaga iga päev, siis on tegu oluliselt suurema mahuga kohustusega, kui lepingus kokku lepitud mõistlikus ulatuses abi osutamine.²⁶³ Igapäevaselt vajalik abi ei saa olla kohustus kinkijaga igapäevaselt suhelda.²⁶⁴ Kui kinkelepingus on kokku lepitud, et kingisaaja peab kinkijat kaks korda nädalas abistama, kuid seejuures peab kinkija ise selleks soovi avaldama, siis olukorras, kus kinkija soovi ei avalda ja kingisaaja seetõttu kinkijat ei külasta, ei ole tegemist kingisaaja kohustuse rikkumisega, millele kinkija saaks lepingu rikkumisena tugineda.²⁶⁵ Näiteks kinnisasjal asuva gaasikatla sisse- ja väljalülitamine kinkija naabri poolt ei ole samuti kingisaaja kohustuse rikkumine, kui ei esine asjaolusid, et see oleks vajalik.²⁶⁶ Lisaks ei saa kinkelepingust taganeda pelgalt põhjusel, et kingisaaja ei hoolitsenud aia eest või ei korjanud aiasaaduseid, sest seda ei saa käsitleda kinnistu korrashoiuna, ning ühtlasi juhul, kui sellist kohustust ei ole kinkelepingus konkreetselt ette nähtud.²⁶⁷ Ka muruniitmise kokkuleppe rikkumisel ei saa sellele tugineda, kui kinkelepingus ei ole seda ette nähtud, sest kinnistu korrashoiu kohustus lasub eelkõige kinnistu omanikul.²⁶⁸ Kui kinnistu hoolduskohustuse rikkumine esineb, kuna see on kinkelepingus ettenähtud, on see teatud asjaoludel õigustatud. Näiteks kui kingisaaja laps on intensiivraviosakonnas ravil ja seetõttu jäävad kinkelepinguga seotud kohustused täitmata, on

²⁶⁰ HMKo 21.12.2021, 2-20-16371/31, p 35.

²⁶¹ HMKo 23.05.2018, 2-17-11387/22, p 12.

²⁶² Samas, p 12.

²⁶³ TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33, p 5.

²⁶⁴ Samas, p 6.

²⁶⁵ HMKo 28.06.2013, 2-12-47527/26.

²⁶⁶ TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33, p 7.

²⁶⁷ Samas, p 7.

²⁶⁸ TMKo 03.06.2015, 2-14-56454/36, p 4.3.

arusaadav, et perekonna ees lasuvate kohustuste tõttu jäävad kinkelepingujärgsed kohustused õigustatult täitmata.²⁶⁹

Hooldamis- ja abistamiskohustuse sätestamine kinkelepingus peaks olema võimalikult täpne ja üheselt mõistetav, et vältida võimalikke vaidlusi. Kinkelepingus kirjas oleva hooldamis- ja abistamiskohustuse korral peab olema selgelt välja toodud, milliseid konkreetseid toiminguid ja abi osutamist kingisaajalt oodatakse. Kui hoolduskohustus on üldiselt sõnastatud, kuid pooled on kohustuse sisust ühtviisi aru saanud, ei pea kohustust täpsemalt kirjeldama. Kohtupraktikast ilmneb siiski teatud vastuolulisus: osa lahendites eeldatakse konkreetseid ja täpseid kokkuleppeid, samas kui teistes peetakse piisavaks ka üldisemaid kokkuleppeid eeldusel, et need on poolte vahel üheselt mõistetavad. Autori hinnangul on selline praktiline lähenemine korrektne – kui pooled suudavad kinkelepingu sõlmimisel poolte ühisest tahtest tulenevaid arusaamu tõendada, ei ole selgema kokkuleppe sätestamine vajalik. Kui aga poolte kommunikatsioonist tuleneb kokkuleppes erinevalt arusaamine, on vajalik tingimuste konkreetsem sätestamine. Kui kinkija ei ole selgelt abi palunud või kingisaaja ei ole teadlik kinkija abivajadusest, ei ole tegemist rikkumisega. Vaidluste vältimiseks tuleks abi- ja hoolduskohustuse kokkulepped lepingus konkreetsetelt kajastada. Seejuures tuleb arvestada, et teatud juhtudel, näiteks perekonnaliikmete vahel, võib kinkija hoolduskohustus tuleneda moraalsest kohustusest. See saab tekkida vaid juhul, kui see oli kingisaajale äratuntav.

3.2.3. Muud juhtumid koormise või kohustuse rikkumise tõttu taganemisel

Kinkijale annab kinkelepingust taganemise õiguse üksnes sellise koormise või tingimuse täitmata jätmine, mis on kinkega seotud ja millega rikutakse kinkija õigusi. Selliselt saab lisaks remondikohustusele, isiklikule kasutusõigusele ja hoolduskohustustele esineda ka muid koormisi või kohustusi. Kuid alati ei pruugi kohustus olla kinkija suhtes olevaks rikkumiseks, näiteks korteriomandi kinkimisel kingisaaja poolt kommunaalkulude maksete mittetasumine ei riku kinkija õigusi, sest kulude kandmise kohustus on korteriomanikul ja see ei ole kinkega seotud kohustus, mis saaks kinkija õigusi rikkuda, vaid viidatud kohustus on kingisaajal korteriühistu ees. See ei takista kinkijal korteri kasutamist, kui kinkijal on korteris elamiseks isiklik kasutusõigus.²⁷⁰ Kohus on aga leidnud, et olukorras, kus pärast korteri kinkimist seati isiklik kasutusõigus ja lepingus nähti ette, et kingisaaja tasub korteriga seonduvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised, ning kingisaaja jätab kommunaalmaksed kohe tasumata, on tegu kohustuse rikkumisega. Kuna kinkelepingu eesmärgiks seati selgelt kingisaaja kohustus korteriga seonduvaid kulusid kanda ja kingisaaja seda kohe ei teinud, peab arvestama, et tegu oli vältiva rikkumisega. Samuti lisas kohus, et sel juhul oli rikkumine

²⁶⁹ TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33, p 8.

²⁷⁰ HMKo 14.05.2013, 2-12-41278/21.

muutunud piisavalt raskeks, mis näitas kinkijale, et tegu on isikuga, kes ei ole kinki väärt.²⁷¹ Kohus leidis, et kuna kinkija esitas taganemisavalduse aasta pärast rikkumise algust ehk tähtaega järgides, ei olnud kinkijal kohustust ega sellise rikkumise kestvuse puhul vajalik anda kingisaajale täiendav tähtaeg kohustuse kõrvaldamiseks.²⁷² Autori hinnangul oli sel juhul tegu olulise rikkumisega. Kinkijal oli võimalik anda täiendav tähtaeg rikkumise kõrvaldamiseks, kuid ei olnud selleks sunnitud. Hinnates, kas rikkumine on oluline või mitteoluline, peab arvestama ka rikkumise kestvust – kui rikkumine on kestnud pikema aja vältel, võib rikkumine osutada oluliseks. Selles kaasuses oli asjaoludest tulenevalt tegu just tahtliku rikkumisega. Siiski peab märkima, et ka tahtmatu rikkumise puhul võib rikkumise pikaajalus põhjustada olulise rikkumise, kuid sel alusel on autori hinnangul kinkijal võimalik soovi korral anda ka täiendav tähtaeg. Järelikult saab kohustust, milles on ette nähtud kanda kingitud esemega seotud kulud, ja kingisaaja kohustust rikub, lugeda sisuliselt oluliseks rikkumiseks, kui see on kinkelepingus selgelt ette nähtud.

Isiklikku kasutusõigust omades tuleb ka kinkijal korteriomandi kasutamisel hoolas olla. Kui ebapiisava kütmise tõttu talvel korteris torud lõhkevad, võib seda ette heita nii kingisaajale kui kinnisasja omanikule kui ka kinkijale, kui ta korterit sel ajal kasutas. Kuid see ei anna kinkijale õigust lugeda ebapiisavat kütmist kingisaajapoolseks kohustuse rikkumiseks ja seetõttu kinkelepingust taganeda, eriti juhul, kui selles ei olnud kokku lepitud.²⁷³ Kuigi lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmine võib kujutada rikkumist, on vajalik selgitada, kas rikkumine on oluline. Nagu autor eelnevalt leidis, on rikkumine oluline juhul, kui kingisaaja ei täida kinkega seotud koormist või kohustust tahtlikult. Ka kohustuse või koormise täitmisest keeldumisel tuleb hinnata, kas kingisaaja rikkumine võib olla oluline. Näiteks on kinkelepingus ettenähtud kohustus, et kingisaaja peab kinkijaga sõlmima korteriomandi kasutamise kohta tähtajatu ja tasuta üürilepingu hiljemalt kolme kuu jooksul alates kinkelepingu sõlmimisest. Kui kingisaaja ei vasta seejärel kirjadele või ei tule uksekella helistamise järel uksele, võib see takistada kinkelepingus ettenähtud kohustuse täitmist. Sel juhul tuleb hinnata, mis alustel kingisaaja selliselt käitus. Kui kingisaaja ei vastanud kirjadele või ei tulnud uksekella helistamise järel uksele seetõttu, et korter ei olnud toimingute ajal tema valduses, polnud vastamata jätmine tahtlik, seega polnud ka rikkumine oluline. Kohus leidis, et tegu ei olnud lepingu rikkumisega, mida saaks pidada oluliseks ja mis õigustaks kinkelepingust taganemist ilma täiendavat tähtaega andmata.²⁷⁴

Kinkelepingust taganemine kohustuse või koormise rikkumise tõttu eeldab, et tegemist on lepingu tingimusega, mis on sisuliselt seotud kinkega ning mille rikkumine mõjutab kinkija õigusi. Oluline

²⁷¹ HMKo 19.03.2021, 2-17-8524/71, p 9.3.

²⁷² Samas, p 9.4.

²⁷³ HMKo 14.01.2013, 2-11-44000/24.

²⁷⁴ TlnRnKo 18.10.2022, 2-18-19630/88, p 10.2.

on eristada lepingust tulenevaid kohustusi ja seadusest tulenevaid üldisi kohustusi, näiteks kolmandate isikute ees vastutavate maksete tasumata jätmist ei saa automaatselt pidada kinkijale suunatud rikkumiseks. Seetõttu tuleb alati hinnata, kas konkreetne kohustuse rikkumine oli seotud kingituse eesmärgiga ning kas see rikub kinkija õiguspärast ootust. Kohustuse rikkumine ei pruugi siiski alati taganemist õigustada, sest otsustavaks saab rikkumise olulisus, selle mõju kinkijale ning rikkumise kestus ja iseloom. Kohustuse rikkumise olulisust hinnates on praktikas arvestatud, kas rikkumine oli tahtlik, kas see ilmnis kohe pärast lepingu sõlmimist ning kas rikkumine oli kestva iseloomuga. Sellistel juhtudel ei pruugi kinkija olla kohustatud andma kingisaajale täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks. Samas, kui kohustuse täitmata jätmine ei olnud tahtlik või kinkija õigusi otseselt ei riivatud, võib täiendava tähtaja andmine olla põhjendatud ning selle puudumisel ei pruugi taganemine olla õigustatud.

KOKKUVÕTE

Magistritöö eesmärk oli leida vastus küsimusele, kuidas on praktikas sisustatud kinkelepingust taganemise olukorrad pärast kinkelepingu täitmist, keskendudes kolmele peamisele alusele. Töös analüüsiti, millistes olukordades on võimalik taganeda kinkelepingust jämeda tänamatuse, ülalpidamiskohustuse ning koormise või kohustuse rikkumise korral. Selleks analüüsiti Eesti ja Saksa kohtupraktikat ja õiguskirjandust ning Šveitsi õiguskirjandust.

Magistritöö esimeses peatükis keskenduti kinkelepingust taganemise võimalusele jämeda tänamatuse alusel. Analüüs hõlmas jämeda tänamatuse mõiste sisulist lahtimõtestamist, taganemisõiguse teostamist ning vastava kohtupraktika käsitlemist. Magistritöö eesmärk oli selgitada, millistel juhtudel on kinkijal kehtiva kohtupraktika alusel õigus lepingust taganeda ning millistel juhtudel see ei ole õigustatud. Kohtupraktika põhjal võib järeldada, et jämeda tänamatuse tuvastamisel on kujunenud teatav sisuline raamistik, mille kohaselt hinnatakse nii teo objektiivset hukkamõistetavust kui ka kinkija subjektiivset tajutavat mõju. Eetiline hinnang baseerub konkreetse juhtumi asjaoludel ning selle kaudu kujundatakse arusaam, kas tänamatu käitumine ületab tavapärase isikliku konflikti piiri. Ehk sisuliselt vaadatakse, kas kingisaaja tegevuses esineb teatud raskusaste. Kohus lähtub sellest, et isegi lähedastevahelised suhted ei pruugi alati olla harmoonilised ning konfliktid on vältimatud. Tavalised peresisesed konfliktid või viisakusnormide rikkumised ei küüni enamasti jämeda tänamatuse tasemeni.

Kokkuvõtlikult esineb kohtupraktikas harva juhtumeid, kus jämeda tänamatuse alusel kinkelepingust taganetakse, kuid suures mahus esineb praktikat, kus jämedat tänamatust ei ole tuvastatud. Eriti selgelt loetakse jäme tänamatus tõendatuks füüsilise vägivalla korral, samas solvangud ja muud ebaviisakad käitumisvormid seda kriteeriumi enamasti ei täida. Seejuures ei esine kohtupraktikas analüüsitud ajavahemikus juhtumit, kus kinkelepingust oleks taganatud ebaviisakuste ja solvamiste tõttu. Kohtud on seega teinud lahendeid sarnaselt, leides, et füüsiline vägivald on jäme tänamatus ning solvangud ja ebaviisakused mitte.

Kohtupraktika analüüsist selgus, et esinenud juhtumid ebaviisakuste ja solvangute osas ei ületanud raskusastet, kus need saaks lugeda jämedaks tänamatuseks, vaid need on loetud tänamatuseks. Jämeda tänamatuse tuvastamisel tuleb eriti hoolikalt kaaluda, kas ebaviisakad või solvavad väljendid tõepoolest kujutavad endast nii tõsist käitumist, mis õigustaks taganemist kinkelepingust jämeda tänamatuse tõttu. Selleks, et hinnata, kas esineb jämedale tänamatusele vastav raskusaste, tuleb analüüsida, milliselt käituks mõistlik inimene asetleivas olukorras. Samuti tuleb võrrelda lepingupoolte varasemat käitumist praeguse käitumisega, mida hinnatakse jämedaks tänamatuseks. Tegemist peab olema objektiivselt raskekujulise, hukkamõistetava ja pahatahtliku käitumisega, mis

on suunatud kinkijale või tema lähedastele, milles tuleb arvestada konkreetse juhtumi asjaolusid. Peale solvangute ja ebaviisakuste ei ole jämedaks tänamatuseks loetud ka olukordi, kus kingisaaja halb käitumine oli kinkijale enne lepingu sõlmimist teada, näiteks alkoholism ja vägivaldsus.

Kohtupraktikas tuleb esile olukordi, kus kinkija taganeb kinkelepingust põhjusel, et kingisaaja on seoses kingitud kinnisasjaga kinkija suhtes üles näidanud jämedat tänamatust. Nendes olukordades tuleb hinnata, millised on kingisaaja seaduslikud õigused tulenevalt sellest, et kingisaaja on kinnisasja omanik. Samuti tuleb hinnata, mis on kinkelepingu eesmärk. Kui kinkelepinguga kingitud kinnisasi on sõlmitud näiteks eesmärgiga säilitada kinnisasi järgnevatele põlvkondadele, on jämedalt tänamatu käitumisena hinnatav see, kui kingisaaja kinnisasja müüb. Muu hulgas saab kinkelepingu eesmärgi vastane olla kingitud kinnisasja väljaüürimine. Kuid juhul, kui kinkijal ei ole kinnisasjaga seoses emotsionaalset sidet ja kinkelepingu eesmärgist ei tulene piiranguid, saab kingisaaja kingitusena saadud kinnisasja piiranguteta käsutada.

Eesti teoreetilise kirjanduse kohaselt ei ole kingisaajale omistatav tema lähedase käitumine, kuid magistritöö analüüsist ilmneb, et teatud juhtudel on see siiski võimalik. Tallinna Ringkonnakohtus on leidnud, et lähedase isiku käitumine võib olla kingisaaja poolt suunatud selliselt, et see saab olla omistatav kingisaajale. Samas esineb kohtupraktikas ka juhtumeid, kus jämedalt tänamatu käitumine on kohe välistatud, kuna väidetavalt käitus jämedalt tänamatult kingisaaja lähedane, mitte kingisaaja. Seejuures peab hindama, kas kingisaaja sai enda lähedase käitumist suunata. Sellisel juhul tuleb hinnata, kas kingisaajal oli võimalus lähedase isiku käitumist mõjutada või suunata ning kas ta võis olla sellest käitumisest teadlik juba enne selle ilmnemist. Ringkonnakohtu kaasusest tuleneb ka see, et kingisaaja tegevust saab hinnata tema juhitud või kontrollitud ettevõtte kaudu, kui tegevus toimub selle kaudu. Kohtupraktikast tuleneb, et kingisaaja lähedane, kelle tegevust saab omistada kingisaajale, võib olla kingisaaja elukaaslane või abikaasa, vanem või kingisaaja kontrollitav ettevõtte. Kuna analoogne lähenemine lähedaste käitumise hindamisele kehtib ka Saksamaa ja Šveitsi õiguses, tuleb Tallinna Ringkonnakohtu seisukoha põhjal edaspidises praktikas kohtutel eraldi hinnata ka kingisaajale lähedaste isikute käitumise tähendust ning vajaduse korral selgelt põhjendada, kas ja millisel määral saab sellist käitumist omistada kingisaajale.

Teises peatükis analüüsiti kinkelepingust taganemist ülalpidamiskohustuse täitmata jätmise tõttu. Seda juhul, kui pärast kinkelepingu sõlmimist tekib ülalpidamiskohustus või olukord, kus kinkijal ei ole võimalik end ise ülal pidada. Esmalt analüüsiti kinkelepingust taganemist eakate puhul, kuivõrd aktuaalseks probleemiks on kujunenud hooldekodukulude tasumine ja küsimus, kas seetõttu on võimalik kinkelepingust taganeda. Magistritöös leiti, et teoreetiliselt on eakal võimalik hooldekodukulude tasumise võimatusel kinkelepingust ülalpidamiskohustuse tõttu taganeda. Kuigi

eaka abivajaduse korral tuleb seadusest tulenevalt eaka lähedastel eakat ülal pidada, tekib sageli olukordi, kus eakat tuleb aidata hoopis riigil või kohalikul omavalitsusel. Sel juhul tekib küsimus, kas vaid eakas saab kinkelepingust taganeda. Magistritööst selgub, et taganeda võib ka eakale määratud eestkostja, kui ta küsib selleks kohtult luba. Riigikohtuni jõudnud kaasuses tekkis olukord, kus eakas ei suutnud tasuda oma hooldekodukulud ja taganes seetõttu kinkelepingust. Viidatud juhtumises esinesid kinkelepingust taganemisel probleemid õigeaegse taganemisega ning kinkija suri menetluse ajal, misjärel kohalik omavalitsus soovis kinkija asemel kinkelepingust taganeda. Riigikohus leidis, et kohaliku omavalitsuse võimalused kinkelepingust taganemiseks on piiratud, kuid see oleks võimalik vaid kinkija selge soovi, tahte või volituse korral ning tähtaegse taganemisavalduse puhul, kuid selles kaasuses ei olnud need nõuded täidetud.

Riigikohtu lahendist tulenevad ka juhtnöörid, millisel juhul saab kohalik omavalitsus kasutada eakale kuulunud vara müügist saadud raha. Selleks peavad täidetud olema järgnevad eeldused: nähtub kinkija selge soov, kohustus või volitus; eakas on ise kehtivalt taganenud või on kohalik omavalitsus tõendanud kinkija kehtivat taganemist; kingisaaja ei tagasta vara, kuigi on selleks kohustatud, või alternatiivselt saab kohalik omavalitsus kinkija surma korral nõuda kinkija pärijalt kulude hüvitist.

Võrdlusena käsitleti Saksamaa süsteemi, kus sotsiaalhoolekandetasutus võib regressimehhanismi kaudu ise kinkelepingust taganeda ja nõuda kingisaajalt hoolduskulude ulatuses hüvitist. Erinevalt Eesti praktikast saab Saksamaal sotsiaalteenuse osutaja kinkija õigused üle võtta ja esitada tagasinõude kingisaajale hooldekodukulude maksmise ulatuses. Lähtudes Riigikohtu seisukohast, saab järeldada, et Eestis on kinkelepingust taganemise võimalus hooldekodukulude katmise eesmärgil esmajoones kinkijal endal ning alles väga piiratud tingimustel ka teistel isikutel, näiteks eestkostjal või kohalikul omavalitsusel.

Laste ülalpidamiskohustus võib esile kerkida peamiselt pere lagunemise korral, kus üks kohustatud vanem asub elama perest eemale. Kui kohustatud vanema majanduslik seisund ei võimalda lapsele elatist tasuda, saab kinkelepingust sel põhjusel taganeda.

Töö kolmandas peatükis analüüsiti, milline on kohustuste ja koormiste olemus, nende võimalikke liike ja millal on tegemist kohustuse või koormise rikkumisega sellisel määral, et kinkelepingust saaks taganeda. Asjakohase kohtupraktika analüüsimisel uuriti, millistel juhtudel on aset leidnud, et koormise või kohustuse rikkumisel on kinkelepingust taganatud. Praktikast kujunes selgelt välja, et enim vaidluseid tekib isikliku kasutusõiguse näol, kuid kaasuseid esineb ka remondikohustuse ning hooldus- ja abistamiskohustuse kohta. Kinkelepingu poolte vahel on vaidlusi seoses kasutusõigusega – nii kinnisasja kasutamise, üürimise kui ka müümisega seonduvalt. Siiski on kohtupraktikast

tulenevalt võimalik kingisaajal kinnisasja käsutada ning sellega seonduvaid toiminguid teha, mida ei saa kohe rikkumisena käsitleda.

Kohtupraktikast selgus ka, et hooldus- ja abistamiskohustusi näevad ette pigem eakamad inimesed, keda on vaja hooldada kas iganädalaselt või ka igapäevaselt. Sageli on sellised kohustused lepingus sätestatud üpris üldiselt, mis põhjustavad vaidluse tekkimisel probleeme. Üldiste kokkulepete tõttu ei saa kingisaajale alati ette näha konkreetseid kohustusi ja väidetava rikkumise korral ei pruugi rikkumine olla oluline ja kinkelepingust taganeda ei ole võimalik. Kuigi esineb ka juhtumeid, kus poolte nägemus kohustusest on väga selge, mistõttu ei ole vaidluse korral üldisest sõnastusest kinkelepingus palju kahju tekkinud. Siiski tuleb kohustused ja koormised leppida kokku konkreetselt ja võimalikult detailselt. Seega on kinkelepingus võimalikult detailne kohustuse ülesmärkimine kinkija kaitse huvides määrava tähtsusega.

Kohtupraktikast tuleneb, et koormise või kohustuse rikkumise puhul on eelkõige vajalik määrata, kas tegemist on olulise rikkumisega või mitte. Selleks, et hinnata, kas tegemist on olulise rikkumisega, saab magistritöö tulemusel lähtuda kas VÕS-i § 116 lg-s 2 toodud punktidest või hinnata rikkumist täpsemalt. Olulise või mitteolulise rikkumise eristamiseks peab hindama, kas kingisaaja on rikkunud lepingut tahtlikult või mitte. Oluliseks saab pidada sellise ettenähtud kohustuse või koormise rikkumist, kus see on kas pidev, järjekindel või tahtlik. Kui kingisaaja teeb kõik endast oleneva, et lepingus seatud kohustust või koormist täita, on tegu mitteolulise rikkumisega. Lisaks tuleb hinnata, kui kaua on rikkumine kestnud ja milline on olnud kinkija käitumine. Kinkija ei tohi takistada kingisaaja lepingu täitmist.

Samaväärselt oluline on täiendava tähtaja andmine. Täiendava tähtaja andmist ei ole õiguskirjanduses loetud kohustuslikuks, kuid kohtud on pidanud vajalikuks ka täiendava tähtaja andmist, kui on hinnanud, kas rikkumine on oluline või mitteoluline. Analüüsi tulemusena selgus, et täiendav tähtaeg tuleb anda mitteolulise rikkumise korral ehk olukorras, kus kinkelepingus sätestatud koormise või kohustuse rikkumine võib juba esineda ja kingisaaja ei ole koormist või kohustust tahtlikult rikkunud. Seejuures tuleb arvestada ka seda, kas rikkumist on võimalik kõrvaldada või on tegemist kõrvaldamatu puudusega, sest sel juhul ei ole täiendava tähtaja andmine võimalik. Olulise rikkumise korral ei ole täiendava tähtaja andmine kingisaajale kohustuslik, kuid võib asjaolusid arvestades olla mõistlik – see tuleb otsustada kinkijal. Selline lähenemine on põhjendatud, kuivõrd nii on võimalik hinnata, milliste rikkumiste korral on taganemine põhjendatud. Rikkumise olulisuse hindamisel on kohtupraktikas selgelt kujunenud ühetaolised olukorrad, kus leitakse, et rikkumine ei olnud piisavalt oluline. Seejuures on ka leitud, et nendes olukordades oleks mõistlik anda kingisaajale täiendav tähtaeg.

Kokkuvõtlikult on kohtupraktikas analüüsitavate taganemisalused suures osas ühetaolised. Jämeda tänamatuse tõttu taganemisel on kujunenud arvestatavas ulatuses praktikat. Jämeda tänamatuse hindamisel esineb probleeme, kuna kohtupraktikas tuvastatakse see enamasti üksnes vägivallajuhtumite korral, mida peetakse selgelt raskekujuliseks. Seevastu näiteks solvangute või ebaviisakuse puhul on hinnangu andmine märksa keerulisem, kuna eetiliste piiride tõmbamine sõltub olukorrast ja on vähem üheselt mõistetav. Solvamiste, ebaviisakuste ja konfliktsete suhete korral ei ole rikkumist peetud piisavalt tõsiseks ning seda on loetud vaid tänamatuks käitumiseks. Ülalpidamiskohustuse tõttu taganemine on Eesti kohtupraktikas kõige vähem levinud taganemise alus. Iseenda, lapse või muu kohustatud isiku ülalpidamiseks saab kinkelepingust taganeda, kui majanduslik võimetus on tõendatud. Koormise ja kohustuse tõttu on vajalik hinnata, kas tegemist on olulise või mitteolulise rikkumisega ning kas vajalik võib olla täiendava tähtaja andmine. Oluline on ka lepingus sätestatud koormiste ja tingimuste selgus – kui need on ebamäärased, raskendab see rikkumise olulisuse hindamist ja takistab taganemisavalduse õiguslikku kehtivust.

WITHDRAWAL OF GRATUITOUS CONTRACTS AFTER PERFORMANCE IN ESTONIAN CASE LAW

ABSTRACT

The aim of the master's thesis was to examine how, in practice, situations involving withdrawal from a gratuitous contract after its performance are regulated. The thesis analyzed the circumstances under which it is possible to withdraw from a gratuitous contract due to gross ingratitude, failure to fulfil a maintenance obligation, or a breach of a burden or condition attached to the gift. Furthermore, the thesis assessed whether contradictions exist in current legal practice or whether there is a need to redefine the grounds and interpretation of withdrawal from a gratuitous contract. To this end, Estonian case law and legal literature were examined, as well as German and Swiss legal literature and case law.

Although § 267 of the Law of Obligations Act provides for withdrawal from a gratuitous contract before performance – that is, before the gift has been transferred to the donee – this thesis focused on the legal and practical implications of withdrawal after the gift has already been delivered. The aim was to explore how such post-performance situations are addressed in practice, and whether the current interpretation and application of these rules provide sufficient clarity and fairness.

To explore how the right of withdrawal from a gratuitous contract is applied in practice following the performance of the contract, the master's thesis addresses the following research questions:

- 1) How is withdrawal from a gratuitous contract on the grounds of gross ingratitude legally defined and interpreted in case law?
- 2) How does case law conceptualise withdrawal from a gratuitous contract in relation to maintenance obligations? Who is entitled to invoke such withdrawal, and under which specific conditions?
- 3) How is withdrawal from a gratuitous contract interpreted in case law in instances of breach of a material burden or condition attached to the gift?

The first chapter of the master's thesis focused on the possibility of withdrawing from a gratuitous contract based on gross ingratitude. The analysis covered the substantive interpretation of the concept of gross ingratitude, the exercise of the right of withdrawal, and relevant case law. The aim of the thesis was to clarify in which cases, according to current case law, the donor has the right to withdraw from the contract and in which cases such withdrawal is not justified. Based on case law, it can be concluded that a certain substantive framework has developed for establishing gross ingratitude, where both the objective reprehensibility of the act and the subjective perceived impact on the donor

are assessed. The ethical evaluation is based on the circumstances of the specific case, shaping an understanding of whether the ungrateful behaviour exceeds the usual limits of personal conflict. Essentially, it is examined whether the donee's conduct displays a certain degree of severity. The court proceeds from the understanding that even relationships between close individuals are not always harmonious and that conflicts are inevitable. Ordinary family disputes or breaches of politeness norms usually do not reach the threshold of gross ingratitude.

In summary, cases where a gratuitous contract has been withdrawn based on gross ingratitude are rare in court practice, whereas there is a considerable amount of case law where gross ingratitude was not established. Gross ingratitude is particularly clearly considered proven in cases of physical violence, while insults and other forms of rude behaviour generally do not meet this criterion. Furthermore, during the period analysed, there were no court cases where withdrawal from a gratuitous contract was granted due to rudeness or insults. Courts have therefore consistently ruled that physical violence constitutes gross ingratitude, whereas insults and rude behaviour do not.

The analysis of case law revealed that incidents involving rudeness and insults did not reach the level of severity required to be classified as gross ingratitude but were merely considered as ingratitude. In determining gross ingratitude, it is particularly important to carefully assess whether rude or insulting expressions truly constitute conduct serious enough to justify withdrawal from the gratuitous contract. In order to assess whether the degree of severity corresponding to gross ingratitude is present, it must be analysed how a reasonable person would behave in the given situation. Additionally, the previous conduct of the parties should be compared with the current conduct that is being evaluated for gross ingratitude. The behaviour must be objectively serious, reprehensible, and malicious, directed at the donor or their close ones, considering the circumstances of the specific case. Besides insults and rudeness, situations where the donee's bad behaviour was already known to the donor before the contract was concluded – such as alcoholism and violent tendencies – are also not considered gross ingratitude.

In case law, situations arise where the donor withdraws from a gratuitous contract because the donee has displayed gross ingratitude towards the donor in connection with the gifted immovable property. In such cases, it is necessary to assess the donee's legal rights arising from their ownership of the immovable property, as well as the purpose of the gratuitous contract. If the gifted immovable property was transferred, for example, with the aim of preserving it for future generations, selling the property may be considered grossly ungrateful behaviour. Similarly, renting out the gifted property may be contrary to the purpose of the gift. However, if the donor has no emotional attachment to the

property and no restrictions arise from the purpose of the gift, the donee may freely dispose of the property without limitations.

According to Estonian legal literature, the behaviour of a close person is generally not attributable to the donee. However, the analysis in the master's thesis shows that in certain cases, attribution is possible. The Tallinn Court of Appeal has found that the behaviour of a close person can be directed by the donee in such a way that it becomes attributable to the donee. At the same time, there are cases where grossly ungrateful behaviour has been immediately ruled out because it was allegedly the close person, and not the donee, who acted with gross ingratitude. In such situations, it must be assessed whether the donee had the ability to influence or direct the behaviour of the close person and whether the donee might have been aware of this behaviour even before it manifested. From the Court of Appeal's case, it also emerges that the actions of a company managed or controlled by the donee can be evaluated as the donee's actions if the misconduct occurs through such a company. Case law indicates that a close person whose conduct may be attributable to the donee can be a partner or spouse, a parent, or a company controlled by the donee. Since a similar approach to the attribution of close persons' conduct is also applied in German and Swiss law, the position of the Tallinn Court of Appeal suggests that in future practice, courts must separately assess the significance of the behaviour of persons close to the donee and, if necessary, clearly justify whether and to what extent such behaviour can be attributed to the donee.

The second chapter analysed withdrawal from a gratuitous contract due to failure to fulfil a maintenance obligation. This applies in cases where, after the conclusion of the gratuitous contract, a maintenance obligation arises or where the donor becomes unable to support themselves. The chapter first examined withdrawal in the case of elderly donors, as payment of care home costs has become an increasingly relevant issue and raised the question of whether withdrawal from a gratuitous contract is possible on this basis. The thesis found that, theoretically, an elderly person may withdraw from a gratuitous contract if they are unable to pay care home costs due to a maintenance obligation. Although, by law, the elderly person's close relatives are responsible for providing support, there are often situations where the State or local government must step in. This raises the question of whether only the elderly person can withdraw from the gratuitous contract. The thesis concluded that a court-appointed guardian may also withdraw on behalf of the elderly person, provided that they obtain court approval.

In a case that reached the Supreme Court, an elderly donor was unable to pay for their care home expenses and withdrew from the gratuitous contract. However, issues arose regarding the timeliness of the withdrawal, and the donor died during the proceedings, after which the local government sought

to withdraw from the contract in the donor's place. The Supreme Court found that the local government's ability to withdraw from the gratuitous contract is limited and would only be possible if there was a clear expression of the donor's will, an obligation, or authorization to do so, along with a timely withdrawal notice – requirements that were not fulfilled in that case.

The Supreme Court's decision also provided guidelines on when the local government may use funds from the sale of property previously owned by the elderly person. The following conditions must be met: a clear expression of the donor's will, obligation, or authorization must be evident; the elderly person must have validly withdrawn themselves, or the local government must have proven the donor's valid withdrawal; the donee must refuse to return the property despite being obligated to do so; or alternatively, after the donor's death, the local government may claim reimbursement from the donor's heirs.

As a comparison, the German system was examined, where social welfare agencies may withdraw from gratuitous contracts through a regress mechanism and claim compensation from the donee for care home costs. Unlike in Estonian practice, in Germany, the social services provider can assume the donor's rights and directly present a claim to the donee for the amount corresponding to the care costs. Based on the Supreme Court's practice, it can be concluded that in Estonia, the possibility to withdraw from a gratuitous contract for the purpose of covering care home costs primarily lies with the donor themselves, and only under very limited conditions can it be exercised by others, such as a guardian or the local government.

The obligation to support children may primarily arise in cases of family breakdown, where one obligated parent moves away from the family. If the obligated parent's financial situation does not allow them to pay child support, withdrawal from the gratuitous contract may be possible on this basis.

The third chapter of the thesis analysed the nature of burdens and obligations, their possible types, and when a breach of such a burden or obligation is severe enough to justify withdrawal from a gratuitous contract. Through the analysis of relevant case law, it was examined under which circumstances breaches of burdens or obligations have led to withdrawal from a gratuitous contract. In practice, disputes most commonly arise regarding rights of personal use, but cases involving maintenance and assistance obligations and repair obligations also occur. Disputes between the parties to a gratuitous contract often relate to rights of use – including the use, rental, or sale of immovable property. However, case law shows that the donee generally retains the right to dispose of the immovable property and perform related acts, and such actions cannot automatically be considered breaches.

Case law also reveals that maintenance and assistance obligations are usually foreseen by elderly donors who require weekly or even daily care. Such obligations are often formulated rather generally in contracts, which creates problems in case of disputes. Due to the general nature of these agreements, it is not always possible to specify precise obligations for the donee, and therefore an alleged breach may not be considered sufficiently serious to allow withdrawal from the gratuitous contract. However, there are also cases where the parties' understanding of the obligation was very clear, meaning that general wording in the contract did not cause significant problems during disputes. Nevertheless, it is important to agree on burdens and obligations in a specific and as detailed a manner as possible. Thus, a detailed recording of obligations in the gratuitous contract is crucial for protecting the interests of the donor.

From case law, it emerges that in the event of a breach of a burden or obligation, it is primarily necessary to determine whether the breach is fundamental or non-fundamental. To assess whether a breach is fundamental, the thesis suggests either following the criteria listed in § 116(2) of the Law of Obligations Act or conducting a more precise assessment. To distinguish between fundamental and non-fundamental breaches, it must be determined whether the donee breached the contract intentionally. A breach can be considered fundamental if it is continuous, persistent, or intentional. If the donee makes every effort to fulfil the obligations or burdens set out in the contract, the breach is considered non-fundamental. Additionally, it is important to assess the duration of the breach and the conduct of the donor. The donor must not obstruct the donee's performance of the contract.

Equally important is the granting of an additional term for performance. Although legal literature does not consider the granting of an additional term mandatory, courts have found it necessary when assessing whether a breach is fundamental or non-fundamental. The analysis concluded that an additional term must be granted in cases of a non-fundamental breach – that is, where a breach of a burden or obligation stipulated in the gratuitous contract exists, but the donee has not breached the burden or obligation intentionally. It must also be assessed whether the breach can be remedied or whether it constitutes a non-remediable defect, in which case the granting of an additional term would not be possible. In the case of a fundamental breach, granting an additional term for performance is not mandatory, but depending on the circumstances, it may be reasonable – the donor retains the right to decide. This approach is justified, as it helps determine in which cases withdrawal from the gratuitous contract is reasonable. When assessing the fundamentality of a breach, case law has established relatively consistent patterns, concluding that in many situations the breach was not sufficiently serious. It has also been found that in such cases it would be reasonable to grant the donee an additional term for performance.

In summary, the grounds for withdrawal analysed in case law are largely consistent. A significant body of practice has developed concerning withdrawal based on gross ingratitude. However, challenges arise in assessing gross ingratitude, as courts generally confirm it only in cases involving acts of violence, which are clearly considered severe. In contrast, it is much more difficult to assess insults or rude behaviour, as drawing ethical boundaries depends heavily on the specific situation and is less clear-cut. In cases of insults, rudeness, and conflictual relationships, the conduct has generally not been considered serious enough and has been classified merely as ingratitude.

Withdrawal due to maintenance obligations is the least common ground for withdrawal in Estonian case law. Withdrawal from a gratuitous contract to cover one's own, a child's, or another obligated person's maintenance is possible if financial incapacity is proven. When withdrawal is based on a breach of a burden or obligation, it is necessary to assess whether the breach is fundamental or non-fundamental and whether the granting of an additional term for performance is required. It is also crucial that the burdens and conditions specified in the contract are clear – if they are vague, it complicates the assessment of the seriousness of the breach and undermines the legal validity of the withdrawal notice.

KASUTATUD LÜHENDID

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
HMKo	Harju Maakohtu otsus
OR	Obligationenrecht
PKS	Perekonnaseadus
PMKo	Pärnu Maakohtu otsus
RKTKo	Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus
SHS	Sotsiaalhoolekande seadus
SÜS	Sotsiaalseadustiku üldosa seadus
TMKo	Tartu Maakohtu otsus
TsÜS	Tsiviilseadustiku üldosa seadus
TlnRnKo	Tallinna Ringkonnakohtu otsus
TrtRnKo	Tartu Ringkonnakohtu otsus
VMKo	Viru Maakohtu otsus
VÕS	Võlaõigusseadus

KASUTATUD ALLIKAD

Kasutatud kirjandus

1. Arrak, L., Kivioja, A. Kes kannab eakale vajalike sotsiaalteenuste kulud? *Juridica* 2017/5.
2. Brox, H., Walker, W-D. *Besonderes Schuldrecht*. 49. Auflage. 2025.
3. Honsell, H., Vogt, N. P., Wiegandjt, W. *Obligationenrecht*. I, Art. 1-529 OR, 5. Aufl. Helbing Lichtenhahn Verlag: 2011.
4. Justiitsministeerium. *Saksa Tsiviilseadustik, BGB. Tõlge Eesti keelde*. Tallinn: Juura 2001.
5. Kalamees, P., Käerdi, M., Kärson, S., Sein, K. *Lepinguõigus*. Tartu: Juura 2024.
6. Kull, I. jt. *VÕS § 267/1. – Võlaõigusseadus II*. Komm vlj. Tallinn: Juura 2019.
7. Mikk, T. *Päritavuse kriteeriumid ja päritavuse välistamise võimalused digitaalse pärandi kontekstis e-konto näitel*. Tartu Ülikooli kirjastus 2021.
8. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*. Band 4/2: Schuldrecht. Schenkung. 9. Auflage. München 2023.
9. Olm, A. *Eestkoste*. Justiitsministeerium 22.08.2019.
10. Roglmeier, J. *Der Schenkungswiderruf wegen Verarmung und groben Undanks*. *ErbR* 6/2015.
11. Roth, M. *Verjährung des Schenkungsrückforderungsanspruchs aus § 528 I 1 BGB nach Überleitung auf den Sozialhilfeträger*. – *Neue Zeitschrift für Familienrecht* 2018.
12. *Staudinger/Chiusi (2021) BGB*.
13. Tiivel, R. *Sissejuhatus tsiviilõigusesse*. Tallinn: Agitaator 2011.
14. Zeranski, D. *Verjährung des Schenkungsrückforderungsanspruchs und Regress des Sozialhilfeträgers*. – *Neue Juristische Wochenschrift*.

Kasutatud õigusaktid

15. *Perekonnaseadus*. – RT I, 06.07.2023, 7.
16. *Sotsiaalhoolekande seadus*. – RT I, 30.12.2015, 5.
17. *Sotsiaalhoolekande seadus* – RT I, 31.12.2024, 29
18. *Sotsiaalseadustiku üldosa seadus*. – RT I, 30.12.2015, 3.
19. *Tsiviilseadustiku üldosa seadus*. – RT I, 31.12.2024, 48.
20. *Võlaõigusseadus*. – RT I, 04.07.2024, 18.

Kasutatud välismaa õigusaktid

21. *Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738)*, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. April 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 109). – *Arvutivõrgus*: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html> (24.04.2025).

22. Codice Civile REGIO DECRETO 16 marzo 1942, n. 262 – Arvutivõrgus:
<https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto:1942-03-16;262> (24.04.2025)
23. Das Schweizerische Obligationen-recht SR 220 vom 30. März 1911 (Stand am 1. Januar 2025)
– Arvutivõrgus: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de (24.04.2025)

Kasutatud kohtupraktika

Riigikohtu lahendid

24. RKTko 30.10.2023, 2-19-13412.
25. RKTko 18.11.2020, 2-18-15197.
26. RKTko 03.06.2019, 2-17-5184.
27. RKTko 22.05.2017, 3-2-1-40-17.
28. RKTko 04.04.2011, 3-2-1-8-11.
29. RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09.
30. RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06.
31. RKTko 01.12.2005, 3-2-1-129-05.

Ringkonnakohtute lahendid

32. TlnRnKo 16.12.2024, 2-22-10799/135.
33. TlnRnKo 23.04.2024, 2-22-16818/51.
34. TlnRnKo 12.01.2024, 2-21-7546/57.
35. TlnRnKo 09.12.2022, 2-19-13412/121.
36. TlnRnKo 18.10.2022, 2-18-19630/88.
37. TlnRnKo 20.05.2022, 2-20-4501/82.
38. TlnRnKo 04.06.2021, 2-20-7241/49.
39. TlnRnKo 29.03.2019, 2-17-17934/44.
40. TlnRnKo 09.04.2018, 2-17-6124/43.
41. TlnRnKo 29.01.2018, 2-16-4087/78.
42. TlnRnKo 04.12.2017, 2-15-17098/79.
43. TlnRnKo 28.12.2016, 2-15-14222/35.
44. TlnRnKo 04.05.2016, 2-14-9038/73.
45. TlnRnKo 29.03.2016, 2-13-6489/74.
46. TlnRnKo 30.12.2015, 2-15-4099/19.
47. TlnRnKo 04.12.2015, 2-14-62916/34.
48. TlnRnKo 30.10.2015, 2-13-59643/66.
49. TlnRnKo 05.03.2015, 2-14-4996/42.
50. TlnRnKo 12.12.2012, 2-10-65218/54.

51. TlnRnKo 08.03.2012, 2-11-22661/21.
52. TlnRnKo 14.05.2007, 2-05-2698/16.
53. TrtRnKo 02.10.2020, 2-19-2272/41.
54. TrtRnKo 19.12.2017, 2-16-13926/3.
55. TrtRnKo 20.11.2017, 2-14-55766/96.
56. TrtRnKo 05.06.2017, 2-15-15584/49.

Maakohtute lahendid

57. HMKo 10.12.2024, 2-23-4307/16.
58. HMKo 17.04.2024, 2-23-15424/23.
59. HMKo 03.10.2023, 2-22-16818/44.
60. HMKo 12.08.2022, 2-18-19630/79.
61. HMKo 26.10.2021, 2-18-16534/23.
62. HMKo 21.12.2021, 2-20-16371/31.
63. HMKo 19.03.2021, 2-17-8524/71.
64. HMKo 05.01.2021, 2-18-18800/27.
65. HMKo 22.12.2020, 2-19-6367/39.
66. HMKo 01.10.2018, 2-16-7542/58.
67. HMKo 18.12.2018, 2-17-17934/38.
68. HMKo 28.02.2019, 2-16-15390/40.
69. HMKo 21.03.2019, 2-18-13412/11.
70. HMKo 23.05.2018, 2-17-11387/22.
71. HMKo 06.10.2016, 2-15-14222/26.
72. HMKo 30.09.2015, 2-14-59504/40.
73. HMKo 05.10.2015, 2-15-4099/16.
74. HMKo 13.10.2014, 2-14-23171/22.
75. HMKo 08.08.2014, 2-13-59643/40.
76. HMKo 28.06.2013, 2-12-47527/26.
77. HMKo 14.05.2013, 2-12-41278/21.
78. HMKo 14.01.2013, 2-11-44000/24.
79. HMKo 25.04.2012, 2-11-16889/25.
80. HMKo 19.12.2011, 2-11-22661/11.
81. HMKo 15.03.2010, 2-08-77745/8.
82. PMKo 05.05.2023, 2-22-2960/31.
83. PMKo 03.02.2023, 2-21-10632/59.

84. PMKo 15.02.2022, 2-13-34716/232.
85. PMKo 08.04.2022, 2-21-7546/18.
86. PMKo 14.12.2018, 2-17-15893/80.
87. PMKo 14.10.2016, 2-16-8468/18.
88. PMKo 22.12.2010, 2-10-9271/9.
89. TMKo 28.11.2022, 2-22-7764/19.
90. TMKo 16.06.2022, 2-20-4289/54.
91. TMKo 30.08.2018, 2-17-7114/42.
92. TMKo 10.10.2017, 2-17-5210/21.
93. TMKo 17.01.2017, 2-15-13795/33.
94. TMKo 22.12.2016, 2-15-15584/38.
95. TMKo 03.06.2015, 2-14-56454/36.
96. VMKo 26.05.2023, 2-22-130/73.
97. VMKo 17.02.2021, 2-20-11092/43.
98. VMKo 04.04.2019, 2-18-1604/41.
99. VMKo 18.03.2011, 2-09-42831/19.
100. VMKo 22.03.2010, 2-09-4345/38.

Saksamaa kohtulahendid

101. BGH – X ZR 115/16, NJW 2019.

Muud allikad

102. Eestkostja teejuht. Justiitsministeerium 2024. Vt eestkostetava vara käsutamine. Arvutivõrgus: <https://eestkostja.kohus.ee/taiskasvanu/elu-eestkostjana/> (24.04.2025)
103. Kalev, M. Lahku läinud paari tülisse segati Assar Pauluse kambajõmm. – Eesti Ekspress 31.02.2025. Arvutivõrgus: <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120365810/lahku-lainud-paari-tulisse-segati-assar-pauluse-kambajomm> (24.04.2025)
104. Voltri, J. Riigikontroll: hooldekodu keskmise pensioni eest on üha ebarealistlikum. – ERR 05.02.2025. Arvutivõrgus: <https://www.err.ee/1609595918/riigikontroll-hooldekodu-keskmise-pension-eest-on-uha-ebarealistlikum> (21.03.2025)
105. Vainküla, K. Huvasti, Teslad, golf ja Tenerife päike! Kahe lapse isa saadeti vangi, sest ta ei maksa elatist. Eesti Ekspress, 26.03.2025. Arvutivõrgus: <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120365447/huvasti-teslad-golf-ja-tenerife-paike-kahe-lapse-isa-saadeti-vangi-sest-ta-ei-maksa-elatist> (26.04.2025).