

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Kerli Paasoja

**MÜÜJA KINNITUSED ÄRIÜHINGU OSALUSE MÜÜGILEPINGUS JA
ÕIGUSKAITSEVAHENDITE RAKENDAMINE NENDE EBAÕIGSUSE KORRAL**

Magistritöö

Juhendaja
dr. iur. Andres Vutt

Tartu
2020

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Äriühingu osaluse müüja kinnitused	10
1.1. Äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslik olemus ja vajalikkus	10
1.2. Müüja kinnituste kataloog äriühingu osaluse müügilepingus	13
1.2.1. Põhilised ja äriühingu majandustegevusega seotud müüja kinnitused.....	13
1.2.2. Äriühingu osaluse müüja kinnitustega tavapäraselt hõlmatud asjaolud.....	15
1.2.3. Äriühingu osaluse müüja kinnituste ulatuse piiramine.....	19
1.3. Äriühingu osaluse müüja kinnituste andjana.....	21
2. Kahju hüvitamise nõue äriühingu osaluse ostja peamise õiguskaitsevahendina müüja kinnituste ebaõigsuse korral	25
2.1. Äriühingu osaluse ostja kahju hüvitamise nõue <i>common law</i> riikide õiguspraktikas ...	25
2.2. Kahju hüvitamise nõue äriühingu osaluse müügilepingus Eesti õiguse järgi	29
2.3. Kahju hüvitamise piiramise kokkulepped äriühingu osaluse müügilepingus	33
2.3.1. Kokkuleppelise kahju hüvitamise piiramisega seotud põhimõtted	33
2.3.2. Äriühingu osaluse ostja teadmine kinnituse ebaõigsusest kahju hüvitamist välistava asjaoluna.....	34
2.3.3. Ajalised piirangud kahju hüvitamise nõude esitamisele.....	37
2.3.4. Hüvitatava kahju piiramine konkreetsete summadega	39
2.3.5. Teatud liiki kahjude hüvitatavuse välistamine	40
2.3.6. Muud kahju hüvitamist piiravad kokkulepped	42
3. Teised võimalikud äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendid müüja kinnituste ebaõigsuse korral	45
3.1. Lepingu täitmise nõue	45
3.2. Kohustuse täitmisest keeldumine	47
3.3. Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel	48
3.4. Hinna alandamine	50
3.5. Lepingust taganemine.....	52

3.5.1. Lepingust taganemine pärast äriühingu osaluse müügitehingu jõustumist	52
3.5.2. Lepingust taganemine äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimise ja tehingu jõustumise vahel	56
Kokkuvõte	60
Seller's warranties in share purchase agreement and use of legal remedies in case of their inaccuracy. Abstract	67
Kasutatud kirjandus	70
Kasutatud õigusaktid	74
Kasutatud kohtupraktika.....	75

Sissejuhatus

Ühinemised ja omandamised (ingl *mergers and acquisitions*, edaspidi M&A) on advokaadibüroodes üks olulisematest õigusvaldkondadest, mida iga päev praktiseeritakse. Valdkonna olulisust ilmestavad regulaarselt avaldatavad mahukad ja üksikasjalikud analüüsid turusuundumustest M&A tehingutes nii laiemalt Euroopas kui ka kitsamalt Balti riikides.¹ Erinevate kaupade ja teenuste turgude vastastikuse sõltuvuse ja väliskonkurentsi tõttu tuleb ettevõtjatel edu saavutamiseks vaadata sageli kohalikust turust kaugemale ning laiendada enda turuosa välisriikides.² Selle tulemusena on M&A tehinguid nõustavatele advokaatidele saanud ilmselt tavapäraseks, et tehingupooled on erinevate riikide residendid. M&A tehingute rahvusvahelistumine on õiguskirjanduse kohaselt eriti Euroopa riikides toonud kaasa õiguspraktikate teineteisele lähenemise – omaks on võetud varem peamiselt *common law* riikide õiguspraktikale iseloomulikud M&A tehingutes kasutatavad kontseptsioonid ja terminid.³ M&A tehingute üheks liigiks on aktsiaseltsi aktsiate või osaühingu osa ehk lühidalt äriühingu osaluse omandamine. Äriühingu osaluse omandamise tehingutes ei kasutata mitte ainult ühtseid kontseptsioone ja termineid, vaid rahvusvahelises õiguspraktikas on kujunenud erinevates riikides üheselt mõistetav äriühingu osaluse müügilepingu projekt, mis on teiste riikide hulgas ka Eestis kohalikule õigusele vastavaks kohandatult kasutusele võetud.⁴

Äriühingu osaluse müügilepingu oluliseks komponendiks on kinnitused, mida tuleb mõista teatud asjaolude kohta antud lubadustena.⁵ Kinnituste andjaks on müügilepingus nii äriühingu osaluse ostja kui ka müüja. Kui ostja kinnitused käsitlevad peamiselt ostja tehingu lõpuleviimise ja ostuhinna tasumise võimekust, siis müüja kinnitused on märksa mitmekesisemad, seondues eelkõige omandatava äriühingu osaluse, äriühingu enda ja äriühingu majandatava ettevõtte omadustega. Eesti õiguspraktikas annab äriühingu osaluse müüja kinnitused nimetatud omaduste kohta üldjuhul tehingu jõustumise ehk äriühingu osaluse

¹ Vt nt: Baltic M&A Deal Point Study 2018. Estonian Private Equity and Venture Capital Association. *et al.* – <https://media.voog.com/0000/0035/9563/files/Baltic%20M%26A%20Deal%20Points%20Study%202018.pdf> (16.04.2020); The CMS Corporate/M&A is pleased to Launch the twelfth edition of the European M&A Study. CMS 2020. – <https://cms.law/en/int/publication/cms-european-m-a-study> (16.04.2020).

² Tamosiuniene, R., Duksaite, E. The Importance of Mergers and Acquisitions in Today's Economy. KSI Transactions on KNOWLEDGE SOCIETY 2009, lk 11 – <http://www.tksi.org/JOURNAL-KSI/PAPER-PDF-2009/2009-4-03.pdf> (16.04.2020).

³ Martinius, P. (ed.). M&A: Protecting the Purchaser. The Hague: Kluwer Law International B.V. 2005, lk xxiii, 13, 17.

⁴ Tirkkonen, M.-E. (toim.). Ühinemised ja omandamised: ettevalmistusest jõustumiseni. Tallinn: Äripäev 2011, lk 37, 190.

⁵ Satish, S. Representations and warranties: an analysis through the prism of M&A transactions. – International Company and Commercial Law Review 2016/27 (1), lk 24.

omandi üleandmise päeva seisuga, kui müügilepingu sõlmimine ja tehingu jõustumine toimuvad erineval ajal, siis nii müügilepingu sõlmimise kui ka tehingu jõustumise päeva seisuga.⁶

Õiguskirjanduses on äriühingu osaluse müüja kinnitusi peetud peamiseks lepinguliseks vahendiks äriühingu osaluse ostja kaitsmiseks talle müügitehinguga kaasnevate riskide eest, mida loetakse äriühingu osaluse müügilepingu kõige tähtsamaks eesmärgiks.⁷ Põhjuseks on eelkõige toodud lepingupoolte ebavõrdsus seoses riskiga mitte saada müügitehingust oodatud tulemust. Äriühingu osaluse müüja ootused tehingu suhtes täituvad reeglina ostja poolt ostuhinna tasumisega. Omandatud äriühingu osaluse vastavus ostja ootustele sõltub aga sihtäriühingu tehingu jõustumise järgsest toimimisest. See omakorda oleneb erinevate sihtäriühingu eripärast tulenevatest asjaoludest, millest ostjal võib isegi pärast sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte seisukorra ostueelset kontrollimist olla piiratud teadmised.⁸

Ingliskeelsetes äriühingu osaluse müügilepingutes kasutatakse kinnituste tähistamiseks sageli väljendit „*representations and warranties*“, mistõttu võib eestikeelsetes müügilepingutes kohata pikemat väljendit „kinnitused ja tagatised“.⁹ Samuti on Eesti õiguskirjanduses kasutatud väljendit „kinnitused ja garantiid“.¹⁰ Selline tähistus vastab Ameerika Ühendriikide (edaspidi USA) õiguspraktikale, mis terminite „*representation*“ ja „*warranty*“ tähendusel vahet ei tee.¹¹ Seevastu äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Inglise õigus, tähistatakse äriühingu osaluse müüja lepingulisi lubadusi üldjuhul üksnes terminiga „*warranty*“, kuna terminit „*representation*“ tõlgendatakse Inglise õiguses faktiiväitena, mille ebaõigsus toob kaasa deliktiõigusliku vastutuse *Misrepresentation Act 1967* alusel.¹² Kuna Eestis on riigikohus omaks võtnud lühemalt termini „kinnitused“,¹³ siis on seda läbivalt kasutatud ka käesolevas magistritöös.

Vajadus ulatuslike müüja kinnituste järele äriühingu osaluse müügilepingutes on *common law* riikides tulenenud *caveat emptor*'i põhimõttest, mis sõna-sõnalt tähendab „ostja vaadaku ette“

⁶ Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus. Tallinn: Juura 2017, lk 137-138.

⁷ Martinius, P., lk xxiv, 36.

⁸ *Ibidem*, lk xxiii-xxiv.

⁹ Tirkkonen, M.-E., lk 191.

¹⁰ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS § 217/3.3.1. a). – Võlaõigusseadus II. 2. osa. Võõrandamislepingud (§-d 208-270). 3. osa. Kasutuslepingud (§-d 271-421). Komm vlj. Tallinn: Juura 2019.

¹¹ Jastrzebski, J. Sandbagging and the Distinction between Warranty Clauses and Contractual Indemnities. – UC Davis Business Law Journal 2019/19 (2), lk 212.

¹² Phillips, J., Runicles, J., Schwartz, J. Navigating trans-atlantic deals: warranties, disclosure and material adverse change. – Journal of Financial Regulation and Compliance 2007/15 (4), lk 473.

¹³ RKTko 3-2-1-17-12 p 15.

(ingl *let the buyer beware*). Põhimõte väljendub selles, et seaduse jaoks on äriühingu osaluse müügilepingu pooltel võrdne läbirääkimisvõime, mistõttu müügitehinguga kaasnevate riskide jaotus jääb müügilepingus lepingupoolte endi kujundada.¹⁴ Seega, *common law* riikides seadus äriühingu osaluse ostjale omandatud äriühingu osaluse ootustele mittevastavuse korral soovitud kaitset ei paku. Seevastu vähemalt osal mandrieuroopa riikide õigussüsteemides on laia kohaldamisalaga tsiviilseadustik, milles müügilepingutega seotud õigusnormid kohalduvad müügilepingutele, millele kohaldub vastava riigi õigus, sõltumata müügiesemest. Seaduses sätestatud eelduste täitumisel näevad need tsiviilseadustikud ostjale ette õiguskaitsevahendid müügilepingu rikkumise puhuks. Seega, ulatuses, milles müügilepingutega seotud õigusnorme on võimalik äriühingu osaluse müügile kohaldada, pakub mandrieuroopa riikide seadusandlus ka äriühingu osaluse ostjale omandatud äriühingu osaluse ootustele mittevastavuse eest kaitset.¹⁵

Eesti kuulub samuti nende mandrieuroopa riikide hulka, kus müügieseme lepingutingimustele vastavust puudutav regulatsioon on põhjalik. Spetsiifiliselt müügilepingutega seotud õigusnormid asuvad võlaõigusseaduse¹⁶ (edaspidi VÕS) 11. peatükis. Õigusnormide sõnastus viitab, et müügilepingute regulatsioon on kohaldatav esmajoones asjade ehk kehaliste esemete müügile. Sellegipoolest, VÕS § 208 lg 3 järgi kohaldatakse võlaõigusseaduse müügilepingu sätteid analoogia alusel ka õiguste, sealhulgas äriühingu osaluse, müügile.¹⁷ Järelikult on Eesti õiguses äriühingu osaluse ostjale omandatud äriühingu osaluse ootustele mittevastavuse korral seaduses sätestatud eeltingimuste täitumisel põhimõtteliselt kättesaadavad ka VÕS § 101 lg-s 1 nimetatud õiguskaitsevahendid.

Vaatamata seaduse kaitsele on mandrieuroopa õiguspraktikas peetud üksikasjalikke müüja kinnitusi äriühingu osaluse müügilepingus samamoodi *common law* riikide õiguspraktikaga vajalikuks. Nimelt on mandrieuroopa riikide tsiviilseadustikud loodud eelkõige kaupade müüki silmas pidades, mistõttu nii mõnedki müügilepingutega seotud õigusnormid ei ole äriühingu osaluse müügile kohaldamiseks üldse sobivad või kummagi müügilepingu poole huvides. Ühtlasi puudub tihti selge kohtupraktika, kuidas M&A tehingute suhtes asjakohaseid õigusnorme kohaldada. Seetõttu eelistatakse mandrieuroopa riikide õiguspraktikas seadusest tulenevale kaitsele äriühingu osaluse müüja ja ostja vahelise õigussuhte kujundamist, sealhulgas omandatava äriühingu osaluse ostjale olulistes omadustes ja nende puudumise

¹⁴ Martinius, P., lk 17-18.

¹⁵ *Ibidem*, lk 18.

¹⁶ Võlaõigusseadus. – RT I, 08.01.2020, 10.

¹⁷ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 208/3.4.1., 3.4.2. a).

tagajärgedes kokkuleppimist, üksikasjalikult müügilepingu läbirääkimise teel.¹⁸ Seega peab käesoleva magistr töö autor vajalikuks analüüsida äriühingu osaluse müügilepingu poolte erikokkuleppeid sihtäriühingu osaluse, sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte omaduste ning nende osas antud müüja kinnituste ebaõigsuse korral ostja õiguskaitsevahendite rakendamise kohta Eesti õiguses.

Käesoleva magistr töö eesmärgiks on kindlaks teha, milline on äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, müüja poolt antavate kinnituste õiguslik tähendus, ning missugused on müüja kinnituste ebaõigsuse puhuks nendes lepingutes ette nähtud õiguskaitsevahendid ja nende rakendamise kord. Samuti on töö eesmärgiks uurida, kas ja mil määral on müüja kinnitused ning iseseisvad kokkulepped müüja vastutuse osas Eesti õiguses üldse lubatavad ja põhjendatud.

Eesmärgist lähtuvalt on magistr töö autor püstitanud järgmised lahendamist vajavad uurimisküsimused. Esiteks on küsimus selles, mis on äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslik olemus ja funktsioon äriühingu osaluse ostja jaoks, mis asjaolude kohta müüja äriühingu osaluse müügilepingus kinnitusi annab ja kuidas püüab kinnituste ulatust enda vastutuse vähendamiseks piirata. Teine küsimus on, kuidas mõista müüja kinnituste ebaõigsusest tulenevaid ostja kahju hüvitamise nõudeid, kui äriühingu osaluse müügilepingu pooled on müüja kinnituste ebaõigsuse puhuks leppinud eraldi kokku ostja kahju hüvitamise nõudeõiguses ning nõudeõiguse kasutamise tingimustes. Kolmas küsimus on, kas ja kuidas on müüja kinnituste ebaõigsuse korral kohaldatavad teised võlaõigusseaduses ette nähtud ostja õiguskaitsevahendid.

Kuna magistr töö keskendub müüja kinnitustele ja õiguskaitsevahendite kasutamise regulatsioonile äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, on magistr töö põhiallikateks võlaõigusseadus, selle kommenteeritud väljaanded ja riigikohtu praktika. Konkreetselt äriühingu osaluse müügitehinguga seonduvat on lähemalt käsitletud veel lepinguõiguse õpikus¹⁹ ning teoses „Ühinemised ja omandamised: ettevalmistusest jõustumiseni“²⁰. Paraku on Eestis äriühingu osaluse müügi teemal õiguskirjandust vähe ning olemasolev jääb pigem üldsõnaliseks. Arvestades Saksa õiguse mõju Eesti õigusele,²¹ on

¹⁸ Martinius, P., lk 18, 36.

¹⁹ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus.

²⁰ Tirkkonen, M.-E.

²¹ Pärnamägi, I. Saksa mõju Eesti õiguses. – Õiguskeel 1/2014, lk 1 – https://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/illimar_parnamagi_saksa_moju_eesti_õiguses.pdf (16.04.2020).

käesoleva magistritöö autor osas, milles Eesti õiguskirjanduses põhjalikum käsitlus puudub, pidanud kohaseks lähtuda Saksa õiguskirjandusest²². Samuti on magistritöös kasutatavateks olulisteks teisteks allikateks kirjandus *common law* riikide äriühingu osaluse müüja kinnitustega seotud õiguspraktika kohta, et mõista, kui ulatuslikult on *common law* riikide praktika meie äriühingu osaluse müügilepingute sisu tegelikult mõjutanud.

Magistritöö eesmärgi ja autorile kättesaadavate allikate põhjal on töö jaotatud kolme peatükki. Esimeses peatükis selgitatakse äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslikku olemust ja vajalikkust Eesti õigussüsteemis. Samuti tuuakse välja, milliste asjaolude kohta on praktikas tavapärane müüjal kinnitusi anda ja mis on nende kinnituste andmisega müügilepingu läbirääkimisel kerkivad küsimused. See annab ülevaate äriühingu osaluse müüja kinnitustega seotud olulisematest aspektidest ja tähendusest Eesti õiguses. Teises peatükis analüüsitakse, kuidas käsitada äriühingu osaluse ostja kahju hüvitamise nõuet, mille rakendamine on reguleeritud äriühingu osaluse müügilepingus, ning kuidas see vastab arusaamale kahju hüvitamise nõudest *common law* riikide õiguspraktikas. Ühtlasi leiavad käsitlust äriühingu osaluse müügilepingutes enamlevinud müüja kahju hüvitamise kohustust piiravad kokkulepped ja nende tuginemise võimalikkus, arvestades ostja kaitseks seaduses ettenähtud piiranguid. See annab arusaama, missugust kaitset kahju hüvitamise kujul peavad äriühingu osaluse müügilepingu pooled müüja kinnituste ebaõigsusest ostjale kaasnevate negatiivsete tagajärgede eest aktsepteeritavaks ja kuipalju ulatuslikum on vastav kaitse seaduse poolt pakutavast. Kolmandas peatükis analüüsitakse võlaõigusseaduses ette nähtud teiste õiguskaitsevahendite kohaldamise sobivust äriühingu osaluse müüja kinnituste ebaõigsuse korral ning kokkuleppeid äriühingu osaluse müügilepingus nende rakendamise kohta. Seeläbi saab ülevaate, mil määral ei ole eelkõige kehaliste esemete müügile suunatud müügilepingu regulatsioon kohane äriühingu osaluse müügiga seotud õigussuhte reguleerimiseks.

Käesolev magistritöö on olemuselt kvalitatiivne uurimus, kuivõrd püstitatud õigusliku probleemi lahendamiseks on kasutatud peamiselt teooriakirjandust. Äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslik olemus Eesti õiguses on avatud eelkõige riigikohtu praktika kaudu, seega on magistritöö üheks meetodiks kohtulahendite empiiriline uurimine. Kuna magistritöös on oluline osa Eesti, Saksa ja *common law* riikide äriühingu osaluse müüja kinnitustega seonduva õiguspraktika analüüsil ja võrdlemisel, on käesolevas töös kasutatavaks meetodiks samuti võrdlev-analüütiline meetod. Eesti seadusandluse, ennekõike võlaõigusseaduses sätestatud

²² Eelkõige: Kästle, F., Oberbracht, D. Unternehmenskauf – Share Purchase Agreement. 3. Aufl. München: C.H.Beck 2018.

müügilepingute kohta käiva regulatsiooni, äriühingu osaluse müügilepingutele kohaldamise ja selle sobilikkuse analüüsiks rakendatakse magistritöös süstemaatilist-teleoloogilist ja grammatilist tõlgendamismeetodit.

Äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslikku olemust ja müüja vastutust äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse korral on käsitlenud oma magistritöös ka T. Tiru²³ ja S. Böttcher²⁴. T. Tiru magistritöö fookus on aga ostjapoolsel äriühingu ja selle majandatava ettevõtte seisukorra kontrollil ehk õiguslikul auditil ja auditi mõjul äriühingu osaluse müügilepingu sisule.²⁵ S. Böttcheri magistritöö analüüsib aktsiate müüja müügilepingust tulenevat vastutust laiemalt, käsitledes müüja vastutust nii lepingueelse teatamiskohustuse, müüja põhikohustuste kui ka aktsiate lepingutingimustele vastavusega seotud kohustuste rikkumise eest.²⁶ Kuna müüja kinnitused on äriühingu osaluse müügilepingutes olulisel kohal ning eestikeelset õiguskirjandust sellel teemal napib, on kitsam analüüs äriühingu osaluse müüja kinnituste ja nende ebaõigeks osutumisel rakendatavate õiguskaitsevahendite suhtes seega vajalik.

Käesolevat magistritööd iseloomustavad märksõnad Eesti märksõnastikust on järgmised: eraõigus, lepingurikkumine, lepinguõigus, tsiviilõigus, äriühingud.

²³ Tiru, T. Õiguslik audit äriühingu osaluste võõrandamisele suuantud tehingutes. Magistritöö. Tallinn 2016. – http://dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/53518/tiru_ma_2016.pdf (16.04.2020).

²⁴ Böttcher, S. Võlaõigusseadusest tulenev müüja vastutus aktsiate müügilepingu puhul. Magistritöö. Tartu 2015. – https://dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/47232/bottcher_sven.pdf?sequence=5&isAllowed=y (16.04.2020).

²⁵ Tiru, T., lk 6.

²⁶ Böttcher, S., lk 4-5.

1. Äriühingu osaluse müüja kinnitused

1.1. Äriühingu osaluse müüja kinnituste õiguslik olemus ja vajalikkus

Müüja kinnitused on õiguskirjanduse kohaselt äriühingu osaluse müügilepingu olulised tingimused, mis aitavad tagada ostja huvi sihtäriühingu väärtuse vastu.²⁷ Seaduses võidakse müüja kinnitusi mõista mitte tavaliste lepingutingimuste, vaid konkreetsete lepingupoolte vaheliste kokkulepetena, mille järgimise või järgimata jätmise õiguslikud tagajärjed on sätestatud erinormides.

Riigikohtu seisukoha järgi on äriühingu osaluse müügilepingus sisalduvad müüja kinnitused äriühingu osaluse kui müügieseme kokkulepitud omadused VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes.²⁸ See tähendab, et müüja kinnituste ebaõigsuse korral ei vasta ostja poolt omandatud äriühingu osalus VÕS § 217 lg 2 p 1 kohaselt lepingutingimustele, mis kujutab endast müügilepingu rikkumist ja annab ostjale müüja vastu võlaõigusseaduse üldosas sätestatud õiguskaitsevahendid, arvestades võlaõigusseaduse müügilepingu peatükis sisalduvate erinormidega, kui müüja lepingurikkumise eest vastutab.²⁹

Saksa õiguses vastab VÕS § 217 lg 2 p-le 1 sisult Saksa tsiviilseadustiku³⁰ (edaspidi BGB) § 434 lg 1 esimene lause, kuid Saksa õiguspraktikas on võetud äriühingu osaluse müüja kinnituste tähenduse osas teistsugune lähenemine. Äriühingu osaluse müügilepingus, millele kohaldub Saksa õigus, välistatakse tavapäraselt sõnaselgelt kinnituste mõistmine kokkuleppena müügieseme omadustes (sks *Beschaffenhetsvereinbarung*) BGB § 434 lg 1 tähenduses.³¹ Selle asemel käsitatakse äriühingu osaluse müüja kinnitusi iseseisvate lubadustena, millel puudub seos mistahes õigusnormile vastava kokkuleppega müügieseme omaduste suhtes (sks *selbstständige Garantiever sprechen*).³² Saksa õiguskirjanduse kohaselt on praktika eesmärk vältida arusaama, nagu sooviksid lepingupooled müüja kinnituste ebaõigeks osutumisel tugineda seadusest tulenevale äriühingu osaluse müügilepingu poolte huvidele mittevastavale müüja vastutuse regulatsioonile.³³ VÕS § 217 dispositiivsus võimaldab Saksa õiguspraktika

²⁷ Martinius, P., lk 36-37.

²⁸ RKTko 3-2-1-17-12 p 14-15; RKTko 3-2-1-50-15 p 14, 21.

²⁹ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 217/1.

³⁰ Bürgerliches Gesetzbuch – <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html> (06.03.2020).

³¹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 139, 145.

³² Wand, P. Introduction to Representations, Warranties and Indemnities Under German Law & Practice. Presentation to the Supreme Commercial Court of the Russian Federation, 2013, lk 20. – www.arbitr.ru/upimg/828C0DBA7F6DE8E40F0CEBF86ACB584C_7_french_eng.PPT (06.03.2020).

³³ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 145.

eeskujul VÕS § 217 kohaldamise äriühingu osaluse müügilepingus välistada, leppides ammendavalt kokku, milliseid asjaolusid peavad lepingupooled puudusteks, mis toovad kaasa äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse.³⁴ Käesoleva magistritöö autori hinnangul VÕS § 217 kohaldamise välistamine lepingus Saksa õiguskirjanduses nimetatud eesmärki ei täida. Kinnituse ebaõigsus kujutab endast ikkagi lepingurikkumist, mis kõikehõlmava lepingulise eriregulatsiooni puudumisel või seadusega keelatud erikokkulepete korral toob kaasa vähemalt osaliselt seaduse kohaldamise müüja vastutusele kinnituse ebaõigsuse eest. Ainuke eelis äriühingu osaluse müüjale kogu ulatuses VÕS § 217 kohaldamise välistamisest tuleneb magistritöö autori seisukohalt sellest, et ka VÕS § 217 lg 2 p-des 2-4 toodud müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse aluste kohaldamine lisaks VÕS § 217 lg 2 p-le 1 on sel juhul välistatud, kuigi kinnituste kataloogi ebatäielikkuse korral saaks vastasel juhul äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavust lisaks kinnituste õigsuse kontrollimisele hinnata ühtlasi VÕS § 217 lg 2 p-de 2-4 mõttes.³⁵

Kui äriühingu osaluse müügileping kinnitusi ei sisalda, siis riigikohtu seisukoha järgi saab üldreeglina äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavust hinnata, arvestades üksnes äriühingu osaluse, mitte äriühingu või selle majandatava ettevõtte omadusi.³⁶ See tähendab, et äriühingu osalus ei vasta lepingutingimustele eelkõige juhul, kui kolmandal isikul on osaluse suhtes omandi- või muu õigus, mis takistab ostjal kas äriseadustiku³⁷ (edaspidi ÄS) § 148 lg-st 5 või §-st 226 tulenevaid äriühingu osaluse omaja õigusi teostamast, samal ajal, kui ostja tegelik huvi osaluse väärtuse vastu jääb kaitseta, kuivõrd osaluse väärtus sõltub peamiselt äriühingu majandustegevuse eri aspektidest.³⁸

Erandina on riigikohus pidanud võimalikuks lugeda äriühingu ja selle majandatava ettevõtte omadused äriühingu osaluse omadusteks ning arvestada neid omadusi äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavuse hindamisel, kui ostja omandab äriühingu majandustegevuse üle kontrolli andva enamusosaluse, sest osaluse kaudu omandab ostja sisuliselt äriühingu majandatava ettevõtte.³⁹ Riigikohus ei ole seni oma lahendites täpsustanud, mida äriühingu majandustegevuse üle kontrolli andev enamusosalus endast kujutab. Õiguskirjanduses on äriühingu majandustegevuse üle kontrolli andvaks asjaoluks loetud enam kui poole osaluse

³⁴ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 217/4.

³⁵ *Ibidem*, VÕS II § 217/3.3.2. e).

³⁶ RKTko 3-2-1-17-12 p 14; RKTkm 3-2-1-56-14 p 11.

³⁷ Äriseadustik. – RT I, 28.02.2019, 11.

³⁸ Tirkkonen, M.-E., lk 188.

³⁹ RKTko 3-2-1-17-12 p 14; RKTkm 3-2-1-56-14 p 11; RKTko 3-2-1-50-15 p 14.

omanike hääle omamist põhjusel, et ÄS § 174 lg 1 kohaselt on osanike otsuse vastuvõtmiseks reeglina vajalik rohkem kui pool osanike häältest.⁴⁰

Sarnaselt Eestiga ei kujuta Saksa õiguses äriühingu osaluse müügi korral puudused ettevõtte omadustes endast puudusi äriühingu osaluse omadustes, välja arvatud, kui ostja omandab äriühingus kogu osaluse või osaluse ilma ebaolulise osata selliselt, et saab ühtlasi kontrolli äriühingu majandatava ettevõtte üle. Saksa liidu ülemkohtu (edaspidi BGH) kohaselt tuleb kontrolli saamise väljaselgitamisel arvestada omandatava osaluse suuruse ning osaluse omandamise kõigi õiguslike ja majanduslike aspektidega. Kuni poole (k.a) osaluse omandamist on BGH lugenud kontrolli saamiseks ebapiisavaks, isegi kui osaluse omajal on teatud vetoõigused, kuna edasine kontroll sõltub ostja mõjuvõimust äriühingus.⁴¹ Kuna Saksa õigus on olnud eeskujuks Eesti seadusloomele,⁴² siis käesoleva magistritöö autor peab õigeks ka Eestis lähtuda BGH seisukohtadest, tegemaks kindlaks, kas ostja on äriühingus müüjalt omandanud kontrolli andva enamusosaluse, millisel juhul saab ostja sihtäriühingus ja selle majandatavas ettevõttes esinevate puuduste korral tugineda omandatud osaluse lepingutingimustele mittevastavusele isegi, kui müügileping asjakohaseid müüja kinnitusi ei sisalda.

Kuigi riigikohtu seisukohtade põhjal võib tunduda, et äriühingus kontrolli andva enamusosaluse omandamisel kaitseb seadus ostja huvi sihtäriühingu osaluse väärtuse vastu, on müüja kinnitused sõltumata omandatava osaluse suurusest siiski vajalikud. Müüja kinnituste puudumisel saab äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavust hinnata VÕS § 217 lg 2 p-de 2-4 ja § 77 lg 1 alusel, kuid muudele kui väga olulistele äriühingu majandustegevusele ebasoodsalt mõjuvatele puudustele, mis tooksid kaasa äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse nimetatud alustel, võib ostjal olla keeruline tugineda.⁴³ Peamiselt võib ostjal erinevate äriühinguga seotud asjaolude tõttu olla raske tõendada äriühingu ja selle majandatava ettevõtte sobimatust otstarbekohaseks kasutamiseks VÕS § 217 lg 2 p 2 tähenduses või vähemalt keskmise kvaliteedi puudumist VÕS § 77 lg 1 mõttes.⁴⁴ Lisaks vastutuse panemisele müüjale ostja jaoks olulistes valdkondades esinevate sihtäriühingu ja selle majandatava

⁴⁰ Liiv, A. Müüja vastutus äriühingu enamusosaluse müügi korral. – MaksuMaksja 2014/8. – <http://www.maksumaksjad.ee/modules/smartsection/item.php?itemid=1738> (06.03.2020).

⁴¹ Westermann, H. P. (Hrsg.). *et al.* Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 4: Schuldrecht, Besonderer Teil I §§ 433-534, Finanzierungsleasing, CISG. 8. Aufl. München: C.H.Beck 2019. BGB § 453 Rn. 19, 21-22.

⁴² Pärnamägi, I., lk 1.

⁴³ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 217/3.3.2. e).

⁴⁴ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 145.

ettevõttega seotud puuduste eest on müüja kinnituste oluliseks funktsiooniks mõjutada müüjat avaldama ostjale kõik kinnitustega vastuolus olevad asjaolud enne müügilepingu sõlmimist selleks, et nende mõjude üle müügitehingule oleks võimalik vaidlusi ennetavalt läbi rääkida.⁴⁵

Riigikohtu 18. juuni 2014. a määrus nr 3-2-1-56-14 on tekitanud õiguskirjanduses küsimuse, kas äriühingu majandustegevuse üle kontrolli mitteandva osaluse müügi korral ei vastuta müüja samuti äriühingu ja selle majandatava ettevõtte omaduste kohta antud kinnituste ebaõigsuse eest.⁴⁶ Viidatud määruses põhjustab ebaselgust asjaolu, et riigikohus leidis, olles eelnevalt kirjeldanud, et äriühingu majandustegevuse üle kontrolli andva enamusosaluse müügi korral loetakse osaühingu ja selle majandatava ettevõtte omadused müüdava osaluse omadusteks, et kui müüja on andnud osaühingus kogu osaluse müügi korral ebaõige kinnituse osaühingu kohustuste kohta, siis ei vasta osa lepingutingimustele.⁴⁷ Hilisem kohtupraktika pole asjasse selgust toonud. Samas on riigikohus oma varasemas 28. märtsi 2012. a otsuses nr 3-2-1-17-12 väljendanud selget seisukohta, et osaühingu osa müüja vastutab müügilepingus antud kinnituste eest olenemata müüdava osaluse suurusest.⁴⁸ Arvestades Saksa õiguse samasugust lähenemist⁴⁹ ja lepinguvabaduse põhimõtet, tuleb käesoleva magistritöö autori hinnangul lähtuda viimati osutatud riigikohtu seisukohast ning lugeda müüja äriühingu või selle majandatava ettevõtte omaduse kohta antud kinnituse ebaõigsuse korral ostja poolt omandatud äriühingu osalus igal juhul lepingutingimustele mittevastavaks.

1.2. Müüja kinnituste kataloog äriühingu osaluse müügilepingus

1.2.1. Põhilised ja äriühingu majandustegevusega seotud müüja kinnitused

Tavapäraselt pühendatakse äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, müüja kinnitustele omaette peatükk, mis hõlmab kahte liiki kinnitusi – äriühingu osaluse kui müügieseme ja äriühingu majandustegevusega seotud kinnitused.⁵⁰ Selline eristamine vastab *common law* õigussüsteemiga riikide praktikale jaotada müüja kinnitused põhilisteks kinnitusteks (ingl *fundamental warranties*) ja äriühingu majandustegevusega seotud

⁴⁵ Thompson, R. (ed.). Sinclair on Warranties and Indemnities on Share and Asset Sales. 8th edition, London: Sweet & Maxwell 2011, lk 1-2.

⁴⁶ Ploomipuu, T. Müüja vastutusest osaluse müügi korral. – Raamatupidamis- ja õigusuudisteveeb 03.12.2014. – <https://www.rup.ee/uudised/oigus/muuja-vastutusest-osaluse-muugi-korral> (06.03.2020).

⁴⁷ RKTkm 3-2-1-56-14 p 11.

⁴⁸ RKTko 3-2-1-17-12 p 15.

⁴⁹ Westermann, H. P. BGB § 453 Rn. 21.

⁵⁰ Tirkkonen, M.-E., lk 191.

kinnitusteks (ingl *business warranties*), seejuures viimases rühmas eristuvad teistest maksudega seotud kinnitused.⁵¹

Müüja kinnituste liigitamise aluseks on nende olemuslikud erinevused äriühingu osaluse müügilepingu poolte jaoks. Õiguskirjanduse kohaselt hõlmavad põhilised kinnitused asjaolusid, mis tagavad ostjale selliste õiguste omandamise, mis on vajalikud sihtäriühingu vara üle ostja poolt oodatud kontrolli teostamiseks.⁵² Vastav käsitus osutab käesoleva magistritöö autori hinnangul põhiliste kinnituste tähtsusele äriühingu majandustegevusega seotud kinnituste ees, mis avaldub ka äriühingu osaluse müügilepingutes. Põhilise kinnituse ebaõigsusest tuleneva ostja nõude aegumistähtaeg võib olla pikem ning müüja vastutuse rahalised piirid kõrgemal kui äriühingu majandustegevusega seotud kinnituse ebaõigsusest tuleneva nõude korral. Samas, maksudega seotud kinnituste ebaõigeks osutumisel on müüja vastutus sarnaselt põhiliste kinnituste ebaõigsusega tavaliselt vähem piiratud võrreldes olukorraga, kus ebaõige on äriühingu majandustegevusega seotud kinnitus.⁵³ Eesti õiguskirjanduses on maksudega seotud kinnituste kõrval välja toodud veel keskkonnaalased kinnitused, millele võivad äriühingu osaluse müügilepingus müüja vastutuse osas kehtida erireeglid.⁵⁴ Lisaks seotakse äriühingu majandustegevusega seotud kinnitusi enam nende olulisel määral õigsusega kui põhilisi kinnitusi, mis peaksid pigem olema tingimusteta tõesed.⁵⁵ Peale selle ei pruugi müüja, kes omab osalust äriühingus üksnes investeerimise eesmärgil ja äriühingu igapäevases juhtimises ei osale, olla nõus andma äriühingu osaluse müügilepingus muid kui põhilisi kinnitusi, millisel juhul vastutus äriühingu majandustegevusega seotud kinnituste ebaõigsuse eest tuleb võtta sihtäriühingu juhtkonnal.⁵⁶

Järelikult on kinnituste liigitamise eesmärk eelkõige seotud müüja vastutusega kinnituste ebaõigsuse eest. Äriühingu osaluse müügilepingus kinnituste rühmitamine eri kategooriatesse

⁵¹ Mills, A., Amos, E., Brown, R. UK: Warranty Limitations: 5 Essential Ingredients. – Mondaq 20.03.2019. – <https://www.mondaq.com/uk/maprivate-equity/791806/warranty-limitations-5-essential-ingredients> (06.03.2020).

⁵² Coates, J. C. M&A Contracts: Purposes, Types, Regulation, and Patterns of Practice. – Harvard John M. Olin Discussion Paper Series 2015/04 (825), lk 10. – https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/17743076/Coates_825.pdf?sequence=1&isAllowed=y (06.03.2020).

⁵³ Mills, A., Amos, E., Brown, R.

⁵⁴ Tark, T., Kүүn, H. Estonia. Negotiated M&A Guide. Corporate and M&A Law Committee 2017, lk 10. – <https://www.ibanet.org/Document/Default.aspx?DocumentUid=F89EC813-9AB0-4100-AE2C-81BCF650A538> (06.03.2020).

⁵⁵ Tajcher, E., Benbassat, A. M&A Academy: Representations and Warranties – Why do they Matter? 2018, lk 7. – <https://www.morganlewis.com/-/media/files/publication/presentation/webinar/2018/ma-academy-2018/representations-warranties-why-do-they-matter-27nov18.ashx?la=en&hash=68A0D3CA88E0A0F34AC262025BE85BFECF2235A9> (06.03.2020).

⁵⁶ Pearce, W., Tong, W. Comparing UK and US private M&A. – Lexology 15.11.2019 – <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=237367a4-32e5-49de-a55c-a23614635a71> (06.03.2020).

aitab lepingupooltel lihtsamalt mõista, missugustele kinnitustele milline vastutusstandard kohaldub. Ühtlasi võimaldab õiguspraktikas väljakujunenud arusaam kinnituste kuuluvuse kohta vähendada kinnituste üle läbirääkimisel tekkida võivaid vaidlusi kinnituste ulatuse piiramise üle.

1.2.2. Äriühingu osaluse müüja kinnitustega tavapäraselt hõlmatud asjaolud

Müüja kinnitustega hõlmatud asjaolude arv ja kinnituste sisu äriühingu osaluse müügilepingus sõltuvad õiguskirjanduse kohaselt eelkõige sihtäriühingu majandustegevuse olemusest ja ulatusest, sihtäriühingu eripärast tulenevatest riskidest ning lepingutingimuste läbirääkimise olukorrast.⁵⁷ Seega, iga müüja kinnituste kataloog äriühingu osaluse müügilepingus on konkreetse tehingu nägu. Sellele vaatamata on õiguskirjanduses peetud võimalikuks esitada universaalne näidisloetelu asjaoludest, mille kohta müüja võiks äriühingu osaluse müügilepingus kinnitusi anda. Alljärgnevalt on loetletud Eesti ja Saksa õiguskirjanduses käsitlust leidnud võimalikud kinnitustega hõlmatud asjaolud, samuti on analüüsitud osa kinnituste asjakohasust Eesti õiguses ning täiendavalt selgitatud kinnitustega seoses õiguskirjanduses esile toodut.

Õiguskirjanduses on loetud asjakohaseks äriühingu osaluse müügilepingus müüja kinnituste andmine järgmiste asjaolude kohta:

- müüja staatus, sh müüja olemasolu ja maksejõuetuse puudumine, ning õigus kehtivalt müügitehing lõpule viia;
- sihtäriühingu staatus, sh sihtäriühingu olemasolu ja maksejõuetuse puudumine, sihtäriühingu osaluse kuuluvus, osaluse suhtes kolmandate isikute õiguste puudumine;
- sihtäriühingu raamatupidamisaruannete vastavus kohalduvatele finantsaruandluse standarditele ja õigusaktidele ning finantsnäitajate õigsus;
- sihtäriühingule kuuluv või üürile võetud vara ja selle seisund, kolmandate isikute õigused sihtäriühingule kuuluva vara suhtes;
- sihtäriühingule kuuluvad või kehtiva litsentsilepingu alusel kasutatavad intellektuaalse omandi õigused ja infotehnoloogia, nende seisund, intellektuaalse omandi õiguste rikkumise puudumine;
- sihtäriühingule oluliste lepingute kehtivus ja jõustatus, lepingurikkumiste puudumine;

⁵⁷ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 148.

- sihtäriühingu töötajatega sõlmitud lepingute tingimused, soodustused töötajatele, võtmetöötajatega seotud riskid;
- sihtäriühingu majandustegevuse kooskõla kohalduvate õigusaktidega ning majandustegevuseks vajalike lubade olemasolu;
- sihtäriühingu majandustegevuseks tavapäraselt vajaliku kindlustuskaitse olemasolu;
- sihtäriühingu seotus poolelioleva või teada olevalt tekkida võiva mistahes kohtuvaidluse või tsiviil-, haldus- või kriminaalmenetlusega;
- õigeaegne maksude tasumine ja maksudeklaratsioonide esitamine;⁵⁸
- sihtäriühingu osaluse väärtust vähendavate igapäevase majandustegevuse raamest väljuvate tehingute või toimingute puudumine pärast äriühingu ja selle majandatava ettevõtte seisukorra ostjapoolset kontrollimist;
- ostjale on avaldatud kogu oluline teave sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte kohta.⁵⁹

Üldjuhul seonduvad loetelust esimesed kaks asjaolude ringi põhiliste kinnitustega ning ülejäänud asjaolud äriühingu majandustegevusega seotud kinnitustega.⁶⁰ Nii mõnelgi *common law* riikide õiguspraktika eeskujul tavapäraselt äriühingu müügilepingus sisalduval põhilisel müüja kinnitusel võib olenevalt müügitehingust puududa Eesti õiguses mõte. Eesti õiguse alusel asutatud eraõiguslikust juriidilisest isikust müüja või sihtäriühingu olemasolu tõendab äriregistri kanne, kuivõrd tsiviilseadustiku üldosa seaduse⁶¹ (edaspidi TsÜS) § 26 lg 2 kohaselt tekib eraõigusliku juriidilise isiku õigusvõime äriregistrisse kandmisest (ÄS § 2 lg 2). Järelikult, vastaval juhul on kinnitused müüja ja sihtäriühingu olemasolu kohta ebavajalikud. Samuti võivad üleliigseks osutada kinnitused sihtäriühingu osaluse kuuluvuse kohta. Väärtpaberite registri pidamise seaduse⁶² § 9 lg 2 järgi on Eesti väärtpaberite registrisse kantud äriühingu osalust võimalik registris osaluse omaja kohta sisalduvatele andmetele tuginedes omandada heauskselt.⁶³ Kuna aktsiaseltsi aktsiad peavad ÄS § 228 lg 1 teise lause kohaselt olema üldjuhul registreeritud Eesti väärtpaberite registris, siis järelikult on kinnitusel sihtäriühingu osaluse kuuluvusest müüjale tähendus üksnes väärtpaberite registris registreerimata osauhingu osa müügi korral.

⁵⁸ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 150, 152-153, 155, 157-158, 169, 171-172, 174-177, 180-181, 184-185, 190, 192-193.

⁵⁹ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 138.

⁶⁰ Pearce, W., Tong, W.

⁶¹ Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I, 06.12.2018, 3.

⁶² Väärtpaberite registri pidamise seadus. – RT I, 04.12.2019, 18.

⁶³ RKTko 3-2-1-37-14 p 12.

Kinnitused müüja kohta võivad ostjale soovitud kaitset pakkuda juhul, kui müügilepingu sõlmimine ja tehingu jõustumine toimuvad eri aegadel ning nende kinnituste ebaõigeks osutumisel tuleneb ostjale müügilepingust õigus tehingu jõustumiseks vajalike toimingute tegemisest hoiduda ja müügilepingust taganeda, aga mitte müügitehingu jõustumise järgselt.⁶⁴ Esiteks ei saa käesoleva magistritöö autori hinnangul müüjat puudutavate kinnituste ebaõigsus mõjutada omandatud äriühingu väärtust. Teiseks, kui maksejõuetu eraõiguslikust juriidilisest isikust müüja lõpetatakse ja äriregistrist kustutatakse, siis ei ole ostjal võimalik ühtegi kinnituste ebaõigsusest tulenevat nõuet müüja vastu maksuma panna müüja õigusvõime lõppemise tõttu (ÄS § 2 lg 3, TsÜS § 26 lg 1 ja § 45 lg 2). Kolmandaks on sihtäriühingu osaluse omaja nimel esindusõiguseta või sihtäriühingu osaluse omaja ja tema esindaja vahelisest sisesuhtest tulenevaid piiranguid ületades tehtud äriühingu osaluse müügitehing, sh müügilepingus sisalduvad müüja kinnitused, vastavalt kas TsÜS § 129 lg 1 kohaselt ilma äriühingu osaluse omaja heakskiiduta tühine või VÕS § 131 lg 1 alusel täiendavate õigusnormis toodud tühistamisõiguse eelduste täitumisel äriühingu osaluse omaja poolt tühistatav. Seetõttu ei oma kirjeldatud juhtudel tähtsust ka kinnitus müüja piiramatust õigusest kehtivalt müügitehing lõpule viia. Kui juriidilisest isikust müüja nimel teeb äriühingu osaluse müügitehingu tema seadusjärgse esindajana juhatuse liige, siis riigikohtu seisukoha järgi kohaldub TsÜS § 131 ka siis, kui juhatuse liige rikub tehingut tehes enda esindusõigusele seatud piiranguid.⁶⁵

Kinnitused sihtäriühingu raamatupidamisaruannete kohta on õiguskirjanduse kohaselt ühed olulisemad ja enim vaidlusi tekitavad äriühingu majandustegevusega seotud kinnitused, kuivõrd raamatupidamisaruanded on reeglina oluliseks aluseks äriühingu osaluse väärtuse hindamisele.⁶⁶ Ka riigikohtus käsitletud äriühingu osaluse müügilepingus sisalduvate kinnituste ebaõigsusest tulenenud vaidlused on puudutanud sihtäriühingu raamatupidamisaruannetes näidatud sihtäriühingu majandusliku seisundi tegelikkusele mittevastavust.⁶⁷ Ühtlasi võivad need kinnitused oma üldise olemuse tõttu hõlmata juba teisi äriühingu majandustegevusega seotud kinnitustega kaetud asjaolusid. Näiteks kajastub maha kandmata äriühingule kuuluv vara bilansis, kuid kuna vara bilansiline väärtus on sageli madalam kui turuväärtus ning raamatupidamisaruannetega seotud kinnitused ei kata vara suhtes kehtivate kolmandate isikute õiguste, vara seisundi kasutusvajadusele vastavuse ja muid äriühingu poolt kasutatava vara

⁶⁴ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 151.

⁶⁵ RKTko 3-2-1-22-17 p 52.

⁶⁶ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 158-159.

⁶⁷ Vt nt: RKTko 3-2-1-17-12; RKTkm 3-2-1-56-14; RKTko 3-2-1-50-15; RKTko 2-13-57327.

eripäraga seotud asjaolusid, siis on täiendavad eraldiseisvad kinnitused sihtäriühingu vara kohta samuti vajalikud.⁶⁸

Eesti õiguskirjanduses on eraldi esile toodud üldise sisuga äriühingu osaluse müügilepingutes valdavalt sisalduvad kinnitused igapäevase majandustegevuse raamest väljuvate tehingute ja toimingute puudumise ning ostjale kogu olulise teabe avaldamise kohta.⁶⁹ Esimene kinnitus on vajalik, et tagada sihtäriühingu vara ja rahalise olukorra säilitamine seisundis, mis eksisteeris ostjapoolse kontrolli ajal kuni müügitehingu jõustumiseni. Igapäevase majandustegevuse raames tehtavad tehingud ja toimingud on õiguskirjanduse kohaselt sellised, mis on äriettevõtte jaoks tavapärased, kusjuures standardiks on sihtäriühingu varasem praktika, mitte sihtäriühingu tegevusvaldkonnas tavapärane. Ebaharilikud tehingud on seevastu erandlikud olemuselt ja sisult, näiteks üksikjuhul sihtäriühingule kuuluva osaluse võõrandamine, või vastuolus äriühingu tegevuse eesmärgiga.⁷⁰ Teise kinnituse mõte on kaitsta äriühingu osaluse ostjat müüja kinnituste mittetäielikkuse tõttu käsitlemata oluliste riskide eest.⁷¹

Kuivõrd äriühingu osaluse müügilepingud arenevad vastusena välistele sündmustele, millega kaasnevad lepingupoolte jaoks uued riskid,⁷² muutuvad vastavalt ka tüüpilised müüja antavad kinnitused kui osaluse kaudu sihtäriühingu omandamisega seotud riske käsitlevad lepingutingimused. Nii on keskkonnahoiu suhtes süvenenud avalikkuse tähelepanu tõttu kasvanud keskkonnaalaste kinnituste andmine sõltumata sihtäriühingu tegevusvaldkonnast.⁷³ Samuti, vastusena avalikule murele seksuaalse ahistamise juhtumite pärast hakati USA õiguspraktikas 2018. a lisama äriühingu osaluse müügilepingutesse töökohaga seotud kinnitustest eraldiseisvalt kinnitusi seksuaalse ahistamise väidete puudumise kohta töötajate hulgas, mille esmane eesmärk on kaitsta ostjat sihtäriühingu maine langusest tingitud sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemise riski eest.⁷⁴ See tendents on jõudnud koos avalikkuse huviga nimetatud ühiskonnaprobleemi vastu ka Euroopa riikide õiguspraktikasse.⁷⁵

⁶⁸ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 170, 175.

⁶⁹ Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus, lk 138.

⁷⁰ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 197-198.

⁷¹ Miller, E. L. Jr., Segall, L. N. Mergers and Acquisitions: A Step-By-Step Legal and Practical Guide. 2nd edition. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc. 2017, lk 193.

⁷² Coates, J. C. Why Have M&A Contracts Grown? Evidence from Twenty Years of Deals. – ECGI Working Paper Series in Law 333/2016, lk 28. – <https://www.law.columbia.edu/sites/default/files/microsites/contract-economic-organization/ssrn-id2862019.pdf> (06.03.2020).

⁷³ Miller, E. L. Jr., Segall, L. N., lk 193.

⁷⁴ Windemuth, A. The #MeToo Movement Migrates to M&A Boilerplate. – Yale Law Journal 2019/129(2), lk 488, 502, 535-538.

⁷⁵ Ram, A. Tech investors include #MeToo clauses in start-up deals. – Financial Times 18.03.2019 – <https://www.ft.com/content/5d4ef400-4732-11e9-b168-96a37d002cd3> (06.03.2020).

Seega, milliseid asjaolusid ja millisel kujul äriühingu osaluse müüja kinnitused tavapäraselt hõlmavad, on ajas muutuv ning oleneb suuresti arengutest ühiskonnas.

1.2.3. Äriühingu osaluse müüja kinnituste ulatuse piiramine

Müüja kinnituste kataloogi osas on äriühingu osaluse müügilepingu poolte huvid vastandlikud. Kui äriühingu osaluse ostja otsib müüja kinnitustest võimalikult ulatuslikku kaitset äriühingu osaluse omandamisega seotud riskide eest, siis müüja huvi on suunatud kinnituste andmisele võimalikult väikeses ulatuses.⁷⁶ Müüja kinnituste ulatuse piiramiseks on müüjal ühelt poolt lepingutingimuste läbirääkimisel õigus osa kinnituste andmisest keelduda,⁷⁷ teiselt poolt võib müüja nõuda osa kinnituste sõnastusse täpsustuste lisamist selliselt, et kinnitustega hõlmatud asjaolud ei pea olema tingimusteta tõesed.⁷⁸ Eesti õiguskirjanduses on märgitud, et äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, on enamlevinud täpsustustusteks kinnituste sõnastuses nende sidumine müüja teadmisega (ingl *knowledge qualifier*) või nende olulisel määral õigsusega (ingl *materiality qualifier*).⁷⁹

Kui äriühingu osaluse müüja kinnitus on seotud tema teadmisega, annab müüja selle kinnitusega ostjale lubaduse, et ta ei ole teadlik kinnitatud asjaolu ebaõigsusest, mitte lubaduse selle asjaolu tingimatu tõesuse kohta. Kinnituse sidumine müüja teadmisega on eelkõige asjakohane, kui müüjal ei ole võimalik kinnituse tõesust kindlaks teha kinnitatava asjaolu varjatud olemuse või kolmanda isiku kontrolli alla kuulumise tõttu.⁸⁰ Esimese alternatiivi näitena on õiguskirjanduses toodud kinnitus kolmandate isikute intellektuaalse omandi rikkumise puudumise kohta, kuivõrd kolmandatel isikutel intellektuaalse omandi õiguste olemasolu ja nende võimaliku rikkumise täielikult kindlakstegemine on teostamatu või saab toimuda üksnes ebaoproportsionaalsete jõupingutustega. Teise alternatiivi näiteks on kinnitus sihtäriühingut ohustavate kohtuvaidluste puudumise kohta, kuna kolmandate isikute tegevus asub reeglina väljaspool müüja ja sihtäriühingu teadmist.⁸¹ Seega, müüja teadmisega kinnituse sidumise eesmärk on anda tundmatute probleemidega seotud riskid äriühingu osaluse ostja kanda.⁸²

⁷⁶ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 139.

⁷⁷ Tajcher, E., Benbassat, A., lk 10.

⁷⁸ Adams, K. A. *The Structure of M&A Contracts*. Stockholm: LegalWorks 2016, lk 40.

⁷⁹ Kalamees, P. jt. *Lepinguõigus*, lk 146.

⁸⁰ Adams, K. A. *A Manual of Style for Contract Drafting*. 4th edition. Chicago: ABA Book Publishing 2017, lk 375.

⁸¹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 172, 192.

⁸² Adams, K. A. *A Manual of Style for Contract Drafting*, lk 375.

Osa kinnituste sidumisel müüja teadmisega on kaks olulist küsimust, mis leiavad äriühingu osaluse müügilepingutes käsitlemist – kelle teadmine loetakse müüja teadmiseks ja mida teadmine endast kujutab.⁸³ Isikute ringi, kelle teadmine omistatakse äriühingu osaluse müügilepingu kohaselt müüjale, kuuluvad eelkõige sellised isikud, kes on osalenud äriühingu osaluse müügiprotsessis või kellel on muul põhjusel eriteadmised sihtäriühingust, nagu müüja ning sihtäriühingu organi liikmed ja võtmetöötajad, aga ka müüja nõustajad.⁸⁴ Kui müügilepingus puudub kokkulepe, kelle teadmine müüja teadmiseks loetakse, kuuluvad nende isikute ringi väljaselgitamiseks Eesti õiguses kohaldamisele TsÜS § 31 lg 5 ja § 133.⁸⁵ TsÜS § 31 lg 5 alusel omistatakse juriidilisest isikust müüjale tema organite teadmine⁸⁶ ning TsÜS § 133 kohaselt omistatakse müüjale sellise isiku teadmine, keda ta kasutab pidevalt oma majandus- või kutsetegevuses ja kellelt saab eeldada asjaomase teabe edastamist müüjale või keda müüja kasutab konkreetse kohustuse täitmiseks ja kes on omandanud teadmise vastavatest asjaoludest seoses selle kohustuse täitmisega. Kuna seadus on üldsõnaline ning isikute ringi, kelle teadmine loetakse seaduse kohaselt müüja teadmiseks, on seotud üksnes müüjaga, tagab isikute ringi äriühingu osaluse müügilepingus eraldi kokkuleppimine käesoleva magistr töö autori hinnangul paremini kõigi oluliste isikute teadmise omistamise müüjale. Ühtlasi määratletakse äriühingu osaluse müügilepingutes, kas müüja teadmine tähendab üksnes müüja tegelikku teadmist (ingl *actual knowledge*) kinnitatud asjaolude kohta või hõlmab mõiste ka teadmatust hooletuse või raske hooletuse tõttu (ingl *deemed knowledge*).⁸⁷ Kui äriühingu osaluse ostja soovib, et müüja vastutaks müüja teadmisega seotud kinnituse ebaõigsuse eest ka olukorras, kus müüja tegelikult kinnitatud äriühingu osaluse omaduste puudumisest hooletuse või raske hooletuse tõttu ei teadnud, siis on teadmise tähenduse määratlemine äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, oluline, et vältida lepingu teistsugust tõlgendamist VÕS § 29 järgi.

Äriühingu osaluse müüja kinnituse sidumine selle olulisel määral õigsusega tähendab õiguskirjanduse kohaselt, et kinnitatud asjaolu puudumine toob kaasa äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse üksnes juhul, kui puudus on piisvalt tähtis.⁸⁸ Saksa õiguskirjanduses on näitena toodud müüja kinnitus sihtäriühingu tegevuse kõigis olulistes

⁸³ Adams, K. A. A Manual of Style for Contract Drafting, lk 376-377.

⁸⁴ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 199.

⁸⁵ Varul, P. jt. (koost.). TsÜS V osa/3., § 133/3.1. – Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm välj. Tallinn: Juura 2010.

⁸⁶ RKTko 3-2-1-59-17 p 11.

⁸⁷ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 199.

⁸⁸ Adams, K. A. The Structure of M&A Contracts, lk 41.

aspektides kohalduvatele õigusaktidele vastavuse kohta, mis välistab väiksemate seaduserikkumiste käsitamise lepingurikkumise aluseks olevate puudustena.⁸⁹ Müüja kinnituse sidumiseks selle olulisel määral õigsusega kasutatakse ingliskeelsetes äriühingu osaluse müügilepingutes terminit „*material*“, väljendit „*material adverse change*“ (edaspidi MAC)⁹⁰ või kehtestatakse teatud rahaline väärtus vajaliku olulisuse taseme saavutamiseks.⁹¹ Õiguskirjanduse kohaselt võib termin „*material*“ kanda kahte eri tähendust, mis muudab selle lepingupoolte jaoks mitmeti mõistetavaks. Esimeses tähenduses on piisavalt tähtis asjaolu, mis mõjutaks lepingupoole otsust äriühingu osaluse müügilepingut mitte sõlmima või tehingu jõustumise toiminguid mitte tegema. Teises tähenduses on piisavalt tähtis juba asjaolu, mis väärib lepingupoole tähelepanu. Kuna terminit „*material*“ enamasti ei defineerita, siis jääb kohtute hinnata, millise kinnitatud asjaolu puudumine on piisavalt tähtis, et lugeda kinnitus ebaõigeks, ja kelle vaatepunktist seda hinnata. Seevastu MAC on valdavalt äriühingu osaluse müügilepingutes defineeritud väljend ning termin „*material*“ sisaldub selles õiguspraktikute jaoks enamasti lepingu sõlmimise või tehingu lõpule viimise otsust mõjutavas tähenduses. Müüja kinnituses osutab MACi kasutamine, et kinnituse ebaõigsuse toob kaasa sellise kinnitatud asjaolu puudumine, mis põhjustab olulise ebasoodsa muutuse sihtäriühingu varalises seisus.⁹² Kuna MACi definitsioon sisaldab sageli tõlgendamisele avatud üldisi termineid, sh terminit „*material*“,⁹³ siis lepingupoolte jaoks on käesoleva magistr töö autori hinnangul kõige selgem kehtestada kinnituse ulatuse piiramiseks konkreetne rahaline väärtus, millest alates on kinnitatud asjaolu puudumine piisavalt tähtis, et pidada kinnitust ebaõigeks. Saksa õiguskirjanduses on selliseks näiteks toodud sihtäriühingul kohtuvaidluste puudumise kohta käiva kinnituse sidumine kohtuvaidluse käigus potentsiaalselt kaotatava summaga, millest allapoole jäämise korral kohtuvaidluse olemasolu kinnituse ebaõigsust kaasa ei too.⁹⁴

1.3. Äriühingu osaluse müüja kinnituste andjana

Eesti õiguspraktikas on tavapärane, et äriühingu osaluse müügilepingus annab nii põhilised kui ka äriühingu majandustegevusega seotud kinnitused ning võtab vastutuse nende ebaõigsuse eest äriühingu osaluse müüja.⁹⁵ Samas, äriseadustiku regulatsiooni kohaselt juhivad äriühingu

⁸⁹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 185-186.

⁹⁰ Adams, K. A. The Structure of M&A Contracts, lk 41, 47.

⁹¹ Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus, lk 146.

⁹² Adams, K. A. The Structure of M&A Contracts, lk 41-44, 47-48.

⁹³ Cheng, D. Interpretation of Material Adverse Change Clauses in an Adverse Economy. – Columbia Business Law Review 2009/2, lk 572, 574.

⁹⁴ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 192.

⁹⁵ Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus, lk 137-138, 143.

majandustegevust juhatus ja olemasolul nõukogu,⁹⁶ mille liikmetel on seega vahetum ligipääs äriühingu ja selle majandatava ettevõttega seonduvale teabele. Seetõttu on käesolevas peatükis analüüsitud, millised Eesti õiguse alusel asutatud sihtäriühinguga seotud isikud peaksid sihtäriühingu majandustegevusega seotud kinnitusi andma ja nende ebaõigsuse eest vastutama, arvestades nende isikute teabeõigsusega.

Äriühingu igapäevase majandustegevuse juhtimine toimub selle juhatuse tasandil – juhatuse liikmete ülesanne on tagada äriühingu majandatava ettevõtte toimivus ning esindada äriühingut tehingute tegemisel ja muudes õiguslikes toimingutes. Äriühingu nõukogu äriühingu igapäevases majandustegevuse juhtimises ei osale, nõukogu peamisteks ülesanneteks on äriühingu strateegiline juhtimine ning järelevalve juhatuse tegevuse üle.⁹⁷ Nimetatud kohustuste tõhusaks täitmiseks on nõukogu liikmetel aga ÄS § 317 lg-te 6 ja 7 kohaselt õigus tutvuda kõigi äriühingu dokumentidega ning saada juhatuselt teavet äriühingu tegevusest. Samuti tuleneb juhatusele ÄS § 180 lg-st 5 või 306 lg-st 3 kohustus anda kord nelja kuu jooksul nõukogule ülevaade äriühingu majandustegevusest ja majanduslikust seisundist. Järelikult on nii äriühingu juhatusel kui ka nõukogul oma kohustuste tõttu äriühingus põhjalik ülevaade äriühingu ja selle majandatava ettevõtte omadustest.

Kuigi ÄS § 148 lg 5 ja § 226 kohaselt annab äriühingu osalus selle omajale muuhulgas õiguse osaleda äriühingu juhtimises, on äriühingu osaluse omaja eelkõige investor, kelle esmane huvi on suunatud enda investeringult varalise kasu – dividendide – saamisele.⁹⁸ Osaluse omaja juhtimisõigus kujutab endast ÄS § 168 ja § 298 järgi õigust võtta vastu osaühingu osanike või aktsiaseltsi üldkoosoleku pädevusse kuuluvaid otsuseid, mis seonduvad ennekõike äriühingu juhtimise põhimõtetega, mitte otseselt äriühingu majandustegevusega. Eesti õiguskirjanduse kohaselt on enda õiguste teadlikuks teostamiseks, sh juhtimisotsuste vastuvõtmiseks, ÄS §-des 166 ja 287 nähtud äriühingu osaluse omajale ette õigus saada juhatuselt äriühingu tegevusega seotud teavet. Äriühingu osaluse omaja teabeõigsuse ulatus sõltub äriühingu liigist. Osaühingu osanikul on ÄS § 166 lg 1 kohaselt õigus küsida juhatuselt teavet osaühingu tegevuse kohta ning olemasolevate dokumentidega tutvumise võimalust igal ajal. Samas, aktsiaseltsi aktsionäri teabeõigus piirdub ÄS § 287 lg 1 järgi üksnes õigusega saada teavet aktsiaseltsi tegevusest aktsionäride üldkoosolekul, dokumentidega tutvumise õigus piirdub üldkoosoleku protokolliga (ÄS § 304 lg 4) ja üldkoosolekule esitatavate dokumentidega (ÄS

⁹⁶ ÄS § 180 lg 1, § 306 lg 1, § 189 lg-d 1-2, § 316.

⁹⁷ Saare, K. jt. Ühinguõigus I. Kapitaliühingud. Tallinn: Juura 2015, lk 134, 148, 367-368.

⁹⁸ Vutt, A., Vutt, M. Äriühingu osaniku ja aktsionäri teabeõigus Eesti kohtupraktikas. – Juridica 2012/9, lk 709.

§ 294 lg 4 p 8-10). Erinevus teabeõiguse ulatuses tuleneb vahest nende äriühingu liikide olemuses. Osahingus kui suletud kapitaliühingus on osanikul pigem huvi nii varalise kasu kui ka äriühingu juhtimise vastu. Seevastu aktsiaseltsi aktsionäri jaoks prevaleerib investeerimishuvi ning osa aktsiaseltsi igapäevases tegevuses on väiksem.⁹⁹ Sõltumata äriühingu liigist ei pruugi äriühingu osaluse müüjal olla eeltoodu põhjal piisavalt teavet äriühingu ja selle majandatava ettevõtte omaduste kohta ostja poolt soovitud kinnituste veendunult andmiseks.

Kui äriühingu osaluse müüja on ühtlasi juhatuse või nõukogu liige, siis on käesoleva magistritöö autori hinnangul vastava müüja poolt äriühingu majandustegevusega seotud kinnituste andmine müügilepingus põhjendatud, sest sellisel müüjal on isegi teatud äriühingu ja selle majandatava ettevõtte omaduse kohta teadmise puudumisel kõik võimalused vastavate asjaolude väljaselgitamiseks. Küsimusi tekitavad olukorrad, kus äriühingu osaluse müüja äriühingu majandustegevuse juhtimises ei osale. Saksa õiguskirjanduse kohaselt pöördub müüja sellisel juhul enne kinnituste andmist sihtäriühingu juhtkonna poole kinnituste tõesuse ja nendega vastuolus olevate ostjale avaldamist vajavate asjaolude väljaselgitamiseks ning võib nõuda enda ees nende isikute isiklikku vastutust kontrolli tulemuste eest. Üksnes investeerimishuviga äriühingu osaluse müüja võib ka keelduda ostjale muude kui põhiliste kinnituste andmisest, millisel juhul sõlmitakse äriühingu osaluse ostja ja sihtäriühingu juhtkonna vahel eraldi leping, mis sisaldab sihtäriühingu majandustegevusega seotud kinnitusi ja juhtkonna vastutust nende ebaõigsuse eest, kusjuures juhtkonna vastutus on enamasti piiratum kui see oleks müüja vastutuse korral.¹⁰⁰ Sihtäriühingu juhtkonnal on kahtlemata üksikasjalikumad teadmised sihtäriühingust võrreldes üksnes investoriga äriühingu osaluse müüjaga, samuti võib juhtkonna vastutust äriühingu osaluse müüja ees eraldi põhjendada veel asjaoluga, et müüja tugineb ostjale kinnituste andmisel omakorda sihtäriühingu juhtkonna poolt kinnituste üle teostatud kontrolli kvaliteedile. Samas on vaieldav, kas võrreldava vastusooritusega on nendele varalise vastutuse panemine kinnituste ebaõigsuse eest õiglane.

Õiguskirjanduses on esile toodud veel olukord, kus ainult osa äriühingu osaluse müüjatest on aktiivselt panustanud sihtäriühingu juhtimisse. Kuigi võib tunduda õiglane, et sihtäriühingu juhtimises osalenud müüjad, kellele sihtäriühinguga seotud teave on paremini kättesaadav, võtavad riski sihtäriühingu majandustegevusega seotud kinnituste tõesuse eest, on sellist arusaama peetud valeks. Seda põhjusel, et näiteks mõne ootamatu ja äriühingu osaluse väärtust

⁹⁹ Vutt, A., Vutt, M., lk 709-711.

¹⁰⁰ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 149, 200.

negatiivselt mõjutava kohustuse ilmnemisel oleks kõigi müüjate äriühingu osaluse väärtus kahanenud, kui äriühingu osalust ei oleks ostjale võõrandatud. Seega peaksid kirjeldatud olukorras kõik äriühingu osaluse müüjad vastutama kõigi äriühingu osaluse müügilepingus antud kinnituste ebaõigsuse eest vastavalt neile kuuluva osaluse suurusele ja sõltumata nende positsioonist sihtäriühingus. Teistsugune võib vastutuse jaotus olla juhul, kui kinnitus on seotud müüja teadmise ja mõni äriühingu osaluse müüjatest jätab teadlikult kinnitusega vastuolus oleva asjaolu ostjale avaldamata. Erandina on õiguskirjanduses veel leitud, et kui äriühingu osaluse ostjaks on selle juhtkond (ingl *management buy-out*), siis on asjakohane, et müüja annab ostjale müügilepingus üksnes põhilised kinnitused.¹⁰¹

Järelikult puudub üheselt selge vastus küsimusele, kes peaksid ostjale kinnitama äriühingu majandustegevusega seotud asjaolusid olukorras, kus vähemalt osa äriühingu osaluse müüjatest ei osale sihtäriühingu juhtimises. Käesoleva magistritöö autori hinnangul peaks ostjale nii põhiliste kui ka äriühingu majandustegevusega seotud kinnituste andjaks olema iga äriühingu osaluse müüja, kes saab osa ostuhinnast, ning õiglase tasu vastu võib müüja ees äriühingu majandustegevusega seotud kinnituste ebaõigsuse eest vastutama panna nende kinnituste tõesust kontrollinud sihtäriühingu juhtkonna.

¹⁰¹ Thompson, R., lk 9-11.

2. Kahju hüvitamise nõue äriühingu osaluse ostja peamise õiguskaitsevahendina müüja kinnituste ebaõigsuse korral

2.1. Äriühingu osaluse ostja kahju hüvitamise nõue *common law* riikide õiguspraktikas

Müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse õiguslikud tagajärjed ja müügilepingus lubatud kõrvalekalded seaduses sätestatust sõltuvad müügilepingule kohalduvast õigusest. Vaatamata sellele saab õiguskirjanduse kohaselt üldistada, et äriühingu osaluse ostja tavapäraseks lepinguliseks õiguskaitsevahendiks müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumisel on kahju hüvitamise nõue. Samas, kuigi äriühingu osaluse müügilepingute sisu ja keelekasutus on erinevate riikide õiguspraktikas muutunud ühetaoliseks, võivad müügilepingutes kasutatavad sarnased väljendid ja kontseptsioonid omada eri tähendust olenevalt sellest, millise riigi õigus müügilepingule kohaldub.¹⁰² Seetõttu on võimalik eristada kahte lähenemisviisi äriühingu osaluse müügilepingus kahju hüvitamise nõude rakendamise reguleerimiseks – ühelt poolt USA ning teiselt poolt Inglise õiguspraktika oma, kusjuures Inglise õiguspraktikat järgib üldjoontes Euroopa õiguspraktika.¹⁰³ Käesolevas peatükis on antud ülevaade USA ja Inglise õiguspraktika arusaamast kahju hüvitamise nõude sisust eesmärgiga mõista, milline nendest lähenemisviisidest on omaks võetud äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus.

Inglise õiguspraktika arusaam kahju hüvitamisest vastab sisuliselt VÕS § 127 lg-s 1 sätestatud põhimõttele. Kahju hüvitamise ulatus määratakse kooskõlas lepinguõiguse põhimõtetega, millest peamise kohaselt tuleb ostjale hüvitada kahju, mis tal tekkis lepingu läbirääkimise tulemusele vastava soorituse saamata jäämise tõttu (ingl *loss of bargain*).¹⁰⁴ Viimase eesmärk on kaitsta ostja ootusi sõlmitud lepingu täitmise suhtes sellisel, et ostja asetatakse võimalikult sarnasesse majanduslikku olukorda, milles ta oleks olnud, kui leping oleks kohaselt täidetud.¹⁰⁵ See tähendab, et äriühingu osaluse ostjale kuulub müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumisel hüvitamisele sellest tingitud sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemine, kusjuures Inglise kohus kaldub kahjutasu suuruse määramisel arvestama sihtäriühingu väärtuse hindamise

¹⁰² Martinius, P., lk xxiii, 17, 38.

¹⁰³ Jastrzebski, J., lk 209-212.

¹⁰⁴ Thompson, R., lk 21.

¹⁰⁵ Rose, A., Leibowitz, D., Magnus, A. Getting Out of a Contract – a Practical Guide for Business. Aldershot: Gower Publishing Ltd. 2001, lk 107.

meetodiga, mida lepingupooled ostuhinna arvutamisel kasutasid, kui äriühingu osaluse müügilepingus ei ole sätestatud teisiti.¹⁰⁶

USA õiguspraktikas lepivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumise puhuks tavaliselt kokku müüja üldises hüvitamiskohustuses (ingl *general indemnity*) dollar-dollar põhimõttel.¹⁰⁷ See tähendab, et müüja annab ostjale äriühingu osaluse müügilepingus lubaduse hüvitada üldise hüvitamiskohustusega kaitstud isikutele kogu kinnituse ebaõigsuse tõttu tekkinud kahju, sealhulgas kaitstud isikute poolt kantud kulutused.¹⁰⁸ Kaitstud isikuteks võivad seejuures olla äriühingu osaluse ostja ja temaga seotud isikud,¹⁰⁹ see tähendab ka sihtäriühing. Eeltoodu põhjal, kui äriühingu osaluse müügilepingus on üldise hüvitamiskohustusega kaitstud isikuteks osaluse ostja ja sihtäriühing, siis näiteks raamatupidamisaruannetes kajastamata kohustuste puudumisega seotud kinnituse ebaõigsuse korral kuuluksid müüja poolt hüvitamisele nii sihtäriühingu poolt kohustuse täitmiseks tehtud kulutused kui ka kinnituse ebaõigsusest tingitud sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemine, kui kinnituse ebaõigsus osaluse väärtust mõjutab ja kulutuste hüvitamine seda ei kompenseeri.

Inglise õiguspraktikas tuntakse samuti lepingulise hüvitamiskohustuse (ingl *indemnity*) mõistet, kuid see vastab USA õiguspraktika arusaamale müüja konkreetsetest hüvitamiskohustustest (ingl *stand-alone indemnities*).¹¹⁰ Erinevalt üldisest hüvitamiskohustusest ei ole müüjale konkreetsete hüvitamiskohustuste tekkimine tingitud mõne müüja antud kinnituse ebaõigsusest vaid teatud lepingus kirjeldatud asjaolude esinemisest, mille saab jagada kahte gruppi: (i) asjaolud, mille eest ostja ei soovi tehingu jõustumise järel vastutada, sõltumata sellest, kas nende kohta on antud ka kinnitusi; ning (ii) asjaolud, mis ilmnevad ostja poolt sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte suhtes teostatava kontrolli käigus ning kujutavad endast ebaharilikku või ettenägematut riski,¹¹¹ mida lepingupooled ei võta ostuhinnas arvesse põhjusel, et riski realiseerumise tõenäosust ja selle tagajärgi on keeruline hinnata.¹¹² Esimesse gruppi kuuluvad näiteks enne tehingu jõustumist tekkinud sihtäriühingu maksukohustused,

¹⁰⁶ Thompson, R., lk 22-23.

¹⁰⁷ Pearce, W., Tong, W.

¹⁰⁸ Miller, E. L. Jr., Segall, L. N., lk 201-202.

¹⁰⁹ West, G. D., Duran, S. G. Reassessing the Consequences of Consequential Damage Waivers in Acquisition Agreements. – Business Lawyer (ABA) 2008/63 (3), p 786.

¹¹⁰ Jastrzebski, J., lk 212.

¹¹¹ Avery, D. R., Turner, R. L. Trends in M&A Provisions: Stand-alone Indemnities. Goulston & Storrs 2018. – <https://www.goulstonstorrs.com/mergers-acquisitions/publications/trends-in-ma-provisions-stand-alone-indemnities/> (06.03.2020).

¹¹² Jastrzebski, J., lk 210.

teise gruppi aga käimasolevad kohtuvaidlused rahulolematu kliendiga.¹¹³ Müüja konkreetset hüvitamiskohustused on seega lepingulised vahendid äriühingu osaluse ostjale teadaolevate sihtäriühinguga seotud riskide jaotamiseks müüja ja ostja vahel selliselt, et müüjal tekib müügilepingus kirjeldatud asjaolu esinemisel konkreetse hüvitamiskohustusega kaitstud isikutele tuleneva kahju hüvitamise kohustus dollar-dollar põhimõttel.¹¹⁴ Konkreetse hüvitamiskohustuse eelis teiste kahju hüvitamise kokkulepete ees on seotud müüja vastutuse piirangutega – reeglina ei ole äriühingu osaluse ostja nõudeõigusele seotud ajalisi ega rahalisi piire.¹¹⁵

Kuigi Inglise õiguspraktika ei ole äriühingu osaluse ostja lepingulist kaitsmist müüja antud kinnituste ebaõigsuse eest müüja üldise hüvitamiskohustusega täielikult omaks võtnud,¹¹⁶ on Inglise õiguskirjanduses siiski tõdetud, et müüja üldine hüvitamiskohustus alternatiivina või lisaks tavapärasele kinnituse ebaõigsusest tulenevale kahju hüvitamise nõudele võib olla põhjendatud olukorras, kus ostja õigus nõuda üksnes sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemise hüvitamist ei ole piisav ostja kaitsmiseks puuduse kõrvaldamiseks vajalike kulutuste eest. Selliseks on eriti olukord, kus müüja antud kinnituse ebaõigsus ei mõjuta sihtäriühingu osaluse väärtust üldse. Hüvitamiskohustusega kaitstud isikuks Inglise õiguspraktikas on maksuõiguslikel põhjustel tavaliselt ostja sõltumata sellest, kas hüvitamisele kuuluv kahju tekib sihtäriühingu tasandil, ning kahjuhüvitist käsitatakse ostuhinna korrigeerimisena.¹¹⁷

Õiguskirjanduse kohaselt puudub selgus *common law* lepinguõiguse põhimõtete kohaldatavuses kahju hüvitamise ulatuse kindlaksmääramisel müüja üldise hüvitamiskohustuse tekkimise korral. Eelkõige on õiguskirjanduses käsitlust leidnud Inglise kohtuasjas *Hadley v Baxendale*¹¹⁸ loodud ning nii Ühendkuningriigis kui ka USAs vaikimisi omaks võetud mõistlikkuse põhimõtte (ingl *rule of reasonableness*) kohaldatavus.¹¹⁹ Põhimõtte kohaselt on hüvitatav selline lepinguline kahju, (i) mis on lepingurikkumise tavapärane ja loomulik tagajärg; või (ii) mis on seotud kahju kandnud lepingupoolest tulenevate eriliste asjaoludega,

¹¹³ Warranties and Indemnities explained. Charles Russell LLP. Boxington Corporate Finance 2012, lk 3. – <https://bit.ly/2RTaEdU> (06.03.2020).

¹¹⁴ Jastrzebski, J., lk 210-212.

¹¹⁵ Avery, D. R., Turner, R. L.

¹¹⁶ McNaughton, R., Poxon, M. Company acquisitions: representations warranties and disclosure. Sweet & Maxwell Ltd. 2014, lk 2. – [https://www.paulhastings.com/docs/default-source/PDFs/wldoc-14-1-28-12_4-\(pm\).pdf](https://www.paulhastings.com/docs/default-source/PDFs/wldoc-14-1-28-12_4-(pm).pdf) (06.03.2020).

¹¹⁷ Thompson, R., lk 4-5.

¹¹⁸ *Hadley v Baxendale*, [1854] 156 E.R. 145.

¹¹⁹ West, G. D. Consequential Damages Redux: An Updated Study of the Ubiquitous and Problematic "Excluded Losses" Provision in Private Company Acquisition Agreements. – *The Business Lawyer* 2015/70 (4). Available at EBSCO Discovery.

kui rikkumises olev lepingupool nendest asjaoludest lepingu sõlmimise ajal teadis, mistõttu tekkinud kahju on lepingupoolte jaoks lepingu rikkumise tõenäoline tagajärg.¹²⁰

Ebaselgus lepinguõiguse põhimõtete kohaldatavuses tuleneb asjaolust, et kuigi äriühingu osaluse ostja poolt müüja üldise hüvitamiskohustuse alusel esitatav nõue on olemuselt kahju hüvitamise nõue,¹²¹ võib äriühingu osaluse müügilepingus sisalduvat müüja üldise hüvitamiskohustuse kokkulepet mõista eraldi kokkuleppena, millega määratletakse muuhulgas hüvitamisele kuuluv kahju, mis välistab *Hadley v Baxendale* põhimõtte kohaldatavuse, kuivõrd see on mõeldud vaikumisi kohaldamiseks olukordades, kus lepingus ei ole lepingurikkumise puhuks hüvitamisele kuuluvat kahju täpsustatud.¹²²

Inglise kohtupraktikast võib *Hadley v Baxendale* põhimõtte kohaldatavuse küsimuses leida erinevaid seisukohti. Kohtuasjas *Total Transport Corp v Arcadia Petroleum Ltd* leidis Inglise kohus, et selge vastupidise kokkuleppe puudumisel kohaldub müüja üldise hüvitamiskohustuse alusel esitatud nõude korral kahju hüvitamise ulatuse kindlakstegemisele *Hadley v Baxendale* põhimõtte, kuna tundub ebaloogiline tõlgendada lepingupoolte tahet teisiti, kui et lepingupooled soovivad hüvitamiskohustusega hõlmata üksnes tagajärgi, mis on mõistlikult ettenähtavad, ja mitte tagajärgi, mis on ettenägematud.¹²³ Samas, kohtuasjas *Patrick & Co Ltd v Russo-British Grain Export Co Ltd* jõudis Inglise kohus vastupidisele seisukohale põhjendusega, et üldise hüvitamiskohustuse kokkuleppega määratlevad lepingupooled eraldi, milline summa kuulub kahju kandnud lepingupooltele lepingurikkumise korral tasumisele või selle kindlaksmääramise tingimused.¹²⁴ Kuna mõistet „kahju“ defineeritakse tihtipeale laialt nii, et see hõlmab kõikvõimalikke kohustusi, nõudeid ja kulutusi,¹²⁵ ning mõiste on seega avatud tõlgendamisele, siis käesoleva magistritöö autori hinnangul tuleb äriühingu osaluse müüjale täiesti ettearvamatu kahju hüvitamise kohustuse vältimiseks kohaldada ka äriühingu osaluse ostja poolt müüja üldise hüvitamiskohustuse alusel esitatud nõude korral lepinguõiguse põhimõtteid kahju hüvitamise ulatuse väljaselgitamiseks.

¹²⁰ *Hadley v Baxendale*.

¹²¹ Carter, J. W. Indemnities against Breach of Contract. – The Financial Markets Bungee: Ensuring We Spring Back After Taking the Plunge. 25th Annual Banking & Financial Services Law & Practice Conference 2008, lk 429-431.

– <http://bfsla.org/wp-content/uploads/papers/2008/Indemnities%20against%20Breach%20of%20Contract%20-%20Carter.pdf> (06.03.2020).

¹²² West, G. D., Duran, S. G., lk 785.

¹²³ *Total Transport Corp v Arcadia Petroleum Ltd*, [1996] C.L.C. 1084.

¹²⁴ *Patrick & Co Ltd v Russo-British Grain Export Co Ltd*, [1927] 2 K.B. 535.

¹²⁵ West, G. D., Duran, S. G., lk 786-787.

2.2. Kahju hüvitamise nõue äriühingu osaluse müügilepingus Eesti õiguse järgi

Äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendid ja nende kohaldamise eeldused äriühingu osaluse müügilepingu tingimustele mittevastavuse korral sätestab Eestis võlaõigusseadus. Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt on seadus õiguskaitsevahendite osas valdavalt dispositiivne, mis tähendab, et lepingupooltel on õigus ostja õiguskaitsevahendites ja nende kohaldamise eeldustes seaduses sätestatust erinevalt kokku leppida. Majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingus seadusest teist moodi kokku leppides tuleb lepingupooltel VÕS § 5 järgi siiski arvestada imperatiivsete õigusnormide, heade kommete ja avaliku korra ning isikute põhiõigustega, samuti on vajalik silmas pidada VÕS §-s 6 ja TsÜS §-s 138 sätestatud hea usu põhimõtet.¹²⁶ Seaduse dispositiivsus võimaldab seega kokku leppida, et äriühingu osaluse ostja ainsaks õiguskaitsevahendiks müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumisel on kahju hüvitamise nõue omandatud äriühingu osalusel kokkulepitud omaduste puudumise tõttu, mis on õiguskirjanduse kohaselt äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, tavapärane.¹²⁷

Äriühingu osaluse müügilepingus ette nähtud ostja kahju hüvitamise nõue müüja antud kinnituse ebaõigsuse puhuks vastab olemuselt VÕS § 115 lg 1 esimesele juhtumile ehk tegemist on nn väikese kahju hüvitamise nõudega, mille rakendamisel kuulub ostjale müüja poolt hüvitamisele kahju, mis ostjal tekkis lepingutingimustele mittevastava müügieseme vastuvõtmisest.¹²⁸ Äriühingu osaluse ostja kahjuks müüja antud kinnituse ebaõigsusest tulenevalt on eelkõige sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemine.¹²⁹ VÕS § 115 eeskujuks on olnud muuhulgas BGB § 280.¹³⁰ Saksa õiguskirjanduse, mis mõistab ostja äriühingu osaluse müügilepingus reguleeritud kahju hüvitamise nõuet samuti nn väikese kahju hüvitamise nõudena BGB § 280 lg 1 alusel, kohaselt võib ostja kahjuks pidada ka saamata jäänud dividende.¹³¹

Lepingutingimustele vastava äriühingu osaluse väärtuse ja lepingutingimustele mittevastava äriühingu osaluse väärtuse vahe leidmine võib käesoleva magistritöö hinna alandamist

¹²⁶ Kõve, V. VÕS 5.ptk/3., 5. – Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj. 2. tr. Tallinn: Juura 2016.

¹²⁷ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 143-144.

¹²⁸ M. Käerdi, S. Kärson. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.3. c).

¹²⁹ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

¹³⁰ Kõve, V. VÕS I § 115/2.

¹³¹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 201, 206.

käsitlevas peatükis 3.4 esitatud põhjendustel osutada keeruliseks. Samuti, sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemine ei võrdu üldjuhul sihtäriühingu tasandil kinnituse ebaõigsusest tekkinud kulutuste või saamata jäänud tuluga.¹³² Teatud juhtudel ei pruugi kinnituse ebaõigsus üldse mõjutada sihtäriühingu osaluse väärtust, kuigi sihtäriühing võib kinnituse ebaõigsuse tõttu kanda ostjale ootamatuid kulutusi.¹³³ Nendel põhjustel lepivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled kokku ostja õiguses nõuda kahju hüvitamist nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil, mis tagab ostjale paremini kinnituse ebaõigsusest tuleneva kahju hüvitamise. Kokkulepe ei tähenda, et ostjal oleks õigus kahjutasule sama kahju eest nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil, selle vältimiseks sisaldab kokkulepe kahju topeltarvestamise keeldu.¹³⁴ Võlaõigusseadus võimaldab alternatiivselt sõlmida lepingu ka kolmanda isiku ehk äriühingu osaluse müügi kontekstis sihtäriühingu kasuks VÕS § 80 mõttes, millisel juhul tuleks müüjal hüvitada sihtäriühingu tasandil tekkinud kahju otse sihtäriühingule.¹³⁵

Riigikohus on kohtuasjas, kus võlausaldaja esitas sihtäriühingu vastu nõude, mille olemasolu sihtäriühingu dokumendid ei kajastanud vaatamata kinnitusele dokumentidest mittenähtuvate kohustuste puudumise kohta, samas lugenud ostja poolt vastava kohustuse täitmise ostja ebapiisavast teavitamisest tulenevaks ostja kahjuks VÕS § 225 mõttes.¹³⁶ Sellist seisukohta on Eesti õiguskirjanduses peetud aga ekslikuks. Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt ei seonu ostjale avaldamata võlausaldaja nõudest tekkinud kahju ostja ebapiisavast teavitamisest tingitud asja selle otstarbele mittevastava kasutamisega ega asjale endale lepingutingimustele mittevastavuse tõttu tekkinud kahjuga VÕS § 225 tähenduses. Ostja kahju saab siin seisneda ikkagi sihtäriühingu osaluse väärtuse võimalikus vähenemises seoses müüja antud kinnituse ebaõigsusega.¹³⁷

Müügilepingu rikkumisest tuleneva ostja kahju hüvitamise nõude üldised eeldused on müügieseme mittevastavus lepingutingimustele, müüja vastutus müügieseme puuduste eest ning hüvitamisele kuuluva kahju tekkimine.¹³⁸ Äriühingu osaluse müügileping sisaldab õiguskirjanduse kohaselt tavapäraselt veel täiendavat ostja kahju hüvitamise nõude rakendamise eeldust, milleks on, et müüja on müügilepingus ette nähtud mõistliku aja jooksul jätnud kasutamata õiguse kinnituse ebaõigsus heastada. Heastamise sisuks on ostja või

¹³² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk144.

¹³³ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 205-206.

¹³⁴ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

¹³⁵ Kõve, V. VÕS I § 115/9.2. a).

¹³⁶ RKTkm 3-2-1-56-14 p 11.

¹³⁷ Käerdi, M., Kärson. S. VÕS II § 225/3.5.

¹³⁸ RKTko 2-17-1937 p 15-16.

sihtäriühingu asetamine olukorda, milles ta oleks olnud, kui müüja antud kinnitus oleks olnud tõene. Heastamisõigus ei ole absoluutne, see tähendab, et kui rikkumise iseloomu või müüjaga seotud asjaolude tõttu on heastamine võimatu, siis ei ole ostjal kahjunõude esitamisega heastamiseks müügilepingus ettenähtud perioodi lõpuni ootamise kohustust.¹³⁹ Heastamist välistavaks müüjaga seotud asjaoluks võib seejuures lugeda näiteks seda, kui heastamine nõuab müüjalt ebamõistlikke jõupingutusi.¹⁴⁰

Põhjus, miks äriühingu osaluse müügilepingud üldjuhul müüja heastamisõigust enne ostja poolt rahalise hüvitise nõude rakendamise õigust sisaldavad, seisneb heastamise kasulikkuses nii ostjale kui ka müüjale. Ostja jaoks on heastamine parem, kuna see viib reeglina puuduste täieliku kõrvaldamiseni. Näiteks on kahju hüvitamise asemel mõistlikum anda sihtäriühingule tagantjärele üle intellektuaalse omandi õigused, mis müüja kinnituse kohaselt oleksid pidanud juba sihtäriühingule kuuluma.¹⁴¹ Müüjale on õiguskirjanduses peetud heastamist olenevalt asjaoludest kahju hüvitamisest odavamaks.¹⁴² Ilmselt on ka toodud näites intellektuaalse omandi üleandmine ostjale müüja jaoks kahju hüvitamisest odavam. Lisaks võimaldab heastamine müüjal kontrollida, kas ostja nõudel on üldse alust.¹⁴³ Samas, kui kinnituse ebaõigsusest tingitud kahju hüvitamise sisuks on ostjale üksnes sihtäriühingu osaluse väärtuse vähenemise hüvitamine, siis võib kahju hüvitamine osutada müüjale heastamisest siiski odavamaks.¹⁴⁴

Heastamise regulatsioon äriühingu osaluse müügilepingus sarnaneb VÕS §-s 107 sätestatud heastamisõigusele. Õigusnorm annab lepingut rikkunud poolele samamoodi võimaluse rikkumisest tulenevate võimalike negatiivsete tagajärgede, sealhulgas kahju hüvitamise kohustuse, leevendamiseks vabatahtliku rikkumise heastamise kaudu selliselt, et lepingut rikkunud pool asetab kahjustatud poole olukorda, kus leping on võimalik lugeda täidetuks.¹⁴⁵ Peamine erinevus lepingulise ja VÕS §-s 107 käsitletud heastamisõiguse vahel seisneb käesoleva magistritöö autori hinnangul selles, et VÕS §-s 107 sätestatud heastamisõiguse kasutamine on lubatud kuni kahjustatud lepingupool ei ole kasutanud rikkunud lepingupoole suhtes täitmisnõuet lõpetavaid õiguskaitsevahendeid,¹⁴⁶ tavapärase äriühingu osaluse

¹³⁹ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 143.

¹⁴⁰ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 201.

¹⁴¹ *Ibidem*, lk 205.

¹⁴² Martinius, P., lk 38-39.

¹⁴³ *Ibidem*, lk 38-39.

¹⁴⁴ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 143-144.

¹⁴⁵ Kõve, V. VÕS I § 107/1., 4.

¹⁴⁶ Kõve, V. VÕS I § 107/5.1.5., 5.1.6.

müügilepingu kohaselt on kinnituse ebaõigsuse müüja poolt heastamata jätmise või heastamise välistatus ostja poolt aga õiguskaitsevahendi kasutamise eelduseks.¹⁴⁷ Muud sarnasused ja erinevused sõltuvad äriühingu osaluse müügilepingu poolte kokkuleppest.

Käesolevas peatükis toodu põhjal vastab äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, tavapäraselt reguleeritud ostja kahju hüvitamise nõue sisult peatükis 2.1. kirjeldatud kokkuleppele müüja üldises hüvitamiskohustuses – müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumisel kohustub müüja hüvitama nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil tekkinud kahju. Kuigi võlaõigusseaduse dispositiivsus lubab lepingupooltel leppida kokku ka muudes kui seaduses sätestatud õiguskaitsevahendites,¹⁴⁸ tehakse Eesti õiguskirjanduses kooskõlas Inglise õiguspraktika arusaamaga selget vahet kinnituse ebaõigsusest tuleneva kahju hüvitamise nõude kui ostja õiguskaitsevahendi ja müüja hüvitamiskohustuse kui ostjale teadaoleva sihtäriühinguga seotud riski müüja kanda jätmise vahendi vahel.¹⁴⁹ Selline eristamine on asjakohane. Arvestades, et võlaõigusseadus näeb kahjustatud lepingupooltele ühe võimaliku õiguskaitsevahendina ette kahju hüvitamise nõude, mille rakendamise reegleid on äriühingu osaluse müügilepingu pooltel seaduse dispositiivsuse tõttu võimalik vastavalt vajadusele üldise hüvitamiskohustuse kokkuleppele sisuliselt vastavaks muuta, leiab käesoleva magistritöö autor, et olenemata müügilepingus kasutatud tähistusest tuleks kooskõlas VÕS § 29 lg-tega 1 ja 5 müügilepingu poolte ühist tahet tõlgendada selliselt, et kokkulepe on suunatud juba seaduses ette nähtud õiguskaitsevahendi kasutamise õigusele äriühingu osaluse ostja poolt, mitte uue õiguskaitsevahendi loomisele. See aitab vältida arusaamatusi võlaõigusseaduse 7. peatüki kahju hüvitamise ulatust käsitletavate õigusnormide kohaldatavuse osas juhul, kui lepingupooled ei ole lubatud piires mõne õigusnormi kohaldamise ise sõnaselgelt müügilepingus välistanud, kuna võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt on võlaõigusseaduse 7. peatüki sätteid kohaldatavad üldjuhul kõigile kahju hüvitamise nõuetele.¹⁵⁰

¹⁴⁷ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 143.

¹⁴⁸ Kõve, V. VÕS I 5. ptk/5.

¹⁴⁹ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 139, 143.

¹⁵⁰ Sein, K. VÕS I 7.ptk/2.

2.3. Kahju hüvitamise piiramise kokkulepped äriühingu osaluse müügilepingus

2.3.1. Kokkuleppelise kahju hüvitamise piiramisega seotud põhimõtted

Müüja vastutus müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse eest on üks ostja õiguskaitsevahendite kasutamise eeldustest.¹⁵¹ Eesti õiguskirjanduse kohaselt lähtutakse äriühingu osaluse müügilepingus, millele kohaldub Eesti õigus, müüja vastutuse osas VÕS § 218 lg-s 1 sätestatud vastutusstandardist.¹⁵² VÕS § 218 lg 1 järgi vastutab müüja igasuguse müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas müügieseme ostjale üleandmise hetkel või mis tekib pärast müügieseme ostjale üleandmist müüjapoolse kohustuse rikkumise tõttu (VÕS § 218 lg 3).¹⁵³ Osahingu osa või aktsiaseltsi aktsiaga seotud õiguste üleminek ostjale toimub riigikohtu kohaselt müüja ja ostja vahelise käsutuskokkuleppega.¹⁵⁴ Lisaks võlaõigusseaduses üldisest müüja vastutusstandardist ette nähtud eranditele või nende asemel sisaldavad äriühingu osaluse müügilepingud tavapäraselt täiendavalt kokkuleppeid, mis piiravad müüja kohustust hüvitada ostjale kinnituse ebaõigsusest tingitud kahju. Kokku lepitud piirangute ulatus oleneb müüja antud kinnituste ulatusest.¹⁵⁵ Alljärgnevatel peatükkides 2.3.2.-2.3.6. on analüüsitud õiguskirjanduses esile toodud kahju hüvitamise piiramise kokkuleppeid, mida äriühingu osaluse müügilepingud olenemata kohalduvast õigusest tavapäraselt sisaldavad¹⁵⁶ ja mida on käsitletud Eesti ja Saksa õiguskirjanduses.

Seaduses ettenähtust laiemalt kahju hüvitamist piiravate kokkulepete kehtivust või müüja õigust nendele tugineda tuleb riigikohtu seisukohalt hinnata VÕS § 106 lg 2 ja § 221 lg 2 järgi.¹⁵⁷ VÕS § 106 lg 2 kohaselt on müüja vastutust välistav või piirav kokkulepe tühine, kui sellega välistatakse või piiratakse vastutust kohustuse tahtliku rikkumise puhuks, see võimaldab müüjal täita kohustuse oluliselt erinevana ostja poolt mõistlikult eeldatust või see ebamõistlikult välistab või piirab müüja vastutust muul viisil. Tahtluse sisu avab VÕS § 104 lg 5, mille järgi tähendab tahtlus kohustust rikkunud isiku poolt õigusvastase tagajärje ehk kohustuse rikkumise soovimist võlasuhte tekkimisel, täitmisel või lõpetamisel.¹⁵⁸ Seega, äriühingu osaluse müügi kontekstis kujutab müüja tahtlik rikkumine endast teadlikult ostjale ebaõige kinnituse andmist.

¹⁵¹ RKTko 2-17-1937 p 15-16.

¹⁵² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

¹⁵³ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II §-de 217-218 sissejuhatus/2.2.3.1.

¹⁵⁴ RKTko 3-2-1-113-03 p 16; RKTko 3-2-1-65-08 p 23.

¹⁵⁵ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 145.

¹⁵⁶ Martinius, P., lk 37-39.

¹⁵⁷ RKTko 2-13-57327 p 18.3. ja 19.3.; RKTko 3-2-1-50-15 p 20.

¹⁵⁸ Kõve, V. VÕS I § 104/6.1. b) c).

Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt oleks muidu seadusliku kokkuleppe, mille kohaldamine ei ole kohustuse tahtliku rikkumise puhuks välistatud, tühiseks lugemise asemel õigem välistada sellele tuginemine tahtliku rikkumise korral. Samamoodi tuleks väljaande kohaselt kokkuleppe ebamõistlikkust hinnata juhtumipõhiselt ning kokkuleppe algusest peale tühiseks lugemise asemel piirduda tuginemiskeeluga.¹⁵⁹ Selline arvamus on kooskõlas ka riigikohtu seisukohaga, et müüja vastutust välistava või piirava kokkuleppe tõlgendamisel tuleb eelistada VÕS § 29 lg-le 8 vastavat tõlgendust, mille kohaselt kokkuleppe on seaduslik ja kehtiv.¹⁶⁰

VÕS § 221 lg 2 välistab müüja õiguse tugineda müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest tulenevaid ostja õigusi välistavale või piiravale kokkuleppele, kui müüja oli lepingu sõlmimise ajal teadlik või pidi teadma müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest ning sellest ostjat ei teavitanud.¹⁶¹ Müüja loetakse VÕS § 15 lg 4 järgi müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest teadma pidanuks, kui ta ei teadnud selle puudusest raske hooletuse tõttu. Riigikohus on loonud eelduse, et müüja peab teadma asjal esinevast puudusest, mis on selle tavapärasel kasutamisel igale kasutajale kergesti äratuntav, see tähendab, et asi ei vasta selle tavalisele kasutusotstarbele, kui asi on pikka aega olnud müüja omandis, arvestades samas omaniku staatusest tulenevaid õigusi ja kohustusi.¹⁶² Samamoodi peaks olema võimalik eeldada, et äriühingu osaluse müüja, kelle kontrolli all äriühingu osalus on pikemat aega olnud, peab teadma äriühinguga seotud asjaoludest.¹⁶³

2.3.2. Äriühingu osaluse ostja teadmise kinnituse ebaõigsusest kahju hüvitamist välistava asjaoluna

Äriühingu osaluse müüja antud kinnituse ebaõigsusest müügilepingu sõlmimise ajal ostja teadmise või teadma pidamise õiguslikuks tagajärjeks on VÕS § 218 lg 4 kohaselt müüja vastutuse välistatus äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavusest tingitud ostja kahju eest. Mõlema äriühingu osaluse müügilepingu poole huvi on suunatud endale kasulikuma ostja teadmist käsitleva eraldi kokkuleppe sõnastamisele.¹⁶⁴ Seetõttu on nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses esile toodud kolm alternatiivset äriühingu osaluse müügilepingu poolte

¹⁵⁹ Kõve, V. VÕS I § 106/5.3. a) ja 6. a).

¹⁶⁰ RK 2-13-57327 p 19.3.

¹⁶¹ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 221/3.2.

¹⁶² RKTko 3-2-1-53-17 p 14.

¹⁶³ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 221/3.2.

¹⁶⁴ Tirkkonen, M.-E., lk 191-192.

võimalikku kokkulepet selle kohta, millisel tasemel ostja teadmine kinnituse ebaõigsuse aluseks olevatest asjaoludest müüja kahju hüvitamise kohustusest vabastab.

Esiteks võivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled kokku leppida, et ostja nõuded on välistatud üksnes sihtäriühinguga seotud asjaolude suhtes, mis on ostjale müügilepingus sõnaselgelt avaldatud. Kinnitustega vastuolus olevad asjaolud avaldatakse seejuures kas vastava kinnituse tekstis või eraldi müügilepingu lisana viitega sellele kinnitusele.¹⁶⁵ Inglise õiguspraktikas tähistatakse nimetatud müügilepingu lisa ingliskeelse terminiga „*disclosure letter*“,¹⁶⁶ mis on levinud termin ka Balti riikides.¹⁶⁷ Selline kokkulepe muudab VÕS § 218 lg 4 kohaldamise asjakohatuks, kuivõrd kinnituse tekstis või müügilepingu lisas loetletud kinnitustega vastuolus olevad asjaolud kujutavad endast äriühingu osaluse kokkulepitud omadusi VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes, mistõttu nende esinemine ei põhjusta äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavust.¹⁶⁸ Regulatsioon on seega kasulik ostjale ning sunnib müüjat kahju hüvitamise kohustuse vältimiseks enne müügilepingu sõlmimist avaldama ostjale võimalikult palju sihtäriühinguga seotud puudusi.¹⁶⁹

Teiseks, äriühingu osaluse müügilepingu pooled võivad müüja kahju hüvitamise kohustusest vabastada, kui ostja oli müügilepingu sõlmimise ajal kinnituse ebaõigsuse aluseks olevatest asjaoludest tegelikult teadlik sõltumata müügilepingus avaldatud puudustest. Ostja tegeliku teadmise tõendamise kohustus on seejuures müüjal. Sageli lepitakse ühtlasi kokku isikute ring, kelle teadmine ostjale omistatakse, kelleks on eelkõige müügitehinguga oluliselt seotud esindajad.¹⁷⁰ Alternatiiv seega piirab VÕS § 218 lg-s 4 sätestatud, kuivõrd ei vabasta müüjat kahju hüvitamise kohustusest, kui ostja oleks talle kättesaadava teabe põhjal pidanud kinnituse ebaõigsusest teadma. Regulatsioon kohustab ostjat siiski sihtäriühinguga seotud puudusest teada saades sellele enne müügilepingu sõlmimist näiteks ostuhinna alandamise või konkreetses hüvitamiskohustuses kokkuleppimisega reageerima, et vältida talle teadaolevatest asjaoludest tulenevate riskide võimalikku enda kanda võtmist juhul, kui müüja suudab ostja tegelikku teadmist tõendada.¹⁷¹

¹⁶⁵ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 146.

¹⁶⁶ McNaughton, R., Poxon, M., lk 2.

¹⁶⁷ Baltic M&A Deal Point Study 2018, lk 37.

¹⁶⁸ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II § 218/3.5.4.

¹⁶⁹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 211.

¹⁷⁰ *Ibidem*, lk 211-212.

¹⁷¹ *Ibidem*, lk 211.

Kolmandaks võib äriühingu osaluse müügilepingu poolte kokkuleppe kohaselt piisata ostja nõudeõiguse välistamiseks olukorrast, kus ostja oleks pidanud müüja antud kinnituse ebaõigsuse aluseks olevast asjaolust teadma, see tähendab, ostja ei teadnud asjaolust raske hooletuse tõttu (VÕS § 15 lg 4). Sisuliselt vastab kokkulepe VÕS § 218 lg-le 4, kuid regulatsioonis määratletakse ostja teadmise allikad, näiteks ostja poolt enne müügilepingu sõlmimist sihtäriühingu suhtes teostatud kontrolliga seotud kirjalikud dokumendid.¹⁷² Seesugune eraldi kokkulepe, kuigi avardab võrreldes õigusnormiga müüja vastutust, on müüjale kasulik, kuna nimekiri dokumentidest, mille sisu loetakse ostjale teadaolevaks, kergendab müüja tõendamiskoormist ning suurendab eriti dokumentide paljususe korral ostja riski kaotada nõudeõigus ka juhul, kus tal tegelikult kinnituse ebaõigsuse aluseks olevast asjaolust müügilepingu sõlmimise ajal teadmine puudus.¹⁷³

Kuna kõik nimetatud alternatiivid avardavad võrreldes seadusega müüja vastutust kinnituste ebaõigsuse eest, mitte ei piira seda, siis VÕS § 106 lg 2 ja § 221 lg 2 kohaldamine nende kokkulepete kehtivuse või nendele tuginemise õiguse kontrollimiseks on asjakohatu. Samas on käesoleva magistritöö autori hinnangul kaheldav, kas esimese alternatiivse kokkuleppe kohaldamine oleks kooskõlas hea usu põhimõttega olukorras, kus äriühingu osaluse ostja esitab pärast müügitehingu jõustumist müüja vastu kinnituse ebaõigsusest tuleneva kahju hüvitamise nõude, kuigi teadis müügilepingu sõlmimisel müüja antud kinnituse ebaõigsuse aluseks olevast asjaolust muust allikast kui müügileping. Kokkuleppele tuginedes kahju hüvitamise nõude esitamine sellisel juhul võib käesoleva magistritöö autori hinnangul olla käsitatav ostja poolt enda müügilepingust tulenevate õiguste kuritarvitamisena, kui eeldada, et ostja on kõik talle teadaolevad asjaolud äriühingu osaluse ostuhinnas ja muudes lepingutingimustes juba arvesse võtnud. Seetõttu oleks kirjeldatud olukorras kohane vastavalt VÕS § 6 lg-le 2 esimese alternatiivse kokkuleppe kohaldamata jätmise ja äriühingu osaluse müüja kahju hüvitamise kohustuse äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavusest tingitud kahju eest VÕS § 218 lg 4 kohaselt välistatuks lugemine. Seda ka põhjusel, et ostjale teadaolevate riskide maandamiseks on sobivaks lepinguliseks vahendiks kokkulepe konkreetsetes hüvitamiskohustustes samal ajal, kui kinnituste ülesanne on kaitsta ostjat talle tundmatute riskide eest.¹⁷⁴

¹⁷² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 146.

¹⁷³ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 212.

¹⁷⁴ Jastrzebski, J., lk 210, 213-214.

Saksa õigus lubab BGB § 442 lg-st 1, mis on sarnane VÕS § 218 lg-ga 4, samamoodi erinevalt kokku leppida.¹⁷⁵ Inglise kohtupraktika on aga pigem seisukohal, et ostja tegelik teadmine müüja antud kinnituse ebaõigsusest vabastab sõltumata lepingupoolte kokkuleppes müüja kahju hüvitamise kohustusest.¹⁷⁶ Kohtuasjas *Eurocopy v Teesdale* pidas Inglise kohus vaieldavaks äriühingu osaluse ostjal kinnituse ebaõigsusest tuleneva nõudeõiguse olemasolu, kui ostjal on tegelik teadmine müüja poolt avaldamata asjaoludest, sõltumata nõuet lubavast kokkuleppes äriühingu osaluse müügilepingus. Kohus motiveeris oma seisukohta selliselt, et äriühingu osaluse ostjale teadaolevad talle olulised asjaolud peaksid avaldama mõju juba ostuhinnale, mistõttu on ostjal keeruline väita osaluse eest õiglasest hinnast rohkem tasumist.¹⁷⁷ Arvamust toetas kohtuasi *Infiniteland Ltd v Artisan Contracting Ltd*, milles Inglise kohus leidis, et ostja tegelik teadmine kinnituse ebaõigsusest välistab ostja õiguse tugineda nõuet lubavale kokkuleppele, kui müüja nõudele ostja tegeliku teadmise tõttu vastu vaidleb.¹⁷⁸

2.3.3. Ajalised piirangud kahju hüvitamise nõude esitamisele

Seaduse kohaselt aegub müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest tulenev nõue kolme aasta jooksul arvates müügieseme üleandmisest ostjale ehk äriühingu osaluse müügi kontekstis arvates osaluse käsutuse kokkuleppe sõlmimisest (TsÜS § 146 lg 1 ja VÕS § 227).¹⁷⁹ Tavaliselt lepivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled eraldi ostja kahju hüvitamise nõuete aegumistähtajas, mis Eesti õiguspraktikas ulatub 12-24 kuuni, millise perioodi jooksul peaksid kogemuslikult ilmema enamik kinnituste ebaõigsuse aluseks olevatest asjaoludest.¹⁸⁰ Saksa õiguskirjanduse kohaselt peetakse aegumistähtaja määramisel sageli silmas, et enne aegumistähtaja lõppemist oleks ostjale kättesaadav vähemalt üks tehingu jõustumise järel koostatud majandusaasta aruanne. Olenevalt müüja antud kinnituse liigist või olemusest, võivad äriühingu osaluse ostja nõuete aegumistähtjad ka erineda. Näiteks sihtäriühingu osaluse kuuluvusega seotud kinnituste, mis on olemuselt põhilised kinnitused, ebaõigsusest tingitud ostja nõuete aegumistähtaeg võib ulatuda rohkem kui kolme aastani.¹⁸¹ Eesti õiguskirjanduses on eraldi esile toodud maksu- ja keskkonnaalaste kinnitustega seotud nõuded,

¹⁷⁵ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 204, 211.

¹⁷⁶ Jastrzebski, J., lk 213.

¹⁷⁷ *Eurocopy v Teesdale*, [1992] B.C.L.C. 1067.

¹⁷⁸ *Infiniteland Ltd v Artisan Contracting Ltd*, [2005] EWCA Civ 758.

¹⁷⁹ Käsutuskokkuleppega osalusest tulenevate õiguste ülemineku osas: RKTko 3-2-1-113-03 p 16; RKTko 3-2-1-65-08 p 23.

¹⁸⁰ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 146.

¹⁸¹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 214.

mille aegumistähtaeg seotakse tavapäraselt perioodiga, mille jooksul võib sihtäriühing ise olla vastutav enne müügitehingu jõustumist toimunud sündmuste eest.¹⁸²

Kahju hüvitamise nõuete esitamisele ajalistes piirangutes kokkuleppimisel tuleb müügilepingu pooltel arvestada VÕS § 221 lg 2 kõrval VÕS §-ga 145, mis asendab TsÜSi kommenteeritud väljaande kohaselt olulises osas VÕS § 106 lg-t 2 müüja vastutust piiravate kokkulepete kehtivuse hindamisel.¹⁸³ TsÜS § 145 lg 1 teise lause järgi ei kohaldata poolte kokkulepet lühema kui kolmeaastase nõuete aegumistähtaja kohta, kui müüja rikkus oma müügilepingust tulenevaid kohustusi tahtlikult. Sellele lisaks kohaldub müüja rikkumise tahtlikuks lugemise korral TsÜS § 146 lg 1 järgse kolmeaastase aegumistähtaja asemel kümneaastane aegumistähtaeg (TsÜS § 146 lg 4).¹⁸⁴ Samuti ei luba seadus nõuete aegumistähtaega ostja kasuks liigselt pikendada, seades kokkuleppelise aegumistähtaja ülempiiriks kümme aastat (TsÜS § 145 lg 2), mille ületamine toob TsÜS § 87 kohaselt kaasa vastava kokkuleppe tühisuse ja seadusjärgse aegumistähtaja kohaldamise.¹⁸⁵ See tähendab, et Inglise õiguspraktikas levinud kokkulepe, mille kohaselt müüja antud põhiliste kinnituste ebaõigsusest tingitud ostja kahju hüvitamise nõuetele aegumistähtaeg ei kohaldu,¹⁸⁶ oleks Eesti õiguses vastuolus seadusega ja seega tühine.

Eesti kohtud on käsitanud aktsiate müügilepingus kokku lepitud õiguskaitsevahendite kasutamise tähtaega ka õigust lõpetava tähtaja, mitte aegumistähtajana.¹⁸⁷ Aegumistähtaja ja õigust lõpetava tähtaja peamine erinevus seisneb selles, et aegumistähtaja saabumine ei lõpeta võlausaldaja nõuet, vaid annab võlgnikule õiguse valida enda kohustuse täitmise ja sellest keeldumise vahel, õigust lõpetava tähtaja saabumise järel ei ole võlausaldajal aga enam võimalik nõuet esitada või õigusele tugineda.¹⁸⁸ Kuna madalama astme kohtud oma seisukohta nõuetekohaselt ei põhjendanud, saatis riigikohus asja ringkonnakohtule uueks lahendamiseks ja ei avaldanud selget arvamust madalama astme kohtute seisukoha õigsuse kohta.¹⁸⁹ Käesoleva magistritöö autori hinnangul võis madalama astme kohtute arusaam tuleneda müügilepingu tõlgendusest, et lepingupooled leppisid ostja ainsate õiguskaitsevahenditena kokku lepingust

¹⁸² Tirkkonen, M.-E., lk 194.

¹⁸³ Varul, P. jt. TsÜS § 145/3.1.

¹⁸⁴ RKTko 3-2-1-170-15 p 10.

¹⁸⁵ Varul, P. jt. TsÜS § 145/3.9.

¹⁸⁶ Mills, A., Amos, E., Brown, R.

¹⁸⁷ RKTko 2-13-57327 p 8, 11.

¹⁸⁸ Tuulmägi, K. Aegumistähtajad ja teised seaduses sätestatud tähtajad ning nende eristamise probleeme praktikas. – *Juridica* 2009/5, lk 268-269.

¹⁸⁹ RKTko 2-13-57327, p 14, 17

taganemise ja hinna alandamise õiguses,¹⁹⁰ mis on ühepoolsed kujundusõigused¹⁹¹ ja mille suhtes saavad kehtida üksnes õigust lõpetavad tähtajad.¹⁹² Samas pidas ringkonnakohus oma otsuses ka ostja kahju hüvitamise nõuet lõppenuks, mitte aegunuks. Riigikohtu otsuse viidetest TsÜS § 146 lg-le 1 ja § 145 lg-le 1 nähtub siiski, et pigem tuleb lepingus kokkulepitud tähtaega, mille jooksul saab ostja müüja vastu kahju hüvitamise nõuet esitada, lugeda aegumistähtjaks.¹⁹³

2.3.4. Hüvitatava kahju piiramine konkreetsete summadega

Äriühingu osaluse müüja poolt hüvitamisele kuuluva kahju piiramiseks konkreetsete summadega kasutatakse äriühingu osaluse müügilepingutes tavapäraselt kolme rahalist piirmäära:

- 1) *de minimis*;
- 2) vastutuse alampiir (ingl *basket*); ja
- 3) vastutuse ülempiir (ingl *cap*).¹⁹⁴

De minimis vabastab müüja vastutusest iga kinnituse ebaõigsusest tingitud kahju eest, mille väärtus jääb alla kokkulepitud summa. Ostjal tekib nõudeõigus *de minimis* 't ületava kahju osas aga alles siis, kui selliste kahjude summa ületab vastutuse alampiiri. Vastutuse alampiiri rakendamisel lepitakse äriühingu osaluse müügilepingus omakorda kokku kahtemoodi: (i) vastutuse alampiiri ületamisel on hüvitatav kogu *de minimis*'t ületav kahju (ingl *threshold amount*); või (ii) hüvitatav on üksnes vastutuse alampiiri ületav kahju (ingl *deductible amount*).¹⁹⁵ *De minimis*'e ja vastutuse alampiiri eesmärk on vältida äriühingu osalusel esinevatest vähetähtsatest puudustest tulenevaid ostja kahju hüvitamise nõudeid, mille lahendamine on ajalises ja majanduslikus mõttes ebamõistlik.¹⁹⁶ Näiteks ei ületa *de minimis*'t paljud kergemate seaduserikkumistega, mille puudumise kohta on müüja andnud kinnituse, seotud sihtäriühingu kahjud.¹⁹⁷ Vastutuse ülempiiri ületav kahju jääb äriühingu osaluse ostja

¹⁹⁰ RKTko 2-13-57327, p 8, 11.

¹⁹¹ Kõve, V. VÕS I § 101/4., 7.3.1.2. a).

¹⁹² Tuulmägi, K., lk 270.

¹⁹³ RKTko 2-13-57327, p 2, 11, 17.

¹⁹⁴ Õiguskirjanduses tähistatakse käesolevas peatükis käsitletud äriühingu osaluse müüja vastutuse rahalisi piirmäärasid erinevate terminitega. Käesoleva magistr töö autor on terminite tähistamises lähtunud F. Kästle'i ja D. Oberbrachti käsitlusest (Kästle, F., Oberbracht, D., lk 204), lepinguõiguse õpikust (Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 147) ning M.-E. Trikkoneni toimetatud raamatust (Tirkkonen, M.-E., lk 193).

¹⁹⁵ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 212-213.

¹⁹⁶ Miller, E. L. Jr., Segall, L. N., lk 203.

¹⁹⁷ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 185.

kanda, kusjuures tavaliselt ei ole vastutuse ülempiir kõrgem äriühingu ostuhinnast.¹⁹⁸ Müüja vastutusele ülempiiri seadmise eesmärk on võimaldada müüjal arvestada oma edasises tegevuses talle müügitehingust tulenevate riskidega. Samuti väljendab vastutuse ülempiir müüja jaoks äriühingu osaluse omaja piiratud vastutuse põhimõtte jätku ka pärast müügitehingu jõustumist. Kõigi nimetatud rahaliste piirmäärade väärtus sõltub muude tegurite hulgas äriühingu osaluse ostuhinnast. Sarnaselt müüja kahju hüvitamise nõudele seatavate ajaliste piirangutega, võivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled leppida põhiliste kinnituste osas kokku rahaliste piirmäärade kohaldamise erisustes.¹⁹⁹

2.3.5. Teatud liiki kahjude hüvitatavuse välistamine

Saksa õiguskirjanduse kohaselt võivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled leppida kokku kaudse kahju (ingl *consequential damages*) ja saamata jäänud tulu (ingl *loss of profit*) välistamises hüvitamisele kuuluva kahju liikide seast. Üldine praktika nende välistamises siiski puudub, mistõttu on kokkulepe hüvitatava kahju liikide osas igal üksikjuhul äriühingu osaluse müügilepingu tingimuste läbirääkimise küsimus.²⁰⁰

Eesti õiguses on varalise kahju liikidena eristatud eelkõige otsest varalist kahju ja saamata jäänud tulu (VÕS § 128 lg 2). Kaudse kahju legaaldefiniitsiooni võlaõigusseadus ei sisalda, samamoodi ei ole kaudset kahju defineeritud Saksa õiguses BGBs. Ka puudub Eestis riigikohtu praktika, mis käsitleks kaudse kahju tähendust. Seega tuleb kaudse kahju mõtestamisel lähtuda muudest asjaoludest. Kuna VÕS § 128 lg 3 annab otsese varalise kahju ja VÕS § 128 lg 4 saamata jäänud tulu definiitsiooni, siis käesoleva magistritöö autori hinnangul on kaudset kahju lepingupoolte vahelise erikokkuleppe puudumisel kõige lihtsam mõista kahjuna, mis ei ole käsitatav otsese varalise kahju ega saamata jäänud tuluna võlaõigusseaduse tähenduses. Selline käsitusviis ei too aga täielikku selgust, milline kahju on kaudse kahju mõistega hõlmatud, kuivõrd VÕS § 128 lg 3 sõnastuse järgi sisaldab otsese varalise kahju definiitsioon üksnes mitteammendavat loetelu võimalikest hõlmatud kahjudest. Ühtlasi, võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaandest saab järeldada, et teatud kahju võib olenevalt asjaoludest kuuluda kas ühe või teise kahju liigi alla. Näitena on toodud kahju kandnud isiku poolt kolmandale isikule makstud leppetrahv, mis võib muidu kuuluda otsese varalise kahju alla, kuid lepinguga

¹⁹⁸ Tirkkonen, M.-E., lk 193.

¹⁹⁹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 212-213, 237.

²⁰⁰ *Ibidem*, lk 207.

kaudse kahju hüvitatavuse välistamise korral on leppetrahv käsitatav kaudse kahjuna ja seega hüvitamisele ei kuulu.²⁰¹

Põhjalikumalt on kaudse kahju tähendust püütud selgitada *common law* õiguspraktikat käsitlevas õiguskirjanduses, mille kohaselt kaudse kahju välistamine hüvitatava kahju liikide hulgast on M&A tehingutes tavapärane. Kaudse kahju välistamise ühe põhjusena on toodud levinud arusaam, et kaudne kahju kujutab endast sellist kahju, mida ei peaks käsitama hüvitatava kahjuna juba seetõttu, et see on lepingurikkumisega nõrgalt seotud ning abstraktne. *Common law* õigussüsteemiga riikide kohtud on seevastu suures osas seisukohal, et kaudne kahju on mõistetav *Hadley v Baxendale* põhimõtte teise variandina, mis tähendab, et kaudne kahju hõlmab sellist kahju, mis on põhjuslikus seoses lepingurikkumisega kahju kandnud lepingupoolest tulenevate eriliste asjaolude tõttu, mitte rikkumise tavapärane ja loomulik tagajärg, ja mis kuulub hüvitamisele juhul, kui need erilised asjaolud olid rikkumises olevale lepingupoolele lepingu sõlmimise ajal teada. Seega, samamoodi nagu otsese varalise kahju korral, mis on käsitatav *Hadley v Baxendale* põhimõtte esimese variandina ehk lepingurikkumise tavapärase ja loomuliku tagajärjena, peab kaudne kahju rikkumises oleva lepingupoole poolt hüvitamisele kuulumiseks olema lepingurikkumisega põhjuslikus seoses ja mõistlikult ettenähtav.²⁰²

Vaatamata võrdlemisi selgena näivale *common law* õigussüsteemiga riikide kohtute arusaamale kaudse kahju sisust, jäävad õiguskirjanduse kohaselt kaudse kahju hüvitatava kahju liikide seast välistamise tagajärjed lepingupooltele alati ettearvamatuks. Isegi kui kõik kohtud võtaksid vastava kaudse kahju tähenduse omaks, sõltub konkreetse kahjuna mõistetava lepingurikkumise tagajärje kuulumine ühe või teise kahju liigi alla ikkagi tehingust ja kohtu diskretsioonist.²⁰³ Eeltoodust järeldub, et kui äriühingu osaluse müügilepingu pooled ei määratle müügilepingus just täpselt, missugust kahju kaudse kahju all mõeldakse, siis kaudse kahju hüvitatava kahju liikide seast välistamise korral võivad lepingupooled mõista alles pärast mõne müüja antud kinnituse ebaõigsuse ilmnemist, millise kahju hüvitamise nad on lepinguga välistatud, mis ei pruugi vastata kummagi poole tegelikele ootustele.

Saamata jäänud tulu on VÕS § 128 lg-s 4 defineeritud kasuna, mida kahju kandnud pool oleks vastavalt asjaoludele, aga eelkõige tehtud ettevalmistuste tõttu tõenäoliselt saanud, kui kahju

²⁰¹ Sein, K. VÕS I § 128/4.2.2.

²⁰² West, G. D., Duran, S. G., lk 777-778, 788, 790-794. Vt lähemalt ptk 2.1. kohtuasja *Hadley v Baxendale* osas.

²⁰³ *Ibidem*, lk 794-795.

hüvitamise aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud, samuti kasu saamise võimaluse kaotusena. Kuivõrd Eesti õiguskirjanduse kohaselt on üheks peamiseks äriühingu osaluse müüja antud kinnituse ebaõigsusest tingitud kahjuks sihtäriühingu tasandil saamata jäänud tulu,²⁰⁴ siis selle välistamine hüvitatava kahju liikide hulgast võib tuua kaasa olukorra, kus müüja on mõne kinnituse ebaõigsuse eest kokkuleppe korras vastutusest üldse vabastatud, kui vastava kinnituse ebaõigsus ei mõjuta samal ajal negatiivselt sihtäriühingu osaluse väärtust. Käesoleva magistritöö autori hinnangul võib selline olukord kujuneda näiteks juhul, kui ebaõige osutub müüja kinnitus teatud olulise kliendilepingu kehtivuse kohta. Kui kliendileping on tegelikult lõpetatud, siis sihtäriühingu tasandil tekkiv kahju seisneb just saamata jäänud tulus, mis isegi käesoleva magistritöö peatükis 2.3.4. toodud rahaliste piirmäärade ületamisel ei kuuluks saamata jäänud tulu hüvitatava kahju liikide seast kokkuleppekohase välistamise tõttu hüvitamisele. Kuna probleemid üksiku kliendilepinguga teiste kehtivate kliendilepingute olemasolul ilmselt sihtäriühingu osaluse väärtust ei vähenda, siis jääb ostja kahjutasu saamise õigusest ilma, kuigi kinnitus on ebaõige ja põhjustanud sihtäriühingu tasandil kahju.

Seega kaasneb äriühingu osaluse müügilepingus määratlemata kaudse kahju ja saamata jäänud tulu välistamisega hüvitamisele kuuluvate kahju liikide seast äriühingu osaluse müügilepingu pooltele risk, et müüja antud kinnituse ebaõige osutumisel ei ole ostja kahju hüvitamise nõudel oodatud tagajärgi. Lähimõtle mata kahju hüvitamist piirava kokkuleppega võib ostja kaotada õiguse hüvitisele sellise kahju eest, mida ta pidas lepingu kohaselt hüvitatavaks.²⁰⁵ Samuti võib kokkulepe käesoleva magistritöö autori hinnangul muuta osa läbiräägitud kinnitustest ostja kaitsmise funktsiooni kohalt ebavajalikuks, kui see toob kaasa ostja ilmajäämise kahjuhüvitisest ainsa võimaliku kinnituse ebaõigsusest tekkinud kahju eest. Äriühingu osaluse müüja risk seisneb eelkõige selles, et ta ei oska arvestada kõigi kahjudega, mille eest ta vaatamata kokkuleppele vastutab.²⁰⁶

2.3.6. Muud kahju hüvitamist piiravad kokkulepped

Eesti õiguskirjanduse kohaselt lepivad tulenevalt vastastikusest huvist äriühingu osaluse müügilepingu pooled kokku kolmandate isikute poolt sihtäriühingu vastu esitatud nõuete, mis võivad põhjustada müüja antud kinnituse ebaõigsuse, ühises menetlemises.²⁰⁷ Ühelt poolt

²⁰⁴ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus., lk 144.

²⁰⁵ West, G. D., Duran, S. G., lk 794.

²⁰⁶ *Ibidem*, lk 794.

²⁰⁷ Tirkkonen, M.-E., lk 194.

soovib müüja osaleda kaitses nende kolmandate isikute nõuete vastu, et hoida kahjutasu suurus võimalikult väiksena.²⁰⁸ Teiselt poolt seondub ostja huvi nõuete ühise menetlemise vastu müüja heade teadmistega sihtäriühingust. Samuti kujutab kokkulepe äriühingu osaluse ostja jaoks kompromissi juhtudeks, kus suhted nõude esitanud kolmandate isikutega on sihtäriühingule nõuete õigsusest olulisemad, mistõttu ei soovi ostja, et müüja täiesti iseseisvalt nende nõuetega tegeleks.²⁰⁹ Sisuliselt kujutab kokkulepe endast kahju tõrjumise või vähendamise meetet, mida äriühingu osaluse ostja peab rakendama müüjalt kinnituse ebaõigsusest tulenevalt kogu nõutud kahjutasu saamiseks.²¹⁰

Kuigi BGB § 254 lg 2 esimese lause teine ja kolmas alternatiiv, samamoodi nagu VÕS § 139 lg 2 teine ja kolmas alternatiiv, sätestab kahjustatud isiku poolt mõistlike jõupingutustega kahju tekkimise ohu tõrjumise või juba tekkinud kahju vähendamise kohustuse, mille järgimata jätmisel kuulub ostja nõutud kahjutasu vähendamisele, kinnitavad Saksa õiguskirjanduse kohaselt pooled selle põhimõtte äriühingu osaluse müügilepingus üle.²¹¹ Samuti toimitakse Inglise õiguspraktikas eesmärgiga anda ostjale selgelt mõista kohustuse olemasolu ja selle täitmata jätmise tagajärjed.²¹²

Ühtlasi lepitakse äriühingu osaluse müügilepingutes Saksa õiguskirjanduse kohaselt tavapäraselt kokku, et müüja ei vastuta kinnituste ebaõigsusest tingitud kahju eest osas, mis on (i) juba arvesse võetud ja kajastub ostjale avaldatud raamatupidamisaruannetes; (ii) kolmandatelt isikutelt, sealhulgas kindlustuspoliisi alusel, mõistlike jõupingutustega sissenõutav; või (iii) korvatud muu kasuga, sealhulgas maksusoodustustega, mida ostja kinnituste rikkumise tõttu saab. Kui võimalik kahju on ostjale nähtav raamatupidamisaruannetes, siis eelduslikult on äriühingu osaluse ostja sellega ostuhinna või muude lepingutingimuste kokkuleppimisel arvestanud.²¹³ Punktides (ii) ja (iii) nimetatud mahaarvamised vastavad VÕS § 127 lg-s 5 toodud põhimõttele, mille kohaselt tuleb kahjustatud isikule hüvitamisele kuuluvast summast üldjuhul maha arvata igasugune kahju tekkimise tõttu saadud kasu. Riigikohus on lugenud selliseks kahjutasust maha arvatavaks kasuks ka kahjustatud isikule kahju tekitamise tagajärjel tekkinud nõuet kolmanda isiku vastu, kusjuures kasu saamist on võimalik vältida nõude loovutamiseega kahju tekitajale.²¹⁴

²⁰⁸ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 210.

²⁰⁹ Tirkkonen, M.-E., lk 194.

²¹⁰ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 203.

²¹¹ *Ibidem*, lk 235-236.

²¹² Mills, A., Amos, E., Brown, R.

²¹³ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 201, 235, 237.

²¹⁴ RKTko 3-2-1-49-07 p 16.

Olemuselt piirab kahju hüvitamist ka osa müüja kinnituste sidumine müüja teadmisega või nende olulisel määral õigsusega.²¹⁵ Sarnaselt kinnituste tekstis või müügilepingu lisa loetletud kinnitustega vastuolus olevate asjaoludega on käesoleva magistritöö autori hinnangul need täpsustused siiski käsitatavad äriühingu osaluse kokkulepitud omadustena VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes, mistõttu VÕS § 106 lg 2 ja VÕS § 221 lg 2 kohaldamine täpsustuste kehtivuse või nendele tuginemise õiguse hindamisel ei ole asjakohane.

²¹⁵ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 146. Vt lähemalt ptk 1.2.3.

3. Teised võimalikud äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendid müüja kinnituste ebaõigsuse korral

3.1. Lepingu täitmise nõue

Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt reguleerib ostja lepingu täitmise nõuet lepingutingimustele mittevastava müügieseme müüja poolt ostjale üleandmise korral VÕS § 222, mis on erinorm VÕS § 108 suhtes. VÕS § 222 lg 1 näeb ostjale ette kaks alternatiivset nõuet – asja parandamise nõude ja asja asendamise nõude –, kui vastava nõude täitmine on võimalik ja ei ole müüjale võrreldes teiste õiguskaitsevahendite rakendamisega ebamõistlikult kulukas või põhjendamatult ebamugav.²¹⁶ Lepingutingimustele mittevastava äriühingu osaluse asendamine on ilmselgelt võimatu, kuivõrd müügiesemeks ei ole mitte asendatav vallasasi TsÜS § 51 lg 1 tähenduses, vaid õigus.²¹⁷ BGB kommenteeritud väljaandes on äriühingu osalust käsitatud individuaaltunnustega müügiesemena,²¹⁸ mistõttu ei ole äriühingu osaluse asendamise nõue igal juhul ostja poolt maksma pandav.²¹⁹ Küll aga võib sõltuvalt konkreetsest puudusest olla äriühingu osaluse ostjale kohane õiguskaitsevahend parandamisnõue.

VÕS §-ga 222 sarnane regulatsioon sisaldub BGB §-s 439. BGB kommenteeritud väljaande kohaselt on parandamine eelkõige võimalik, kui äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavus seisneb sihtäriühingu vara füüsilises või omandiõigusega seotud puuduses. Sellisel juhul saab müüja näiteks asendada sihtäriühingule kuuluva puudustega asendatava asja veatu asjaga või anda sihtäriühingule üle võlgnetavad õigused. Ühtlasi saab müüja äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldada sihtäriühingu vabastamisega kohustusest seda ise täites. Peaaegu võimatu on aga parandamisnõude täitmine olukorras, kus müüja kinnitust erineb sihtäriühingu turupositsioon, majanduslik seisund või võimalused kasumlikuks äritegevuseks.²²⁰

Toodud näidete valguses on VÕS § 222 sõnastus mõnevõrra ebaõnnestunud. Asja parandamine seostub esmajoones asja füüsilise parandamisega, mistõttu võib tunduda, et lepingutingimustele mittevastava õiguse võõrandamise korral ei ole kumbki alternatiivsetest lepingu täitmise nõuetest maksma pandav. BGB § 439 lg-s 1 on termini „parandamine“ asemel kasutatud aga

²¹⁶ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II § 222/1., 3.1.-3.2.

²¹⁷ RRTKm 3-2-1-56-14 p 11.

²¹⁸ Westermann, H. P. *et al.* BGB § 453 Rn. 41.

²¹⁹ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II § 222/3.2.

²²⁰ Westermann, H. P. *et al.* BGB § 453 Rn. 41-42.

väljendit „puuduste kõrvaldamine“ (sks *die Beseitigung des Mangels*). Viimane väljendab paremini VÕS § 222 lg-s 1 sätestatud parandamise sisu, milleks on mistahes vajalike toimingute tegemine müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldamiseks.²²¹ Järelikult, äriühingu osaluse olemus iseenesest VÕS § 222 lg 1 järgse parandamisnõude kasutamist ei takista.

Kuigi eelneva põhjal on äriühingu osaluse parandamisnõude täitmine teatud puuduste korral teostatav, välistatakse parandamisnõue äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendite seast Eesti õiguskirjanduse kohaselt siiski põhjusel, et äriühingu osaluse puuduste kõrvaldamine võib müüjale võrreldes teiste õiguskaitsevahendite rakendamisega olla ebamõistlikult koormav ja ei ole seega üldjuhul VÕS § 222 lg 1 järgi maksuma pandav. Samas, käesoleva magistritöö peatükis 2.2. käsitletud müüjale äriühingu osaluse müügilepingus tavapäraselt antav heastamisõigus on samamoodi olemuselt suunatud kinnituse ebaõigsusest tingitud äriühingu osaluse puuduste kõrvaldamisele²²² ja nähakse ette põhjusel, et puuduste kõrvaldamine kahjutasu maksmise asemel võib selle võimalikkuse ja müüjale mõistlikkuse korral osutada mõlemale lepingupoolele kasulikumaks.²²³ Järelikult, isegi kui äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldamine muul viisil kui kahjutasu maksmine on mõistlikult mõeldav üksikutel juhtudel, on parandamisnõue iseenesest kohane õiguskaitsevahend müüja antud kinnituste ebaõigsuse puhuks, kuid ilmselt rahvusvahelise praktika ja vabatahtliku olemuse tõttu asendab äriühingu osaluse müügilepingus seda nõuet müüja heastamisõigus, mille kasutamine müüja poolt toob kaasa samasugused tagajärjed parandamisnõude täitmisega.

Täitmisnõude alaliik on VÕS § 222 lg-s 5 sätestatud ostja õigus nõuda müüjalt asja parandamisega seoses kantud mõistlike kulutuste hüvitamist, kui ostja on asja ise parandanud või lasknud selle parandada kolmandal isikul pärast seda, kui müüja ei ole mõistliku aja jooksul ostja VÕS § 222 lg 1 alusel esitatud õigustatud parandamisnõudest asja parandanud.²²⁴ Käesoleva magistritöö autori hinnangul oleksid äriühingu osaluse ostjale selle õigusnormi alusel hüvitatavad näiteks kulutused, mille kandmise vajadust müüja vastupidiselt müügilepingus kinnitatule ostjale ei olnud avaldanud ja mis ostja on pärast tulemusteta parandamisnõuet kandnud sihtäriühingu kohustuse täitmiseks sihtäriühingu võlausaldaja ees. Sarnases olukorras on riigikohus 18. juuni 2014. a määruses nr 3-2-1-56-14 ostja kulutusi

²²¹ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II § 222/3.3.

²²² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 143-144.

²²³ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 205; Martinius, P., lk 38-39.

²²⁴ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II § 222/3.5.

ekslikult lugenud ostja ebapiisavast teavitamisest tulenevaks kahjuks VÕS § 225 mõttes.²²⁵ Kui äriühingu osaluse müügilepingu pooled lepivad kokku kahju hüvitamises nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil, siis VÕS § 222 lg-s 5 ette nähtud ostja õiguskaitsevahend on tegelikult ebavajalik, kuivõrd kahju, mis seondub müüja kinnituse ebaõigsusest tuleneva vajadusega sihtäriühingus puudused kõrvaldada, sealhulgas kulutused kohustuse täitmiseks, on juba hüvitatav äriühingu osaluse ostja nn väikese kahju hüvitamise nõude raames.

3.2. Kohustuse täitmisest keeldumine

Ostja õigus keelduda oma müügilepingust tulenevate kohustuste täitmisest müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse korral on reguleeritud VÕS §-des 110-111. VÕS § 110 on kohaldatav ennekõike olukorras, kus ostja saab müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest teada selle üleandmisel või enne seda. Sellisel juhul on ostjal VÕS § 110 lg 1 alusel õigus ajutiselt keelduda puudustega müügieseme vastuvõtmisest.²²⁶ Seega võib äriühingu osaluse ostja VÕS § 110 lg 1 alusel ajutiselt keelduda müügitehingu jõustamise toimingutest, kui ta saab müüja antud kinnituse ebaõigsusest teada müügitehingu lõpuleviimise ajal või enne seda. Äriühingu osaluse müügilepingutes on vastavasisuline ostja õigus nähtud ette lepingupoolte erikokkuleppes, kui müügilepingu sõlmimine ja tehingu jõustumine toimuvad erineval ajal.²²⁷

VÕS § 111 on kohaldatav olukorras, kus ostja on müügieseme lepingutingimustele mittevastavusest teada saanud pärast selle vastuvõtmist, aga enne ostuhinna tasumist. Sellisel juhul on ostjal VÕS § 111 lg 1 alusel õigus ajutiselt keelduda ostuhinna tasumisest.²²⁸ Käesoleva magistritöö autori hinnangul täidab VÕS § 111 eesmärgi, milleks on teise lepingupoolte kohustuste täitmise tagamine,²²⁹ sisuliselt äriühingu osaluse müügilepingu poolte võimalik kokkulepe ostuhinna tasumise osalises edasilükkamises (ingl *deferred payment*) või osa ostuhinnast tingimuslikult tähtajalises hoiustamises (ingl *escrow*).²³⁰ Õiguskirjanduse kohaselt on kummagi kokkuleppe eesmärk tagada muuhulgas müüja antud kinnituste ebaõigsusest tulenevate ostja kahju hüvitamise nõuete täitmine. Ostuhinna tasumise osalises edasilükkamisel tasub ostja kinnipeetud osa ostuhinnast üksnes ostja mistahes nõuete

²²⁵ RKTkm 3-2-1-56-14 p 11. Vt lähemalt ptk 2.2. RKTkm 3-2-1-56-14 osas.

²²⁶ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.2.

²²⁷ Vt lähemalt ptk 3.5.2.

²²⁸ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.2.

²²⁹ Kõve, V. VÕS I § 111/1.

²³⁰ Tark, T., Kütün, H., lk 9.

rahuldamise järel müüjale selliselt, et kinnipeetud osast on maha arvatud rahuldatud nõuded. Ostuhinnast osa tingimuslikul tähtajalisel hoiustamisel kantakse tehingu jõustumisel kinnipeetud osa ostuhinnast sõltumatule kolmandale isikule, kes teeb müügilepingu pooltele hoiuselepingus ettenähtud tingimuste täitumisel väljamaksed selliselt, et ostja saab osa rahast vastavalt rahuldatud nõuetele ja müüja ülejäänud hoiustatud ostuhinnast.²³¹ Seega, kohustuse täitmisest keeldumine on äriühingu osaluse ostja jaoks oluline õiguskaitsevahend, kuid VÕS §-des 110-111 sätestatu on vastavalt vajadusele ja lepingupooltele sobival kujul eraldi reguleeritud äriühingu osaluse müügilepingus.

3.3. Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel

Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel kujutab endast nn suure kahju hüvitamise nõuet VÕS § 115 lg 1 teise juhtumi alusel,²³² mille sisuks on kohustuse täitmisele suunatud võlasuhte muutumine kahju hüvitamise võlasuhteks, kuna võlausaldaja on kaotanud huvi kohustuse täitmise vastu ning soovib selle asemel talle rikutud kohustuse täitmata jäämisest tekkinud kahju hüvitamist.²³³ Müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse korral võib nn suure kahju hüvitamise nõude sisu olla eelkõige kahesugune: (i) müügilepingu täitmata jäämisega tekkinud kahju hüvitamine koos lepingust taganemisega; või (ii) müügieseme parandamiskulu hüvitamine müüjapoolse parandamise asemel.²³⁴

BGB kommenteeritud väljaanne jaotab kahju hüvitamise nõuded samuti nagu Eesti õiguses nn väikese kahju hüvitamise nõudeks ja nn suure kahju hüvitamise nõudeks.²³⁵ Saksa õiguses saab ostjal müügieseme lepingutingimustele mittevastavuse korral BGB § 437 p 3 järgi nn suure kahju hüvitamise nõude alusteks olla kas BGB § 280 lg 1 või BGB § 311a lg 2. Seejuures BGB § 280 lg 3 täpsustab millistest BGB paragrahvides sätestatud tingimustest tuleb kohustuse tervikuna täitmise asemel kahju hüvitamise nõude esitamise korral lähtuda. Võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt on VÕS § 115 allikateks muuhulgas BGB §-d 280 ja 281.²³⁶ Seega on põhjust võtta arvesse BGB kommenteeritud väljaandes kirjutatud. BGB kommenteeritud väljaande kohaselt ei peaks nn suure kahju hüvitamise nõue, millega kaasneb müügilepingust taganemine, olema müüja antud kinnituste ebaõigeks osutumisel pärast

²³¹ Frankel, M. E. S., Forman, L. H. *Mergers and Acquisitions Basics: The Key Steps of Acquisitions, Divestitures and Investments*. 2nd edition. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc. 2017, lk 256.

²³² Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.3. a).

²³³ Kõve, V. VÕS I § 115/4.3.

²³⁴ Käerdi, M. Kärson, S. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.3. c) ja d).

²³⁵ Westermann, H. P. *et al.* BGB § 453 Rn. 47.

²³⁶ Kõve, V. VÕS I § 115/2.

müügitehingu jõustumist ostjale kohane õiguskaitsevahend, kuivõrd äriühingu osaluse müügilepingu tagasitäitmine müügitehingu jõustumise järel ei ole üldjuhul mõeldav.²³⁷ Samas, kui müüja antud kinnituse ebaõigsus ilmneb äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimise ja tehingu jõustumise vahelisel perioodil, mil äriühingu osaluse omandit ja ostuhinda ei ole veel üle antud, siis oleks ostja õigus müügilepingust taganeda ja nõuda müügilepingu täitmata jäämisega tekkinud kahju hüvitamist iseenesest asjakohane õiguskaitsevahend. Selleks puhuks aga lepivad äriühingu osaluse müügilepingu pooled tavaliselt kokku eraldi ostja õiguses lepingust taganeda põhjusel, et tehingu jõustumise eeltingimus, milleks on müüja antud kinnituste tõesus ka müügitehingu jõustumise päeva seisuga, on jäänud täitumata, mitte kinnituse ebaõigsuse tõttu.²³⁸

Müügieseme parandamiskulu hüvitamise nõue VÕS § 115 lg 1 teise juhtumi alusel on eesmärgilt sama VÕS § 222 lg-s 5 sätestatud täitmisenõudega – müügieseme puuduse kõrvaldamiseks vajalike kulutuste hüvitamine ostjale. Peamised erinevused seisnevad nõuete maksmapaneku eeldustes. Esiteks ei eelda parandamiskulu hüvitamise nõude maksmapanek parandamiskulu tegelikku kandmist. Teiseks, kui VÕS § 222 lg 5 järgse täitmisenõude üheks eeldustest on VÕS § 222 lg 1 alusel parandamisenõude tulemusteta esitamine, siis parandamiskulu hüvitamise nõude maksmata panemise üheks eelduseks on puuduse kõrvaldamiseks antud täiendava tähtaja möödumine (VÕS § 115 lg 2 esimene lause),²³⁹ välja arvatud VÕS § 115 lg-s 3 toodud asjaolude esinemisel või juhul, kui müüja loetakse müügilepingut oluliselt rikkunuks VÕS § 116 lg 2 või § 223 lg 1 mõttes (VÕS § 115 lg 3, § 223 lg 3). Samas, mõlema nõude puhul on oluline parandamisenõude õigustatus VÕS § 222 lg 1 mõttes.²⁴⁰ Käesoleva magistr töö autori hinnangul oleks parandamiskulu hüvitamise nõue eelnevast tulenevalt samamoodi VÕS § 222 lg-s 5 sätestatud täitmisenõudega kohane äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahend, kuid äriühingu osaluse müügilepingu poolte erikokkuleppeid nn väikese kahju hüvitamise nõude osas arvestades ebavajalik.²⁴¹

²³⁷ Westermann, H. P. *et al.* BGB § 453 Rn. 48. Vt lähemalt ptk 3.5.1.

²³⁸ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 111, 136. Vt lähemalt ptk 3.5.2.

²³⁹ Pavelts, A. Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel ostja õiguste näitel. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2017, lk 145-147.

²⁴⁰ Käerdi, M., Kärson, S. VÕS II §-de 217-228 sissejuhatus/2.2.5.3. c).

²⁴¹ Vt lähemalt ptk 3.1. VÕS § 222 lg 5 osas.

3.4. Hinna alandamine

Eesti õiguskirjanduse kohaselt välistavad äriühingu osaluse müügilepingu pooled reeglina hinna alandamise ostja õiguskaitsevahendina.²⁴² Samas, mitmes riigikohtusse jõudnud kohtuasjas, mis käsitlevad äriühingu osaluse müügilepingus müüja antud kinnituste ebaõigsusest tulenevat vaidlust, on ostja keeldunud täielikust ostuhinna tasumisest või pidanud pangas agendikontole hoiustatud ostuhinna kinni, tuginedes just hinna alandamisele.²⁴³ Erinevate riikide õiguspraktikat koondavas õiguskirjanduses on hinna alandamist loetud kahju hüvitamise nõude kõrval tavapäraseks äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendiks.²⁴⁴ Seega, praktikas võib äriühingu osaluse müügileping sisaldada ostja õiguskaitsevahendina müüja antud kinnituse ebaõigeks osutumisel ka hinna alandamist.

VÕS §-s 112 sätestatud hinna alandamine on kujundusõigus, mille tagajärjeks on lepingu muutmine eesmärgiga taastada poolte kohustuste tasakaal, mida on rikutud lepingu mittekohase täitmisega.²⁴⁵ VÕS § 76 lg 3 kohaselt loetakse kohaselt täidetud kohustuseks sellist kohustust, mis on täidetud selle täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule õigel ajal, õiges kohas ja õigel viisil. Eesti õiguskirjanduse kohaselt seisneb kohustuse mittekohane täitmine VÕS § 112 lg 1 esimese lause tähenduses eelkõige selle ebaõigel viisil ehk ebakvaliteetses täitmisel.²⁴⁶ Äriühingu osaluse müügi korral saab riigikohtu järgi hinna alandamise õiguse rakendamiseks vajalikuks mittekohaseks täitmiseks lugeda ka seda, kui müüja on andnud müügilepingus ebaõige kinnituse.²⁴⁷

Peamine põhjus, miks Eesti õiguskirjanduses ei peeta hinna alandamist kohaseks äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendiks, on alandatava hinna väljaselgitamise keerulisus ja ettearvamatus.²⁴⁸ Müügilepingu mittekohase täitmise korral arvutatakse alandatavat hinda vastavalt VÕS § 112 lg 1 esimesele lausele järgmise valemi alusel: puudusega müügieseme väärtuse ja lepingupoolte vahel kokkulepitud hinna korrutis jagatud puuduseta müügieseme väärtusega.²⁴⁹ Kusjuures puudusega ja puuduseta müügieseme väärtus tuleb VÕS § 112 lg 1 teise lause kohaselt määrata kohustuse täitmise aja seisuga. Riigikohus on osaühingu osade

²⁴² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

²⁴³ Vt nt: RKTko 3-2-1-17-12 p 10; RKTko 2-13-57327 p 1; RKTko 3-2-1-50-15 p-d 1-2.

²⁴⁴ Martinius, P., lk 38.

²⁴⁵ Kõve, V. VÕS I § 112/5.1. a), 7.1.1.

²⁴⁶ Kalamees, P. Hinna alandamine õiguskaitsevahendite süsteemis. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2013, lk 60.

²⁴⁷ RKTko 3-2-1-17-12 p 20.

²⁴⁸ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

²⁴⁹ RKTko 3-2-1-85-13 p 11.

müüki käsitlevas kohtuasjas märkinud, et erikokkulepete puudumisel kehtib hinna alandamise seadusjärgne regulatsioon, mistõttu tuleb äriühingu osaluse ostjal hinna alandamiseks tõendada osa väärtus kinnituse ebaõigsuse korral ja osa väärtus kinnituse õigsuse korral. Seejuures ei saa osa väärtusena käsitada vara bilansilist väärtust, vaid osa väärtuse määramisel tuleb TsÜS § 65 kohaselt lähtuda osa harilikust väärtusest, mis on selle kohalik keskmine müügihind ehk turuhind.²⁵⁰

Saksa õiguses on hinna alandamine ostja õiguskaitsevahendina ette nähtud BGB §-s 441. BGB § 441 lg 3 esimese lause kohaselt arvutatakse alandatavat hinda samamoodi VÕS § 112 lg 1 esimese lausega. Ainuke erinevus tuleneb sellest, et kohase ja mittekohase täitmise väärtused määratakse BGB § 441 lg 3 esimese lause järgi müügilepingu sõlmimise aja seisuga, mitte kohustuse täitmise ehk äriühingu osaluse omandi üleandmise aja seisuga, nagu VÕS § 112 lg 1 teises lauses on sätestatud. BGB kommenteeritud väljaandes on hinna alandamist BGB § 441 lg 3 esimese lause kohasel proportsionaalsel meetodil peetud äriühingu osaluse müügi korral ostjale just sobivaks õiguskaitsevahendiks erinevalt vähem väärtuslikest müügiesemetest. Lisaks on märgitud, et võimalusel tuleks puudusega äriühingu osaluse väärtuse ja puuduseta äriühingu osaluse väärtuse väljaselgitamisel kasutada samu äriühingu väärtuse hindamise meetodeid, mis äriühingu osaluse ostuhinna määramisel.²⁵¹ Käesoleva magistr töö autori hinnangul muudab hinna alandamise keeruliseks äriühingu osaluse ostja vajadus tõendada, kuidas mõjub konkreetse kinnituse ebaõigsus äriühingu osaluse väärtusele, mida ei lahenda ka erikokkulepe ostuhinna aluseks oleva äriühingu hindamise meetodi kasutamiseks hinna alandamise korral.

Eesti õiguskirjanduses on veel leitud, et hinna alandamise tagajärjed ei vasta üldjuhul äriühingu osaluse ostja ootustele. Nimelt, nagu käesoleva magistr töö peatükis 2.2. selgitatud, müüja antud kinnituse ebaõigsuse korral on ostja huvi suunatud mitte ainult äriühingu osaluse väärtuse vähenemise eest hüvitise saamise, vaid ka kinnituse ebaõigsusest tingitud sihtäriühingu tasandil tekkinud kahju kompensatsiooni vastu.²⁵² Hinna alandamine korvab ostjale üksnes äriühingu osaluse väärtuse vähenemise.²⁵³ Hinna alandamine ja nn väike kahju hüvitamise nõue välistavad teineteist ainult mittekohaselt täidetud kohustuse väärtuse vähenemise kompenseerimisele suunatud osas, mis tähendab, et kui kahjustatud isik soovib nõuda lisaks muu kui täidetud kohustuse väärtuse vähenemisest tingitud kahju hüvitamist, on neid

²⁵⁰ RKTko 3-2-1-17-12 p 20.

²⁵¹ Westermann, H. P. *et al.* BGB § 453 Rn. 43.

²⁵² Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

²⁵³ Kalamees, P. Hinna alandamine õiguskaitsevahendite süsteemis, lk 17.

õiguskaitsevahendeid VÕS § 101 lg 2 järgi võimalik rakendada samaaegselt.²⁵⁴ Hinna alandamine ja kahju hüvitamise nõue on erinevate eesmärkidega õiguskaitsevahendid. Kui hinna alandamise eesmärk on lepingupoolte tasakaalu säilitamine lepingu mittekohase täitmise korral, siis kahju hüvitamise eesmärk on kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedal sellele, milles kahjustatud isik oleks olnud, kui leping oleks kohaselt täidetud (VÕS § 127 lg 1). Eesmärkide erinevusest tulenevalt kasutatakse nende õiguskaitsevahendite rakendamisel täidetud kohustuse väärtuse vähenemise tõttu kahjustatud isiku poolt kokku hoitava või kohustust rikkunud isiku poolt tagastatava summa arvestamiseks erinevaid meetodeid. VÕS § 112 lg 1 esimese lause järgi alandatava hinna leidmiseks kasutatakse proportsionaalset meetodit, kahjuhüvitise leidmiseks absoluutset meetodit. Seega võib kummagi õiguskaitsevahendi rakendamine viia erineva tulemuseni. Näitena on toodud, et hinna alandamine on kahjustatud isikule kahju hüvitamise nõudest soodsam õiguskaitsevahend juhul, kui lepingupoolte vahel kokkulepitud hind on kõrgem kohustuse kohase täitmise väärtusest või kui kohase ja mittekohase täitmise väärtused on lepingu sõlmimise ja kohustuse täitmise vahelisel perioodil langenud.²⁵⁵ Seetõttu võib käesoleva magistritöö autori hinnangul olla hinna alandamine nn väikese kahju hüvitamise nõude kõrval mõne kinnituse ebaõigeks osutumisel täiesti kohane äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahend selliselt, et äriühingu osaluse väärtuse vähenemise korral on ostjal võimalus valida endale konkreetses olukorras soodsama õiguskaitsevahendi kasutamine ning sihtäriühingu tasandil kinnituse ebaõigsusest tekkinud kahju on hüvitatav kahju hüvitamise nõude alusel.

3.5. Lepingust taganemine

3.5.1. Lepingust taganemine pärast äriühingu osaluse müügitheingu jõustumist

Lepingust taganemine äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendina ei ole Eesti õiguskirjanduse kohaselt äriühingu osaluse müügitheingu jõustumise järel mõeldav selle tagajärgede tõttu lepingupoolte võlasuhte.²⁵⁶ Nimelt on lepingust taganemise peamiseks tagajärjeks lepingulise võlasuhte muutumine lepingu tagasitäitmise võlasuhteks, mille sisu on lepingu vastastikune tagasitäitmine VÕS §-de 189-191 alusel.²⁵⁷

²⁵⁴ Kõve, V. VÕS I § 115/11. b).

²⁵⁵ Kalamees, P. Hinna alandamine õiguskaitsevahendite süsteemis, lk 90-92.

²⁵⁶ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

²⁵⁷ Kõve, V. VÕS I § 188/5.1., 5.5.

VÕS § 189 lg 1 esimese lause kohaselt tuleb lepingupooltel lepingust taganemise tagajärjel tagastada üksteisele lepingu alusel üleantu ning välja anda üleantust saadud kasu. Äriühingu osaluse müügi kontekstis kujutab lepingu alusel üleantu tagastamine endast seega ostja kohustust tagastada müüjale osalus sihtäriühingus ning müüja kohustust tagastada ostjale tasutud ostuhind. Eelkõige on õiguskirjanduses probleemi nähtud äriühingu osaluse tagastamises.²⁵⁸ Iseenesest mõjutab äriühingu osaluse omaja vahetus äriühingu igapäevast majandustegevust minimaalselt, kuna muude ümberkorralduste puudumisel toimub muutus üksnes äriühingu kõrgeimal juhtimistasandil,²⁵⁹ mistõttu võib äriühingu osaluse müüjale tagastamine tunduda võrdlemisi lihtne. Samas, kui müügitehingu jõustumisest on möödunud mingi periood, siis sellel ajal toimunud võimalike muudatuste tõttu ei pruugi kummalgi äriühingu osaluse müügilepingu poolel olla soovi äriühingu osalust tagastada või tagasi saada. Ühelt poolt võib müüja soovi äriühingu osalust tagasi saada välistada talle ebasoovitavas suunas toimunud muutused äriühingu majanduslikus seisundis, teiselt poolt võib ostja olla jõudnud olulisel määral äriühingusse investeerida või äriühingut enda tegevusega integreerida.²⁶⁰ Seetõttu peetakse äriühingu osaluse müügilepingu tagasitõikmist realistlikuks üksnes tehingu jõustumisele vahetult järgnevatel nädalatel.²⁶¹

Lisaks võivad äriühingu osaluse tagastamiseks olla vajalikud mitmed erinevad toimingud. Kuna lepingust kehtiva taganemisega kaasneb ostjale üksnes võlaõiguslik kohustus äriühingu osalus müüjale tagasi anda ja see ei mõjuta TsÜS § 6 lg 4 järgi asjaõiguslepingu kehtivust, siis peavad äriühingu osaluse müügilepingu pooled sõlmima uue asjaõiguskokkuleppe äriühingu osaluse müüjale tagastamiseks.²⁶² Samuti, kui äriühingu osaluse omaja vahetumiseks on seaduse või muul alusel vaja kolmandate isikute luba või kooskõlastust, või kui tehingu jõustumisel muudeti juhtorganite koosseisu,²⁶³ mis vajab tagasi muutmist, siis tuleb äriühingu osaluse müügilepingu pooltel arvestada ka nende lisatoimingutega.

Lepingust taganemise järel väljaandmisele kuuluv kasu hõlmab TsÜS § 62 lg 1 kohaselt eseme vilju ja eseme kasutamisest saadud eeliseid ehk kasutuseeliseid. Kuivõrd äriühingu osalus müügiesemena on õigus,²⁶⁴ siis on sellest võimalik saada õigusvilja TsÜS § 62 lg 3 mõttes. TsÜS § 62 lg 3 järgi on õigusvili tulu, mida on õigusest võimalik saada vastavalt selle

²⁵⁸ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144; Thompson, R., lk 19-20.

²⁵⁹ Tirkkonen, M.-E., lk 38.

²⁶⁰ Kalamees, P. jt. Lepinguõigus, lk 144.

²⁶¹ Martinius, P., lk 38.

²⁶² Kõve, V. VÕS I § 189/4.1. a).

²⁶³ Tirkkonen, M.-E., lk 249-250, 252.

²⁶⁴ RKTkm 3-2-1-56-14 p 11.

eesmärgile või mida õigus annab õigussuhte tõttu. Kuna TsÜS § 62 lg-te 1 ja 3 allikateks on BGB § 99 lg-d 2-3 ja § 100,²⁶⁵ siis saab äriühingu osalusest tuleneva ostja võimaliku VÕS § 189 lg 1 alusel väljaantava kasu leidmiseks tugineda BGB kommenteeritud väljaandele. Äriühingu osaluse omaja üheks osast või aktsiast tulenevaks õiguseks on õigus kasumi jaotamisele (ÄS § 148 lg 5 ja § 226). BGB kommenteeritud väljaande kohaselt tuleb sellist kasumit mõista tuluna, mida äriühingu osaluse omaja saab õigusest vastavalt selle eesmärgile. Lisaks on kommenteeritud väljaandes märgitud, et äriühingu kasum on olulisel määral seotud kasumi saamiseks õigustatud isiku võimete ja saavutustega, millises ulatuses ei peaks kasu olema väljaantav tulenevalt põhimõttest, et väljaantav kasu piirdub sellise kasuga, mida ese võimaldab üleantud kujul saada.²⁶⁶ Seda arusaama toetab ka võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes avaldatu, mille järgi VÕS § 189 lg 1 esimese lause eesmärk on võimaldada poolele, kellele lepingu alusel üleantud ese tagastatakse, maksimaalselt selline olukord, milles ta oleks eset ise kasutades olnud.²⁶⁷

Kasutuseelised on tsiviilseadustiku üldosa seaduse kommenteeritud väljaande kohaselt kõik eelised, mis tulenevad asja või õiguse kasutamisest ning mis ei ole asja või õiguse viljad.²⁶⁸ BGB kommenteeritud väljaande järgi loetakse kasutuseeliseks näiteks hääleõigust, mille osalus äriühingus annab osaluse omajale.²⁶⁹ Kui äriühingu osaluse omajale väljamakstud kasum on oma olemuselt väljaantav, siis hääleõiguse kasutamise õiguse väljaandmine on võimatu, mistõttu kuulub selle väärtus väljaandmise asemel VÕS § 189 lg 2 p 1 kohaselt hüvitamisele. Omaette küsimus on, kuidas hääleõiguse kasutamise väärtust arvestada. Riigikohtu kohaselt võib kaotatud kasutuseeliste väärtuse väljaselgitamisel võtta aluseks kasu, mida hüvitist nõudev isik oleks saanud, arvestades seejuures kulutustega, mida ta kasu saamiseks oleks pidanud tegema.²⁷⁰

Lepingust taganemisel tuleb ostjal lisaks eeltoodule arvestada VÕS § 189 lg-ga 4 ja § 191 lg-ga 1. VÕS § 189 lg 4 koostoimes VÕS §-ga 190, täpsemalt VÕS § 190 lg 1 p-ga 3, sätestab, et kui lepingust taganemist kasutatakse õiguskaitsevahendina ja üleantud asja väärtus on lepingust taganemiseni vähenenud, tuleb väärtuse vähenemine teisele poolele hüvitada, välja arvatud juhul, kui asja tagastamiseks kohustatud isik ilmutas sellist hoolt, mis ta rakendab oma asjades.

²⁶⁵ Varul, P. jt. TsÜS § 62/2.

²⁶⁶ Säcker, F. J. (Hrsg.). *et al.* Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240, AllgPersönlR, ProstG, AGG. 8. Aufl. München: C.H.Beck 2018. BGB § 99 Rn. 11, § 100 Rn. 11.

²⁶⁷ Kõve, V. VÕS I § 189/4.2.

²⁶⁸ Varul, P. jt. TsÜS § 62/3.1.

²⁶⁹ Säcker, F. J. *et al.* BGB § 100 Rn. 3.

²⁷⁰ RRTKm 3-2-1-31-17 p 15.3.

Kuigi VÕS § 189 lg-s 4 on läbivalt kasutatud terminit „asi“, peaks võlaõigusseaduse kommenteeritud väljaande kohaselt olema õigusnorm rakendatav ka muu eseme kui asja tagastamisele. Lepingu alusel üleantust saadud kasu kõrval kuulub VÕS § 191 lg 1 kohaselt lepingust taganemise kui õiguskaitsevahendi kasutamise tagajärjel hüvitamisele ka hüpoteetilise kasu harilik väärtus (TsÜS § 65), mida taganemiseks õigustatud lepingupool oleks kuni lepingust taganemiseni saanud, kui ta oleks kasu saamiseks ilmutanud samasugust hoolt, mis ta rakendab oma asjades. Vastutus oma asjades rakendatava hoolsuse eest on subjektiivne süü vorm, mis on sätestatud VÕS § 104 lg-s 6. Seda kohaldatakse olukordades, kus isikut ei ole õiglane panna vastutama rangemate kriteeriumite järgi, kui ta ise oma asjades rakendab. Lepingust taganemise korral oleks ebaõiglane lepingust taganemiseks õigustatud isikut karistada selle eest, et ta uskus üleantud eseme muutumist tema varaks, mistõttu toimis sellega enda äranägemise järgi. Üheks argumendiks on toodud veel asjaolu, et lepingust taganemise eelduseks on teise poole oluline lepingurikkumine. Siiski vastutab taganemiseks õigustatud isik VÕS § 104 lg 6 kohaselt tahtluse või raske hooletuse korral.²⁷¹ Käesoleva magistr töö autori hinnangul on äriühingu osaluse müüjal ilmselt keeruline tõendada, et äriühingu väärtus on langenud või äriühing ei ole teeninud piisavalt kasumit põhjusel, et äriühingu osaluse ostja ei ole ilmutanud sellist hoolt, nagu ta rakendab oma asjades, kuivõrd äriühingu osaluse omandamise põhjuseks peaks eelkõige olema lisaväärtuse loomine osaluse omajatele.²⁷²

Lepingupoolte huvide tasakaalustamiseks tagab VÕS § 191 lg 2 esimene lause lepingu järgi üleantu väljaandmiseks või selle väärtuse hüvitamiseks kohustatud isikule õigusnormis toodud juhtudel õiguse nõuda teiselt poolelt esemele tehtud vajalike kulutuste hüvitamist. Kasulikud ja toreduslikud kulutused kuuluvad hüvitamisele üksnes teise lepingupoole tegeliku rikastumise korral vastavalt VÕS §-le 1042 ning vilja saamiseks tehtud kulutused osas, milles need ei ole hüvitatavad VÕS § 191 lg 2 esimese lause või VÕS § 1042 kohaselt, kuuluvad hüvitamisele TsÜS § 64 alusel. Millised kulutused on vajalikud, kasulikud või toreduslikud, tuleb hinnata TsÜS § 63 järgi.²⁷³ Käesoleva magistr töö autori hinnangul võib äriühingu osaluse suhtes tehtud kulutusteks lugeda näiteks äriühingu kapitali suurendamisel tehtud täiendavaid sissemaksid äriühingu majandustegevuse teostamiseks või põhjusel, et äriühing on majandusraskustes.²⁷⁴ Seejuures oleksid äriühingu majandusraskuste tõttu tehtud sissemaksed käsitatavad vajalike kulutustena TsÜS § 63 p 1 mõttes ja äriühingu majandustegevuse teostamiseks tehtud sissemaksed käsitatavad kasulike kulutustena TsÜS § 63 p 2 tähenduses.

²⁷¹ Kõve, V. VÕS I § 104/6.3., § 189/7., § 191/4.2.-4.2.1., 4.3.

²⁷² Tirkkonen, M.-E., lk 16.

²⁷³ Kõve, V. VÕS I § 191/5.1-5.3.

²⁷⁴ Tirkkonen, M.-E., lk 84.

Kuigi äriühingu osaluse müüja kohustust tagastada müügilepingust taganemise tagajärjena ostjale tasutud ostuhind õiguskirjanduses probleemina välja toodud ei ole, võib see käesoleva magistritöö autori hinnangul osutada samuti keeruliseks. VÕS § 189 lg 1 esimese ja kolmanda lause järgi tuleb kehtivalt lepingust taganemise korral lepingu alusel raha saanud lepingupoolele tagastada teisele poolele talle üleantud raha ja sellelt alates raha saamisest kogunenud intress, mis erikokkuleppe puudumisel on VÕS § 94 lg 1 järgne intressimäär. Kui lepingupool on üleantud rahalt teeninud aga täiendavat tulu, kuulub see samuti väljaandmisele VÕS § 189 lg 1 esimese lause alusel.²⁷⁵ Kuna äriühingu osaluse müüjalt ei saa mõistlikult eeldada üleantud raha hoidmist ostja lepingust taganemisõiguse möödumiseni, siis võib käesoleva magistritöö autori hinnangul tekkida probleem olukorras, kus müüja on lepingust taganemise ajaks paigutanud raha investeerimise eesmärgil juba mujale ning tal pole piisavalt muud käibevara, mille arvelt ostuhind koos intressi ja muu teenitud kasuga tagastada, mistõttu müüjal võib tekkida vajadus kasulik investeering välja võtta.

Arvestades käesolevas peatükis tooduga, nõustub magistritöö autor, et lepingust taganemine ostja õiguskaitsevahendina ei ole pärast mõne aja möödumist müügitehingu jõustumisest kummagi äriühingu osaluse müügilepingu poole huvides, kuid seda mitte ainult võimalike muutuste tõttu sihtäriühingus ja selle majanduslikus seisundis, vaid ka põhjusel, et äriühingu osaluse omaja vahetus võib olenevalt äriühingust nõuda mitmeid erinevaid toiminguid ning teisele lepingupoolele väljaandmisele või hüvitamisele kuuluva väljaselgitamine ning väljaandmise või hüvitamise teostamine võib osutada keeruliseks ja koormavaks.

3.5.2. Lepingust taganemine äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimise ja tehingu jõustumise vahel

Lepingust taganemist on õiguskirjanduses loetud oluliseks ja asjakohaseks äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendiks, kui äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimine ja müügitehingu jõustumine leiavad aset erineval ajal.²⁷⁶ Müügitehingu jõustumise ehk asjaõiguskokkuleppe sõlmimise edasilükkamise vajadus seondub eelkõige lubade ja kooskõlastuste saamise kohustuse ning ostja sooviga omandada osaluse kaudu talle sobivas seisus äriühing, aga ka ostja enda veel täitmata kohustustega.²⁷⁷ Sellisteks näideteks on vastavalt konkurentsiametilt koondumisloa saamine, soovitud kujul äriühingu omandamiseks vajalik restruktureerimine ja

²⁷⁵ Kõve, V. VÕS I § 189/4.3.

²⁷⁶ Thompson, R., lk 20.

²⁷⁷ Tirkkonen, M.-E., lk 248-250.

ostjal ostuhinna tasumiseks piisava välisrahastuse olemasolu tagamine.²⁷⁸ Müügitehingu jõustumise edasilükkamise korral lepivad müügilepingu pooled kokku, et äriühingu osaluse müügileping jõustub kinnituste, vastutuse, vaidluste lahendamise, konfidentsiaalsuskohustuse jms osas müügilepingu sõlmimisel, kuid müügilepingust tulenevad äriühingu osaluse omandi üleandmise ja ostuhinna tasumise kohustused tekivad üksnes nende müügilepingus loetletud tegevuste ehk tehingu jõustumise eeltingimuste (ingl *conditions precedent*) täitumisel.²⁷⁹

Õiguslikult muudavad tehingu jõustumise eeltingimused äriühingu osaluse müügitehingu tingimuslikuks tehinguks.²⁸⁰ Täpsemalt on sellisel juhul tegemist edasilükkavate tingimustega tehinguga TsÜS § 102 lg-te 1 ja 2 mõttes, kuivõrd lepingus sätestatud eeltingimuste täitumine ei ole üldjuhul täiesti kindel, eriti kui see sõltub lisaks tehingupooltele kolmandatest isikutest, nagu lubade või kooskõlastuste saamisel, ning äriühingu osaluse omandi üleandmise ja ostuhinna tasumise kohustuste tekkimine on seatud nendest eeltingimustest sõltuvusse.

Üheks äriühingu osaluse müügitehingu võimalikuks jõustumise eeltingimuseks on müügilepingu sõlmimisel müüja antud kinnituste tõesus ka müügitehingu jõustumise päeva seisuga. Nimetatud eeltingimuse funktsiooniks on jaotada äriühingu osaluse müüja ja ostja vahel müügitehingu jõustumise edasilükkamisest tingitud riske, mis on seotud võimalike ebasoodsate muutustega sihtäriühingus müügilepingu sõlmimise ja müügitehingu jõustumise vahelisel perioodil. See kaitseb ostjat täiendavalt müüja antud kinnituste ebaõigsuse eest, kuivõrd annab ostjale õiguse loobuda tehingu jõustumise toimingutest ja müügilepingust taganeda mõne kinnituse ebaõigeks osutumisel, mis võib ostja jaoks olla mõistlikum kui esitada tehingu jõustumise järel kinnituse ebaõigsusest tulenev kahju hüvitamise nõue, mille maksmapanek võib olla välistatud kahju hüvitamist piiravate kokkulepete tõttu. Samas, et vältida õiguse kuritarvitamist, seatakse müügilepingus kinnituste tõesuse standardiks nende olulisel määral õigsus, määratakse õiguse kasutamiseks kinnituse ebaõigsusest tuleneva hinnangulise kahju rahalised piirmäärad või sätestatakse muud õiguse kasutamist piiravad nõuded.²⁸¹ Müügitehingu jõustumise toimingutest loobumise ja lepingust taganemise õiguse ettenägemine ostjale üksnes kinnituse olulisel määral ebaõigeks osutumisel enne tehingu jõustumist on iseloomulik Inglise õiguspraktikale, mille jaoks on ühtlasi ebatavaline seada

²⁷⁸ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 117.

²⁷⁹ Tark, T., Küün, H., p 10.

²⁸⁰ Tirkkonen, M.-E., lk 249.

²⁸¹ Kästle, F., Oberbracht, D, lk 111, 116-117, 121-122.

müügitehingu jõustumise eeltingimuseks kõigi müüja antud kinnituste tõesus tehingu jõustumise päeva seisuga, samal ajal, kui USA õiguspraktikas on see tavapärane.²⁸²

Kuna äriühingu osaluse omandi üleandmine ja ostuhinna tasumine on osa müügitehingu jõustumise toimingutest,²⁸³ siis äriühingu osaluse müügilepingust taganemine müügilepingu sõlmimise järel, aga enne müügitehingu jõustumist, peaks praktikas olema kohane ja tõhus ostja õiguskaitsevahend müüja antud kinnituse olulisel määral ebaõigeks osutumise korral, sest lepingupooled ei ole jõudnud müügilepingu alusel midagi üle anda. Sellisel juhul vabastab lepingust taganemine lepingupooled VÕS § 188 lg 2 kohaselt edasisest lepingu täitmise kohustusest, samas, leping kui selline ning sellest juba tekkinud õigused ja kohustused jäävad kehtima, samuti nagu kokkulepped nõuete esitamise ja vastutuse kohta (VÕS § 188 lg 3).²⁸⁴ Inglise õiguskirjanduses on siiski leitud, et mõnel juhul võib müüja tehingu katkijäämisele eelistada tehingu lõpuleviimist madalama ostuhinnaga. Seda näiteks olukorras, kus müügilepingu sõlmimine on juba avalikustatud, mille mõju tõttu töötajatele, tarnijatele või klientidele ei saaks äriühingu majandustegevust seniste omanike juhtimisel enam jätkata.²⁸⁵ Eesti õiguskirjanduse kohaselt lepataksegi äriühingu osaluse müügilepingutes enamasti kokku, et lepingupool, kellel on õigus nõuda konkreetse eeltingimuse täitmist, võib sellest nõudest ka loobuda, millisel juhul võib ta nõuda näiteks ostuhinna alandamist.²⁸⁶

Müüja antud kinnituste ebaõigeks muutumise ärahoidmist äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimise ja müügitehingu jõustumise vahelisel ajal toetavad käesoleva magistr töö autori hinnangul ka kokkulepped müüja käitumiskohustustes (ingl *pre-closing covenants*) sellel perioodil. Käitumiskohustused piiravad müüja tegutsemisvabadust, kohustades müüjat sihtäriühingu suhtes midagi tegema või mõne teo tegemisest hoiduma, mille peamine eesmärk on tagada äriühingu osaluse väärtuse säilimine ostuhinna kokkuleppimise ja äriühingu osaluse omandi müüjalt ostjale üleandmise vahel.²⁸⁷ Peamiseks käitumiskohustuseks on seega sihtäriühingu juhtimine tavapärase majandamise piires, mis sisaldab endas näiteks dividendide maksmise või sihtäriühingu vara võõrandamise keeldu, millistest kohustustest kõrvalekaldumiseks on vaja äriühingu osaluse ostja nõusolekut.²⁸⁸ Teo tegemisele sunnitud käitumiskohustuste näitena on toodud veel kliendisuhete või vara heas korras hoidmise

²⁸² J Phillips, J., Runnicles, J., Schwartz, J., lk 479-480.

²⁸³ Tirkkonen, M.-E., lk 252.

²⁸⁴ Kõve, V. Lepingu ühepoolse lõpetamisega seotud küsimused võlaõigusseaduses. – Juridica 2003/4, lk 232.

²⁸⁵ Thompson, R., lk 20.

²⁸⁶ Tirkkonen, M.-E., lk 250.

²⁸⁷ Lepinguõigus, lk 139, 143.

²⁸⁸ Tirkkonen, M.-E., lk 251.

kohustus. Käitumiskohustuste rikkumise tagajärjed sõltuvad poolte kokkuleppest,²⁸⁹ kuid Eesti õiguskirjanduse kohaselt nähakse äriühingu osaluse müügilepingus sarnaselt eeltingimuste täitumata jäämise tagajärgedega tavapäraselt ette ostja õigus enne tehingu jõustumist lepingust taganeda, aga ka ostjale leppetrahvi tasumise kohustus ning ostuhinna vähendamise võimalus.²⁹⁰

Järelikult, äriühingu osaluse müüja antud kinnituse ebaõigsus võib äriühingu osaluse müügilepingu poolte kokkuleppel tuua kaasa ostja õiguse pärast müügilepingu sõlmimist, kuid enne müügitehingu jõustumist, lepingust taganeda. Müügitehingu jõustumisele eelneva lepingust taganemise eelis äriühingu osaluse omandi üleandmisele järgneva nn väikese kahju hüvitamise nõude ees seisneb ostja võimaluses hoiduda ajamahukatest ja kulukatest vaidlustest müüja antud kinnituse ebaõigsusest tuleneva äriühingu osaluse väärtuse vähenemise ning sihtäriühingu tasandil tekkinud kahju hüvitatavuse üle. Samas, kui müügitehingu jõustumise eeltingimuses on kinnituste tõesuse standardiks seatud ebamääraselt nende olulisel määral õigsus, siis vaidlus äriühingu osaluse ostja lepingust taganemise õiguse üle võib kujuneda samamoodi keeruliseks. Äriühingu osaluse müügilepingutes sisalduvatest võimalikest kokkulepetest müügitehingu jõustumise eeltingimuste täitmisest loobumise õiguse ning ostuhinna uuesti läbirääkimise võimaluse kohta nähtub, et lepingust taganemine kui äärmuslik õiguskaitsevahend ei ole äriühingu osaluse müügilepingu poolte esimene valik, vaid rakendatav pigem olukordades, kus eeltingimuse täitumata jäämine või käitumiskohustuse rikkumine on niivõrd oluline, et mõjutab lepingupoole soovi müügitehingu jõustumise toimingutega jätkata. Seda ilmselt põhjusel, et lepingust taganemise kasutamine muudab senised jõupingutused müügitehingu läbirääkimistel kasutuks.

²⁸⁹ Kästle, F., Oberbracht, D., lk 239, 241.

²⁹⁰ Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus, lk 143.

Kokkuvõte

Aktsiaseltsi aktsiate või osaühingu osa müüja kinnituste peatükk on üks olulisematest äriühingu osaluse müügilepingu komponentidest, mille peamiseks funktsiooniks on ostja kaitsmine talle sihtäriühingust piiratud teadmiste tõttu äriühingu osaluse omandamisega kaasnevate riskide eest. Kinnitustega annab müüja äriühingu osaluse müügilepingus ostjale lubadused eelkõige omandatava äriühingu osaluse, sihtäriühingu ja sihtäriühingu majandatava ettevõtte omaduste, aga ka müüja enda staatuse ja võime kohta kehtival müügitehing lõpule viia. Ebaõige kinnitus toob kaasa müügilepingus poolte kokkulepitud tagajärjed.

Ulatuslike äriühingu osaluse müüja kinnituste müügilepingus andmise praktika on kujunenud *common law* riikides, kus *caveat emptor*'i põhimõtte tõttu ei saa äriühingu osaluse ostja omandatud äriühingu osaluse kaudu saadu ootustele mittevastavuse korral loota seaduse kaitsele, vaid peab müüja vastutuse tingimused müüjaga läbi rääkima. Kuigi vähemalt osa mandrieuroopa riikide, sealhulgas Eesti, müügilepingutega seotud põhjalik regulatsioon kohaldub kaupade müügi kõrval äriühingu osaluse müügile ja näeb müüjapoolse lepingurikkumise puhuks ostjale ette mitmed õiguskaitsevahendid, peavad ka mandrieuroopa õiguspraktikud vajalikuks *common law* riikide praktika eeskujul äriühingu osaluse müügilepingus müüja poolt kinnituste andmist ja nende ebaõigsusega kaasnevate tagajärgede üksikasjalikku reguleerimist. Sellest tulenevalt seadis käesoleva magistr töö autor sissejuhatuses eesmärgiks selgitada välja, milline õiguslik tähendus on äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, müüja antud kinnitustel, ning missugused õiguskaitsevahendid ja nende rakendamise korra näevad lepingupooled tavapäraselt nendes lepingutes müüja kinnituste ebaõigsuse puhuks ette. Ühtlasi oli töö eesmärgiks uurida, kas ja mil määral on müüja kinnitused ja erikokkulepped õiguskaitsevahendite rakendamise osas Eesti õiguses lubatavad ja põhjendatud.

Eesti õiguses on äriühingu osaluse müüja kinnitused käsitatavad mitte lihtsalt lepingutingimustena, vaid äriühingu osaluse kui müügieseme kokkulepitud omadustena VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes. See tähendab, et ostja poolt omandatud äriühingu osalusel kokkulepitud omaduste puudumine ehk kinnituste ebaõigsus toob kaasa äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse ning ostja õiguse kasutada teatud seaduses sätestatud täiendavate eelduste täitumisel võlaõigusseaduses ette nähtud õiguskaitsevahendeid.

Kuigi VÕS § 217 lg 2 ja § 77 lg 1 sisaldavad veel teisi aluseid, mille järgi müügieseme lepingutingimustele vastavust hinnata, on äriühingu osaluse ostja huvide parema kaitse eesmärgil müüja põhjalikud kinnitused ostja jaoks oluliste asjaolude kohta äriühingu osaluse müügilepingus igal juhul vajalikud. Juhul kui äriühingu osaluse müügileping müüja kinnitusi üldse ei sisalda, tuleb äriühingu osaluse ostjal arvestada, et omandatud osaluse lepingutingimustele vastavuse hindamisel lähtutakse kitsalt üksnes äriühingu osaluse, mitte lisaks sihtäriühingu või selle majandatava ettevõtte omadustest. See tähendab, et äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavaks lugemiseks piisab, kui mistahes kolmandal isikul puudub omandatud osaluse suhtes omandi- või muu õigus, mis takistab ostjal osaluse omaja õigusi teostamast. Arvestades, et äriühingu osaluse omandamise eesmärk on üldjuhul eelkõige ostjale lisaväärtuse loomine ning osaluse väärtus sõltub peamiselt äriühingu majandustegevusega seotud eri aspektidest, siis ei vasta kitsalt äriühingu osaluse omaduste silmas pidamine selgelt ostja huvidele. Erandina eeltoodud üldreeglit võetakse sõltumata kinnituste olemasolust sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte omadusi äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavuse hindamisel arvesse, kui ostja omandab äriühingus enamusosaluse, mis annab talle äriühingu majandustegevuse üle kontrolli. Siinkohal tuleb aga silmas pida, et eriti äriühingu ja selle majandatava ettevõtte otstarbekohaseks kasutamiseks ebasobivust VÕS § 217 lg 2 p 2 mõttes või neil vähemalt keskmise kvaliteedi puudumist VÕS § 77 lg 1 tähenduses on ostjal muude kui väga oluliste puuduste esinemisel keeruline tõendada.

Millise sisuga ja kui ulatuslikud äriühingu osaluse müüja kinnitused on vajalikud, sõltub igal üksikjuhul sihtäriühinguga seotud eripäradest ja ostja läbirääkimispositsioonist. Samas on õiguspraktikas välja kujunenud standardne äriühingu osaluse müüja kinnituste kataloog, mis väljendab arusaama, millistele riskidele on äriühingu osaluse ostja tavapäraselt avatud, ja mida on võimalik vastavalt vajadusele konkreetsele tehingule sobivaks muuta. Olemuselt saab müüja kinnitused jaotada põhilisteks kinnitusteks ja äriühingu majandustegevusega seotud kinnitusteks. Põhilised kinnitused hõlmavad seejuures eelkõige äriühingu osaluse müüja ja sihtäriühingu olemasolu ja maksejõulisusega, samuti müüja tehingu lõpuleviimise võime ning sihtäriühingu osaluse kuuluvuse ja selle suhtes kolmandate isikute õiguste puudumisega seotud asjaolusid. Kui paljud äriühingu majandustegevusega seotud kinnitustega hõlmatud asjaolud on olenemata kohalduvast õigusest äriühingu osaluse ostjale olulised, siis osal põhilistest kinnitustest võib sõltuvalt konkreetsest tehingust puududa Eesti õiguses mõte. Näiteks ei ole Eesti õiguse alusel asutatud eraõiguslikust juriidilisest isikust müüja või sihtäriühingu olemasolu vaja eraldi kinnitada, sest seda tõendab juba äriregistri kanne. Üksnes investeerimise eesmärgil äriühingu osalust omav müüja, kes äriühingu igapäevases juhtimises ei osale, ei

pruugigi aga olla nõus võõrandatava äriühingu kohta piiratud teadmistest tulenevalt müügilepingus muid kui põhilisi kinnitusi andma, mistõttu võib ostjal olla vajalik enda äriühingu majandustegevusega seotud riskide eest kaitsmiseks sõlmida eraldi kokkulepe sihtäriühingu juhtkonnaga.

Üldjuhul lepivad Eesti õiguspraktikas äriühingu osaluse müügilepingu pooled müüja kinnituse ebaõigeks osutumise puhuks kokku kahju hüvitamise nõudes ostja eksklusiivse õiguskaitsevahendina. Kahju hüvitamise nõude sisuks on müüja poolt ostjale rahalise kompensatsiooni tasumine nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil kinnituse ebaõigsusest tingitud negatiivsete tagajärgede hüvitamiseks. Kui äriühingu osaluse ostjale tekib kahju eelkõige omandatud osaluse väärtuse vähenemisest, siis sihtäriühingu tasandil tekkiva ostjale hüvitatava kahjuna saab käsitada ennekõike sihtäriühingu kantavaid kulutusi ja saamata jäänud tulu. Olemuselt vastab selline äriühingu osaluse müügilepingu poolte kokkulepitud kahju hüvitamise nõue nn väikese kahju hüvitamise nõudele VÕS § 115 lg 1 esimese juhtumi alusel. Sisuline erinevus tuleneb just erikokkuleppes ostja õigusele kahjutasule ka sihtäriühingu tasandil tekkinud kahju eest.

Äriühingu osaluse müügilepingu poolte erikokkuleppega täiendatakse tavapäraselt veel kahju hüvitamise nõude rakendamise eeldusi. Nimelt võib äriühingu osaluse müügilepingus müüjale ette näha kinnituse ebaõigsuse heastamise õiguse teatud mõistliku perioodi jooksul enne, kui ostja saab müüja vastu kahju hüvitamise nõude esitada, välja arvatud muidugi juhul, kui heastamine on puuduse olemuse või müüjaga seotud asjaolu tõttu võimatu. Kuivõrd võlaõigusseadus on õiguskaitsevahendite osas enamjaolt dispositiivne, saab järeldada, et äriühingu osaluse müügilepingus müüja antud kinnituste ebaõigsuse juhuks ette nähtud ostja kahju hüvitamise nõue kujutab Eesti õiguses endast nn väikese kahju hüvitamise nõuet VÕS § 115 lg 1 esimese juhtumi alusel, kuid seaduses sätestatud on kohandatud lepingupoolte huvidele vastavamaks.

Kui võrrelda kahju hüvitamise nõuet, mis lepatakse üldjuhul kokku äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus, *common law* riikide õiguspraktika arusaamaga kahju hüvitamisest, siis vastab see sisult enam USA õiguspraktikas tavapärasele kokkuleppele müüja üldises hüvitamiskohustuses, millega müüja annab ostjale lubaduse hüvitada üldise hüvitamiskohustusega kaitstud isikutele kinnituse ebaõigeks osutumise tagajärjel tekkinud kahju dollar-dollar põhimõttel. Samas, sarnaselt Inglise õiguspraktikaga mõistetakse Eesti õiguskirjanduses kokkuleppelist müüja hüvitamiskohustust lepingulise vahendina ostjale

teadaolevate sihtäriühinguga seotud riskide müüja kanda jätmiseks, mis on erinev kinnituse ebaõigsuse tõttu ostjale tulenevast kahju hüvitamise nõudest kui õiguskaitsevahendist. Vastavat hüvitamiskohustust tähistatakse USA õiguspraktikas konkreetse hüvitamiskohustusena.

Kinnituste andmine sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõttega seotud erinevate asjaolude kohta ning kahju hüvitamise kohustus kinnituste ebaõigeks osutumisel panevad äriühingu osaluse müüjale mõneks ajaks müügitehingu jõustumise järel märkimisväärse riski vähemalt osa kokkulepitud ostuhinnast kaotada. Müüja riski tasakaalustavana mõjuvad äriühingu osaluse müügilepingutes sisalduvad kahju hüvitamist piiravad kokkulepped. Osa neist, nagu kahju tekkimise ohu tõrjumise või juba tekkinud kahju vähendamise kohustus, vastavad sisult juba seaduses sätestatud piirangutele ja on müügilepingus üle korratud pigem ostjale nende olulisuse rõhutamise eesmärgil või on isegi leebemad, kuid konkreetsemad, nagu ostja kinnituse ebaõigsusest teadlik olemise mõju müüja kahju hüvitamise kohustusele. Valdav enamus olulistest kahju hüvitamist piiravatest kokkulepetest, nagu kahju hüvitamise nõude ajalised ja rahalised piirid, aga seavad ostja nõudeõigusele seaduses ettenähtust laiemad piirangud, mida seadus piirangute kuritarvitamise vältimiseks lõpuni siiski ei luba. Iga sellise kitsenduse korral tuleb seetõttu eraldi hinnata vastava kokkuleppe kehtivust või müüja õigust kokkuleppele tugineda VÕS § 106 lg 2 ja § 221 lg 2 või muu sarnase asjakohase õigusnormi järgi. Omaette piirangute kategooria moodustavad kinnituste sidumine müüja teadmise ja nende olulisel määral õigsusega kinnituste enda tekstis, mille kehtivus või millele tuginemise õigus ei peaks, vaatamata potentsiaalile kinnituste ulatust olulisel määral piirata, mõne imperatiivse õigusnormi alusel hindamisele kuuluma, kuivõrd on osana kinnitustest justkui äriühingu osaluse kokkulepitud omadused VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes.

Kahju hüvitamise nõude eksklusiivsus õiguskaitsevahendina tähendab, et ostja poolt muude võlaõigusseaduses ette nähtud õiguskaitsevahendite kui nn väikese kahju hüvitamise nõude rakendamise õigus on äriühingu osaluse müügilepingus välistatud. Peamiste põhjustena, miks ühe või teise õiguskaitsevahendi rakendamise õiguse välistamist peetakse vajalikuks, on toodud kas õiguskaitsevahendi ebasobivus, arvestades äriühingu osaluse müügi eripära, või õiguskaitsevahendi kasutamise tagajärgede mittevastavus kummagi äriühingu osaluse müügilepingu poole huvidele. Nii mõnigi välistatud õiguskaitsevahenditest oleks iseenesest ka äriühingu osaluse müügi puhul kohane, kuid nende aktsepteerimise asemel on peetud ilmselt paremaks sarnase toimega iseseisvaid rahvusvaheliselt arusaadavaid lepingulisi kokkuleppeid.

Sellisteks õiguskaitsevahenditeks, mis tegelikult oleksid äriühingu osaluse ostja jaoks mõne kinnituse ebaõigeks osutumisel kohased, kuid sellegipoolest tavapäraselt ostja õiguskaitsevahendite hulgast välistatakse, on parandamisnõue VÕS § 222 lg 1 esimese alternatiivi alusel, parandamiskulude hüvitamisnõue kas VÕS § 222 lg 5 või VÕS § 115 lg 1 teise juhtumi alusel, või kohustuse täitmisest keeldumine kas VÕS § 110 lg 1 või § 111 lg 1 alusel. Parandamisnõude maksmapaneku võimalused mõne müüja kinnituse ebaõigsuse korral võivad olenevalt puuduse iseloomust osutada üsna piiratuks. Eelkõige oleks mõeldav näiteks sihtäriühingule kuuluva defektse kehalise eseme asendamine, teatud õiguste üleandmine või sihtäriühingu eest kohustuse täitmine. Samas on äriühingu osaluse müügilepingus reguleeritud müüja heastamisõigus samamoodi suunatud müüja kinnituse ebaõigsusega seotud puuduse kõrvaldamisele. Sellest järeldub, et isegi kui puuduse kõrvaldamise võimalikkust või mõistlikkust loetakse müügieseme iseärasuste tõttu pigem ebaharilikuks, on vastupidistel juhtudel tegemist siiski mõlema lepingupoole seisukohast kasuliku kinnituste ebaõigsusest tuleneva probleemi lahendamise meetmega ning müüja heastamisõiguse kasutamata jätmise ostja kahju hüvitamise nõude eeldusena muudab parandamisnõude rakendamise lubamise lihtsalt ebavajalikuks. Samamoodi, kuigi põhimõtteliselt kohased, oleksid tarbetud VÕS § 222 lg 5 või VÕS § 115 lg 1 teise juhtumi alusel parandamiskulude hüvitamise nõuded, olukorras, kus äriühingu osaluse müügilepingu pooled on kokku leppinud müüja kahju hüvitamise kohustuses nii ostja kui ka sihtäriühingu tasandil. Ostja õiguse kohustuse täitmisest keelduda välistamisele selge põhjendus puudub, kuid sama tulemus saavutatakse vastavalt vajadusele eriregulatsiooniga äriühingu osaluse müügilepingus.

Ühtne reegel puudub hinna alandamise õiguskaitsevahendina rakendamise õiguse välistamise osas. Ühelt poolt loetakse hinna alandamist ebasobivaks äriühingu osaluse ostja õiguskaitsevahendiks, kuna kohase ja mittekohase täitmise väärtuste leidmine võib kujuneda keeruliseks ja ebatäpseks ning hinna alandamise tulemus ei anna võrreldes nn väikese kahju hüvitamise nõudega ostjale soovitud tulemust. Teiselt poolt nähtub riigikohtusse jõudnud kohtuasjadest, et hinna alandamine on nn väikese kahju hüvitamise nõude kõrval ostjale meelepärane õiguskaitsevahend ning selle rakendamine on lubatud ka äriühingu osaluse müügilepingutes, millele kohaldub Eesti õigus. Hinna alandamise ja kahju hüvitamise nõude eesmärk kattuvad tegelikult osas, milles need õiguskaitsevahendid on suunatud müügieseme väärtuse vähenemise korvamisele, kuid erinevus seisneb lepingu rikkumise tõttu kahjustatud isiku poolt kokku hoitava või kohustust rikkunud isiku poolt tagastatava summa arvutamise meetodites. Seega, hinna alandamist ja nn väikese kahju hüvitamise nõuet on võimalik kasutada samaaegselt selliselt, et ostja valib osas, milles omandatud äriühingu osaluse väärtus on

vähenenud, kas ta soovib seetõttu hinda alandada või nõuda kahju hüvitamist vastavalt konkreetset juhul talle soodsamale meetodile, ja osas, milles kahju on tekkinud sihtäriühingu tasandil, esitab nn väikese kahju hüvitamise nõude. Sellest tulenevalt on hinna alandamine äriühingu ostjale nn väikese kahju hüvitamise nõude kõrval väärtuslik õiguskaitsevahend, kui kinnituse ebaõigsusel on negatiivne mõju muuhulgas äriühingu osaluse väärtusele.

Ainuke võlaõigusseaduses ettenähtud õiguskaitsevahend, mille rakendamine on äriühingu osaluse kui individuaaltunnustega müügieseme olemuse tõttu võimatu, on asja asendamise nõue VÕS § 222 lg 1 teise alternatiivi alusel. Samas tuleb ka nn suure kahju hüvitamise nõuet, millega kaasneb lepingust taganemine, ja lepingust taganemist lugeda äriühingu osaluse müügitehingu jõustumise järel mõistlikult võimatuks. Põhjuseks on müüja ja ostja vahelise lepingulise võlasuhte muutumine lepingu tagasitäitmise võlasuhteks, mis võib eelkõige sihtäriühingus toimunud arengute tõttu osutada ebasoovitavaks nii müüjale kui ka ostjale. Samuti on äriühingu osaluse olemusest tulenevalt keeruline määratleda kogu äriühingu osalusest ostja poolt saadud kasu ja selle väärtust, mis tuleb müüjale samuti lepingust taganemise tagajärjena välja anda. Lepingust taganemine on ostja õiguskaitsevahendina leidnud oma koha siiski sellistes äriühingu osaluse müügitehingutes, milles äriühingu osaluse müügilepingu sõlmimine ja tehingu jõustumine on lepingu sõlmimise järel veel vajalike lisatoimingute, nagu koondumisloa taotlemine konkurentsiametilt, tõttu ajaliselt teineteisest eraldatud. Tavapäraselt lepatakse sel juhul kokku, et kinnituse ebaõigeks osutumine vastaval ajavahemikul annab ostjale õiguse keelduda müügitehingu jõustumise toimingutest ja müügilepingust taganeda.

Eeltoodu põhjal saab järeldada, et *common law* riikide õiguspraktikast mandrieuroopa riikide õiguspraktikasse juurdunud äriühingu osaluse müüja kinnituste andmise tava on kujunenud ka Eesti õiguspraktikas äriühingu osaluse müügilepingute oluliseks osaks. Müüja kinnitused tagavad äriühingu osaluse ostja huvide seadusest parema kaitse, kuna võlaõigusseaduse müügilepingute regulatsioon on eelkõige suunatud kaupade müügile ja ei võta üldreeglina seetõttu äriühingu osaluse lepingutingimustele vastavuse hindamisel arvesse omandatud osaluse väärtuse seisukohast olulisi sihtäriühingu ja selle majandatava ettevõtte omadusi. Seaduse valdav dispositiivsus annab äriühingu osaluse müügilepingu pooltele avara võimaluse müüja kinnituste ebaõigsuse tagajärjed just endale sobivaks kujundada, mida praktikas ka kasutatakse. Sisuliselt on tavapärasel äriühingu osaluse müügilepingus, millele kohaldub Eesti õigus, loodud iseseisev müüja vastutuse regulatsioon, kus on sätestatud kohaldamisele kuuluvad õiguskaitsevahendid ja nende rakendamise eeldused, sealhulgas piirangud müüja

vastutusele. Samas saab äriühingu osaluse müügilepingus reguleeritud ostja kahju hüvitamise nõuet käsitada nn väikese kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 lg 1 esimese juhtumi alusel, mis võimaldab reguleerimata ulatuses kohaldada ostja nõudele võlaõigusseaduses sätestatud kahju hüvitamise ulatuse kindlakstegemise põhimõtteid. Kuigi osa poolte kokkuleppega välistatud õiguskaitsevahenditest sobivad tegelikult kohaldamiseks ka äriühingu osaluse lepingutingimustele mittevastavuse korral, tuleb tõdeda, et nende toime asendamine poolte erikokkuleppega toob nii müüjale kui ka ostjale selgemad tagajärjed ning aitab tagada äriühingu osaluse müügilepingu rahvusvaheliselt üheselt mõistetavust.

Seller's warranties in share purchase agreement and use of legal remedies in case of their inaccuracy. Abstract

Mergers and acquisitions (M&A) have become more and more international transactions due to the desire of successful undertakings to expand their market share in foreign states. The need to make the content of the agreements concluded between persons from different jurisdictions unambiguously understandable for all counterparties has caused a tendency in adopting uniform concepts and terms in agreements regardless of the applicable law. These concepts and terms originate predominantly from the legal practice of common law states where the acquirer party in a M&A transaction is on its own responsible for ensuring its protection against risks not to get from the agreement what it has bargained for. Corresponding principle is called with a Latin expression *caveat emptor*. On the contrary, at least some of the Continental European states, including Estonia, have adopted legislation that comprises comprehensive legal provisions on sales agreements widely applicable to various sales items, including shares of a company, that provide the acquirer party with a range of remedies if the sales item does not conform to an agreement. However, the concepts protecting the acquirer party in case of share sale, that is one of the types of M&A transactions, are also deemed necessary in these states the reasons of which are mainly inappropriateness of the regulation to share sales as the legal provisions are made with a view to the sale of goods, and the absence of clear case law. Hence, this master's thesis concentrates on the concept of seller's warranties primarily regarding shares acquired, target company and enterprise managed by the target company, and contractual regulation of legal remedies available for buyer in case seller's warranties in share purchase agreements governed by Estonian law prove to be inaccurate.

The purpose of this master's thesis was to ascertain what is the legal meaning of seller's warranties in share purchase agreements governed by Estonian law, which legal remedies and procedures for their use in case of inaccuracy of seller's warranties these share purchase agreements provide for, and also whether and to what extent seller's warranties and independent agreements regarding seller's liability are at all permissible and justified under Estonian law as the law, especially the Law of Obligations Act (LOA), is quite thorough on what constitutes nonconformity of a sales item, what and on which conditions would be the legal consequences of nonconformity.

This master's thesis is a qualitative study which is mainly based on theoretical literature. Provided that the legal nature of seller's warranties is mostly determined through the case law of the Supreme Court of Estonia, one of the methods used in this master's thesis is empirical study of judicial decisions. Additionally, comparative-analytical method is used for the analysis and comparison of legal practices of Estonia, Germany, and common law states regarding seller's warranties in share purchase agreements. The analysis of German practice was necessary because of the lack of legal literature on the topic in Estonia. As German law has had a considerable impact on Estonian law, the author of this master's thesis finds it appropriate to follow the German legal literature in part the Estonian legal literature is not sufficient. For analysing the Estonian law, in particular the LOA, systematic-teleological and grammatical methods of interpretation have been used.

Under the Estonian law seller's warranties in a share purchase agreement constitute agreed characteristics within the meaning of clause 217 (2) 1) of the LOA. Seller's warranties are deemed essential because, as a general rule, if a share purchase agreement does not include any seller's warranties, buyer would only be able to rely on nonconformity of shares to the agreement when the exercise of rights arising from the acquired shares is hampered by the rights of any third party. This does not clearly meet the interests of a buyer as for buyer, the purpose of the transaction is usually to add value to oneself. As an exception, characteristics of a target company and an enterprise managed by that company are also taken into consideration in assessing the conformity of shares to the agreement if a buyer acquires a majority shareholding and thereby gains control over a target company. However, it is considered quite difficult for a buyer to prove the nonconformity of shares to the agreement within the meaning of the LOA unless the deficiencies are very significant. Therefore, seller's warranties are indispensable in a share purchase agreement governed by Estonian law regardless of whether a buyer gains control in a target company through the acquired majority shareholding.

Ordinarily, in case seller's warranties prove to be inaccurate, the exclusive remedy of a buyer under a share purchase agreement governed by Estonian law would be a demand of compensation for damage. In nature, the remedy provided by the agreement is the so-called small damage claim based on the first alternative of subsection 115 (1) of the LOA. However, as the law is predominantly dispositive in terms of remedies, parties to share purchase agreements prefer to modify the content and prerequisites of the demand to meet more the interests of the parties. Usually parties agree that buyer is entitled to compensation not only for damage caused to buyer but also to target company. In addition, the prerequisite of the demand

is often that seller has not used its right to cure inaccuracy of the warranty within a reasonable time provided by the share purchase agreement or the cure is impossible. When comparing the demand of compensation for damages in a share purchase agreement governed by Estonian law and the legal practice of common law states, the arrangement corresponds to the general indemnity clause inherent in the practice of the United States. As possible liability for inaccuracy of given warranties poses a risk to a seller to lose at least some of the purchase price, parties to a share purchase agreement also include clauses that restrict seller's obligation to compensate for damage, e.g. by setting time and financial limits on buyer's right of demand. The validity of or the right to rely on such clause in each case is subject to assessment under subsections 106 (2) and 221 (2) of the LOA or other relevant legal provisions.

The exclusivity of a demand of compensation for damage means that the use of legal remedies provided by the LOA other than the so-called small damage claim is ruled out. Reasons behind the exclusion are either inadequacy of the remedy, given the specific nature of the share sale, or consequences of the application of the remedy not being in the interests of parties to a share purchase agreement. While it is true in respect of demand of delivery of a substitute thing, demand of compensation for damages instead of performance which leads to withdrawal, and withdrawal from agreement itself, it is not entirely true in respect of other remedies. Some of the remedies would be appropriate but are just not necessary for a buyer because their effect has been replaced by other contractual arrangements. The latter applies to demand of repair that is replaced with seller's right to cure, also to demand of compensation for costs of repair, and withholding performance of an obligation which is due from the buyer. Although in Estonian legal literature reduction of the purchase price is also considered unsuitable remedy in case of share sale, the practice and other legal literature shows that it is rather ordinary remedy in addition to demand of compensation for damage. Under Estonian law, both remedies may be used simultaneously to the extent the remedies are not aimed at redressing the value decrease of the acquired shares. It follows from the above that even though deviations from law are allowed in general, they are not all necessary in case of share purchase agreements. The exclusion of remedies the effect of which is substituted with separate contractual arrangements simply fits better with the nature of the transaction and are probably clearer for counterparties from different jurisdiction.

Kasutatud kirjandus

1. Adams, K. A. A Manual of Style for Contract Drafting. 4th edition. Chicago: ABA Book Publishing 2017.
2. Adams, K. A. The Structure of M&A Contracts. Stockholm: LegalWorks 2016.
3. Avery, D. R., Turner, R. L. Trends in M&A Provisions: Stand-alone Indemnities. Goulston & Storrs 2018. – <https://www.goulstonstorrs.com/mergers-acquisitions/publications/trends-in-ma-provisions-stand-alone-indemnities/> (06.03.2020).
4. Baltic M&A Deal Point Study 2018. Estonian Private Equity and Venture Capital Association. *et al.* – <https://media.voog.com/0000/0035/9563/files/Baltic%20M%26A%20Deal%20Points%20Study%202018.pdf> (16.04.2020).
5. Böttcher, S. Võlaõigusseadusest tulenev müüja vastutus aktsiate müügilepingu puhul. Magistritöö. Tartu 2015. – https://dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/47232/bottcher_sven.pdf?sequence=5&isAllowed=y (16.04.2020).
6. Carter, J. W. Indemnities against Breach of Contract. – The Financial Markets Bungee: Ensuring We Spring Back After Taking the Plunge. 25th Annual Banking & Financial Services Law & Practice Conference 2008. – <http://bfsla.org/wp-content/uploads/papers/2008/Indemnities%20against%20Breach%20of%20Contract%20-%20Carter.pdf> (06.03.2020).
7. Cheng, D. Interpretation of Material Adverse Change Clauses in an Adverse Economy. – Columbia Business Law Review 2009/2.
8. Coates, J. C. M&A Contracts: Purposes, Types, Regulation, and Patterns of Practice. – Harvard John M. Olin Discussion Paper Series 2015/04 (825). – https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/17743076/Coates_825.pdf?sequence=1&isAllowed=y (06.03.2020).
9. Coates, J. C. Why Have M&A Contracts Grown? Evidence from Twenty Years of Deals. – ECGI Working Paper Series in Law 333/2016. – <https://www.law.columbia.edu/sites/default/files/microsites/contract-economic-organization/ssrn-id2862019.pdf> (06.03.2020).
10. Frankel, M. E. S., Forman, L. H. Mergers and Acquisitions Basics: The Key Steps of Acquisitions, Divestitures and Investments. 2nd edition. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc. 2017.

11. Jastrzebski, J. Sandbagging and the Distinction between Warranty Clauses and Contractual Indemnities. – UC Davis Business Law Journal 2019/19 (2).
12. Kalamees, P. Hinna alandamine õiguskaitsevahendite süsteemis. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2013.
13. Kalamees, P. jt. (koost.). Lepinguõigus. Tallinn: Juura 2017.
14. Kõve, V. Lepingu ühepoolse lõpetamisega seotud küsimused võlaõigusseaduses. – Juridica 2003/4.
15. Kästle, F., Oberbracht, D. Unternehmenskauf – Share Purchase Agreement. 3. Aufl. München: C.H.Beck 2018.
16. Liiv, A. Müüja vastutus äriühingu enamusosaluse müügi korral. – MaksuMaksja 2014/8. – <http://www.maksumaksjad.ee/modules/smartsection/item.php?itemid=1738> (06.03.2020).
17. Martinius, P. (ed.). M&A: Protecting the Purchaser. The Hague: Kluwer Law International B.V. 2005.
18. McNaughton, R., Poxon, M. Company acquisitions: representations warranties and disclosure. Sweet & Maxwell Ltd. 2014. – [https://www.paulhastings.com/docs/default-source/PDFs/wldoc-14-1-28-12_4-\(pm\).pdf](https://www.paulhastings.com/docs/default-source/PDFs/wldoc-14-1-28-12_4-(pm).pdf) (06.03.2020).
19. Miller, E. L. Jr., Segall, L. N. Mergers and Acquisitions: A Step-By-Step Legal and Practical Guide. 2nd edition. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc. 2017.
20. Mills, A., Amos, E., Brown, R. UK: Warranty Limitations: 5 Essential Ingredients. – Mondaq 20.03.2019. – <https://www.mondaq.com/uk/maprivate-equity/791806/warranty-limitations-5-essential-ingredients> (06.03.2020).
21. Pavelts, A. Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel ostja õiguste näitel. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2017.
22. Pearce, W., Tong, W. Comparing UK and US private M&A. – Lexology 15.11.2019 – <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=237367a4-32e5-49de-a55c-a23614635a71> (06.03.2020).
23. Phillips, J., Runnicles, J., Schwartz, J. Navigating trans-atlantic deals: warranties, disclosure and material adverse change. – Journal of Financial Regulation and Compliance 2007/15 (4).
24. Ploomipuu, T. Müüja vastutusest osaluse müügi korral. – Raamatupidamis- ja õigusuudisteveeb 03.12.2014. – <https://www.rup.ee/uudised/oigus/muuja-vastutusest-osaluse-muugi-korral> (06.03.2020).
25. Pärnamägi, I. Saksa mõju Eesti õiguses. – Õiguskeel 1/2014. – https://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/illimar_parnamagi_saksa_moju_eeesti_oiguses.pdf (16.04.2020).

26. Ram, A. Tech investors include #MeToo clauses in start-up deals. – Financial Times 18.03.2019 – <https://www.ft.com/content/5d4ef400-4732-11e9-b168-96a37d002cd3> (06.03.2020).
27. Rose, A., Leibowitz, D., Magnus, A. Getting Out of a Contract – a Practical Guide for Business. Aldershot: Gower Publishing Ltd. 2001.
28. Saare, K. jt. Ühinguõigus I. Kapitaliühingud. Tallinn: Juura 2015.
29. Satish, S. Representations and warranties: an analysis through the prism of M&A transactions. – International Company and Commercial Law Review 2016/27 (1).
30. Säcker, F. J. (Hrsg.). *et al.* Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240, AllgPersönlR, ProstG, AGG. 8. Aufl. München: C.H.Beck 2018.
31. Tajcher, E., Benbassat, A. M&A Academy: Representations and Warranties – Why do they Matter? 2018. – <https://www.morganlewis.com/-/media/files/publication/presentation/webinar/2018/ma-academy-2018/representations-warranties-why-do-they-matter-27nov18.ashx?la=en&hash=68A0D3CA88E0A0F34AC262025BE85BFECF2235A9> (06.03.2020).
32. Tamosiuniene, R., Duksaite, E. The Importance of Mergers and Acquisitions in Today's Economy. KSI Transactions on KNOWLEDGE SOCIETY 2009. – <http://www.tksi.org/JOURNAL-KSI/PAPER-PDF-2009/2009-4-03.pdf> (16.04.2020).
33. Tark, T., Küün, H. Estonia. Negotiated M&A Guide. Corporate and M&A Law Committee 2017. – <https://www.ibanet.org/Document/Default.aspx?DocumentUid=F89EC813-9AB0-4100-AE2C-81BCF650A538> (06.03.2020).
34. The CMS Corporate/M&A is pleased to Launch the twelfth edition of the European M&A Study. CMS 2020. – <https://cms.law/en/int/publication/cms-european-m-a-study> (16.04.2020).
35. Thompson, R. (ed.). Sinclair on Warranties and Indemnities on Share and Asset Sales. 8th edition, London: Sweet & Maxwell 2011.
36. Tirkkonen, M.-E. (toim.). Ühinemised ja omandamised: ettevalmistusest jõustumiseni. Tallinn: Äripäev 2011.
37. Tiru, T. Õiguslik audit äriühingu osaluste võõrandamisele suuantud tehingutes. Magistritöö. Tallinn 2016. – http://dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/53518/tiru_ma_2016.pdf (16.04.2020).
38. Tuulmägi, K. Aegumistähtjad ja teised seaduses sätestatud tähtjad ning nende eristamise probleeme praktikas. – Juridica 2009/5.

39. Varul, P. jt. (koost.). Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm vlj. Tallinn: Juura 2010.
40. Varul, P. jt. (koost.). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj. 2. tr. Tallinn: Juura 2016.
41. Varul, P. jt. (koost.). Võlaõigusseadus II. 2. osa. Võõrandamislepingud (§-d 208-270). 3. osa. Kasutuslepingud (§-d 271-421). Komm vlj. Tallinn: Juura 2019.
42. Vutt, A., Vutt, M. Äriühingu osaniku ja aktsionäri teabeõigus Eesti kohtupraktikas. – *Juridica* 2012/9.
43. Wand, P. Introduction to Representations, Warranties and Indemnities Under German Law & Practice. Presentation to the Supreme Commercial Court of the Russian Federation, 2013.
–
www.arbitr.ru/_upimg/828C0DBA7F6DE8E40F0CEBF86ACB584C_7_french_eng.PPT
(06.03.2020).
44. Warranties and Indemnities explained. Charles Russell LLP. Boxington Corporate Finance 2012, lk 3. – <https://bit.ly/2RTaEdU> (06.03.2020).
45. West, G. D. Consequential Damages Redux: An Updated Study of the Ubiquitous and Problematic "Excluded Losses" Provision in Private Company Acquisition Agreements. – *The Business Lawyer* 2015/70 (4). Available at EBSCO Discovery.
46. West, G. D., Duran, S. G. Reassessing the Consequences of Consequential Damage Waivers in Acquisition Agreements. – *Business Lawyer (ABA)* 2008/63 (3).
47. Westermann, H. P. (Hrsg.). *et al.* Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 4: Schuldrecht, Besonderer Teil I §§ 433-534, Finanzierungsleasing, CISG. 8. Aufl. München: C.H.Beck 2019.
48. Windemuth. A. The #MeToo Movement Migrates to M&A Boilerplate. – *Yale Law Journal* 2019/129(2).

Kasutatud õigusaktid

49. Bürgerliches Gesetzbuch – <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html>
(06.03.2020).
50. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I, 06.12.2018, 3.
51. Võlaõigusseadus. – RT I, 08.01.2020, 10.
52. Väärtpaberite registri pidamise seadus. – RT I, 04.12.2019, 18.
53. Äriseadustik. – RT I, 28.02.2019, 11.

Kasutatud kohtupraktika

54. *Eurocopy v Teesdale*, [1992] B.C.L.C. 1067.
55. *Hadley v Baxendale*, [1854] 156 E.R. 145.
56. *Infiniteland Ltd v Artisan Contracting Ltd*, [2005] EWCA Civ 758.
57. *Patrick & Co Ltd v Russo-British Grain Export Co Ltd*, [1927] 2 K.B. 535.
58. *Total Transport Corp v Arcadia Petroleum Ltd*, [1996] C.L.C. 1084.
59. RKTko 2-13-57327.
60. RKTko 2-17-1937.
61. RKTko 3-2-1-53-17.
62. RKTko 3-2-1-59-17.
63. RKTkm 3-2-1-31-17.
64. RKTko 3-2-1-22-17.
65. RKTko 3-2-1-50-15.
66. RKTko 3-2-1-170-15.
67. RKTkm 3-2-1-56-14.
68. RKTko 3-2-1-37-14.
69. RKTko 3-2-1-85-13.
70. RKTko 3-2-1-17-12.
71. RKTko 3-2-1-65-08.
72. RKTko 3-2-1-49-07.
73. RKTko 3-2-1-113-03.