

**TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL**

Majandusteaduskond

Õiguse instituut

Teele Jürjer

**TARBIJA ÕIGUSED LIISINGULEPINGU ESEME PUUDUSEST  
TINGITUD PRETENSIOONI ESITAMISEL**

Magistritöö

Juhendaja: Kadri Siibak, Dr. iur.

Tallinn 2017

Deklareerin, et käesolev magistritöö,  
mis on minu iseseisva töö tulemus, on  
esitatud Tallinna Tehnikaülikooli  
magistrikraadi taotlemiseks ja selle  
alusel ei ole varem taotletud akadeemilist  
kraadi.

Üliõpilane Teele Jürjer

“ ..... “ mai 2017

Töö vastab kehtivatele nõuetele

Juhendaja Kadri Siibak, Dr. iur.

“ ..... “ mai 2017

Kaitsmisele lubatud “ ..... “ ..... 2017

Õiguse instituudi magistritööde kaitsmiskomisjoni esimees

## Sisukord

Sisukord.....	3
Lühendid.....	4
Sissejuhatus .....	5
1 Tarbija kui eelduslikult nõrgema osapoole kaitse .....	12
1.1 Tarbija määratlemine õigussuhtes .....	12
1.2 Nõrgema lepingupoole kaitse .....	15
1.3 Müügilepingust tulenevad tarbija õiguskaitsevahendid müüja vastu .....	22
2 Liisingulepingud .....	31
2.1 Liisingulepingu mõiste ja olemus .....	31
2.2 Tarbijamüügilepingu sätete kohaldatavus .....	37
2.3 Liisinguvõtja ja liisinguandja nõuded müüja vastu .....	40
3 Tarbijakaitsealane regulatsioon müügi-tagasirenditehingutes.....	45
3.1 Müügi-tagasirendileping ja sellele liisingulepingu sätete kohaldamise võimalikkus	45
3.2 Võlaõigusseaduse täiendamise vajadus .....	52
Kokkuvõte .....	59
Consumer's right to make a claim if the claim arises from violation of the contract of sale entered into with the lessor.....	68
Kasutatud allikate loetelu .....	70
Joonis 1: Liisinguleping .....	36
Joonis 2: Müügi-tagasirenditehing.....	46
Tabel 1: Liisingulepingu ning müügi-tagasirendilepingu erinevused .....	47

## **Lühendid**

VÕS - võlaõigusseadus

KaubTS – kaubandustegevuse seadus

TKS - tarbijakaitseseadus

RKTK – Riigikohtu tsiviilkolleegium

TsÜS - Tsiviilseadustiku üldosa seadus

AÕS - Asjaõigusseadus

## Sissejuhatus

Viimase 50 aasta jooksul on tarbijaõiguse valdkond märgatavalt arenenud, selle põhjuseks võib nimetada kaubanduse mahu suurenemist, jõukuse kasvu, globaliseerumist ja tarbijaliikumise tugevnemist. Rahvusvahelisel tasandil reguleeriti tarbijaõigusi esimest korda 1985. aastal, kui Ühinenud Rahvaste Organisatsioon väljastas tarbijakaitsealased suunised, mille hulka kuulus kaheksa põhiõigust. Nende õiguste hulka kuulusid õigus ohutusele, valikule, hüvitamisele, tarbijaalasele haridusele ning tervele ja jätkusuutlikule keskkonnale. Eelnimetatule lisandusid õigus põhivajaduste rahuldamisele, õigus olla informeeritud ja ära kuulatud. Tegemist oli suunistega, mistõttu ei olnud need siduvad.<sup>1</sup>

Tarbijaõigusest sai Euroopa Liidus eraldiseisev suund poliitikas aastal 1987, kui võeti vastu Ühtne Euroopa Akt, millega nähti ette tervise, turvalisuse, keskkonna ja tarbijakaitse valdkondades kõrgetasemelise kaitseabinõude rakendamine<sup>2</sup>. Sellest ajast alates on tarbijaõiguste ja –kaitse valdkond olnud üks olulisemaid, millele Euroopa Liidus tähelepanu pööratakse.

Tarbijakaitse olulisusele viitab 1992. aastal allkirjastatud Maastrichti leping, millega asutati Euroopa Liit. Lepingus sätestati tarbijakaitse alusprintsüübid ning põhimõtted, mis seoti omakorda siseturu arenguga<sup>3</sup>. Euroopa Liidu ühisturu eesmärk on saavutada efektiivsem, konkurentsivõimelisem ning piiriülene majandusruum. Võib vaielda, kas mitte kaupade, teenuste ja inimeste vaba liikumine sidestatult konkurentsireeglitega ei taga iseeneslikult tarbijapoliitika olemasolu<sup>4</sup>. Jääb õhku küsimus, miks tarbijaõigust kui sellist vaja on ning, milleks on oluline seda Euroopa Liidu siseselt ühtlustada.

Eeltoodud küsimusele leiab vastuse Euroopa Liidu toimimise lepingust, milles tuuakse tarbijate huvide edendamise ja kõrgetasemelise kaitse tagamise vajadus. Lepingus rõhutatakse Euroopa Liidu tasandil tarbijate tervise, turvalisuse ja majanduslike huvide kaitse vajadust ning tarvidus

---

<sup>1</sup> Kingisepp, M., The Constitutional Approach to Basic Consumer rights. *Juridica International*, XIX/2012. Lk 49-1

<sup>2</sup> Cseres, K. *Competition Law and Consumer Protection*. Bedfordshire, Kluwer Law International, 2005. lk 196

<sup>3</sup> *Ibid*, lk 198

<sup>4</sup> Weatherill, S. *EU Consumer Law and Policy*. Edward Elgar Publishing, 2013. lk 1

aidata kaasa tarbijaõiguslase hariduse edendamisele<sup>5</sup>. Liidu poliitikaga tarbijakaitse kõrge taseme saavutamise eesmärk on toodud Euroopa Liidu põhiõiguste hartas<sup>6</sup>. Eeltoodu näitab selgelt, et tarbijate kaitse on üheks oluliseks eesmärgiks Euroopa Liidus, mille tagamisele pööratakse olulist tähelepanu nii aluslepingutes, kui vastu võetud direktiivides.

Suurem osa Euroopa Liidu regulatiivsest tegevusest tarbijaõiguste tagamisel on olnud ajendatud majanduslikust integratsioonist ja saavutatud siseriikliku õiguse ühtlustamisega<sup>7</sup>. Näiteks Euroopa Nõukogu ja Euroopa Parlament võttis 22. novembril 2011. aastal vastu direktiivi 2011/83/EL tarbija õiguste kohta, mille eesmärgiks aidata kõrge tarbijakaitse taseme saavutamiseks kaasa siseturu nõuetekohasele toimimisele, ühtlustades tarbijate ja kauplejate vahel sõlmitud lepinguid käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide teatavaid aspekte.<sup>8</sup> Euroopa siseturu arendamisel mängib tänaseni olulist rolli tarbijaõigus, millest ajendatuna on Euroopa Liidu tasandil vastu võetud mitmeid erinevaid direktiive ja määrusi, tasakaalustamaks kaupleja ja tarbija vahelist ebavõrdsust<sup>9</sup>.

Euroopa Liidu direktiividega on kehtestatud kaupade ja teenuste kvaliteedile mitmeid standardeid<sup>10</sup>, kuid käesoleva magistritöö teemat arvestades tuleb välja tuua, millised direktiivid reguleerivad tarbijakrediidi valdkonda. Tarbijakrediidi valdkond on Euroopas reguleeritud alates 1986. aastast, kui Euroopa Nõukogu võttis vastu direktiivi 87/102/ EMÜ, tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta, milles sätestati ühenduse eeskirjad tarbijakrediidilepingute kohta. Direktiiv võeti vastu kuna erinevates liikmesriikides eksisteeris erinev krediidiregulatsioon, mis põhjustas konkurentsimoonutusi krediidiandjate vahel ühisturul. Erinevused seadusandluses piirasid tarbijate võimalusi teistest liikmesriikidest

---

<sup>5</sup> Euroopa Liidu lepingu ja Euroopa Liidu toimimise lepingu konsolideeritud versioonid, Euroopa Liidu Teataja, C 83, 30. märts 2010. Artikkel 169

<sup>6</sup> Euroopa Liidu põhiõiguste harta, Euroopa Liidu Teataja, C 83, 30. märts 2010. Artikkel 38

<sup>7</sup> Weatherill, S. EU Consumer Law and Policy. Edward Elgar Publishing, 2013. lk 2

<sup>8</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2011/83/EL, 25. oktoober 2011, tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ. ELT L 304, 22.11.2011, lk 64–88. Artikkel 1

<sup>9</sup> Kingisepp, M., The Constitutional Approach to Basic Consumer rights. Juridica International, XIX/2012. Lk 49

<sup>10</sup> Beale, H. Pre-contractual Obligations: The General Contract Law Background. Juridica International, XIV/2008. lk 43

krediiti saada, mis mõjutas kaupade ja teenuste vaba liikumist, mis omakorda mõjutas otseselt ühisturu toimimist<sup>11</sup>.

Kahjuks tuleb tõdeda, et esimese vastu võetud direktiiviga ei saavutatud püstitatud eesmärki, kuna liikmesriigid lähtusid vaid direktiivi üldistest sätetest koostoimes liikmesriigis juba kehtivate mehhanismidega<sup>12</sup>. Kuivõrd erinevate regulatsioonide olemasolu takistas siseturu toimimist võeti 23. aprillil 2008. aastal vastu direktiiv 2008/48/EÜ, millega kehtestati erinevad kohustuslikud nõuded tarbijakrediidi reklaamimisele, lepingueelsele teabele ja taganemisõigusele. Nimetatud direktiivist tuleneb muu hulgas üks kõige olulisemaid põhimõtteid tarbijakrediidi pakkumisele, milleks on vastutustundliku laenamise põhimõte<sup>13</sup>. Aastal 2014 võeti täiendavalt vastu direktiiv elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta, millega kehtestati miinimumnõuded elamukinnisvaraga seotud krediidi pakkumisele ja turustamisele krediidiandjate ja –vahendajate kaudu<sup>14</sup>.

Tarbijakrediidiga seonduvatele direktiividele lisaks on vastu võetud hulgaliselt regulatsioone, mis suunavad krediidiandjaid ja –vahendajaid tarbijate suhtes teatud viisil käituma. Näiteks Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiiviga 2005/29/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul, keelatakse ebaausate tüüptingimuste kasutamine tarbijatega sõlmitavates lepingutes. Kauplejad on kohustatud esitama tulenevalt direktiivist 2011/83/EL tarbijatele põhjalikku lepingueelset teavet seoses kaugmüügilepingute ja väljaspool äriruume sõlmitud lepingutega<sup>15, 16</sup>.

---

<sup>11</sup> Council Directive 87/102/EEC of 22 December 1986 for the approximation of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning consumer credit. Official Journal L 042 , 12/02/1987 P. 0048 – 0053. Preambul.

<sup>12</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. OJ L 133, 22.5.2008. Põhjenduspunkt 3.

<sup>13</sup> Calem, P., Jagtiani, J., Lang, W.W. Regulating consumer credit. Journal of Economics and Business 84 (2016) 1–13. Lk 2

<sup>14</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010. OJ L 60, 28.2.2014, p. 34–85. Põhjenduspunkt 8.

<sup>15</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 2011/83/EL, 25. oktoober 2011, tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ. ELT L 304, 22.11.2011, lk 64–88. Põhjenduspunkt 9.

<sup>16</sup> Beale, H. Pre-contractual Obligations: The General Contract Law Background. Juridica International, XIV/2008. lk 43

Eestis on tarbijakrediiti puudutavad direktiivid, mis puudutavad eraõiguslikke põhimõtteid, üle võetud peamiselt võlaõiguseadusesse (VÕS). Alates 18.02.2015.a. kehtib tarbijakrediidipakkujatele lisaks eriregulatsioon krediidiandjate- ja vahendajate seaduse näol. Eelnimetatud seadusest tulenevalt on krediidiandjad ning –vahendajad, kes pakuvad tarbijatele krediiti kohustatud taotlema Finantsinspeksioonilt tegevusloa. Nimetatud seadus annab teatud kindluse krediidiandjate ja –vahendajate sobivuse kohta finantssektorisse, kuid siiski ei taga, et lepingud sõlmitakse selliselt, et tarbijad ei kahjustataks. Olenemata praeguseks vastu võetud tarbijakaitsealastest sätetest on võimalik väita, et teatud juhtudel ei ole tarbijate õigused kaitstud ning lisaks sellele ei ole neil võimalik kõiki seadusest tulenevaid õigusi kasutada.

Lähtudes Tarbijakaitseametile saabunud tarbijate pöördumistest ja krediidituru vaatlusest on krediidiandjate seas populaarsust saavutamas müügi-tagasirendilepingute (inglise keeles *sale-and-leaseback*) sõlmimine. Müügi-tagasirenditehing on tehing, mille käigus tarbija omandab müüjalt mingi eseme, misjärel ta müüb selle omakorda edasi liisinguandjale ning seejärel asub asja tagasi omandama tasudes osamakseid. Lepinguid sõlmitakse eeskätt kasutatud autode soetamiseks.

Müügil-tagasirendil puudub eriregulatsioon, lähtutakse liisingulepingute kohta sätestatust. Liisingulepingu sätete kohaldamine ja eriregulatsiooni puudumine on tekitanud olukorra, kus ettevõtted saavad kasutada regulatsiooni teatavat puudulikkust tarbijate õiguste piiramiseks lepingutingimustele mittevastavuse ilmnemisel pretensiooni esitamisel. Selguse huvides toob töö autor välja, et esialgne müüja ja liisinguandja teevad omavahel tavaliselt koostööd, mille tulemusel müüakse tarbijale lepingutingimustele mittevastav sõiduk. Omandi korduva vahetumise läbi vabaneb esialgne müüja vastutusest tarbija suhtes asja lepingutingimustele mittevastavusel.

Kehtiva liisinguregulatsiooni kohaselt on liisinguvõtjal võimalik esitada pretensioon otse müüja vastu liisinguandja kui ostja nõude, mis tekib sellest, et müüja rikub liisinguandjaga sõlmitud müügilepingut. Müügi-tagasirenditehingu tulemusel on tarbija ise nii sõiduki müüja kui ka liisinguvõtja. Sõidukil lasuvate puuduste avastamisel ei ole tarbijal võimalik esitada esmasele müüjale pretensioon, kuivõrd ta on ise juba sõiduki edasi müünud kolmandale isikule ehk kehtiva õiguse kohaselt peaks tarbija esitama nõude iseendale.



Käesoleva magistritöö uurimisobjektiks on liisingulepingu regulatsioon, täpsemalt sellest tulenev säte, mille kohaselt on liisinguvõtjal õigus esitada otse müüja vastu liisinguandja kui ostaja nõue, mis tekib müüjapoolsest lepingu rikkumisest<sup>17</sup>.

Töö autor väidab oma töökogemusele tuginedes, et Eesti tarbijate finantskirjaoskus on madal, millest tulenevalt ei ole tihtipeale tarbijad võimelised endale selgeks tegema, milliste tehingutega võivad kaasneda teatavad riskid. Siinjuures on töö autor silmas pidanud tehingutesse astudes tarbijasuhte kaotamise võimalikkust.

Tarbijatõiguste realiseerumise võimalikkuse ja õiguste tagamise olulisusest tulenevalt on ajendatud käesoleva magistritöö teema valik. Eesti majapidamiste laenude ja liisingute maht kasvab iga aastaga üha enam, võrreldes 2016. aasta jaanuariga kasvas laenu- ja liisinguportfell 7,2 %<sup>18</sup>. Liisingutehingute kasvu suurenemisest tulenevalt peab töö autor oluliseks välja selgitada, kas liisingulepingute sõlmimisel on tarbijate õigused tagatud, seda eeskätt müügi-tagasirendilepingute puhul.

Käesoleva magistritöö eesmärk on analüüsida Eestis hetkel kehtivat tarbijaliisingu regulatsiooni ning kohtupraktikat, selgitamaks välja, kas müügi-tagasirendilepingutele on võimalik kohaldada liisingulepingu regulatsiooni, kuna käesoleval hetkel ei ole võimalik liisingulepingu kõiki sätteid müügi-tagasirendilepingutele kohaldada. Täpse regulatsiooni puudumine asetab tarbijad halvemasse olukorda võrreldes tavapärase liisingulepingu sõlmimisega, õiguskaitsevahendite kasutamise aspektist lähtuvalt.

Lähtudes magistritöö eesmärgist püstitakse hüpotees: liisingulepingu regulatsiooni ei ole võimalik kohaldada müügi-tagasirendilepingutele, mistõttu ei ole tagatud tarbija õigus esitada nõue müüjale asja lepingutingimustele mittevastavusel.

Täiendava märkusena soovib autor lisada, et juhul, kui müügi-tagasirendilepingutele ei ole võimalik kohaldada liisingulepingu regulatsiooni tekib vajadus täiendada seadust. Autor mõnab, et igasuguse probleemi ilmnemisel ei saa olla lahenduseks seadusega olukorra

---

<sup>17</sup> VÕS, RT I, 31.12.2016, 7, § 365 lg 1

<sup>18</sup> Eesti Pank. Krediitiasutuste ja liisinguettevõtete analüütilised näitajad. [http://statistika.eestipank.ee/#listMenu/1005/treeMenu/FINANTSSEKTOR/889\(01.03.2017\)](http://statistika.eestipank.ee/#listMenu/1005/treeMenu/FINANTSSEKTOR/889(01.03.2017))

reguleerimine, kuivõrd ülereguleerimine on Eesti õigussüsteemis niigi probleemiks, siiski müügi-tagasirendilepingutele liisingulepingu sätete kohaldamisel peaks olema võimalik kohaldada tervet liisingu regulatsiooni.

Teema valik on ajendatud tarbijaliisingu aktuaalsusest Eesti õigus-, majandus-, finantskeskkonnas ning samuti asjaolust, et Tarbijakaitseameti poole pöördub üha enam tarbijaid, kes on sattunud raskustesse nõuete esitamisel lepinguesemel lasuvatest puudustest tulenevalt, kuivõrd nad on sõlminud müügi-tagasirendilepingu.

Töös kasutatakse kvalitatiivset uurimismeetodit, kus uurimisobjektiks on liisingulepingu, tarbijakrediidi ning tarbijakaitse regulatsioon. Töös seatud eesmärgi saavutamiseks ja hüpoteesi kontrollimiseks on analüüsi teostamisel kasutatud erialakirjandust, teaduslikke artikleid, õigusakte ning asjakohast Euroopa Kohu ja Eesti Riigikohtu praktikat. Töös on analüüsitud erinevaid Riigikohtu lahendeid selgitamiseks välja, mil moel on Riigikohus ette näinud liisingulepingu regulatsiooni kohaldamise olukordades, kus seaduses konkreetne säte puudub. Allikate valikul sai määravaks teema- ning asjakohasus.

Töö on jaotatud kolmeks peatükiks. Esimeses peatükis tuuakse välja tarbijaõiguse tagamise tähtsus nii Euroopa Liidu kui ka Eesti tasandil. Euroopa Liidu siseturu rajamisel on tarbijaõiguse tagamine üheks oluliseks komponendiks, kuivõrd ühtsetel reeglitel põhinev tarbijaõigus tagab piiriülese kauplemise ehk turu integratsiooni. Direktiivide koostamisel on lähtutud eeldusest, et tarbijal endal puudub jõud kokku leppida majandus- või kutsetegevuses tegutseva lepingupoolega enda baaskaitstes<sup>19</sup>. Eesmärgist lähtuvalt on Euroopa Liidus kehtestatud kaupadele ühtsed kvaliteedi standardid, lepingueelse teavitamise kohustus ning direktiiviga on keelatud ebaausate tüüptingimuste kasutamine tarbijaga sõlmitavates lepingutes. Lisaks tuuakse esimeses peatükis välja alused, millest lähtuvalt on võimalik kindlaks teha, et õigussuhtes osalev lepingupool on tarbija ning selgitatakse müügilepingust tulenevaid tarbija õiguskaitsevahendeid müüja vastu.

Teises peatükis tuuakse välja Eestis kehtiv liisingulepingu regulatsioon, selle olemus ja teoreetilised alused. Töö autor analüüsib, kas tarbijast liisinguvõtjal on võimalik lähtuda müüjale

---

<sup>19</sup> Södersten, A. A Companion to European Union Law and International Law. John Wiley & Sons, 2016. lk 290

nõuete esitamisel tarbijalemüügi sätetest olukorras, kus tegelikult sõlmitakse müügileping ehk tehing toimub kahe oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku vahel.

Kolmandas peatükis analüüsib töö autor müügi-tagasirenditehingute ja tarbijakaitsealase regulatsiooni vastavust, tuues välja müügi-tagasirendilepingutele liisingulepingu sätete kohaldamise võimalikkuse. Täiendavalt pakub autor välja omapoolse nägemuse, mil viisil on võimalik lahendada probleemkohad, mis on tekkinud liisingulepingu regulatsiooni kohaldamisel müügi-tagasirendilepingutele.

# 1 Tarbija kui eelduslikult nõrgema osapoole kaitse

## 1.1 Tarbija määratlemine õigussuhtes

Eesti Vabariigi seadusandluses on tarbijaõigus reguleeritud tarbijakaitseseadusega (TKS), milles on toodud tarbijaõiguse üldsätted. TKS sätestab tarbijate põhiõigused, õiguste teostamise ja vaidluste lahendamise korra. TKS-ga reguleeritakse tarbijale kauba või teenuse pakkumist ja müümist või muul viisil turustamist kaupleja poolt, sätestatakse tarbija ja kaupleja vahelise vaidluste kohtuvälise lahendamise kord, sealhulgas tarbijavaidluste komisjoni töö korraldus, tarbijakaitse korraldus ja järelevalve ning vastutus seaduse rikkumise eest<sup>20</sup>. Lisaks TKS-le tagatakse tarbijate õigused erinõuetega eriseadustes, näiteks lepingulistele võlasuhetele kohaldatavad õigused on toodud VÕS-s.

VÕS reguleerib õigussuhteid erinevalt, st tarbijatele ja mitte tarbijatele kohalduvad erinevad õigused ja kohustused. Kuivõrd erinevused on teatud küsimustes olulised, tuleb esmajärjekorras selgeks teha, keda loetakse tarbijaks ning keda mitte.

Euroopa Liidu liikmesriikides on tarbija mõiste sisustatud erinevalt – mõnes liikmesriigis loetakse tarbijaks ka mittetulundusühingut<sup>21</sup>. Tarbijaõiguste ühtlustamine liidu tasandil on vajalik selleks, et tagada siseturu areng ja toimimine, mistõttu tuuakse tarbija mõiste välja mitmes Euroopa Liidu direktiivis. Erinevates Euroopa Liidu regulatsioonides on tarbijat käsitletud pisut erinevalt. Näiteks direktiivis 2011/83/EL on nimetatud tarbijat füüsilise isikuna, kes tegutseb eesmärgil, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus-, ametialase- või kutsetegevusega<sup>22</sup>. Ebaausate kaubandustavade direktiivi kohaselt on tarbija füüsiline isik, kes tegutseb eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus-, käsitöö- ega kutsetegevusega<sup>23</sup>. Viimati nimetatud direktiivis ei ole välja toodud ametialast tegevust, kuid on seejuures loetletud käsitöö alane tegevus.

---

<sup>20</sup> TKS RT I, 31.12.2016, 13, § 1 lg 1

<sup>21</sup> Tarbijakaitseamet. Abimaterjal tarbijalepingute kohta võlaõigusseaduse ja tarbijakaitseaduse alusel. Tallinn, 2010. Lk 8.  
[https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal\\_tarbijalepingute\\_kohta\\_tai\\_end.pdf](https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal_tarbijalepingute_kohta_tai_end.pdf) (24.04.2017)

<sup>22</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2011/83/EL, 25. oktoober 2011, tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ. OJ L 304, 22.11.2011, p. 64–88. Artikkel 2 p 1

<sup>23</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2005/29/EÜ, 11. mai 2005, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ,

TKS kohaselt on tarbija isik, kes tegutseb eesmärgil, mis ei ole seotud tema majandus- või kutsetegevusega<sup>24</sup>. VÕS-st tulenevalt on tarbija füüsiline isik, kes teeb tehingu, mis ei seondu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega<sup>25</sup>. Tarbijat on lepinguliste võlasuhete suhtes kohaldatava õiguse määruses ehk Rooma I määruses nimetatud kui füüsilist isikut, kes on sõlminud lepingu oma tegevus – või kutsealast välja jääval eesmärgil teise isikuga. Teise isikuna on mõeldud isikut, kes tegutseb oma tegevus- või kutsealal.<sup>26</sup>

Eestis ei loeta tarbijaks isikut, kes tegutseb äritegevuses või on füüsilisest isikust ettevõtja. Tarbijaga on tegemist, kui esineb kaks tunnust, esiteks on lepingupooleks füüsiline isik ja tehing on tehtud selleks, et rahuldada selle isiku eravajadusi. Seega on tarbija füüsiline isik, kes tegutseb eesmärkidel, mis on seotud tema isikliku hüvanguga ehk isik, kes tegutseb oma isiklikest huvidest lähtuvalt.

Kaupleja on TKS alusel füüsiline või juriidiline isik, kes tegutseb eesmärgil, mis on seotud tema majandus- või kutsetegevusega<sup>27</sup>. VÕS-s on isik, kes tegutseb oma majandus- või kutsetegevuses, tähistatud mõistega ettevõtja mitte kaupleja nagu TKS-s. Olenemata mõiste erinevast tähistusest on nende sisu üldjoontes sama. VÕS kohaselt on ettevõtja isik, kes teeb tehingu, mis seondub iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega<sup>28</sup>. Mõlema seaduse alusel käsitletakse nii kaupleja kui ettevõtjana muu hulgas avalik-õiguslikku juriidilist isikut.

Müügilepingute sõlmimisel võib esineda olukordi, kus ei ole selge, kas leping sõlmitakse tarbija või kauplejana. Selleks, et kindlaks teha, kas lepingu on sõlminud tarbija või kaupleja tuleb vaadelda lepingu olemust ja eesmärki ning kindlaks teha, kas leping on sõlmitud lepingupoole isiklikuks hüvanguks, subjektiivset olukorda arvestades või on see sõlmitud kolmanda isiku kasuks kaubanduslikul eesmärgil<sup>29</sup>.

---

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004. OJ L 149, 11.6.2005, p. 22–39. Artikkel 2 p a

<sup>24</sup> TKS RT I, 31.12.2016, 13, § 2 lg 1 p 1

<sup>25</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 1 lg 5

<sup>26</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EÜ) nr 593/2008, 17. juuni 2008, lepinguliste võlasuhete suhtes kohaldatava õiguse kohta. ELT L 177, 4.7.2008, lk 6—16. Artikkel 6

<sup>27</sup> TKS RT I, 31.12.2016, 13, § 2 lg 1 p 2

<sup>28</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 1 lg 6

<sup>29</sup> EKo 03.07 1997, C-269/95, *Francesco Benincasa versus Dentalkit Srl*, p 16; 17

VÕS ja TKS muutmise seaduse eelnõu seletuskirjast tuleneb, et isikut, kes sõlmib lepingu kaubanduslikel eesmärkidel, kuid kaubanduslikud eesmärgid ei ole domineerivad, saab lugeda tarbijaks<sup>30</sup>. Samale seisukohale on jõudnud ka Riigikohus lahendis nr 3-2-1-8-06, kus märgitakse, et: „/.../ tarbija isik, kes teeb tehingu, mis ei seonu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega. Tarbija mõistet täiendab TKS § 2 lg 1, mille kohaselt on tarbija füüsiline isik, kellele pakutakse või kes omandab või kasutab kaupa või teenust eesmärgil, mis ei seonu tema majandus- või kutsetegevusega. Kohtud leidsid, et kostja sõlmis vaadeldava lepingu huvist äriühingu majandustegevuse vastu. Kuna kostja ei ole tarbija, siis vastutab ta juhul, kui põhivõlgnik rikub kohustust, nii käendajana kui ka kohustusega ühinejana VÕS § 145 järgi. /.../“<sup>31</sup>. Eeltoodust tulenevalt käsitletakse kauplejana lisaks isikut, kes on sõlminud lepingu füüsilise isikuna, kuid sõlmimise ajendiks on huvi majandustegevuse vastu.

Riigikohtu seisukohta jagab Euroopa kohus, kes leidis oma otsuses C-464/01, et kuivõrd Brüsseli konventsiooni artiklite 13-15 eesmärk on kaitsta isikut, keda peetakse nõrgemal positsioonil olevaks võrreldes oma lepingupartneriga ei saa tarbijakaitsealaseid sätteid juba põhimõtteliselt laiendada isikule, kes sõlmib lepingu, mis seondub tema majandus- või kutsetegevusega. Isikut saab pidada tarbijaks, kui ta sõlmib lepingu oma majandus- või kutsetegevuses, kuid see on majandustegevusega niivõrd nõrgalt seotud, et seda on võimalik pidada sekundaarseks.<sup>32</sup>

Leidub isikuid, kes on arvamusel, et tarbijaõigus peaks laienema huvide kaitse eesmärgil väikeettevõtjatele ja sellistele ettevõtetele, mille eesmärk on peamiselt inimeste isiklike huvide rahuldamine, näiteks spordiklubidele. Seisukoha kaitseks võib öelda, et sarnaselt tarbijale ei ole väikeettevõttel suurettevõtjaga suheldes võimalik lepingutingimusi mõjutada või ta omab võrreldes suurettevõtjaga vähem teadmisi kauba või teenuse kvaliteedi hindamiseks. Õigussuhte loomisel on oluline tehingu sõlmimise domineeriv eesmärk.<sup>33</sup> Autori hinnangul on suuresti domineeriva eesmärgi väljaselgitamise vajaduse tõttu tarbija mõistesse sisse toodud eeldus, et tarbija on füüsiline isik.

---

<sup>30</sup> Võlaõigusseaduse ja tarbijakaitse seaduse muutmise seadus 505 SE eelnõu seletuskiri. 12.12.2013. [https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/92103f72-2ac3-4f7f-8446-419ec63bf4db/V%C3%B5la%C3%B5igusseaduse%20ja%20tarbijakaitseaduse%20muutmise%20seadus/\(22.04.2017\)](https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/92103f72-2ac3-4f7f-8446-419ec63bf4db/V%C3%B5la%C3%B5igusseaduse%20ja%20tarbijakaitseaduse%20muutmise%20seadus/(22.04.2017))

<sup>31</sup> RKTk 3-2-1-8-06, p 15

<sup>32</sup> EKO 20.1.2005, C-464/01, *Johann Gruber vs Bay Wa AG*, eelotsusetaotlus, p 39

<sup>33</sup> Kingisepp, M. Tarbijalepingu subjektid. *Juridica VII/1997*, lk 346-352

Kuivõrd käesolev töö keskendub tarbijatega sõlmitavatele müügi-tagasirendilepingutele on oluline välja tuua, et VÕS tarbijakrediidi regulatsioonis on toodud erisus isikutele, kes sõlmivad lepingu krediidi võtmiseks selleks, et alustada iseseisva majandus- või kutsetegevusega. Vastavalt VÕS § 403 lõikele 2 kohaldatakse tarbijakrediidilepingu ja sellega seotud lepingute sätteid lisaks füüsilise isiku poolt sõlmitud lepingule krediidi võtmiseks iseseisva majandus- või kutsetegevuse alustamiseks, mille puhul kasutusse võetav krediit või krediidi eest omandatava asja või teenuse netohind ei ületa 50 000 eurole vastavat summat.<sup>34</sup>

Eeltoodud sätet ei saa siiski võtta sõna-sõnalt ning teha järeldust, et majandus- ja kutsetegevusega alustavaid isikuid loetakse tarbijateks. Iseseisva majandus- või kutsetegevuse alustamiseks krediidi võtmine seondub majandus- või kutsetegevusega ning seega ei ole võimalik selliseid füüsilisi isikuid tarbijateks nimetada, olenemata kehtestatud erisusest. Füüsilise isiku poolt majandustegevuse alustamiseks sõlmitud lepingud ei ole tarbijakrediidilepingud, sellistele lepingutele kõigest kohaldatakse tarbijakrediidisätteid.<sup>35</sup>

Eelnevast tulenevalt ei saa tarbija mõiste avamisel hinnata tarbijaks olemist kui muutumatut kriteeriumi, vaid tegemist on muutuva olukorraga, mida tuleb hinnata lähtudes olukorrast, milles isik konkreetse tehingu sõlmimisel asub<sup>36</sup>. Tarbijaks olemise ainus kriteerium on tehingu toimumine väljaspool majandus- või kutsetegevust<sup>37</sup>. Määratlemisel tuleb lähtuda kahest tunnusest, tarbija on füüsiline isik ja tehingu tulemusel rahuldatakse tarbija isiklike vajadusi.

## 1.2 Nõrgema lepingupoole kaitse

Õigussuhtes osalevate isikute – kauba tootja, teenuse osutaja, vahendaja, müüja ja tarbija – huvid, positsioon ja mõjujõud on erinevad<sup>38</sup>. Konkurentsioigus kehtestab reeglid ettevõtjatele teenuste osutamisel, ostmisel ja müümisel ning muus äritegevuses konkurensi takistamise, piiramise või kahjustamise ärahoidmiseks ja kõrvaldamiseks<sup>39</sup>. Konkurentsioigus reguleerib seega ettevõtjate omavahelist käitumist, et oleks tagatud aus konkurents turul. Ausa konkurensi

<sup>34</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 403 lg 2

<sup>35</sup> Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 761 SE seletuskiri. 30.09.2010. Lk 12 <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/6d8766fc-f9bc-7da0-8398-ecdbcff3a0/> (24.04.2017)

<sup>36</sup> EKo 23.04.2015, C-110/14, *Horatiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*, kohtujuristi ettepanek Euroopa Kohtule, p 26

<sup>37</sup> *Ibid*, p 28

<sup>38</sup> Pisuke, H. Tarbijakaitse: mõned teoreetilised ja õiguslikud alused. *Juridica IX/1994*. Lk 216

<sup>39</sup> Konkurentsiseadus RT I, 30.12.2014, 15, § 1 lg 1

tagamise tulemusel on teatud määral tagatud muu hulgas tarbijate huvide kaitse. Konkurentsioiguse eesmärgiks ei ole siiski eeskätt tarbijate huvide kaitse, tarbijate huvide kaitsel tuleb lähtuda tarbijakaitseõigusest.

Euroopa Liidu direktiivide koostamisel on lähtutud eeldusest, et tarbijal endal puudub jõud kokku leppida majandus- või kutsetegevuses tegutseva lepingupoolega enda baaskaitstes<sup>40</sup>. Rooma I määruse<sup>41</sup> üheks eesmärgiks on kaitsta lepingu sõlminud nõrgemat lepingupoolt<sup>42</sup>. Riiklike meetmeid kasutatakse tarbijate kaitsmisel vaid seal, kus on need on piisavad või vajalikud, et mitte samal ajal rikkuda kauplejate õigusi või takistada Euroopa Liidu turu integratsiooni<sup>43</sup>.

Tarbija on müüjaga võrreldes nõrgemaks pooleks, kuna tal eelduslikult puuduvad kauplejaga sarnased teadmised vastavast valdkonnast. Vaidluse korral võib tarbijal tekkida raskusi oma õiguste maksmapanemisega eeskätt majanduslikust aspektist vaadatuna.<sup>44</sup> Kauplejal kui isikul, kes omab teatud kaupade ja teenuste osas ekspertteadmisi on võimalik suunata tarbijat käituma teatud viisil andes tema poolt pakutavate kaupade ja teenuste osas tarbijale informatsiooni ja nõu.<sup>45</sup> Võttes arvesse, et aastast-aastasse suureneb tarbimine, mille tulemusel on tarbijatel järjest keerulisem omandada kõikide kaupade ja teenuste suhtes, mida nad tarbivad, vajalikku informatsiooni, on tarbija suhtes kaupleja nõrgemal läbirääkimispositsioonil. Tarbija on võrreldes kaupleja või tarnijaga nõrgemal positsioonil nii oma läbirääkimise võimaluste kui ka teadmiste aspektist lähtuvalt. Sellest tulenevalt võib tarbija nõustuda kaupleja poolt ette valmistatud tüüptingimustega, ilma omamata võimalust mõjutada nende tingimuste sisu.<sup>46</sup> Euroopa Kohus on samuti võtnud oma lahendites pigem tarbijapoolse hoiaku, eesmärgiga kaitsta tarbijat kui nõrgemat osapoolt<sup>47</sup>.

---

<sup>40</sup> Södersten, A. A Companion to European Union Law and International Law. John Wiley & Sons, 2016. lk 290

<sup>41</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EÜ) nr 593/2008, 17. juuni 2008, lepinguliste võlasuhete suhtes kohaldatava õiguse kohta. ELT L 177, 4.7.2008, lk 6—16.

<sup>42</sup> *Ibid.* Põhjenduspunkt 23

<sup>43</sup> Södersten, A. A Companion to European Union Law and International Law. John Wiley & Sons, 2016. lk 287

<sup>44</sup> Tarbijakaitseamet. Abimaterjal tarbijalepingute kohta võlaõigusseaduse ja tarbijakaitseaduse alusel. Tallinn, 2010. Lk 8.

[https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal\\_tarbijalepingute\\_kohta\\_tai\\_end.pdf](https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal_tarbijalepingute_kohta_tai_end.pdf) (24.04.2017)

<sup>45</sup> Kingisepp, M. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn, Läte, 2011. lk 29

<sup>46</sup> EKO 03.09.2015, C-110/14, *Horățiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*, p 18.

<sup>47</sup> Djurovic, M. European Law on Unfair Commercial Practices and Contract Law. Bloomsbury Publishing, 28.07.2016. pp 59



Töö autor on sarnaselt Mateja Djuroviciga hinnangul, et tarbija kui eelduslikult nõrgema osapoolle kaitsmine on õigustatud. Tarbijaga sõlmitavad lepingud peavad olema läbipaistvad ning tarbijale tuleb anda piisavalt teavet enne lepingu sõlmimist, ainult sel viisil on tal võimalik jõuda otsusele, kas ta soovib lepingut sõlmida või mitte<sup>48</sup>.

Tarbija on lepingulises suhtes nõrgem osapool, kuna tal ei ole eelduslikult erialaseid teadmisi ning puuduvad ka õigusalsed teadmised, mis on majandus- või kutsetegevuses tegutseval isikul olemas. Juhul, kui tarbijal on olemas samad erialased ja õigusalsed teadmised nagu majandus- või kutsetegevuses tegutseval isikul peaks olema võimalik ümber lükata eeldus, et tarbija on ebavõrdses seisus. Euroopa Kohus on antud küsimust lahendanud kohtuasjas nr C-110/14, *Horățiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*. Antud kohtuasja lahendamisel on kohtujurist teinud ettepaneku, mille kohaselt ei muuda isiku teadmised tema kui tarbija positsiooni konkreetse õigussuhtes, kui ta ei tegutse oma majandus- või kutsetegevuses. Seda kõike isegi siis, kui tarbija teadmised asetaksid ta võrreldes teiste tarbijatega paremasse positsiooni.<sup>49</sup>

Töö autor nõustub nimetatud kohtujuristi ettepanekuga. Ühelt isikult ei ole võimalik võtta tema õigusi vaid seetõttu, et võrreldes teiste tarbijatega on tegemist teadlikuma indiviidiga. Eeltoodu asetab halvemasse seisu selle tarbija, kellel on suuremad teadmised, kuna ta jääb seadusega tulenevast kaitsesest ilma. Sarnaselt põhimõttega, et seaduse mittetundmine ei vabasta vastutusest ei saa õiguste ja seaduste tundmine olla kunagi isikule karistuseks, ega aluseks õiguste äravõtmisel. Tarbija on olenemata oma teadmistest võrreldes kauplejaga alati nõrgemal positsioonil.

Käesoleva magistr töö teemat arvestades tuleb välja tuua, et tarbijakaitsealane regulatsioon krediitvaldkonnas on olnud reguleeritud Euroopa Liidu õigusaktidega juba aastast 1987<sup>50</sup>. Peter Tufano on öelnud, et tarbimiskrediiti on võimalik vaadelda, kui uuringut sellest, kuidas ettevõtted pakuvad tarbijatele kaupu ja teenuseid selleks, et rahuldada majapidamiste vajadusi. Uurimus, kuidas tarbijad teevad rahalisi otsuseid ning kuidas valitsuse tegevus mõjutab

---

<sup>48</sup> *Ibid*, pp 137

<sup>49</sup> EKo 23.04.2015, C-110/14, *Horățiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*, kohtujuristi ettepanek Euroopa Kohtule, p 26

<sup>50</sup> Mijatovic, M. D., Gongeta, S. Consumer Credit In European Union. European Scientific Journal February 2014 vol.1 ISSN: 1857 – 7881. 2014. Lk 410

finantsteenuste osutamist.<sup>51</sup> Tarbimiskrediiti pakutakse eesmärgiga rahuldada tarbijate vajadusi erinevates eluvaldkondades alustades võimalusest soetada järelmaksuga tarbekaupu ja lõpetades võimalusega soetada eluase kasutades krediiti. Autor nõustub eeltoodud Peter Trufano käsitlusega, nimetatud asjaolud mõjutavad oluliselt tarbijate käitumist krediidilepingute sõlmimisel. Tarbijate käitumist mõjutavad nii krediidandiandja teenuse turustamise viisid kui ka valitsuse tegevus krediidiregulatsiooni karmistamisel.

Karin Sein on oma artiklis „Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia“ välja toonud, et 2007. - 2008. aasta majanduskriisi põhjuseks saab lugeda laenude väljastamise mahu suurenemist. Autor nõustub arvamusega, et krediidid väljastamise suurenemine tõi paratamatult kaasa võlgnevuse kasvu, seejuures ülelaenamise risk jäi suuresti tarbijate kanda.<sup>52</sup>

Ülelaenamisega seonduvaid riske kaasnevaid tagajärgi on uurinud Merike Kukk, kelle uuringust, milles vaadeldakse laenude tagasimaksmise raskuste mõju tarbimisele, tuleneb, et majapidamiste vajaduste rahuldamise suurenemine toob kaasa laenude väljastamise mahu kasvu. Mahu kasvades suurenevad laenude tagasimaksmisega seotud probleemid, mis omakorda avaldavad otsest mõju majandusele, kuna tekivad olulised kõikumised tarbimises. Uuringud on näidanud, et majapidamislaenude tagasimakseraskused on üheks põhjuseks, miks tekkis ülemaailmne majanduskriis aastatel 2008-2009.<sup>53</sup> Selliste negatiivsete olukordade vältimiseks on Euroopa Liidus tarbijakrediidi regulatsioone aja vältel karmimaks muudetud. Peale 2007.–2008. aasta finantskriisi on tarbijakrediidi valdkonda täiendavalt reguleeritud, kuna leiti, et tarbija, kui õigussuhte nõrgem osapool, polnud piisavalt kaitstud<sup>54</sup>.

Suuresti eeltoodust tulenevalt võeti 23. aprill 2008.a. vastu Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ ehk tarbijakrediidi direktiiv<sup>55</sup>. Direktiivi ülevõtmisel muudeti

---

<sup>51</sup> Tufano, P. Consumer Finance. Annual Review of Financial Economics, 1:227–47. 2009. lk 228-229

<sup>52</sup> Sein, K. Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia. Juridica International XX/2013. Lk 32

<sup>53</sup> Kukk, M. Debt repayment problems: what are the implications for consumption? Eesti Pank. Working Paper Series, ISSN 1406-7161; 1/2016. pp 2-3

<sup>54</sup> Mijatovic, M. D., Gongeta, S. Consumer Credit In European Union. European Scientific Journal February 2014 vol.1 ISSN: 1857 – 7881. 2014. Lk 410

<sup>55</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. OJ L 133, 22.5.2008, p. 66–92

mitmeid Eesti seadusi, näiteks võlaõigusseadust, reklaamiseadust, isikuandmete kaitse seadust ja tarbijakaitse seadust. Kehtestatud regulatsioon on tinglikult võimalik jagada kaheks - seadusest tulenevad järelevalve meetmed ja lepingulised meetmed<sup>56</sup>. Alates krediidiandjate ja –vahendajate seaduse vastuvõtmisest 2015ndal aastal on peamised järelevalve meetmed toodud just seal. Eelnimetatud seadus reguleerib krediidiandja ja krediidivahendaja tegevust, vastutust ja järelevalvet nende tegevuse üle. Järelevalvet krediidiandjate ja –vahendajate seaduse üle teostab Finantsinspeksioon.<sup>57</sup> Täiendavad järelevalvemeetmed on toodud tarbijakaitse seaduses ning reklaamiseaduses, mõlemast seadusest tulenevate kohustuste täitmise üle teostab järelevalvet peamiselt Tarbijakaitseamet.<sup>58</sup>

Euroopa Liidu direktiivides rangema hoiaku võtmine tarbijakrediidi väljastamise osas tõi endaga kaasa näiteks krediidiandja kohustuse kontrollida tarbija krediidivõimelisust. Tarbijakrediidi direktiivi vastuvõtmisele eelnenud perioodil ei olnud krediidiandja kohustatud kontrollima, kas tarbija on võimeline lepinguga võetud kohustusi täitma või mitte, tarbija kandis üldjuhul lepinguga kaasneda võivate negatiivsete tagajärgede riisikot. Peale tarbijakrediidi direktiivi vastuvõtmist on krediidiandjad kohustatud hindama tarbija esitatud andmete tuginedes, kas tarbija on võimeline lepingut täitma või mitte. Täiendavalt lisandus hüpoteekkrediidi direktiivist<sup>59</sup> keeld sõlmida krediidileping krediidivõimetu tarbijaga.

Tarbijakrediidi direktiivi üheks eesmärgiks on tagada tarbijate parem kaitse krediidilepingute sõlmimisel. Lisaks eelnevale tõsta tarbijate enesekindlust, teadmisi ja võimaldada piiriülest krediidi pakkumist. Samal ajal on Euroopa komisjon märkinud, et direktiivi eesmärk ei ole mingil juhul suurendada krediiditoodete tarbimist, vaid soov on tagada tarbijate teadlikus krediiditoodetest enne, kui nad lepingu sõlmivad.<sup>60</sup> Töö autori hinnangul on Euroopa Liidu siseturu arendamise eesmärk ja tarbijakaitsealaste regulatsioonide karmimaks muutmine soodustanud tarbijakrediidi pakkumist ja tarbijakrediidilepingute sõlmimist. Suurenev nõudlus

---

<sup>56</sup> Sein, K., Volens, U. Legal Problems and Regulations related to Easy-access Non-secured Consumer Loans in Estonia. *Juridica International* 22/2014. Lk 123

<sup>57</sup> KAVS, RT I, 19.03.2015, 4. § 1

<sup>58</sup> Sein, K., Volens, U. Legal Problems and Regulations related to Easy-access Non-secured Consumer Loans in Estonia. *Juridica International* 22/2014. Lk 123

<sup>59</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010 EMPs kohaldatav tekst. OJ L 60, 28.2.2014, p. 34–85

<sup>60</sup> Euroopa Komisjon, Report from the commission to the European Parliament and The Council on the implementation of Directive 2008/48/ec on credit agreements for consumers. Brussels, 14.5.2014, COM(2014) 259 final. Lk 2

tuleneb autori hinnangul tarbijate kindlustundest ja teadmisest, et tema õigused on seadusega kaitstud. Suurenev tarbimine seevastu toob kaasa krediidiandjate poolt tehtavate pakkumiste kasvu, et tagada vastavus nõudlusele.

Karin Sein on hinnangul, et materiaalõiguslike normide kehtestamine ei saa olla ainukeseks vahendiks, kuidas saavutada tarbijate kõrgetasemeline kaitse krediiditehingute sõlmimisel. Suur roll on Eesti kohtusüsteemil ning väga palju sõltub menetlusõigusest.<sup>61</sup> Tarbijakrediidi direktiivi vastuvõtmisele eelnenud ajal tehtud Riigikohtu lahenditest ei nähtu, et Riigikohutu üks eesmärke oleks saavutada muu hulgas tarbijate kõrgetasemeline kaitse. Näiteks võib tuua lahendi 3-2-1-108-02, milles Riigikohus märkis, et krediidilepingu alusel nõutava intressi liigkasuvõtjalikuks ja kehtetuks lugemiseks ei piisa vaid sellest, et tehing on tehtud tarbijale ebasoodsatel tingimustel, oluline on tuvastada raske olukord lepingu sõlmimisel ja teise poole liigkasuvõtjalik käitumine<sup>62</sup>.

Võrreldes 2002. aastaga on Riigikohus järjest enam hakanud andma olulisi seisukohti tarbijakaitse aspektist lähtuvalt. Üks esimesi olulisi Riigikohtu seisukohti peale tarbijakrediidi direktiivi jõustumist 2008. aastal anti välja krediidi kulukuse määra suuruse osas. Tuleb märkida, et lahendi tegemise ajal ei olnud krediidi kulukuse maksimaalne määr seadusega määratletud. Riigikohtu kohtumäärusest nr 3-2-1-49-11 tuleneb: „/.../ Seega tuleb tehingu tühisuse tuvastamiseks TsÜS § 86 lg 2 p 2 ja lg 3 järgi kohtul esmalt kindlaks teha, kas tehingust tulenevate vastastikuste soorituste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas, ja seejärel kontrollida, kas isik tegi tehingu sundolukorras. Tõendamiskohustus lasub üldjuhul TsMS § 230 lg 1 järgi poolel, kes tehingu tühisusele tugineb. Soorituste väärtuste vahe tõendamiseks tuleb poolel näidata võrreldavate soorituste objektiivsete väärtuste vahet, seega käibes tavapärasest vastet tühistatava tehingu suhtes, mitte aga ühe poole subjektiivset huvi tehingu väärtuse vastu. Seega võib olla näiteks krediidilepingu soorituste väärtus heade kommete vastaselt tasakaalust väljas ülikõrge krediidi kulukuse määra tõttu, aga mitte ainult. Vastastikuste soorituste väärtuse heade kommete vastaselt tasakaalust väljasolekut peab üldjuhul tõendama tehingu tühisusele tuginev isik. /.../“<sup>63 64</sup>.

---

<sup>61</sup> Sein, K. Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia. *Juridica International* XX/2013. Lk 32

<sup>62</sup> RKTk 3-2-1-108-02, p 11

<sup>63</sup> RKTk, 3-2-1-49-11, p 8

<sup>64</sup> Sein, K. Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia. *Juridica International* XX/2013. Lk 33-34

Peale eelnimetatud otsust hakati lähtuma krediidi kulukuse määra hindamisel Riigikohtu seisukohast, et heade kommetega on vastuolus selline krediidi kulukuse määr, mis ületas krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avalikustatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimisläenude kulukuse määra enam kui kolm korda. Olenemata Riigikohtu rõhutusest, et ainuüksi kolmekordse määra ületamisest ei piisa tehingu heade kommetega vastuolus olevaks lugemiseks, võib väita, et lahend oli siiski märgilise tähtsusega. Riigikohus määras kaudselt piirid, mida krediidiandjad ei tohiks ületada. Seisukoht on veel oluline, kuna seaduses toodud krediidi kulukuse määra piirmäärade kehtestamisel võeti aluseks just Riigikohtu poolt kujundatud seisukoht. Seega oli tegemist olulise tarbijakaitsealase seisukohaga, mis hiljem kujunes normiks.

Töö autor nõustub Karin Sein'i seisukohaga, et kohtusüsteem mängib rolli krediidiregulatsioonis sisalduvate sätete sisustamisel. Lahendis 3-2-1-186-13 juhtis Riigikohus seadusandja tähelepanu vajadusele selgelt seaduses kehtestada krediidiandja poolt võetavatele intressidele piirang ning administratiivne krediidiandja tegevuse kontroll<sup>65</sup>. Riigikohus on juhtinud seadusandja tähelepanu krediidiregulatsioonis sisalduvate tarbijakaitsealaste sätete puudulikkusele.

Autori hinnangul ei piisa alati kehtivast regulatsioonist, et tagada küllaldane tarbijakaitse, seda isegi juhul, kui Euroopa Liidu tarbijakrediidi regulatsiooni eesmärk valdkonnas on kõrgetasemeline tarbijakaitse tagamine. Euroopa Liidu direktiivid kehtestavad sageli üldise regulatsiooni, mis suuresti muutmata kujul võetakse üle ka siseriiklikusse õigusesse. Üldnormide tõlgendamisel tekkivate vaidluste lahendamisel ehk sätete sisustamisel on oluline roll kohtusüsteemil.

Tarbija kui nõrgema osapoole kaitse on oluline, mõned õigusteadlased väidavad, et tarbijaõigustest võib välja kujuneda isegi inimõigus. Näiteks on Sinai Deutch on oma käsitluses välja toonud suunised, mille alusel saab hinnata, kas tarbijaõigus võiks kvalifitseeruda inimõiguseks. Sellisteks näitajateks on esiteks inimõiguse kohaldatavus tervele ühiskonnale mitte ainult konkreetsele inimgrupile. Teiseks iseloomustavad inimõigusi üksikisikute esmased huvid, näiteks üksikisiku heaolu, au ja areng. Kolmandaks loetakse inimõigusi üksikisiku õiguseks valitsuse kui tugevama osapoole suhtes. Deutch on jõudnud järeldusele, et ka

---

<sup>65</sup> RKTk 3-2-1-186-13, p 25

tarbijaõigusi saab pidada inimõigusteks, kuna keskendutakse pigem üksikisiku õigusele saada osa õiglasest kaubandusest ehk ohututest toodetest.<sup>66</sup>

Töö autor pigem ei nõustu Deutchi järeldusega ning leiab, et tarbijaõigus ei ole abstraktne õigus nagu seda on inimõigused. Selleks, et määratleda tarbijaõigust inimõigusena peaksid tervele inimkonnale kohalduma ühesugused tarbijaõigused, kuid töö autorile teadaolevalt see nii ei ole. Inimõigused on selgelt määratletud õigused, mille rikkumine on selgelt arusaadav. Tarbijaõiguste rikkumist ei ole alati võimalik üheselt määratleda ja lisaks ei ole need universaalsed. Selleks, et tarbijaõigusi saaks kohaldada inimõigustena, peaksid need olema reguleeritud nii rahvusvahelise kui ka siseriikliku õigusega.

Eelneva kahe alapeatüki kokkuvõtteks saab öelda, et tarbija on isik, kes sõlmib tehingu enda isiklikest huvidest lähtuvalt isikuga, kes tegeleb enda majandus- või kutsetegevuses. Tarbijat peetakse alati suhtes kauplejaga nõrgemaks osapooliks, kuivõrd tugevamal positsioonil oleval kauplejal on võimalik tarbijat oma teadmistega mõjutada teatud viisil käituma. Euroopa Liidu tasandil on tarbijate kaitseks kehtestatud mitmed regulatsioonid, kuivõrd tarbijal eelduslikult puuduvad erialased teadmised kaupadest ja teenustest, mille suhtes tehinguid sõlmitakse. Isegi kui tarbijal on vastavad teadmised olemas, ei muuda see tarbija positsiooni õigussuhtes.

Lisaks tarbijaõiguste tagamisele seadustega on võimalik tagada tarbijate kõrgetasemeline kaitse muu hulgas kohtu poolt kujundatud seisukohtade kaudu. Kohtud mängivad olulist rolli sätete sisustamisel, millega kaudselt mõjutatakse majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku käitumist. Sageli tagavad sisustatavad sätted tarbijatele parema kaitse lepingulistesse suhetesse astumisel.

### **1.3 Müügilepingust tulenevad tarbija õiguskaitsevahendid müüja vastu**

Müügilepingute sõlmimine on tänapäeval igapäeva elu osaks sedavõrd, et inimesed tihtipeale ei teadvusta endale, millal nad ostu-müügilepingu sõlmivad. Kuivõrd müügilepingute sõlmimine on igapäeva osaks ning tavapärane on vajalik tagada osapoolte kaitse olukorras, kus müügilepingu ese ei vasta mingil põhjusel lepingutingimustele. Eeskätt tuleb tagada lepingu nõrgema osapoolte kaitse nõ tugevama ja kogenuma lepingupoole eest. Eestis on selleks kehtestatud VÕS

---

<sup>66</sup> Deutch, S. Are consumer rights human rights? Osgoode Hall Law Journal 1995 (32)/3. Lk 551–552

müügilepingu regulatsioon, mis on suuresti üle võetud ÜRO konventsioonist kaupade rahvusvahelise ostu-müügi lepingute kohta. Lisaks konventsioonile on lähtutud Saksamaa, Hollandi, Itaalia ja teiste riikide õigusest, mis käsitleb müügilepinguid.<sup>67</sup>

TKS-st ja kaubandustegevuse seadusest (KaubTS) tulenevalt võib väita, et üheks olulisemaks tarbija õiguseks on saada nõuetele ning lepingule vastav toode või teenus. TKS-st tulenevalt on tarbijal õigus nõuda ja saada kaupa või teenust, mis vastab nõuetele, mis on ohutu tarbija elule, tervisele ja varale ning mille omamine ja kasutamine ei ole keelatud<sup>68</sup>. Täiendavalt tulenevad nõuded KaubTS-st. KaubTS § 4 lõike 1 p 4 kohaselt on kaupleja kohustatud tagama kaubale ja teenusele kehtestatud nõuete täitmise<sup>69</sup>.

Lepingust tulenevad kohustused tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele ning seejuures nendele vastava kvaliteediga<sup>70</sup>. Asja lepingutingimustele vastavust reguleerivad VÕS-st tulenevad müügilepingu sätted. Vastavalt VÕS § 217 lõikele 1 peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele eelkõige koguse, kvaliteedi, liigi, kirjelduse ja pakendi osas, eelnevalt tulenevalt, kui müügilepingu esemel ei ole kokkulepitud omadusi ei vasta asi lepingutingimustele.

Asi ei vasta lepingutingimustele, kui:

- 1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;
- 2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;
- 3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;
- 4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada;
- 5) vallasasi ei ole pakitud seda liiki asjadele tavaliselt omasel viisil, sellise viisi puudumisel aga asja säilimiseks ja kaitseks vajalikul viisil;

---

<sup>67</sup> Kalamees, P., Hierarchy of Buyer's Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods. *Juridica International*, XVIII/2011. lk 63

<sup>68</sup> TKS RT I, 31.12.2016, 13, § 3 p 1

<sup>69</sup> KaubTS RT I, 12.07.2014, 59, § 4 lg 1

<sup>70</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 77 lg 1

6) tarbijalemüügi puhul ei ole asi seda liiki asjadele tavaliselt omase kvaliteediga, mida ostja võis mõistlikult eeldada, lähtudes asja olemusest ja arvestades asja müüja, tootja, varasema müüja või muu vahendaja poolt asja teatud omaduste suhtes avalikult tehtud avaldusi, eelkõige asja reklaamimisel või etikettidel.<sup>71</sup>

Lepinguesemel lasuvad puudused on võimalik jagada eelnevast tulenevalt kahte gruppi – materiaalsed puudused ja õiguslikud puudused<sup>72</sup>. Materiaalne puudus puudutab eseme omadusi, kvaliteeti ja füüsilist välimust. Õiguslik puudus väljendub peamiselt isiku õiguses asja müüja.

VÕS üldosas on sätestatud üldised õiguskaitsevahendid, mida on võimalik kasutada juhul, kui võlgnik oma lepingust tulenevaid kohustusi rikub. VÕS § 100 kohaselt on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine. Kohustuse rikkumise korral on lepingupoolel õigus nõuda vastavalt soovile kohustuse täitmist, oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda, nõuda kahju hüvitamist, taganeda lepingust või öelda see üles, alandada hinda ja nõuda viivist rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral.<sup>73</sup> Õigus esitada kauplejale oma nõuded on ostjal olenemata sellest, kas ta on tarbija või majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik, seejuures on tal õigus valida endale sobivaim õiguskaitsevahed<sup>74</sup>.

VÕS üldosast tulenevate õiguskaitsevahendite kasutamise puhuks võivad pooled kokku leppida ka erisusi, näiteks piirata või laiendada õiguskaitsevahendeid. Pooltel on üldjuhul õigus kokku leppida seadusest tulenevatele õiguskaitsevahenditele lisaks teistsugustes õiguskaitsevahendites.<sup>75</sup> Õiguskaitsevahendite kasutamise kokkulepped, mis erinevad seadusest ei ole lubatud tarbijalemüügi puhul<sup>76</sup>, seda eriti tüüptingimustega lepingutes<sup>77</sup>. VÕS § 237 lg 1 kohaselt ei tohi tarbijalemüügi puhul tarbija kahjuks kõrvale kalduda tarbijalemüügilepingu kohta sätestatust ega VÕS üldnormidest, mis reguleerivad lepingurikkumise tagajärjel tekkivate

---

<sup>71</sup> *Ibid*, § 217 lg 2

<sup>72</sup> Värv, A., Kalamees, P. Müüja vastutus asja lepingutingimustele mittevastavuse eest. *Juridica* VII/2009. lk 414

<sup>73</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 101 lg 1

<sup>74</sup> Kalamees, P., *Hierarchy of Buyer's Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods*. *Juridica International*, XVIII/2011. lk 64

<sup>75</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. *Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne*. Tallinn, Juura, 2016. lk 466 p 5

<sup>76</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 237 lg 1

<sup>77</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. *Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne*. Tallinn, Juura, 2016. lk 466 p 5



õiguskaitsevahendite kasutamist.<sup>78</sup> Autori hinnangul on keeld õigustatud, kuna tarbijal ei ole tüüptingimuste sisu võimalik mõjutada.

Tulenevalt lepinguliigist võivad erineda õiguskaitsevahendite kasutamise võimalused. Erineda võivad nii vastutuse alused kui ka võimalikud kasutatavad õiguskaitsevahendid.<sup>79</sup> Üheks selliseks lepinguliigiks on tarbijalemüügileping. Tarbijalemüügiga on tegemist juhul, kui tarbijast ostjale müüb lepingu esemeks oleva vallasasja müüja, kes tegutseb oma majandus- või kutsetegevuses<sup>80</sup>. Müügilepingu sätetes on ette nähtud, lisaks üldosas toodud õiguskaitsevahenditele müügilepingu rikkumise puhuks tarbijale õigus lepingust taganeda ja õigus nõuda hinna alandamist<sup>81</sup>.

VÕS § 218 lõike 2 kohaselt tarbijalemüügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul asja üleandmisest ostjale. Tarbijalemüügi puhul eeldatakse, et kuue kuu jooksul asja ostjale üleandmise päevast ilmnunud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas asja üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus asja või puuduse olemusega<sup>82</sup>. VÕS § 218 on erisätteks VÕS § 103 suhtes, mis tähendab, et lepingutingimustele mittevastavus on sisuliselt vabandata juhuks, kui müüja suudab tõendada, et lepingutingimustele mittevastavus ei tulene temast ning puudust ei olnud olemas müügilepingu sõlmimise ajal<sup>83</sup>. Tarbijale lepingutingimustele mittevastava toote üle andnud kauplejat ei vabasta vastutusest isegi *force majeure*. Kauplejal lasub täielik vastutus.<sup>84</sup>

Müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusel on ostjal võimalik nõuda asja parandamist või asendamist, kui see on võimalik ja sellega ei põhjustata võrreldes teiste õiguskaitsevahendite kasutamisega teisele lepingupoolele ebamõistlike kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi<sup>85</sup>. VÕS § 107 alusel on lepingupoolel õigus rikkumine omal kulul

<sup>78</sup> Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 813 SE eelnõu seletuskiri <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/fee42d2f-c0e7-59c7-ad10-e7cc63405018> (22.04.2017)

<sup>79</sup> Värvi, A., Kalamees, P. Müüja vastutus asja lepingutingimustele mittevastavuse eest. *Juridica* VII/2009. lk 413

<sup>80</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. OJ L 171, 7.7.1999, p. 12–16. Artikkel 1

<sup>81</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2016. lk 466 p 4.1.

<sup>82</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 218 lg 8

<sup>83</sup> Värvi, A., Kalamees, P. Müüja vastutus asja lepingutingimustele mittevastavuse eest. *Juridica* VII/2009. lk 414

<sup>84</sup> Värvi, A., Karu, P. The Seller's Liability in the Event of Lack of Conformity of Goods. *Juridica International*, XVI/2009. lk 85

<sup>85</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 222 lg 1

heastada, muu hulgas mittekohane täitmine parandada või asendada. Tegemist on täitmisnõudega. Esimesena peab kauplejal olema võimalus oma eksimus parandada ehk tarbija peaks olema nõus heastamisega, kahjustatud lepingupoolel ei ole õigustatud huvi heastamisest keelduda<sup>86</sup>.

Direktiiv 1999/44/EÜ tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta artikkel 3 kohaselt võib tarbija nõuda eelkõige kauba parandamist või asendamist, hinna alandamist või lepingu tühistamist võib nõuda teisejärguliselt<sup>87</sup>. Lisaks tuleneb direktiivist 1999/44/EÜ muu hulgas põhimõte, mille kohaselt ei saa tarbija lepingust taganeda, kui lepingule mittevastavus on väike.<sup>88</sup> Sama hierarhia tuleneb ka VÕS-st.

Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni konventsioonis kaupade rahvusvahelise ostu-müügi lepingute kohta, mille kehtestamisega sooviti kaasa aidata rahvusvahelises kaubanduses õigusbarjääride kõrvaldamisele ning rahvusvahelise kaubanduse arendamisele<sup>89</sup>, kolmandast jaost nähtub samuti, et mittevastavuse ilmnemisel peaks ostja esmajärjekorras nõudma kas parandamist või asendamist ning alles seejärel kasutama radikaalsemaid õiguskaitsevahendeid<sup>90</sup>.

Eelnevast tulenevalt on kauplejal õigus esmajärjekorras rikkumine heastada, mis tähendab, et tal on õigus kahju hüvitada vastavalt asi parandades või asendades. Seejuures tuleb arvestada, et juhul, kui müüjal ei ole võimalik asja asendada, ei ole tarbijal õigust seda nõuda, tarbija peab sellises olukorras võimaldama müüjal asi parandada. Müüjapoolne kohustuse rikkumine ei tohiks tuua kaasa tarbijast lepingupoolele kohest õigust lepinguline suhe lõpetada. Müügitehingu sõlmimise eesmärk on mingi asja ja sellega seotud omandi üleandmine, seega ei ole õigustatud vähetähtsa rikkumise tõttu lepingust taganemine. Siinjuures on oluline silmas pidada muu hulgas võlasuhte eesmärki, milleks on mingi teo tegemine või tegemata jätmine.

Lepingust taganemine on õiguskaitsevahend, mille poole tarbija peaks pöörduma viimasena ehk olukordades, kui teiste õiguskaitsevahendite kasutamine on ebaõnnestunud. Lepingust

---

<sup>86</sup> *Ibid*, § 107 lg 1 p 3

<sup>87</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. OJ L 171, 7.7.1999, p. 12–16 Artikkel 3

<sup>88</sup> *Ibid*, § 222

<sup>89</sup> United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods. Vienna, 10.04.1980. preambul

<sup>90</sup> *Ibid*, artiklid 46–50

taganemiseks peavad olema esiteks täidetud taganemise formaalsed eeldused, mis tähendab, et müüjale peab olema esitatud tähtaegselt taganemisavaldus<sup>91</sup> ning materiaalsed eeldused, mis tähendab, et müüja peab olema lepingut oluliselt rikkunud<sup>92</sup>. Seega peab taganemiseks olema õigustav põhjus.

Müügilepingust on võimalik taganeda üksnes juhul, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud vastavalt VÕS § 116 lõikele 1<sup>93</sup>. Lepingu oluline rikkumine tähendab, et müügieseme parandamine või asendamine ei ole võimalik või ebaõnnestub või kui müüja keeldub õigustamatult asja parandamast või asendamast või ei tee seda mõistliku aja jooksul pärast lepingutingimustele mittevastavusest teatamist<sup>94</sup>.

VÕS § 116 alusel saab lepingupool lepingust taganeda, kui teine pool on oluliselt lepingust tulenevat kohustust rikkunud. Oluliseks lepingurikkumiseks loetakse järgmisi juhtumeid:

1. kohustuse rikkumise tõttu jääb kahjustatud lepingupool olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis, välja arvatud juhul, kui teine lepingupool ei näinud kohustuse rikkumise niisugust tagajärge ette ja temaga sarnane mõistlik isik ei oleks seda tagajärge samadel asjaoludel samuti ette näinud<sup>95</sup>;
2. rikuti kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu<sup>96</sup>;
3. kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu<sup>97</sup>;
4. kohustuse rikkumine annab kahjustatud lepingupoolele mõistliku põhjuse eeldada, et teine lepingupool ei täida kohustusi ka edaspidi<sup>98</sup>;
5. teine lepingupool ei täida oma ükskõik millist kohustust käesoleva seaduse §-s 114 nimetatud täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul või teatab, et ta selle tähtaja jooksul kohustust ei täida<sup>99</sup>.

---

<sup>91</sup> RKTk 3-2-1-57-11, p 28

<sup>92</sup> RKTk 3-2-1-34-13, p 14

<sup>93</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 116 lg 1

<sup>94</sup> *Ibid.*, § 223 lg 1

<sup>95</sup> *Ibid.*, § 116 lg 2 p 1

<sup>96</sup> *Ibid.*, § 116 lg 2 p 2

<sup>97</sup> *Ibid.*, § 116 lg 2 p 3

<sup>98</sup> *Ibid.*, § 116 lg 2 p 4

<sup>99</sup> *Ibid.*, § 116 lg 2 p 5

Lepingupool peab andma teisele lepingupoolele mõistliku täiendava tähtaja kohustuse täitmiseks<sup>100</sup>. Eelnevast tulenevalt on lepingust taganemine lepingueseme puuduste korral võimalik vaid juhul, kui lepingupool on andnud teisele lepingupoolele täiendava tähtaja kohustuse täitmiseks. Juhul, kui täiendavat tähtaega ei anta on lepingust taganemine võimalik vaid erijuhtudel.<sup>101</sup> Ilma täiendavat tähtaega andmata võib lepingust taganeda vaid juhul, kui rikutakse kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu või kui teine lepingupool teavitab, et ta oma lepingust tulenevalt kohustust ei täida<sup>102</sup>.

Olulise lepingu rikkumise puhul nähakse ette, et kohustuse täitmiseks tuleb anda täiendav tähtaeg tulenevalt VÕS § 114. Siiski on VÕS § 114 lg 1 dispositiivne säte, millest pooled võivad kokkuleppel kõrvale kalduda. Sätte dispositiivsus seisneb eelkõige poolte õiguses kokku leppida, et poolel on õigus lepingust taganeda ka mitteolulise rikkumise puhul ilma täiendavat tähtaega andmata. Lisaks võivad pooled kokku leppida, et lepingu rikkumiseks ja lepingu oluliseks rikkumiseks peetakse ka muud rikkumist, mida ei ole sätestatud VÕS §-s 116<sup>103</sup>.

Seadusest ei tulene ammendavat loetelu<sup>104</sup>, mida peetakse oluliseks lepingu rikkumiseks, seda tuleb hinnata lähtuvalt konkreetsest õigussuhtest ning sõlmitud lepingust. Lisaks eelnevale tuleb lähtuda mõlema osapoole ootustest, mida nad lootsid õigussuhtega saavutada ning mida mõlemad pooled peavad ise oluliseks rikkumiseks. Seega on olulise lepingurikkumisega tegemist muu hulgas, kui rikutakse kohustust mille täitmine oli teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu<sup>105</sup>. Oluliseks lepingu rikkumiseks on võimalik lugeda erinevaid olukordi, mille tuvastamisel tuleb lähtuda konkreetsest lepingust ning õigussuhtest, mida pooled soovisid luua.

Siinkohal peab autor vajalikuks välja tuua, et lepingu oluliseks rikkumiseks ei saa pidada olukorda, kus kaupleja on nõus heastamisega, kuid ta ei saa seda teha ostjast tulenevatel

---

<sup>100</sup> *Ibid*, § 114 lg 1

<sup>101</sup> RKTk 3-2-1-80-10, p 11-12

<sup>102</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 116 lg 4

<sup>103</sup> RKTk 3-2-1-31-08, p 14

<sup>104</sup> Sein, K., Millal saab ostja müügieseme puuduste tõttu lepingust taganeda? Kommentaar Riigikohtu otsustele tsiviilasjades 3-2-1-11-01, 3-2-1-80-10 ja 3-2-1-147-11. *Juridica*, IX/2012. lk 719

<sup>105</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 116 lg 2 p 2

põhjustel. Selliseks põhjuseks saab olla olukord, kus ostja keeldub asja parandamisest või selle asendamisest, kuigi kaupleja on vastavad võimalused mõistliku aja jooksul välja pakkunud.<sup>106</sup>

Lepingust taganemisel tuleb kummalgi lepingupoolel anda välja lepingu alusel üleantu juhul, kui kumbki lepingupool seda nõuab<sup>107</sup>. Krediidisaajast ostja on kohustatud lepingust taganemisel tagastama lepinguesemeks oleva vara ja hüvitama kasutuseelise väärtuse. Krediidiantja peab tagastama ostja poolt tasutud ostuhinna ning sellelt arvestatud intressid, müüja ei kaota õigust intressidele, mille nõudeõigus oli olemas enne lepingust taganemist.<sup>108</sup>

Ostuhinna alandamine on õiguskaitsevahendina kasutusel paljudes riikides<sup>109</sup>, sealhulgas Eestis. Ostuhinna alandamine on võimalik vaid vastastikuste lepingute puhul, kus mittekohane täitmine on seotud rahaliste huvidega<sup>110</sup>. VÕS üldosast tulenevalt on lepingupoolel, kui ta võtab vastu kohustuse mittekohase täitmise, õigus alandada tema poolt selle eest tasumisele kuuluvat hinda võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtusega<sup>111</sup>. Hinna alandamise tulemusel ei pea ostja tasuma müüjale lepinguga kokkulepitud hinda, selle asemel tasub alandatud hinna. Juhul, kui ostja on juba kokkulepitud hinna tasunud, on tal õigus esitada müüjale nõue summas, mis ületab alandatud hinda.<sup>112</sup>

VÕS eriosast tulenevad erisätted ostuhinna alandamisele, mis seab ostjale piirangud õiguskaitsevahendi kasutamisel. VÕS § 224 alusel ei või ostja ostuhinda alandada:

1. kui müüja parandab või asendab asja lepingutingimustele vastava asjaga;
2. kui ostja keeldus õigustamatult vastu võtmast müüja ettepanekut asja parandamise või asendamise kohta;
3. enampakkumisel müüdud kasutatud asja ostmisel.<sup>113</sup>

---

<sup>106</sup> RKTk 3-2-1-11-10, p 11

<sup>107</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 189 lg 1

<sup>108</sup> RKTk 3-2-1-24-10, p 12

<sup>109</sup> Kalamees, P., Sein, K. Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy? *Juridica International*, XX/2013. lk 52

<sup>110</sup> *Ibid*, lk 53

<sup>111</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 112 lg 1

<sup>112</sup> Kalamees, P., Sein, K. Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy? *Juridica International*, XX/2013. lk 56

<sup>113</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 224

Tuleb märkida, et hinna alandamine ning õigus nõuda kahju hüvitamist on sarnased õiguskaitsevahendid, kuid siiski on seadusandja pidanud vajalikuks vahendid seaduses eraldi sätestada. Mõlema vahendi kasutamise tagajärg võlausaldajale on sarnane, milleks on teatud rahasumma tagastamine võlgniku poolt või vähendatud tasu maksmise kohustus. Isegi kui õiguskaitsevahendi kasutamise tagajärg on sarnane, tuleb lähtuda pigem kasutamisel saavutatavast eesmärgist. Kui kahju hüvitamise nõude rahuldamisel asetatakse lepingupool olukorda, milles ta oleks olnud, kui rikkumist poleks olnud, siis ostuhinna alandamise eesmärk on säilitada lepingust tulenevate kohustuste tasakaal.<sup>114</sup>

Tarbijal on müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusest tulenevalt õigus kasutada müüja vastu seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid. Tarbijal on õigus nõuda lepingueseme parandamist või asendamist. Esimeses järjekorras on müüjal õigus oma eksimus parandada ehk ese parandada või asendada. Juhul, kui parandamine või asendamine ei õnnestu või juhul, kui neid nõudeid ei ole võimalik täita, tekib tarbijal õigus sõlmitud lepingust taganeda või nõuda ostuhinna alandamist.

---

<sup>114</sup> Kalamees, P., Sein, K. Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy? *Juridica International*, XX/2013. lk 53-55

## 2 Liisingulepingud

### 2.1 Liisingulepingu mõiste ja olemus

Võrreldes kahekümne aasta taguse ajaga ei ole krediitdilepingute sõlmimine ühiskonnas tabuteema. Osaliselt tingituna krediitdilepingute kõrvale tekkinud krediidiandjatest- ja vahendajatest, saab öelda, et krediitdilepingute sõlmimisest on saanud tänapäeva ühiskonna igapäeva osa. Krediiti kasutatakse nii suuremate ostude finantseerimiseks kui ka lihtsalt elukvaliteedi parandamiseks.<sup>115</sup> Eeltoodust saab teha üldistuse, et krediidi võtmisest on saanud tarbijatele viis oma elukvaliteedi tõstmiseks.

Tulenevalt VÕS § 396 lõikest 1 on laenuleping leping, millega üks isik kohustub andma teisele isikule rahasumma või asendatava asja, laenusaaaja seevastu kohustub tagasi maksma sama rahasumma või tagastama sama liiki asja samas koguses ja kvaliteedis<sup>116</sup>. Eeltoodust tulenevalt on võimalik jaotada laenulepingud kaheks vastavalt sellele, kas lepingupoolele antakse üle rahasumma või muu asendatav asi.

Asjad, mida ei ole võimalik asendada ei saa olla laenulepingu esemeks.<sup>117</sup> TsÜS § 51 lg 1 kohaselt on asendatav asi vallasasi, mida määratase arvu, mõõdu või kaalu järgi ja millel puuduvad seda teistest sama liiki asjadest eristavad tunnused<sup>118</sup>. Asendatav asi ei saa olla miski, mis on ostja soovide järgi valmistatud ning mida ei ole võimalik hiljem realiseerida või mille realiseerimine on muudatustest tingitult raskendatud<sup>119</sup>. Seega laenulepingu esemeks saavad olla vaid asendatavad asjad, mida ei ole võimalik teistest sama liiki asjadest eristada.

Selliseid laenulepinguid, mis on suunatud rahasumma üleandmisele, nimetatakse krediitdilepinguteks ning nendele kohaldatakse eriregulatsiooni<sup>120</sup>. VÕS § 401 lõike 1 alusel on krediitdileping leping, millega üks isik kohustub andma teise isiku käsutusse rahasumma, krediitdilepingu kohustub krediidi kasutamise eest maksma tasu ja lepingu lõppemisel krediidi

<sup>115</sup> Bublioni, D. The Future of Consumer Credit in Lithuania: Quo vadis, Consumer Credit? *Juridica International* 22/2014. Lk 149

<sup>116</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 396 lg 1

<sup>117</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. *Tsiviilseadustiku üldosaseadus kommenteeritud väljaanne*. Tallinn, Juura, 2010. lk 196 § 51 p 3.3.

<sup>118</sup> TsÜS RT I, 12.03.2015, 106, § 51 lg 1

<sup>119</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. *Tsiviilseadustiku üldosaseadus kommenteeritud väljaanne*. Tallinn, Juura, 2010. lk 195 § 51 p 3.1.

<sup>120</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. *Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne*. Tallinn, Juura, 2007. lk 381-382 preambul

tagasi maksta<sup>121</sup>. Selliseid krediidilepinguid, kus oma majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik kohustub andma tarbijale krediiti nimetatakse tarbijakrediidilepinguteks<sup>122</sup>.

Laenulepinguks nimetatakse lisaks rahasumma üleandmisele ja asendatava asja andmisele suunatud lepinguid, mille esemeks on asja kasutamine ehk liising<sup>123</sup>. Eestis kehtestatud liisinguregulatsiooni aluseks on 1988. aastal vastu võetud UNIDROIT rahvusvahelise finantsliisingu konventsioon, mis reguleerib piiriüleseid liisingulepinguid. Konventsiooni üheks eesmärgiks oli rahvusvahelisel tasandil kõrvaldada liisinguregulatsioonide erinevused ja säilitada liisingutehingu osapoolte huvide tasakaal.<sup>124</sup> Konventsioon on kohaldatav vaid finantsliisingule, mida võib järeltada ka konventsiooni pealkirjast.

VÕS §-st 361 tulenevalt on liisinguleping leping, millega liisinguandja kohustub omandama liisinguvõtja juhiste järgi müüjalt teatud eseme ning andma selle liisinguvõtja kasutusse, liisinguvõtjal tekib kohustus tasuda liisingueseme kasutamise eest tasu<sup>125</sup>. Liisinguleping on olemuslikult kestvusleping<sup>126</sup>. Eeltoodust tulenevalt on sellised kasutuslepingud liisingulepingud, kus esineb kolmiksuhe ja ese omandatakse müüjalt liisinguvõtja juhiste järgi.

Euroopa Liidus on liisingulepingud väga erinevalt reguleeritud. Põhjamaades peetakse liisingut majanduslikult seotud müügi- ja krediidilepinguks, juhul, kui liisinguvõtja saab liisingulepingu lõppedes liisingueseme omanikuks. Tšehhi õiguse kohaselt peetakse liisingulepinguid omandireservatsiooniga müügilepinguteks või finantsliisinguks, kui liisinguvõtja kannab juhusliku hävimise riisikot, seejuures ei ole omandi üleminek liigitamisel määravaks. Tšehhi õiguses on lisaks olemas eraldi reeglid lepingutele, mida nimetatakse liisitud asja ostmise lepinguteks. Portugali õiguse kohaselt liisingulepingud muutuvad automaatselt müügilepinguteks liisinguperioodi lõppedes, kui kõik liisingumaksud on makstud.<sup>127</sup> Nähtuvalt eelnevast liigitatakse Euroopa Liidu liikmesriikides liisingulepinguid erinevalt, millest tulenevalt on võimalik väita, et liisingulepingud on eritüübilised lepingud, millele eriregulatsiooni kehtestamine on õigustatud.

---

<sup>121</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 401 lg 1

<sup>122</sup> *Ibid*, § 402 lg 1

<sup>123</sup> *Ibid*, § 401 lg 2

<sup>124</sup> UNIDROIT Convention On International Financial Leasing. Ottawa, 28.05.1988 preambul

<sup>125</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 361

<sup>126</sup> RKTk 3-2-1-1-07, p 17

<sup>127</sup> Lilleholt, K., Victorin, A., Fötschl, A., Konow B.-E. R. jt. Lease of Goods, Principles of European Law. Walter de Gruyter, 2007. lk 117



Seadusandja soov liisingulepingul ja krediidilepingul vahet teha nähtub VÕS-st, kus lepinguliikidele on sätestatud erinevad regulatsioonid. Vahe tegemise põhjuseks võib pidada asjaolu, et liisinguleping ei ole pelgalt krediteerimisele suunatud leping, liisinguleping on segatüübiline leping, milles esineb nii kasutus-, võõrandamis kui ka käsunduslepingu elemente<sup>128</sup>.

Võõrandamislepingud on suunatud teatud eseme üleandmise ja juriidilise kuuluvuse muutmise kohustusele. Juriidilise kuuluvuse muutumine võib väljenduda nii omandi üleminekus kui ka valduse ja käsutuse üleminekus.<sup>129</sup> Asjaõigusseaduse § 68 kohaselt on omand isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada<sup>130</sup>. Kasutuslepingud on suunatud mingi asja, õiguse või hüve kasutamisele<sup>131</sup>. Käsunduslepinguga kohustub isik vastavalt lepingule osutama teisele isikule teenuseid, käsundiandja maksma talle selle eest tasu, kui selles on kokku lepitud<sup>132</sup>.

Liisingulepingud sisaldavad lisaks eelnevale pandilepingu tunnuseid, täpsemalt on võimalik kohaldada käsipandi sätteid<sup>133</sup>. Asjaõigusseadus § 281 lõige 1 sätestab käsipandi mõiste, mille kohaselt võib vallasasja pandiga koormata selliselt, et panditud asi antakse üle pandipidaja valdusse ja lepitakse kokku käsipandi seadmises. Asja võib pandiga koormata ka selliselt, et asi antakse üle kolmandale isikule ja pandipidaja saab panditud asjale kaudse valduse<sup>134</sup>.

VÕS § 1 lõike 2 kohaselt, kui leping vastab kahe või enama seaduses sätestatud lepinguliigi tunnustele, kohaldatakse nende lepinguliikide kohta seaduses sätestatud üheaegselt, välja arvatud sätted, mille üheaegne kohaldamine ei ole võimalik või mille kohaldamine oleks vastuolus lepingu olemuse või eesmärgiga<sup>135</sup>. Eelnevast tulenevalt peaks liisingulepingute suhtes kohaldama eelkõige liisingulepingu sätteid ning alles seejärel kasutus-, võõrandamis või käsunduslepingu sätteid.

---

<sup>128</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 310 preambul

<sup>129</sup> *Ibid*, lk 1 preambul

<sup>130</sup> AÕS RT I, 31.12.2016, 21, § 68 lg 1

<sup>131</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 144 preambul

<sup>132</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 619

<sup>133</sup> Kõve, V., Käerdi, M., Paal, K., Puri, T., Volens, U. Asjaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne (§-d 172–365). Tallinn, Juura, 2014. lk 210 preambul

<sup>134</sup> AÕS RT I, 31.12.2016, 21, § 281 lg 1

<sup>135</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 1 lg 2

Liisingulepingud saab jaotada kaheks - kasutusrent ehk kasutusliising ja kapitalirent ehk kapitaliliising. Lepingute peamiseks erinevuseks on lepingu sõlmimise eesmärk. Kasutusliisingu eesmärk on võimaldada liisingueseme kasutamine liisinguperioodi vältel, kapitaliliisinguleping on suunatud liisingueseme omandamise finantseerimisele.<sup>136</sup>

Kasutusrendilepingu sõlmimise eesmärk on liisinguvõtjale teatud ajaks asja kasutamise võimaldamine. Liisinguvõtjal ei saabu asja suhtes omandit. Liisingulepingu ese on tavaliselt uus asi, mistõttu on lepingu sõlmimise eesmärk saada asi võimalikult odavalt, ilma kohustuseta tasuda asja müügihind. Liisinguandja teenib lepingute sõlmimisega märkimisväärse kasumi tänu võimalusele anda üks asi mitmele erinevale liisinguvõtjale rendile.<sup>137</sup> Liisinguvõtjal võib olla eseme väljaostmise õigus kokkulepitud väljaostu hinna tasumisel<sup>138</sup>.

Kuivõrd lepingueseme omandi üleminekut lepingu lõppedes ei toimu, hüvitatakse liisingueseme omandamiseks tehtud liisinguandja kulutused osamaksete tasumise kaudu. Seejuures ei hüvitata osamaksete tasumisega kogu liisingueseme väärtust. Sellise krediidi võimaldamise eest on liisinguvõtja kohustatud tasuma intressi<sup>139</sup>.

Teiseks liisingulepingu liigiks võib nimetada kapitaliliisingut ehk finantsliisingut. Finantsliising ei vasta liisingulepingu traditsioonilisele olemusele ehk ei ole kasutusõigus vaid pigem pandileping, mis on maskeeritud liisingulepinguks<sup>140</sup>. Kapitalirendi olemusest tulenevalt krediteerib liisinguandja liisinguvõtjat liisingueseme omandamiseks vajalike kulude ulatuses. Liisinguvõtjal ei teki kohustust koheseks kulude hüvitamiseks, vaid tal on võimalus kulud hüvitada liisinguperioodi jooksul. Lisaks liisingumaksete tegemisele tekib liisinguvõtjal kohustus tasuda krediidi kasutamise eest intressi.<sup>141</sup> Liisingueseme omandi üleminek ei toimu

---

<sup>136</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 311 § 361 p 3.2

<sup>137</sup> Kronke, H. Financial leasing and its unification by UNIDROIT: general report. Uniform Law Review, 2011. lk 27

<sup>138</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 312 § 361 p 3.2.2. a

<sup>139</sup> *Ibid*, lk 313 § 361 p 3.2.2. b

<sup>140</sup> Cuming, R.C.C. Model Rules for Lease Financing: A Possible Complement to the UNIDROIT Convention on International Financial Leasing. Unif Law Rev 3 (2-3): 371-384, 1998.

<sup>141</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 312 § 361 p 3.2.1. c

automaatselt, vaid kokku saab leppida kohustuses vara omandada jääkväärtuse tasumisel.<sup>142</sup> Selline finantseerimise viis on kasulik keskmiste kuni pikaajaliste investeeringute tegemiseks<sup>143</sup>.

Kapitalirendilepingute tegelik eesmärk on finantseerida mingi asja ostmist, liisingulepinguga lepitakse kokku omandi üleminek peale liisinguperioodi lõppemist. Riigikohus on oma lahendis nr 3-2-1-21-06 asunud seisukohale, et omandi üleminekule suunatud lepingud ei ole liisingulepingud, kuid ometi käsitletakse erandina liisingulepingutena müügi-tagasirendilepinguid<sup>144</sup>, mis sarnanevad suuresti kapitalirendilepingutele. Müügi-tagasirendilepinguteks nimetatakse lepinguid, kus liisinguandja omandab liisingu esemeks oleva vara liisinguvõtjalt endalt ja liisinguvõtja ostab selle eseme uuesti välja, tasudes osamakseid<sup>145</sup>.

Selleks, et oleks võimalik üldse mingit lepingut liisingulepinguks liigitada on oluline, et tekiks õigussuhte poolte vahel nõ kolmiksuhe liisinguandja, liisinguvõtja ja müüja vahel. Kolmnurksuhe kujuneb välja neljas erinevas staadiumis, kus esimeses järjekorras valib liisinguvõtja endale välja kaupleja/müüja ja asja, millest hiljem saab liisingulepingu ese. Seejärel sõlmivad liisinguandja ja liisinguvõtja liisingulepingu, mille esemeks saab liisinguvõtja poolt väljavalitud ese. Kolmandaks sõlmivad liisinguandja ja kaupleja omavahel müügilepingu liisinguvõtja väljavalitud eseme soetamiseks. Viimaseks annab kaupleja/müüja liisinguvõtjale kauba üle.<sup>146</sup>

---

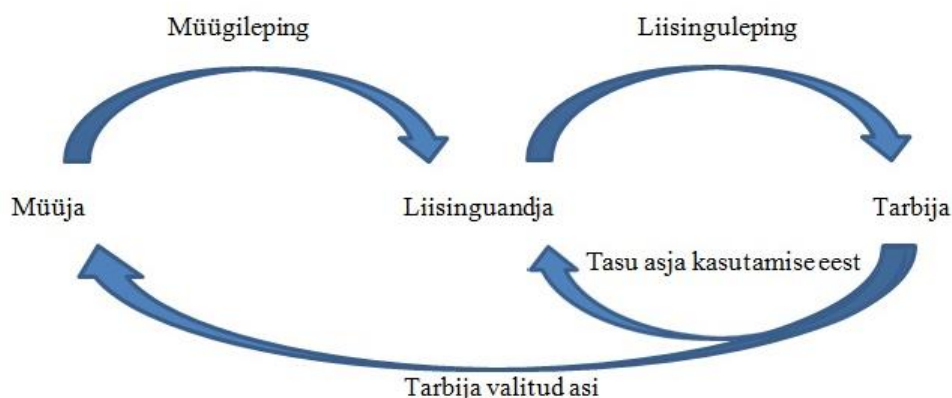
<sup>142</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 312 p 3.2.2. a

<sup>143</sup> Roshi, U. A legal analysis of financial leasing and its unification by UNIDROIT. European International Virtual Congress of Researchers, 2016-1, ISSN 2059-2752, 2016. lk 17

<sup>144</sup> RKTk 3-2-1-21-06, p 18

<sup>145</sup> RKTk 3-2-1-140-07, p 22

<sup>146</sup> Kronke, H. Financial leasing and its unification by UNIDROIT: general report. Uniform Law Review, 2011. lk 27



Joonis 1: Liisinguleping

Kuigi liisinguandjat saab teatud juhtudel käsitleda kui isikut, kelle ainukene ülesanne on finantseerida tarbija poolt väljavalitud kauba või teenuse ostu<sup>147</sup> tuleneb liisinguandjale VÕS-st mitmeid kohustusi. Lepingu olemusest tulenevalt on liisinguandja peamine kohustus tagada liisinguvõtjale liisingueseme valduse üleminek ning kohustus mitte takistada liisinguvõtjal asja valdamist ja kasutamist<sup>148</sup> ehk liisinguandja peab võimaldama liisinguvõtjale asja kasutuse.

Eelnimetatud kohustust saab liisinguandja täita vaid siis, kui ta on täitnud kohustuse anda liisinguvõtjale tähtaegselt üle liisingulepingu ese. Juhul, kui liisinguandja ei ole liisinguvõtjale tähtaegselt lepingueset üle andnud on liisinguvõtjal õigus lepingust taganeda. Nimetatud taganemisõiguse puhul on oluline, et viivitus peab olema tekkinud liisinguandjast tulenevatest asjaoludest.<sup>149</sup> Sisu poolest on tegemist kohustusega saavutada teatud tulemus. Tulemuse saavutamiseks peab lepingupool tegema kõik mõistlikult võimaliku ja mõistlikult pingutama nagu temaga samal tegevus- või kutsealal tegutsev mõistlik isik samadel asjaoludel teeks.<sup>150</sup>

Kokkuvõtlikult võib väita, et liisinguleping on segatüübiline leping, milles sisalduvad nii kasutus-, käsundus ja krediidlepingu jooned. Liisinguleping, mis on sõlmitud tarbijaga ja

<sup>147</sup> Sein, K. Tarbijalemüügilepingu sätete kohaldatavus tarbijast liisinguvõtja ja müüja vahelises suhtes. *Juridica*, V/2012. lk 381

<sup>148</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 362 lg 1

<sup>149</sup> *Ibid*, § 362 lg 2

<sup>150</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 317 § 362 p 3.1.1.

sisaldab intressi tasumise kohustust on ühtlasi tarbijakrediidileping<sup>151</sup>. Lepingule omaselt peab õigussuhtes osalema kolm osapoolt, kelleks on müüja, liisinguvõtja ja liisinguandja.

## 2.2 Tarbijamüügilepingu sätete kohaldatavus

Tarbijale mõeldud õiguskaitsevahendeid saab kasutada eranditult vaid tarbija. Kuivõrd tarbijalemüügi sätetest tulenevad tarbijale VÕS üldosas sätestatud õiguskaitsevahenditele lisaks õiguskaitsevahendid, on vajalik analüüsida, kas tarbijast liisinguvõtjal on üldse võimalik lähtuda müüjale nõuete esitamisel tarbijalemüügi sätetest olukorras, kus müügileping on sõlmitud kahe majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku vahel.

Küsimuse, kas tarbijal on õigus esitada müüjale nõudeid on seadusandja lahendanud lisades VÕS § 365 lõike 1, mille kohaselt on liisinguvõtjal õigus esitada liisinguandja nimel nõue otse müüja vastu. Siiski tänaseni ei ole selgust, kas tarbijast liisinguvõtja saab tugineda tarbijasätetele. Eelnevast tulenevalt ei ole niivõrd küsitav tarbija õigus esitada müüjale pretensioon, kui see, kas tarbijal on õigus kasutada vaid tarbijatele mõeldud õiguskaitsevahendeid.

Töö autor toob järgneva argumentatsiooniga välja, miks ei peaks tarbijal olema õiguslikult võimalik müüjale esitada nõudeid.

Autor selgitab, et VÕS § 365 lõike 1 näol on tegemist tarbijakaitsealase sättega, vastasel korral kaotab tarbija üldse nõude esitamise õiguse. Liisingueseme mittevastavusel müügilepingu tingimustele on tarbijal ehk liisinguvõtjal õigus esitada kõik mittevastavusest tulenevad nõuded liisinguandja eest müüjale. Nõude esitamisel on liisinguvõtjal kõik õigused ja kohustused ja kohustus tasuda eseme eest ning õigus nõuda eseme omandi üleandmist.<sup>152</sup> Müügilepingu sätete kohaselt vastutab müüja müügilepingu eseme, järelkult ka liisingulepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest, kuivõrd üheks tehinguks on müügitehing.

Liisinguandja vastutab vaid juhul, kui tema valis liisingueseme, selle müüja või kui liisinguvõtjale tekkis kahju tulenevalt mõistlikust uskumisest liisinguandja professionaalsusesse,

---

<sup>151</sup> RKTk 3-2-1-1-07, p 22

<sup>152</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 365 lg 1

eelkõige, kui liisinguandja on spetsialiseerunud teatud esemete liisimisele<sup>153</sup>. Eeltoodust tulenevalt võib väita, et sisuliselt kogu õigussuhte vältel piirdub liisinguandja vastutus üldjoontes vaid kohustusega võimaldada liisinguvõtjale rahaliste vahendite olemasolu selleks, et viimasel oleks võimalik liisinguese kasutusse võtta<sup>154</sup>. Kuna liisinguese on valitud liisinguvõtja poolt, lähtudes tema vajadustest ja hinnangutest, ei teki liisinguandjale kohustusi seoses müügiesemel lasuvate puudustega<sup>155</sup>.

VÕS välistab üldjuhul liisinguandja vastutuse liisinguesemel lasuva puuduse eest, mistõttu tekib tarbijal õigus esitada müüjale nõue. Siinkohal jääb arusaamatuks, kuidas on võimalik tarbijal tugineda tarbijalemüügi sätetele, kui tema ei ole müügilepingut sõlminud ning sellega seotud. Võttes aluseks VÕS sätestatud lepingu mõiste, mille kohaselt on leping kahe või enama isiku vahel sõlmitud tehing, millega lepingupool või lepingupooled kohustuvad midagi tegema või tegemata jätma<sup>156</sup>, ei saa tekkida tarbijale õigusi ega kohustusi, kui ta ei ole lepingupooleks. Müügilepingu on sõlminud kaks majandus- või kutsetegevuses tegutsevat isikut.

Lisaks sellele, kes on tegelikult lepingupooleks, on oluline vaadelda, millised on tekkinud õigussuhtest tulenevad õigused ja kohustused. Täpsemalt erinevad müügilepingutele kohalduvad sätted tulenevalt sellest, kas lepingupoolteks on tarbija ja kaupleja või on lepingupoolteks kaks oma majandus- või kutsetegevuses tegutsevat isikut. Tarbijalemüügi sätted sisaldavad muu hulgas selliseid sätteid, mille puhul on tarbijate kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe tühine ja selliseid sätteid, mis tarbijatele üldse ei kohaldu. Üheks selliseks sätteks on majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku müügilepingu eseme ülevaatamise kohustus. Nimelt VÕS § 219 lg 1 alusel on ostjal, kes sõlmib müügilepingu oma majandus- või kutsetegevuses, kohustus asi viivitamata üle vaadata.

Erinevustest saab veel välja tuua lepingutingimustele mittevastavusest teatamise aja. Müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse avastamisel tekib majandus- või kutsetegevuses tegutseval isikul kohustus müüjat lepingutingimustele mittevastavusest teavitada

---

<sup>153</sup> *Ibid*, § 362 lg 3

<sup>154</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 310 preambul

<sup>155</sup> Kronke, H. Financial leasing and its unification by UNIDROIT: general report. Uniform Law Review, 2011. lk 31

<sup>156</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 8 lg 1

mõistliku aja jooksul peale mittevastavusest teada saamist<sup>157</sup>. Kohustus müüjat mõistliku aja jooksul teavitada tähendab autori hinnangul kohustust teavitada müüjat koheselt. Tarbijast ostjal tuleb müüjat asja lepingutingimustele mittevastavusest teavitada hiljemalt kahe kuu möödudes ajast mil ta sai mittevastavusest teada<sup>158</sup>.

Nagu autor varasemalt mainis on peamiseks küsimuseks tarbija õigus tugineda tarbijalemüügi sätetele. Tarbijasätetele tuginemise võimalikkust on oma lahendites käsitlenud Riigikohus, kes asus seisukohale, et analoogia korras tuleks tarbijast liisinguvõtja juhise alusel liisinguandja poolt sõlmitud müügilepingu suhtes kohaldada tarbijalemüügi sätteid. Riigikohus tõi lahendis nr 3-2-1-23-10 välja, et liisinguvõtjal on kõik ostja õigused ja kohustused, mis tulenevad müügilepingust ning sellest tulenevalt on tal õigus tugineda ka tarbijalemüügi sätetele. Müügilepingust ei tulene liisinguvõtjale vaid kohustust liisingueseme eest tasuda ja õigust nõuda eseme omandi üleandmist<sup>159</sup>.

Tarbija õiguste tagamine lepingulistes suhetes eelduslikult tugevama poolega on üheks oluliseks põhimõtteks õigusruumis, millest tulenevalt on arusaadav, miks Riigikohus on oma lahendites jõudnud hinnangule, et müügilepingust tulenevate nõuete esitamisel peab olema tarbijal õigus esitada nõuded tuginedes tarbijalemüügi sätetele. Vastasel korral satuksid tarbijad olukorda, kus nende õigused jääksid üldse kaitsmata või oleksid vähemal määral kaitstud ning seejuures tuleks tarbijal kanda kogu liisingueseme lepingutingimustele mittevastavuse riski. Liisinguvõtja peaks liisingueseme müügilepingule mittevastavuse korral pöörduma liisinguandja poole lootusega, et liisinguandja esitab ise müüjal nõude, omamata selleks otsest huvi.

Liisinguandaja peamiseks kohustuseks, sarnaselt laenulepingust tulenevale kohustusele, on finantseerida eseme ostmist ehk võrreldes tavalise laenulepinguga ei ole selles osas erinevusi. Kuna ei tehta vahet, kas tarbija finantseerib oma ostu laenuga või liisinguga ei tohiks erineda tarbija õigus kasutada vajadusel õiguskaitsevahendid.<sup>160</sup> Tarbijast liisinguvõtjate huvide

---

<sup>157</sup> *Ibid*, § 220 lg 1

<sup>158</sup> *Ibid*, § 220 lg 1

<sup>159</sup> RKTk 3-2-1-23-10, p 10

<sup>160</sup> Sein, K. Tarbijalemüügilepingu sätete kohaldatavus tarbijast liisinguvõtja ja müüja vahelises suhtes. *Juridica*, V/2012. lk 381

tasakaalustamiseks on ette nähtud VÕS-s võimalus esitada müüja vastu müügilepingu eseme lepingule mittevastavusest tulenevad nõuded<sup>161</sup>.

Süvenedes liisingulepingu sõlmimisel tekkivatesse õigussuhetesse võib selgelt näha, et kuna leping sõlmitakse mitmes erinevas etapis ei ole tarbija alati lepingulise suhte osapooleks. Üheks selliseks lepinguks on müügileping. Leping, millega tarbija tegelikult seotud ei ole. Müügileping sõlmitakse kahe oma majandus või –kutsetegevuses tegutseva isiku vahel, millest tulenevad lepingupoolele võrreldes tarbijalemüügilepinguga erinevad õigused ja kohustused. Tänu seadusandja taatele ning Riigikohtu seisukohale on võimalik lugeda liisingulepingu sõlminud tarbijaid tinglikult müügilepingu kolmandaks osapooleks, kellele tekib õigus esitada müüjale nõudeid, kui müügilepingu ese ei vasta lepingutingimustele. Kui seadusandja oleks jätnud sättega olukorra reguleerimata, oleks tarbija pidanud kandma liisingulepingu eseme müügilepingule mittevastavusest tulenevat riski, mis ei oleks õigustatud lähtudes tarbijakaitse seisukohast.

### **2.3 Liisinguvõtja ja liisinguandja nõuded müüja vastu**

Autor on käesolevas magistritöös korduvalt välja toonud, et liisinguvõtjal on VÕS-st tulenevalt õigus esitada müüja vastu liisinguandja kui ostja nõue juhul, kui müügilepingu ese ei vasta lepingutingimustele. Sarnaselt tavalise müügilepingu rikkumisele on liisinguvõtjal õigus kasutada seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid. Lisaks VÕS üldosast tulenevatele õiguskaitsevahenditele on liisinguvõtjal lisaks õigus kasutada müügilepingu sätete rikkumisest tulenevaid tarbijale mõeldud õiguskaitsevahendeid.

Müüjapoolne lepingu rikkumine võib väljenduda müügilepingu täitamata jätmises või mittekohases täitmisel<sup>162</sup>. Liisingulepingu rikkumiseks saab lugeda järgnevaid olukordi:

1. müügilepingu täitmata jätmine;
2. müügilepingu mittekohane täitmine;<sup>163</sup>
3. liisingueseme mitteõigeaegne üleandmine<sup>164</sup>.

---

<sup>161</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 365 lg 1

<sup>162</sup> Varul, P., Kull, I., Köve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007 lk 323-324 § 365 p 3.2.

<sup>163</sup> *Ibid*, lk 324 § 365 p 3.2.1 - 3.2.2.

<sup>164</sup> *Ibid*, lk 318 § 362 p 3.2.



Müügilepingu täitmata jätmisega on tegemist eelkõige, kui müüja ei anna liisinguvõtjale tähtaegselt üle müügilepingu objektiks olevat eset<sup>165</sup>. Müüjapoolse müügilepingu täitmata jätmise korral on nii liisinguvõtjal kui ka liisinguandjal õigus esitada lepingu täitmise nõue ehk nõuda lepingu täitmist<sup>166</sup>, nõude esitamine eeldab nõudeõiguse olemasolu kehtiva õigussuhte näol. Kohustust rikkunud lepingupoolele tuleb anda täiendav tähtaeg kohustuse täitmiseks vastavalt VÕS §-le 114. Kohustust rikkunud lepingupoolelt kohustuse täitmist nõudes tuleb määrata täimiseks mõistlik tähtaeg, kui täiendavat tähtaega ei määrata, eeldatakse, et täitmiseks on antud mõistlik täiendav tähtaeg. Ebamõistliku tähtaja andmisel, pikendatakse seda mõistliku tähtajani.<sup>167</sup> Täiendava tähtaja möödumisel kohustuse mittetäitmisel on lepingupoolel õigus lepingust taganeda<sup>168</sup>.

Müügilepingu mittekohase täitmise korral, sisuliselt lepingutingimustele mittevastavusel, on liisinguvõtjal õigus kasutada kõiki õiguskaitselahendeid nagu tavalise tarbijalemüügilepingu rikkumise puhul. Seega on liisinguvõtjal õigus esitada täitmise nõue, mis tähendab parandamist või asendamist, õigus nõuda hinna alandamist ja õigus lepingust taganeda.<sup>169</sup> Lisaks eelnevale on liisinguvõtjal õigus nõuda kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist<sup>170</sup>. Riigikohus leidis oma lahendis nr 3-2-1-60-04, et liisingulepingute puhul võib müügilepingu rikkumisest tekkinud liisinguandja kahju muutuda liisinguvõtja kahjuks. Eelnevast tulenevalt võib liisinguandja loovutada oma kahjunõude müüja vastu liisinguvõtjale, kui müüja vastu tekkivate nõuete loovutamises ei ole juba lepinguga kokku lepitud.<sup>171</sup>

Vastavalt VÕS § 186 punktile 5 lõppeb võlasuhe lepingust taganemisega<sup>172</sup>. Liisingulepingutele on kehtestatud VÕS eriregulatsioon lepingust taganemiseks, mille kohaselt on antud liisinguvõtjale õigus lepingust taganeda juhul, kui talle ei ole liisingulepingu eset tähtaegselt üle antud<sup>173</sup>. Kuna liisingulepingud on suunatud lepingupoole krediteerimisele tuleb lisaks lähtuda

---

<sup>165</sup> *Ibid*, lk 324 § 365 p 3.2.1.

<sup>166</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 362 lg 2

<sup>167</sup> *Ibid*, § 114 lg 1

<sup>168</sup> *Ibid*, § 114 lg 4

<sup>169</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007.lk 324 § 365 p 3.2.2. b

<sup>170</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 115 lg 1

<sup>171</sup> RKTk 3-2-1-60-04, p 26

<sup>172</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 186 lg 5

<sup>173</sup> *Ibid*, § 362 lg 2

tarbijaga sõlmitud lepingute puhul tarbijakrediidisätetest. VÕS § 409 lg 1 esimese lause kohaselt on tarbijal õigus tarbijakrediidilepingust taganeda põhjust avaldamata 14 päeva jooksul<sup>174</sup>.

Kuivõrd liisingulepingu moodustavad nii krediidileping kui ka müügileping, on tarbijal õigus taganeda ka krediidilepinguga majanduslikult seotud müügilepingust. Siinjuures on oluline märkida, et müügilepingust taganemine on võimalik vaid tingimusel, et liisinguandja annab oma nõusoleku taganemisõiguse teostamiseks<sup>175</sup>. Teatud juhtudel ei ole krediidiandjal õigust keelduda nõusoleku andmisest<sup>176</sup>, näiteks, kui müüja ei täida tarbijakrediidilepinguga seotud müügilepingust tulenevat asja üleandmise kohustust või kui asi ei vasta lepingutingimustele ning müüja on õigustamatult keeldunud tarbija õiguskaitsevahendite rahuldamisest. Sellisel juhul võib tarbija müügilepingu alusel krediidiandja suhtes keelduda omapoolse kohustuse täitmisest. Kui tarbija on taganenud müügilepingust, võib ta ka taganeda müügilepinguga seotud krediidilepingust.<sup>177</sup>

Riigikohus asus lahendis 3-2-1-29-06 seisukohale, et nõusoleku küsimine on põhjendatud, kuivõrd erinevalt tarbijast liisinguvõtja õigusele nõuda puudusega eseme asendamist või parandamist, puudutab lepingust taganemine ka liisinguandja huvisid. Eeskätt seetõttu, et taganemisel toimub vastavalt VÕS §-le 189 tagasitäitmine.<sup>178</sup> Lepingupooled on kohustatud tagasitäitmise korral välja andma kõik lepingu alusel saadu<sup>179</sup>. Liisinguandja on seega kohustatud tagastama müügilepingu alusel saadud eseme ning müüja on kohustatud tagastama liisinguandjale eseme soetamiseks tasutud summa.

Liisinguandaja nõusolekuta tehtud taganemisavaldus on tühine lähtuvalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 128 lõikest 1, mille kohaselt teise isiku nimel esindusõiguseta tehtud ühepoolne tehing on tühine<sup>180</sup>. Esindusõiguseta on isik, kui ta on teinud teise isiku nimel tehingu, ilma selleks esindusõigust omamata või ta ületab esindusõiguse piire, teisisõnu esindusõiguse ulatust<sup>181</sup>.

---

<sup>174</sup> *Ibid*, § 409 lg 1

<sup>175</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 365 lg 2

<sup>176</sup> RKTk 3-2-1-29-06, p 26

<sup>177</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 414 lg 3

<sup>178</sup> RKTk 3-2-1-29-06, p 26

<sup>179</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 189 lg 1

<sup>180</sup> TsÜS RT I, 12.03.2015, 106, § 128 lg 1

<sup>181</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Tsiviilseadustiku üldosaseadus kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2010. lk 376 § 128 p 3.1.

Eelnev on mõistetav, kuivõrd tarbija ei ole müügilepingu osapooleks ning talle ei ole tekkinud lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi.

Liisinguleping võib lõppeda ülesütlemisega. Liisingulepingu lõpetamisel on võimalik rääkida vaid ülesütlemisest, kuna tegemist on kestvuslepinguga. Ülesütlemisel tuleb lisaks liisingu eriregulatsioonile lähtuda ülesütlemise üldregulatsioonist. Liisingulepingu ülesütlemisel on kaks tagajärge, esiteks vabaneb liisinguvõtja kohustusest tasuda liisinguandjale liisingumakseid ning teiseks lõpeb liisinguandja kohustus mitte takistada liisinguvõtjal liisingueseme kasutust ehk liisinguvõtjal kaob õigus liisingueset kasutada<sup>182</sup>.

Kuivõrd liisingulepingud on krediteerimisele suunatud lepingud tekib lepingu erakorralisel ülesütlemisel liisinguvõtjale kohustus tasuda liisinguandjale kogu tasumata krediidisumma, mis on seaduses toodud kui kulude hüvitamise nõue.<sup>183</sup>

VÕS § 367 sätestab ülesütlemise tagajärjed, mille lõike 1 kohaselt peab liisingulepingu ülesütlemise korral liisinguvõtja hüvitama liisinguandjale kõik kulud, mida liisinguandja kandis seoses liisinguesemega, eelkõige liisingueseme ostuhinna ja ostuhinna finantseerimise kulud selles ulatuses, milles need ei ole kaetud juba tasutud liisingumaksetega<sup>184</sup>. Kulude kindlakstegemisel lähtutakse liisinguvõtja poolt pärast ülesütlemist tasuda jäänud liisingumaksete summast, millest arvatakse maha lepingust tulenev intress ja muud summad, mis ei seondu liisingueseme omandamiseks tehtud kulutustega<sup>185</sup>. Lisaks liisinguandja kulude hüvitamise nõudele liisingueseme ostuhinna tasumise näol, tekib liisinguvõtjale ülesütlemisega seotud lisakulude hüvitamise nõue<sup>186</sup>.

Riigikohus on öelnud, et liisinguandja ei või liisingulepingu ülesütlemise abil rikastuda<sup>187</sup>. Rikastumise vältimiseks on sätestatud VÕS § 367 lõikega 3 kohustus liisingueseme liisinguandja

---

<sup>182</sup> Annus, T., Kalamees, P. Liisingulepingu ülesütlemise tagajärjed Riigikohtu praktikas. *Juridica*, IV/2015. lk 291

<sup>183</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 329-330 § 367 p 1

<sup>184</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 367 lg 1

<sup>185</sup> *Ibid*, § 367 lg 2

<sup>186</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007. lk 330-331 § 367 p 3.2.

<sup>187</sup> RKTk 3-2-1-29-06, p 28

omandisse jäämisel arvestada kulude hüvitamise nõude suuruse määramisel liisingeseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel<sup>188</sup>.

Käesolevast alaeatükist nähtub, et lisaks VÕS üldregulatsioonist tulenevatele sätetele saab tarbija tugineda tarbijalemüügi sätetele ning sealt tulenevatele õiguskaitsevahenditele. Liisinguregulatsioonist tulenevad täiendavad nõuded, mida nii liisinguvõtjal kui ka liisinguandjal on võimalik esitada müüjale, kui liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele. Tarbijal ei ole seejuures õigust teatud nõudeid iseseisvalt müüja vastu maksma panna.

---

<sup>188</sup> VÕS RT I, 31.12.2016, 7, § 367 lg 3

### 3 Tarbijakaitsealane regulatsioon müügi-tagasirenditehingutes

#### 3.1 Müügi-tagasirendileping ja sellele liisingulepingu sätete kohaldamise võimalikkus

Autori hinnangul on hüpoteesi tõestamiseks vajalik analüüsida, mil määral või kas üldse, on võimalik liisingulepingu regulatsiooni kohaldada müügi-tagasirendilepingutele. Eelnevale küsimusele vastuse saamiseks tuleb lähemalt uurida liisingulepingu mõistet, sõlmimise eesmärke ning kehtivat VÕS regulatsiooni.

Riigikohus on oma lahendis nr 3-2-1-21-06 leidnud, et üldjuhul ei saa vara omandamisele suunatud lepinguid käsitleda liisingulepingutena. Otsusega nr 3-2-1-140-07 on tehtud erand müügi-tagasirendilepingutele. Eelnevalt nimetatud lahendist tuleneb järgnev: „/.../ Erandiks võib olla leping, mille puhul liisinguandja omandab liisinguvõtja krediteerimise eesmärgil liisingulepingu esemeks oleva vara liisinguvõtjalt endalt ja liisinguvõtja asub seda siis osamaksetega taas välja ostma. Sellist tüüpi (nn *sale and lease back*) leping kujutab endast majanduslikus mõttes laenu- ja pandilepingu kombinatsiooni ja sellele saab kohaldada liisingulepingu kohta kehtivaid sätteid. /.../“<sup>189</sup>. Eeltoodust tulenevalt kohaldatakse müügi-tagasirendilepingutele VÕS-st tulenevat liisingulepingu regulatsiooni.

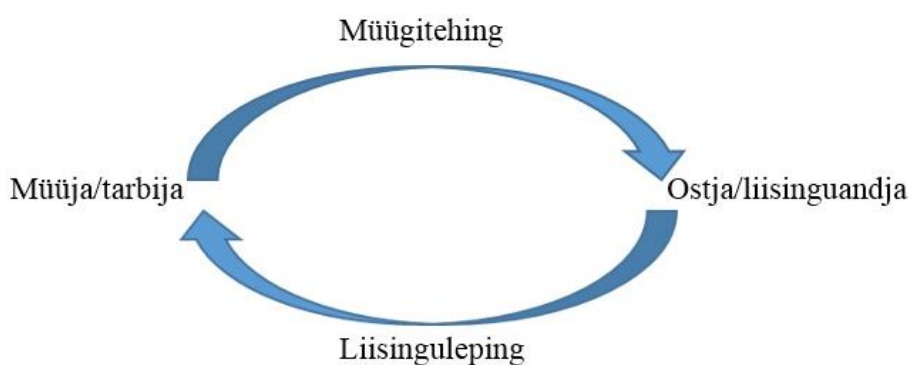
Töö autorile jääb arusaamatuks Riigikohtu seisukoht, mille kohaselt saab müügi-tagasirendilepinguid nimetada liisingulepinguteks. Liisingulepingud on kasutuslepingud, millest tulenevalt lepingu lõppedes ei lähe lepingueseme omand automaatselt üle liisinguvõtjale. Müügi-tagasirendilepingu lõppedes toimub üldjuhul alati omandi üleminek liisinguandjalt liisinguvõtjale. Omandi üleminek esialgsele müüjale ehk liisinguvõtjale on müügi-tagasirendilepingu sõlmimise eesmärk. Müügi-tagasirendileping ning liisinguleping ei ole autori hinnangul samaväärsed lepingud, neid eristab üksteisest mitu olulist tunnusjoont. Selleks, et selgeks teha, kuidas lepingud üksteisest erinevad on esmajärjekorras vajalik selgitada, mida tähendab müügi-tagasirendileping.

Müük viitab mingi asja üleandmisele ja omandi üleminekule, rent seevastu asja kasutusele. Müügi-tagasirenditehing tähendab müügi ja tagasiostu tehingut, kus asja omanik müüb asja teisele isikule ning seejärel tasub osamakseid omandi tagasi saamiseks. Olenevalt olukorrast võib

---

<sup>189</sup> RKT 3-2-1-140-07, p 22

ostja/liisinguandja õigust pidada pandiõiguseks ning müüja/tarbija õigust omandiõiguseks.<sup>190</sup> Müügileping hõlmab endas omandi üleminekut ostjale, kuid liisingulepinguga läheb ostetud vara valdus esialgsele müüjale tagasi. Peale liisingulepingust tulenevat makseperioodi liisinguleping lõppeb ning ostja/liisinguandja on kohustatud müügilepingu eseme omandi müüjale/liisinguvõtjale tagasi andma.<sup>191</sup> Tehingut saab tinglikult lugeda alternatiiviks laenu võtmisele, kus liisinguandja on liisinguandja jaoks krediidi tagatiseks<sup>192</sup>.



Joonis 2: Müügi-tagasirenditehing

Tavapäraselt on müügi-tagasirendi lepingupoolteks oma majandus- või kutsetegevuses tegutsevad isikud ning lepinguesemeks üldiselt kinnisvara<sup>193</sup>. Lepingu sõlmimise eesmärk on vabastada kapital, mida saaks suunata uutesse projektidesse või lihtsalt teistesse tegevustesse<sup>194</sup>.

Müügi-tagasirenditehingud on kasulikud, kui:

1. liisinguvõtja/müüja soovib vabastada kapitali;
2. liisinguvõtja/müüja soovib saada madalamat intressimäära refinantseerides;
3. liisinguvõtja/müüja soovib vähendada asja omandamisega seotud riske<sup>195</sup>.

<sup>190</sup> von Bar, C., Clive, E., Schulte-Nölke, H. (toim.). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference, Interim Outline Edition. München, Sellier 2008. lk 1457

<sup>191</sup> *Ibid*, lk 4453

<sup>192</sup> Kõve, V., Käerdi, M., Paal, K., Puri, T., Volens, U. Asjaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne (§-d 172–365). Tallinn, Juura, 2014. lk 220 § 281 p 3.3.11.

<sup>193</sup> Leases, PricewaterhouseCoopers LLP, 31.03.2016.a. p 6.2. <http://www.pwc.com/us/en/cfodirect/assets/pdf/accounting-guides/pwc-lease-accounting-guide.pdf> (24.04.2017)

<sup>194</sup> Komisjoni määrus (EÜ) nr 1126/2008, 3. november 2008, millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002. ELT L 320, 29.11.2008, lk 1—481. p 58

<sup>195</sup> Leases, PricewaterhouseCoopers LLP, 31.03.2016.a. p 6.2. <http://www.pwc.com/us/en/cfodirect/assets/pdf/accounting-guides/pwc-lease-accounting-guide.pdf> (24.04.2017)

Selleks, et selgitada, millisel määral lepingud omavahel erinevad, toob töö autor parema ülevaate andmise eesmärgil lepingute peamised erinevused välja tabelina. Märkusena soovib töö autor välja tuua, et tabelis esitatakse mõlema lepinguliigi peamised erinevused lähtudes eeldusest, et mõlemad lepingud on käsitletavad liisingulepingutena ning mõlemale lepinguliigile on võimalik kohaldada liisingulepingu regulatsioonist tulenevat.

	<b>Liisinguleping</b>	<b>Müügi-tagasirendileping</b>
<b>Lepingu sõlmimise eesmärk</b>	Vara kasutamise võimaldamine	Rahaliste vahendite vabastamine
<b>Õigussuhte pooled</b>	Liisinguandja, liisinguvõtja ja müüja	Liisinguandja ja liisinguvõtja
<b>Liisingueseme algne omanik</b>	Kolmas isik ehk müüja	Algne omanik on liisinguvõtja
<b>Lepingulised suhted vara omandamisel</b>	Liisingueseme omandamiseks sõlmib müügilepingu müüjaga liisinguandja, kes saab vara omanikuks	Liisingueseme müüb liisinguandjale liisinguvõtja

Tabel 1: Liisingulepingu ning müügi-tagasirendilepingu erinevused

Tabeli esimeses lahtris on autor välja toonud lepingute sõlmimise eesmärgi, mis erinevad. Liisingulepingu sõlmimise eesmärk on võimaldada liisinguvõtjale mingi asja kasutamine seevastu müügi-tagasirendilepingu sõlmimise eesmärk on vabade vahendite tekitamine ja mujale suunamine. Teises lahtris on toodud õigussuhte osapooled. Tulenevalt liisingulepingu mõistest osaleb õigussuhtes kolm osapoolt ehk tekib kolmiksuhe liisinguvõtja, liisinguandja ja müüja vahel. Müügi-tagasirenditehingutes osaleb kaks osapoolt – müüja, kes on samal ajal liisinguvõtja ja liisinguandja. Kolmandas lahtris tõi autor välja liisingueseme algse omaniku, kelleks liisingulepingu sõlmides on kolmas isik ehk müüja ja müügi-tagasirenditehingutes liisinguvõtja. Neljandas lahtris on toodud lepingulised suhted tehingu tegemisel.

Lisaks tabelis väljatoodule on väga oluliseks erinevuseks kahe lepinguliigi vahel lepingu lõppemise tagajärg. Liisinguperioodi lõppedes tuleb liisinguese liisinguandjale tagastada, kuivõrd liisinguandja on vara omanik ja liisinguvõtja vaid vara kasutaja. Müügi-tagasirendilepingu lõppedes läheb vara omand üldjuhul alati liisinguvõtjale üle, mis tähendab, et sisuliselt on tegemist omandireservatsiooniga müügiga.

Eeltoodust nähtuvalt erinevad lepingud peamiste omaduste ja sõlmimise eesmärkide poolest märkimisväärselt. Seetõttu on asunud töö autor seisukohale, et müügi-tagasirendilepinguid ei ole võimalik lugeda liisingulepinguteks ning sellistele lepingutele ei peaks kohaldama VÕS-st tulenevaid liisingulepingu sätteid. Väite tõestuseks analüüsib töö autor järgnevalt kehtivat liisingulepingu regulatsiooni.

Eestis on liisingulepingu regulatsiooni aluseks võetud UNIDROIT 1988.a. konventsioon. Tegemist on rahvusvahelise finantsliisingu konventsiooniga. Eesti iseenesest ei ole konventsiooniga liitunud, kuid siiski on leitud, et konventsioonis sisalduvad põhimõtted peaksid olema Eesti õiguse osaks. Seda teatud reservatsiooniga. Konventsiooni eristab kehtestatud VÕS regulatsioonist asjaolu, et UNIDROTI *Model Law*<sup>196</sup> ei hõlma liisingu kui tagatisinstrumendi regulatsiooni<sup>197</sup>, tagatise olemasolul tuleb lähtuda UNCITRAL mudelseadusest<sup>198</sup>, mis käsitleb tagatislepinguid. Sellises liisingulepingute ning tagatistehingute piiritlese ettepaneku on teinud UNIDROIT ja UNCITRAL sekretariaadid<sup>199</sup>. Lisaks on UNIDROIT konventsioonis selgelt välja toodud, et konventsioon ei kohaldu müügi-tagasirendilepingutele<sup>200</sup>.

Eeltoodust nähtub, et Eestis on liisingu regulatsiooni koostamisel lähtutud UNIDROIT konventsioonist. Seejuures on Eestis laiendatud liisinguregulatsiooni kohaldamiseala sellistele lepingutele, mis sisaldavad endas tagatisinstrumenti. Konventsioonis on välja toodud, et seda ei ole võimalik kohaldada müügi-tagasirendilepingutele, mistõttu on küsitav ka selle alusel välja töötatud liisinguregulatsiooni kohaldamise võimalikkus müügi-tagasirendilepingutele. VÕS-s kehtestatud liisinguregulatsioonis ei sisaldu samuti tagatisõiguslikke sätteid. Selleks, et vaadelda liisingusätete kohaldatavuse võimalikkust müügi-tagasirendilepingutele, tuleb analüüsida kehtivat liisingulepingu regulatsiooni.

---

<sup>196</sup> UNIDROIT Model Law on Leasing. Rome, 2008.

<sup>197</sup> Hauck, B. The Scope of the UNIDROIT Model Law on Leasing. *Uniform Law Review*, 2009. lk 632

<sup>198</sup> UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions. Vienna, 2016.

<sup>199</sup> Joint proposal for Clarifying the Relationship between the preliminary Draft Model Law on Leasing and the Draft UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions, <http://www.unidroit.org/english/documents/2007/study59a/s-59a-12-e.pdf> (21.02.2017). lk 79-80

<sup>200</sup> UNIDROIT. Draft Convention on International Financial Leasing with Explanatory Report. Rooma, 1987. lk 32-33



Vastavalt VÕS §-le 361 nimetatakse liisingulepinguks lepingut, millega liisinguandja kohustub omandama liisinguvõtja poolt määratud teatud eseme ja andma selle liisinguvõtja kasutusse. Liisinguvõtja kohustub tasuma liisingueseme kasutamise eest tasu. Seega on liisingulepinguks nimetatud kolmiksuhet. UNIDROIT konventsioonis on sarnaselt VÕS-le, liisingulepinguid käsitletud kui õigussuhet kolme osapoole vahel, kelleks on liisinguandja, liisinguvõtja ja müüja<sup>201</sup>.

Tinglikult saab küll väita, et kolmiksuhe on ka müügi-tagasirendilepingute puhul olemas, kuna müüja ja liisinguvõtja langevad omavahel kokku, kuid seadusandja ei ole autori hinnangul ette näinud sellise lepingu liisingulepinguks liigitamist. Liisingulepingu peamise tunnuse kohaselt on tegemist kolmiksuhtega müüja, liisinguandja ja liisinguvõtja vahel. Olemasolevast regulatsioonist ning selle selgitustest ei selgu, kas kõik isikud peavad olema erinevad või võib teatud juhtudel mõni isik kokku langeda teisega nagu on müügi- ja tagasirendilepingute puhul. Vaadates lepinguid, mis on Tarbijakaitseametile edastatud on näha, et liisinguleping koos müügilepinguga moodustab tavapäraselt ühe lepingu. Tavapäraseks praktikaks on, et lepingus on märgitud kolm osapoolt – liisinguandja, liisinguvõtja ja müüja. Tarbija andmed on märgitud kahele erinevale kohale, täites nii liisinguvõtja kui ka müüja rolli.

Grammatiliselt sätet tõlgendades võib väita, et müügi-tagasirendilepingute puhul ei ole tegemist liisingulepinguga, kuna õigussuhtes ei osale kolm osapoolt. Autor selgitab, et kolm on arv, mis järgneb arvule kaks ja eelneb arvule neli, seega peaks kolmiksuhtes osalema kolm isikut, mitte kaks ning autori hinnangul selliselt, et ükski isik ei lange omavahel kokku. Eeltoodust tulenevalt on oluline, et eksisteeriks kolmiksuhe. Kolmiksuhe kaob olukordades, kus liisinguvõtja ja müüja langevad omavahel kokku.

Liisinguleping on kasutusleping, seega ei ole liisingulepingu sõlmimise eesmärk omandi üleminek, vaid mingi asja kasutamise võimaldamine. Liisingueseme tagastamise kohustus tuleneb kasutuslepingu olemusest. Liisinguvõtjale tekib lepingu lõppedes liisingueseme tagastamise kohustus liisinguandjale, kuivõrd liisinguandja on lepingueseme omanik, tulenevalt ostu-müügilepingust, mis on müüjaga sõlmitud. Autori hinnangul ei ole õigustatud liigitada liisingulepinguteks sellised lepingud, kus sõlmimise eesmärk ei ole mingi asja kasutamise

---

<sup>201</sup> Kronke, H. Financial leasing and its unification by UNIDROIT: general report. Uniform Law Review, 2011. lk 31

võimaldamine. Tõepoolest on liisinguleping eritüübiline kasutusleping, kuid see tähendab siiski, et lepingu lõppedes tekib asja tagastamise kohustus teisele lepingupoolele.

Autori hinnangul peaks eelnevast tulenevalt liisingulepingu regulatsiooni alt välja jääma sellised lepingud, kus lepingu lõppedes läheb lepingu eseme omand lepingupoolele üle. Töö autor leiab, et müügi-tagasirendilepingu liisingulepinguks kvalifitseerimine ei ole põhjendatud olukordades, kus kolmiksuhet ei ole, lepinguese kuulub sisuliselt liisinguandjale ja lepingu lõppedes läheb omand üle liisinguvõtjale. Tegemist ei ole liisingulepinguga, pigem on tegemist järelmaksuga müügiga. Autori hinnangul ei peaks müügi – ja tagasirendilepinguid kvalifitseerima, kui liisingulepinguid vaid lähtudes tunnustest pigem järelmaksuga müügilepinguteks.

Müügi-tagasirendilepingute puhul on liisinguese liisinguandja jaoks sisuliselt krediidi tagatis ehk eelnimetatud lepingud sisaldavad endas tagatisõiguslikku funktsiooni. Eestis on käsitletud liisingut muuhulgas tagatisõigusena, kuna liisinguese arvelt on võimalik rahuldada liisinguandja tekkida võivaid kohustusi<sup>202</sup>, kuid sellest olenemata autori hinnangul VÕS liisingulepingu sätted ei reguleeri vajalikul määral liisinguset kui tagatist, millest tulenevalt on tekkinud küsimused seoses müügi-tagasirendilepingutele liisingulepingu sätete kohaldamisel. Müügi-tagasirendilepinguid saab lugeda muu hulgas omandi üleandmisele suunatud tagatisõiguse alaliigiks<sup>203</sup>. Pandi ehk varalise tagatise õigus on sätestatud AÕS-s. Müügi-tagasirendilepingu esemeks olevat vallasasja saab koormata käsipandiga, kuid seadusest tulenev käsipandi kasutamine on suuresti asendanud omandireservatsiooniga müügi konstruktsioon<sup>204</sup>.

Töö autori hinnangul on müügi-tagasirendilepingute näol tegemist pigem krediidi- ning pandilepingu kombinatsiooniga, millele ei peaks kohaldama liisingulepingu sätteid, kuivõrd lepingu olemus ei vasta liisingulepingu legaaldefiniitsioonile.

Töö autor leiab, et väidet, et müügi-tagasirendilepingud ei peaks olema reguleeritud liisingulepingu sätetega, toetab ka liisingulepingu sätete kohaldamise võimatus praeguse

---

<sup>202</sup> Kõve, V., Käerdi, M., Paal, K., Puri, T., Volens, U. Asjaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne (§-d 172–365). Tallinn, Juura, 2014. lk 220 § 281 p 3.3.11.

<sup>203</sup> von Bar, C., Clive, E., Schulte-Nölke, H. (toim.). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference, Interim Outline Edition. München, Sellier 2008. lk 4452, 4453

<sup>204</sup> Kõve, V., Käerdi, M., Paal, K., Puri, T., Volens, U. Asjaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne (§-d 172–365). Tallinn, Juura, 2014. lk 210 preambul

regulatsiooni järgi. Autor selgitab, et hetkel kehtiva regulatsiooni alusel on liisinguvõtjal õigus esitada otse müüja vastu liisinguandja kui ostja nõue, mis tekib sellest, et müüja rikub liisinguandjaga sõlmitud müügilepingut ehk tarbija peab esitama nõude iseendale kui müüjale. Kuivõrd ta peab endale nõude esitama, kaotab ta liisinguvõtja müügieseme puudustest tulenevad nõuded müüja vastu. Tarbijal puudub võimalus esitada eseme esialgsele müüjale pretensioon, kuna tarbija on ise juba eseme edasi müünud kolmandale isikule ning puudub omand.

Võlasuhe lõppeb kokkulangemisega VÕS § 206 alusel, kui võlgnik ja võlausaldaja on üks isik<sup>205</sup>. Autori hinnangul ei ole võimalik müügi-tagasirendilepingutele antud sätet kohaldada. Esiteks ei lange pooled kokku õigusjärgluse tulemusel<sup>206</sup> ning teiseks ei ole tarbija nõuet esitades müügilepingu alusel õigustatud ja kohustatud isikuks. Õigustatud isikuks on liisinguandja.

Täiendavalt tekib küsimus, kas liisingulepingu ese kuulub müügi-tagasirendilepingute sõlmimise ajal liisinguandjale või mitte. Selliseid lepinguid ei loeta liisingulepinguteks, kus lepingu ese kuulub lepingu sõlmimise ajal juba eseme kasutusse andjale. Lihtne vastus küsimusele oleks, et juhul, kui kõigepealt sõlmitakse tarbijaga müügileping ning toimub omandi üleminek ning peale seda sõlmitakse eraldi leping sama eseme tagasiostuks tarbija poolt osamaksete tasumisega, ei ole tegemist liisingulepinguga ning liisingulepingu sätteid ei saa kohaldada. Olukordades, kus sõlmitakse müügileping ning osamaksetega tasumise leping korraga on tegemist liisingulepinguga ning liisingusätteid peab kohaldama. Seega oleneb müügi-tagasirendilepingu kvalifitseerimine liisingulepinguks muu hulgas tehingute toimumise järjekorrast ning sellest, millise ajalise vahega on tehingud toimunud.

Eeltoodust tulenevalt jääb töö autorile arusaamatuks, millistel kaalutlustel on Riigikohus jõudnud otsuses nr 3-2-1-140-07 lahenduseni, et müügi-tagasirendilepingutele on võimalik ning lausa peaks kohaldama VÕS-st tulenevat liisingulepingu regulatsiooni. Kohtuotsuse ainsaks argumentiks näib olevat, et sätteid on võimalik kohaldada, kuna leping on laenu- ja pandilepingu kombinatsioon. Seejuures on jäetud tähelepanuta liisingulepingu olulised tunnused nagu kolmiksuhte olemasolu ning kasutuslepingu olemus.

---

<sup>205</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2016. lk 991-992 p 1.-4.1.

<sup>206</sup> Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2016. lk 992 p 4.1.

Töö autor ei nõustu Riigikohtu otsusest nr 3-2-1-140-07 tuleneva seisukohaga, mille kohaselt tuleks kohaldada müügi- ja tagasirendilepingutele liisingulepingu sätteid. Autor põhjendab seisukohta liisingulepingu tunnustest tulenevalt. Liisingulepingu peamisteks tunnusteks on:

- kolmiksuhe (müüja, liisinguandja, liisinguvõtja);
- leping on kasutusleping;
- liisinguese omandatakse liisinguvõtja juhiste järgi.

Töö autori hinnangul peavad olema täidetud kõik kolm eeldust selleks, et lepingut saaks lugeda liisingulepinguks.

### **3.2 Võlaõigusseaduse täiendamise vajadus**

Vastavalt VÕS § 365 lõikele 1 on liisinguvõtjal õigus esitada müüjale kui ostja nõue liisinguandja nimel. Võttes luubi alla tekkinud õigussuhted selgub, et tarbijal ehk liisinguvõtjal on võimatu esitada esialgsele müüjale nõue, kuna esiteks asi ei kuulu enam temale ning teiseks, juhul, kui ta kasutab õigust esitada pretensioon liisinguandja nimel, tuleb tarbijal esitada nõue endale. Tarbijal tuleb esitada nõue endale, kuna müügi-tagasirendilepingu sõlmimisel on tarbija ise müüja ja liisinguvõtja. Arvestades, et esialgne müüja ning liisinguandja teevad tihtipeale selliste tehingute sõlmimisel koostööd ning müüvad tarbijale lepingutingimustele mittevastava toote, on kauplejad leidnud viisi, kuidas välistada tarbija nõuete esitamist. Töö autori hinnangul on tekkinud olukord absurdne ning välistab tarbijal seadusest tulenevate õiguste kasutamise.

Autori hinnangul ei ole tekkinud olukord tingitud liisingulepingu regulatsioonist, kui sellisest, pigem on küsimus regulatsiooni kohaldatavuse võimalikkuses müügi-tagasirendilepingutele. Antud magistritöö eelmisest alapeatükist nähtub, et müügi-tagasirendilepingute käsitlemine liisingulepingutena on küsitav lähtudes eeskätt liisingulepingu tunnustest. Tekkinud olukorra lahendamiseks on erinevaid võimalusi. Järgnevaga selgitab töö autor erinevaid viise, kuidas on võimalik ebakõlad lahendada.

Töö autori hinnangul on liisingulepingu regulatsiooni rakendamisel tekkinud probleemid võimalik lahendada kahel erineval viisil. Esimene nendest kätkeb hetkel kehtiva regulatsiooni muutmist selliselt, et regulatsioonis tuuakse välja erandid, mis kehtivad müügi-tagasirendilepingutele. Eeltoodud lahendusega säilib seni kehtiv süsteem, mille kohaselt liigitatakse müügi-tagasirendilepingud liisingulepinguteks. Teine lahendus on lugeda müügi-

tagasirendilepingud müügi- ja krediidilepinguteks ehk järelmaksulepinguteks, mis tähendab senise süsteemi muutmist ja väljaarvamist liisingulepingu regulatsiooni alt.

Esimeses järjekorras käsitleb töö autor kehtiva regulatsiooni muutmist, säilitades senine kord, mille kohaselt loetakse müügi-tagasirendileping liisingulepinguks. Muudatused on võimalik sisse viia kasutades erinevaid lähenemisi. Toimiva süsteemi säilimiseks tuleb regulatsiooniga:

1. tuua välja erisus õigussuhtes osalevate isikute arvu osas;
2. kehtestada erisused sätete kohaldatavuse kohta;
3. kehtestada norm, mis reguleerib antavaid tagatisi;
4. elimineerida vastuolud krediidi ning liisingulepingu sätetes.

Seaduse täiendamise vajadus tuleb õigusselguse loomise vajadusest, kuivõrd hetkel ei ole autori hinnangul normid piisavalt arusaadavad ja selged.

Nõustudes Riigikohtu seisukohaga liisingulepingu sätete kohaldatavuse kohta, tekib vajadus täiendada liisingulepingu regulatsiooni sättega, mis määratleks liisingulepingutena ka sellised lepingud, kus puudub klassikaline kolmiksuhe liisinguandaja, müüja ja liisinguvõtja vahel. Müügi-tagasirendilepingud on liisingulepinguteks oma lahendis liigitanud Riigikohus, kuid norm, mis konkreetselt selliseid lepinguid reguleeriks, puudub. Autori hinnangul ei ole seadusandja sellist liigitust regulatsiooni loomisel ette näinud. Autori hinnangut toetab asjaolu, et Eestis on liisinguregulatsioon välja töötatud rahvusvahelise UNIDROIT konventsiooni alusel, mille kohaldamisalast jäävad välja müügi-tagasirendilepingud.

Eeltoodust tulenevalt, tuleb autori hinnangul VÕS-s sätestada selgelt, et kolmiksuhe on olemas ka selliste lepingute puhul, kus liisinguandja omandab liisingueseme krediteerimise eesmärgil liisinguvõtjalt endalt misjärel liisinguvõtja asub seda osamaksetega välja ostma.

Autor on välja toonud, et õigusselguse saavutamiseks tuleks kehtestada erisused sätete kohaldatavuse osas. Seaduse täiendamise vajadus tuleneb asjaolust, et kõiki liisingulepingu sätteid ei ole võimalik müügi-tagasirendilepingutele kohaldada. Üheks selliseks sätteks on VÕS § 365 lg 1, mille kohaselt võib liisinguvõtja esitada müüja vastu liisinguandja kui ostja nõude, mis on tekkinud liisingueseme lepingutingimustele mittevastavusest. Kolmiksuhte puudumine tekitab õiguslikult absurdse olukorra, kus tarbija on sunnitud mittevastavusest tuleneva nõude

esitama ise endale, kui müüjale, kuivõrd liisinguleping on sõlmitud selliselt, et tarbija on ise liisinguvõtja ning ka müüja. Selliste olukordade vältimiseks on vajalik täpsustada, kuidas müügi-tagasirendi tehingutes nõuete esitamine toimub ning kellele neid esitatakse.

Liisingulepingute finantseerimise olemusest tulenevalt tuleb kohaldada tarbijatega sõlmitud lepingutele muu hulgas tarbijakrediidisäätteid, seetõttu seaduse täiendamise vajadusele lisaks tuleb eemaldada vastuolu seaduses. Autori hinnangul on liisinguregulatsioon ning tarbijakrediidiregulatsioon osaliselt vastuolus. Töö teemat arvesse võttes selgitab töö autor enda seisukohta tuginedes lepingust taganemise sätetele. Tulenevalt VÕS § 365 lõikest 2 on liisinguvõtjal võimalik lepingust taganeda vaid liisinguandja nõusolekul. Seda seetõttu, et liisinguandjal on mängus majanduslikud huvid, kuivõrd liisinguese kuulub temale. Lepingust taganemisel tuleb liisingulepingusätetele lisaks kohaldada tarbijakrediidisäätteid, täpsemalt VÕS § 414 tulenevat. Säte reguleerib majanduslikult seotud müügilepingust taganemist ning selle kohaselt peab tarbijal olema võimalik tarbijakrediidilepingust taganemisel taganeda seotud müügilepingust. Tähelepanuväärne on, et õiguse kasutamine ei kätke krediidiandja või müüja luba taganemiseks.

Lisaks eelnevale VÕS § 414 lõike 2<sup>1</sup> kohaselt, kui krediidisumma on müüjale laekunud, lähevad müügilepingust taganemise korral tekkivad õigused ja kohustused üle krediidiandjale. Seega peaksid müügi-tagasirendilepingu sõlmimise korral samuti õigused ja kohustused üle minema liisinguandjale hetkest, kui liisinguandja maksab müüjast liisinguvõtjale välja liisingueseme ostusumma. Sisuliselt on seadusega piiratud tarbija taganemisõigust, kuivõrd taganemine liisingulepingust sõltub vaid liisinguandja nõusolekust. Krediidiandjad, kes ei käitu heauskselt võivad sellistes olukordades kasutada võimalust ning keelduda õiguskaitsevahendite rahuldamisest, eeskätt asja parandamisest ja asendamisest ning seejärel seadusest tulenevalt võivad keelduda taganemisavalduse rahuldamisest.

Juhul, kui lähtuda VÕS loogikast, mille kohaselt on tarbijakrediidisäatted liisingusätetele erisäteteks, ei peaks tarbija saama taganemiseks liisinguandja nõusolekut ega ka seda küsima. Seega on tekkinud ilmselge vastuolu, kus ühe sätte kohaselt on nõusolek taganemiseks vajalik ning teise sätte alusel sõltub taganemine vaid tarbija tahtest.

Muudatusega seaduse täpsustamine on üks viis, kuidas ebaselgused kõrvaldada. Teiseks võimaluseks on kehtestada eriregulatsioon kapitalirendilepingutele, milleks saab lugeda ka müügi-tagasirendilepingut. Kapitalirendilepingud on oma olemuselt pigem müügi- ja krediitilepingud, seda seetõttu, et liisinguvõtja saab lepingu lõppedes liisingueseme omanikuks, samas on tegemist finantseerimisele suunatud lepinguga. Kapitalirendilepinguid ei ole võimalik lugeda puhtakujuliseks liisingulepinguks, kuna liisinguperioodi lõppedes läheb omand kokkuleppe kohaselt üle liisinguvõtjale, mis omakorda välistab kasutuslepingu olemuse, liisingulepingu ühe peamise tunnuse.

Eesti seadusandlus ei tee vahet kapitalirendilepingutel ning kasutusrendilepingutel, siiski on vahe tegemine autori hinnangul oluline, kuna tekkivad õigused ja kohustused ei ole autori hinnangul samaväärsed, samuti on lepingu sõlmimise eesmärk erinev. Kapitalirendilepingud on suunatud asja omandamisele ja kasutusrendilepingud on suunatud asja kasutamisele. Õiguselguse saavutamiseks on töö autori hinnangul mõistlik kehtestada eriregulatsioon sellistele liisingulepingutele, kus liisingueseme omand läheb lepingu lõppedes üle liisinguvõtjale. Sarnaselt Portugali õigusega on lahenduseks kehtestada eriregulatsioon kapitalirendilepingutele, millega sätestatakse liisingulepingu automaatne muutumine müügilepinguks peale liisinguperioodi lõppemist.

Kapitalirendilepingu puhul sarnaselt kasutusrendiga on võimalik lugeda lepingut kasutuslepinguks, kuivõrd tõepoolest asja kasutatakse ning selle kasutusõiguse eest tasutakse liisingumakseid. Selleks, et saada omandit toimub eseme müük, mille tulemusel tasutakse jääkväärtuse summa. Sisuliselt on kapitalirendilepinguid käsitletud lepingutena, kus liisinguleping muutub automaatselt müügilepinguks, kuid seda ei ole seaduses selliselt käsitletud, erisused on toodud õiguselguses kirjanduses.

Eriregulatsiooni sätestamine kapitalirendilepingutele ei too selgust mitte ainult müügi-tagasirendilepingute liigitamise seisukohast vaid säte aitab piiritleda selgelt, mis on liisinguleping lähtudes selle tunnustest. Nagu töö autor on ka varasemalt välja toonud, siis liigitades erinevaid lepinguid liisingulepinguteks, mis ei sisalda endas kõiki liisingulepingu tunnuseid, kaob vajadus liisingulepingu eriregulatsiooni järgi.

Eestis on liisinguregulatsioon sätestatud UNIDROIT konventsiooni põhjal. Küsimusi tekitab kehtestatud regulatsiooni kohaldamine tagatisõigusega liisingulepingutele, kuivõrd regulatsiooni aluseks olevas konventsioonis on selgelt välja toodud, et sellistele liisingulepingutele konventsiooni ei kohaldata, millega antakse tagatis. Tänu Riigikohtu lahendile müügi-tagasirendilepingute osas on tekkinud teatud ebaselgus regulatsiooni kohaldatavuse võimalikkuse osas lepingutele, millega antakse tagatis. Seadusandja on soovinud regulatsiooni teha võimalikult sarnaseks üldtunnustatud printsiipidele koostades regulatsioon tuginedes konventsioonile, sealjuures nähtub Riigikohtu lahendist, et liisingusätetega soovitakse reguleerida selliseid lepinguid, mis konventsiooni kohaldamisalast välja jäävad.

Juhul, kui seadusandluses on sätestatud müügi-tagasirendileping kui erandlik liisinguleping, on töö autori hinnangul vajalik sätestada muuhulgas tagatisõiguslik säte. Asjaõigusseaduse kohaselt on võimalik pandiga tagada iga rahaliselt hinnatavat nõuet<sup>207</sup>. Müügi-tagasirendilepingute puhul on lepinguese tagatiseks seni kuni leping lõppeb. Peale lepingu lõppemist läheb tagatiseks olnud lepinguese omand üle liisinguvõtjale.

Töö autor leiab, et tagatisõigusliku regulatsiooni lisamine liisinguregulatsioonile toob täiendava selguse, mis on selliste lepingute sõlmimisel õigusteks ja kohustusteks. Juba müügi-tagasirendilepingu nimest tuleneb, et lepinguese täidab tagatise rolli ehk lepingueset kasutatakse lepingupoole kohustuste tagamisel. Eelnevast tulenevalt on asjakohane lisada seadusesse säte, mis selliseid liisingulepinguid reguleerib, näiteks ei ole liisingulepingu regulatsiooni kohaselt kohustuslik tagatist registreerida. Mitte registreerimine kätkeb endas mõningaid riske eeskätt tagatise andja pankrotistudes. Isiku pankroti korral rahuldatakse pandiga tagatud tunnustatud nõuded esimeses järjekorras<sup>208</sup>. Registreerimise kohustus vähendaks liisinguandja riske.

Autor on, olenemata eeltoodud ettepanekutest veendunud, et müügi-tagasirendilepingutele ei ole võimalik kohaldada liisingulepingu sätteid. Tulenevalt lepingu sõlmimise eesmärgist ning peamistest tunnustest on autori hinnangul võimalik lepingutele kohaldada müügi- ja krediidiregulatsiooni ehk sisuliselt käsitleda lepinguid kui järelmaksulepinguid. Autori seisukohta toetavad järgnevad argumendid:

---

<sup>207</sup> AÕS RT I, 31.12.2016, 21, § 279 lg 1

<sup>208</sup> PankrS RT I, 22.06.2016, 25, § 153 lg 1 p 1



1. tehingus osalevad kaks osapoolt, krediivõtja, kes on samal ajal müüja ning krediidiandja;
2. peale osamaksete tasumist läheb omand üldjuhul alati üle krediivõtjale.

Eeltoodust tulenevalt õigusselguse saavutamiseks ning liisinguregulatsiooni, kui eriregulatsiooni vajalikkuse säilitamiseks, tuleb käsitleda müügi-tagasirendilepinguid mitte liisingulepingutena vaid järelmaksulepingutena ehk müügi- ja krediidilepinguna.

Järelmaksu andes toimub kaks tehingut – müügitehing ning krediiditehing. Nimetatud tehingud vormistatakse tavapäraselt ühe lepinguga, mistõttu on tegemist majanduslikult ühtsete lepingutega. Järelmaks sarnaneb oma olemuselt ja tunnustelt kapitalirendilepinguga, kuna mõlemal juhul finantseeritakse millegi ostmist ning mõlemal juhul läheb ostetava eseme omand üle peale osamaksete tasumist. Oluliseks erinevuseks saab lugeda seda, et kapitalirendilepingute puhul tuleb omandi üleminekus kokku leppida varasemalt, kuid järelmaksu puhul toimub see alati nagu müügi-tagasirenditehingute puhul.

Järelmaksulepingust ehk müügi- ja krediidilepingust tulenevate kohustuste suhtes tuleb kohaldada vastavalt, kas müügilepingut või krediidilepingut reguleerivaid sätteid. Tarbijakrediidi regulatsioon on Euroopa Liidu tasandil liikmesriikides sarnaselt reguleeritud kuivõrd põhimõtted on sätestatud direktiivides, millega on tagatud ka kõrgetasemeline tarbijakaitse. Liisingulepingud seevastu on reguleeritud liikmesriigiti väga erinevalt ning näiteks Eesti seadusandluses ei ole piisavalt tähelepanu pööratud liisingulepingusätete juures tarbijakaitsele. Tarbijakrediidisätete kohaldamine müügi-tagasirendilepingutele on kasulik, kuna tagatud on kõrgetasemeline tarbijakaitse.

Alapeatüki kokkuvõtteks rõhutab autor, et liisinguregulatsioon on hetkel ebaselge ning teatud osas krediidiregulatsiooniga vastuolus. Töö autori hinnangul tuleks läbi viia krediidiregulatsiooni revisjon, mille tulemusel selguksid normi kitsaskohad.

Eeltoodust tulenevalt leiab töö autor, et kinnitust on leidnud seatud hüpotees, mille kohaselt kehtivat liisingulepingu regulatsiooni ei ole võimalik kohaldada müügi-tagasirendilepingutele. Müügi-tagasirendilepingud ei ole käsitletavad liisingulepingutena, kuivõrd puudub oluline liisingulepingu tunnus nagu kolmiksuhe müüja, liisinguvõtja ja liisinguandja vahel. Lisaks ei ole

tegemist kasutuslepinguga, kuna lepingupool ei tasu eseme kasutamise eest tasu, lepingupool tasub osamakseid hilisema omandi saavutamiseks. Kuna tegemist ei ole liisingulepinguga ei ole tarbijal võimalik kasutada liisinguregulatsioonist tulenevat õigust esitada müüja vastu liisinguandja kui ostja nõuet. Tarbijal ei ole võimalik seda teha, kuna müügi-tagasirendilepingulises suhtes on tarbija ise nii müüjaks kui ka liisinguvõtjaks, mis tähendab enda vastu nõude esitamist.

Õigusselguse saavutamiseks ning vastuolude kõrvaldamiseks on autori hinnangul vaja läbi viia krediidiregulatsiooni revisjon, mille käigus hinnatakse:

1. liisinguregulatsiooni kohaldamise võimalikkust müügi-tagasirendilepingutele;
2. liisinguregulatsiooni muutmise ja täiendamise vajalikkust seoses müügi-tagasirendilepingute liigitamisest tõusetunud küsimustega;
3. liisinguregulatsiooni ja tarbijakrediidiregulatsiooni vastavust.

## Kokkuvõte

Käesoleva magistritöö eesmärk oli analüüsida Eestis kehtivat tarbijaliisingu regulatsiooni selgitamiseks välja, kas müügi-tagasirendilepingutele on võimalik kohaldada liisingulepingu regulatsiooni, kuivõrd osaline sätete kohaldamise võimatus tekitab olukorra, kus tarbijatel ei ole võimalik kasutada seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid. Analüüsi koostamisel on kasutatud erialakirjandust, teaduslikke artikleid, õigusakte ning asjakohast Euroopa Kohtu ja Eesti Riigikohtu praktikat.

Esimeses peatükis tõi autor välja tarbija ja kaupleja määratluse ning käsitles tarbijaõiguse tagamise tähtsust Euroopa Liidu ning Eesti tasandil. Lisaks selgitas autor, millised õiguskaitsevahendid tulenevad tarbijale kui müügilepingu ese ei vasta lepingutingimustele.

Tarbija on isik, kes tegutseb eesmärgil, mis ei ole seotud tema majandus- või kutsetegevusega. Eelnev tähendab, et tarbija on füüsiline isik, kes teeb tehingu teise isikuga lähtuvalt oma isiklikust hüvangust ja huvidest. Euroopa Kohus on oma lahendis C-464/01 täiendavalt selgitanud tarbija mõistet tuues välja, et oma majandus- või kutsetegevuses tegutsevat isikut saab pidada tarbijaks, kui leping, mis sõlmitakse on niivõrd nõrgalt majandus- või kutsetegevusega seotud, et seda saab pidada sekundaarseks.

Kaupleja on seevastu füüsiline või juriidiline isik, kes tegutseb eesmärgil, mis on seotud tema majandus- või kutsetegevusega. Kaupleja on alati isik, kes sõlmib lepingu lähtuvalt huvist majandustegevuse vastu.

Eeltoodu näitab, et isik ei ole igakordselt tehingute teostamisel tarbija, vaid tegemist on muutuva olukorraga, mis sõltub isiku olukorrast tehingu tegemise ajal. Igakordselt tuleb hinnata tehtava tehingu sisu ning isiku rolli õigussuhtesse astudes ehk, kas ta tegutseb oma majandus- või kutsetegevuses.

Tarbijaõiguste kaitse vajadusele on rõhutatud rahvusvahelisel tasandil juba üle 30 aasta. Euroopas sai tarbijaõigusest üks poliitikasuund 1987. aastal, kui jõustus üheksa toonase liikmesriigi poolt vastu võetud Ühtne Euroopa Akt. Aktis viidati muu hulgas vajadusele rakendada

kõrgetasemelised kaitseabinõud tarbijakaitse valdkondades, kuivõrd ühtsetel reeglitel põhinev tarbijakaitsealane õigus tagab turu integratsiooni. Alates Ühtse Euroopa Akti vastuvõtmisest on tarbijaõiguste ja –kaitse valdkond olnud üks olulisemaid, millele Euroopa Liidus tähelepanu pööratakse.

Kaitse vajadusest ajendatult on Euroopa Liidu direktiivide koostamisel lähtutud eeldusest, et tarbijal endal puudub jõud kokku leppida majandus- või kutsetegevuses tegutseva lepingupoolega enda baaskaitstes. Seejuures kasutatakse riiklikke meetmeid tarbijate kaitsmisel vaid seal, kus need on põhjendatud, piisavad ja vajalikud, takistamata samal ajal majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku õigusi. Tarbijat peetakse võrreldes kauplejaga nõrgemal positsioonil olevaks, mistõttu peetakse tema täiendavat kaitset põhjendatuks. Majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik omab enda poolt pakutavate kaupade ja teenuste osas ekspertteadmisi, mida tarbija ei oma, mis võimaldab pakkuda tarbijale informatsiooni ja nõu suunates tarbija käituma teatud viisil. Omamata olulist ja vajalikku teavet võib tarbija nõustuda tüüptingimustega, ilma, et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu.

Olukord, kus tarbija omab majandus- või kutsetegevuses tegutseva isikuga samaväärseid teadmisi, ei ole aluseks tarbijalt tema tarbijaõiguste äravõtmisel. Seda isegi juhul, kui tarbija teadmised asetavad ta võrreldes teiste tarbijatega paremasse olukorda. Autori hinnangul ei ole võimalik tarbijalt võtta tema tarbijaõigusi, kuivõrd sel juhul jäetakse ta ilma seadusest tulenevast kaitsest. Teadmiste olemasolu ja oma õiguste tundmine ei saa kunagi olla isikule karistuseks ega aluseks õiguste äravõtmisel.

Üheks tarbija õiguseks saab pidada õigust kasutada õiguskaitsevahendeid juhul, kui müüja on rikkunud tarbijaga sõlmitud lepingut. Lisaks VÕS üldosast tulenevatele õiguskaitsevahenditele tuleneb tarbijalemüügi sätetest lisaks tarbijale õigus lepingust taganeda ja õigus nõuda ostuhinna alandamist. Eeltoodust tulenevalt on müügilepingu eseme mittevastavusel lepingutingimustele tarbijast ostjal võimalik nõuda asja parandamist või asendamist ning kui need kumbki pole võimalik tekib õigus lepingust taganeda või nõuda ostuhinna alandamist.

VÕS-st tuleneva hierarhia kohaselt ei ole lepingupoolel õigust mittekohase täitmise puhul keelduda heastamisest ehk parandamisest või asendamisest. Müüjapoolne kohustuse rikkumine

ei tohiks kaasa tuua teisele lepingupoolele õigust koheselt lepinguline suhe lõpetada. Arvestades müügilepingu sõlmimise eesmärki peaks olema lepingupoolte tahe suunatud mingi teo tegemisele või tegemata jätmisele. Parandamine või asendamine täidab seda eesmärki. Lepingust taganemine on õiguskaitsevahendiks, mille poole pöörduda siis, kui teiste õiguskaitsevahendite kasutamine on ebaõnnestunud. Lepingust taganemine eeldab olulist lepingurikkumist, mis tähendab, et vähetähtsa rikkumise korral ei ole lepingust taganemine õigustatud.

Teises peatükis tõi töö autor välja kehtiva liisingulepingu regulatsiooni, selle olemuse ja teoreetilised alused. Peatükis analüüsiti lisaks tarbijalemüügi sätetele tuginemise võimalikkust olukorras, kus müügileping on sõlmitud tegelikult kahe majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku vahel.

Liisinguleping on leping, millega liisinguandja kohustub omandama liisinguvõtja juhiste järgi müüjalt teatud eseme ning andma selle liisinguvõtja kasutusse, liisinguvõtjal tekib seevastu kohustus tasuda liisingueseme kasutamise eest tasu. Eeskätt on liisinguleping oma olemuselt krediidleping, kuid selles sisaldub kasutus-, võõrandamis ja ka käsunduslepingu elemente.

Liisingulepingu oluliseks tunnuseks on tulenevalt liisingulepingu mõistest kolmiksuhe liisinguvõtja, liisinguandja ja müüja vahel. Kolmiksuhe tekib neljas erinevas staadiumis. Esimeses järjekorras valib liisinguvõtja välja eseme, mida soovib liisingusse võtta ning selle müüja. Peale müüja ja eseme valimist sõlmivad liisinguvõtja ja liisinguandja eseme suhtes liisingulepingu. Kolmandaks sõlmivad liisinguandja ja müüja müügilepingu liisingueseme soetamiseks. Viimases järjekorras antakse liisinguvõtjale üle eseme valdus.

Osaliselt kolmiksuhte olemasolust ja liisinguvõtja poolse käsundi andmisest liisinguandjale, on tekkinud teatav ebaselgus, kas tarbijal on õigus kasutada müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusel õiguskaitsevahendeid, mis tulenevad tarbijalemüügi sätetest. Seadusest tulenevalt on liisinguvõtjal õigus esitada müüjale liisinguandja kui ostja nõue, kuid jääb arusaamatuks, kuidas on võimalik esitada nõue isikul, kes ei ole õigussuhte pooleks. Müügilepingu on sõlminud kaks oma majandus- või kutsetegevuses tegutsevat isikut, millest ei saa, toetudes lepingu mõistele, tuleneda õigusi kolmandale isikule, kes ei ole tehinguga seotud.

Lisaks sellele, et tarbija ei ole müügilepingu pooleks tuleb märkida, et müügilepingu sätetest tulenevad tarbijale ja majandus- või kutstegevuses tegutsevale isikule erinevad õigused ja kohustused. Näiteks tuleneb müügilepingu sätetest majandus- või kutstegevuses tegutsevale ostjale kohustus vaadata üle lepinguesemeks olev asi. Tarbijast ostjale sellist kohustust ei tule. Samuti erineb tähtaeg, mille jooksul tuleb müüjat teavitada, kui ilmneb asja lepingutingimustele mittevastavus. Tarbijal on aega mittevastavusest teavitada 2 kuud, alates avastamisest, majandus- ja kutstegevuses tegutsev isik peab teavitama viivitamata.

Tarbijalemüügi sätetele tuginemise võimalust on oma lahendites käsitletud ka Riigikohus, kes on leidnud, et tarbijal peab olema võimalik tugineda müügilepingust tuleneva nõude esitamisel tarbijalemüügi sättele. Vastasel juhul jääks tarbija kaitseta ning lisaks kannaks ta liisingueseme mittevastavuse riski, kuna liisinguandja ei ole müügilepingu eseme lepingutingimustele vastavuse eest vastutav.

Õiguskaitsevahenditele tuginedes tuleneb liisingusätetest oluline erinevus lepingust taganemisele. Nimelt lepingust taganemisel tekib tarbijal kohustus küsida õiguse teostamiseks liisinguandja nõusolekut. Selline taganemisavaldus, mis on tehtud ilma liisinguandja nõusolekuta on tühine, kuna sooviavaldus ületab esindusõiguse ulatust. Nõusoleku saamine on põhjendatud, kuna taganemine mõjutab ka liisinguandjat, kuna tema on müügilepingu pooleks.

Liisinguandjal ei ole õigust keelduda taganemisõiguse teostamiseks nõusoleku andmisest, kui müüja ei täida liisingueseme müügilepingust tulenevat asja üleandmise kohustust või kui asi ei vasta müügilepingu tingimustele ning müüja on õigustamatult keeldunud liisinguvõtja nõuete rahuldamisest.

Lisaks tarbija õigusele esitada müüja vastu nõudeid on õiguskaitsevahendite kasutamise õigus ka liisinguandjal. Müügilepingu täitmata jätmisel tekib nii liisinguandjal kui ka liisinguvõtjal õigus nõuda kohustuse täitmist.

Kolmandas peatükis analüüis töö autor müügi-tagasirenditehingute ja tarbijakaitsealase regulatsiooni vastavust, tuues välja müügi-tagasirendilepingutele liisingulepingu sätete kohaldamise võimalikkuse. Täiendavalt pakkus autor välja omapoolse nägemuse, mil viisil on

võimalik lahendada probleemkohad, mis on tekkinud liisingulepingu regulatsiooni kohaldamisel müügi-tagasirendilepingutele.

Kolmandas peatükis tõi töö autor välja müügi-tagasirendilepingu mõiste ning selle peamised erinevused liisingulepingust. Müügi-tagasirendileping on leping millega üks isik müüb endale kuuluva vara teisele isikule ja seejärel tasub müüja osamakseid omandi tagasi saamiseks. Lepingulist suhet saab tinglikult nimetada alternatiiviks laenu andmisele, kus lepingu ees on võetava krediidi tagatiseks.

Töö autor on käesolevas magistritöös esitanud enda hinnangu, mille kohaselt ei ole võimalik lugeda müügi-tagasirendilepingut liisingulepinguks. Töö autor ei nõustu Riigikohtu seisukohaga, millest tulenevalt peaks müügi-tagasirendilepinguid käsitlema kui liisingulepinguid ning nendele kohaldama VÕS-st tulenevaid liisingulepingu sätteid. Autori hinnang tugineb liisingulepingu regulatsiooni analüüsile, millest ilmneb, et müügi-tagasirendileping erineb oma omaduste poolest liisingulepingu mõistest ja olemusest niivõrd, et lepingu liisingulepinguks lugemine ei ole võimalik.

Esimesena tõi autor välja, et Eestis kehtiva liisingulatsiooni aluseks on võetud rahvusvaheline UNIDROIT konventsioon, mille kohaselt ei kuulu müügi-tagasirendilepingud konventsiooni reguleerimisalasse. Teiseks, liigitamisel tuleb lähtuda lepingu mõistest ning selle tunnustest. Liisingulepingu tunnusteks on kolmiksuhte olemasolu, kasutuslepingu olemus ning liisinguvõtja käsund liisinguandjale liisingu eeseme omandamiseks müüjalt. Autor on hinnangul, et selleks, et mingit lepingut liisingulepinguks liigitada peavad olema täidetud kõik kolm eeldust, juhul, kui eeldused ei ole täidetud ei saa lepingut lugeda ka liisingulepinguks.

Esimeseks ja kõige olulisemaks tunnuseks liisingulepinguks liigitamisel on kolmiksuhte olemasolu. Autori hinnangul müügi-tagasirenditehingutes ei ole tegemist kolmiksuhtega. Liisingulepingu mõistet grammatiliselt tõlgendades võib väita, et müügi-tagasirendilepingutes puudub kolmiksuhe, kuna tehingus osaleb vaid kaks osapoolt. Müüja, liisinguvõtja ja liisinguandja vaheline kolmiksuhe kaob, kuivõrd müügi-tagasirendilepingutes on liisinguvõtja ja müüja üks ja sama isik. Olemasolevast regulatsioonist ei nähtu, et liisingulepinguks saab olla ka selline leping, kus kolmiksuhe puudub.

Liisingulepingu sõlmimisel peab liisinguvõtja andma liisinguandjale käsundi müügilepingu sõlmimiseks kolmanda isikuga ehk müüjaga. Müüja ja liisinguvõtja kokkulangevuse tõttu ei sõlmita lepingut kolmanda isikuga.

Oluliseks tunnuseks, mida jälgida on kasutuslepingu olemus. Liisingulepingu eesmärk on mingi asja kasutuse võimaldamine liisingumaksete eest. Liisinguperioodi lõppedes tekib liisinguvõtjale kohustus tagastada liisinguandjale, kuna asja omand kuulub liisinguandjale. Müügi-tagasirendilepingu eesmärk on tekitada liisinguvõtjale vabu vahendeid mingi asja müügi läbi, selleks, et liisinguvõtjal oleks võimalik suunata vabanenud vahendid mujale. Teiseks eesmärgiks on sama ese osamaksete tasumise läbi teatud aja möödudes uuesti omandada. Seega on müügi-tagasirendilepingu sõlmimine suunatud mingi asja omandamisele, mis välistab liisingulepinguks liigitamise. Samale seisukohale on jõudnud ka Riigikohus oma lahendis nr 3-2- 1-21- 06, milles märgitakse, et asja omandamisele suunatud lepinguid ei saa pidada liisingulepinguteks. Sellised lepingud on omandireservatsiooniga müügilepingud ehk järelmaksulepingud.

Liisingulepingu sätete kohaldamise võimatusele viitab muuhulgas analüüsi käigus selgunud tõsiasi, et kõiki liisingulepingu sätteid ei ole võimalik müügi-tagasirendilepingutele kohaldada. Selliseks sätteks on näiteks liisinguvõtja õigus esitada müüjale liisinguandja kui ostja nõue, mis tekib müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusest. Kehtiva regulatsiooni alusel, eeldusel, et müügi-tagasirendileping on liisinguleping, peab liisinguvõtja esitama nõude endale, kui müüjale nõude liisinguandja nimel. Tekkiv olukord on absurdne ning tarbija kaotab seeläbi õiguse kasutada õiguskaitsevahendeid nõuete esitamisel. Siinkohal toob töö autor välja, et sellist olukorda kasutavad ettevõtted, kes ei ole oma tegevustes kõige eetilised ning teadlikult kasutavad seadusest tulenevat ebaselgust. Müüjad ja liisinguandjad teevad omavahel koostööd ning müüja müüb teadlikult lepingutingimustele mittevastava asja, mille ilmnemisel ei ole tarbijal võimalik õiguskaitsevahendeid kasutada. Tarbija on asja edasi müünud ning liisinguandja seaduse kohaselt ei vastuta esemel lasuvate puuduste eest.

Viimases alapeatükis tõi autor välja liisingulepingu regulatsiooni täiendamise vajaduse tulenevalt liisingulepingu regulatsiooni kohaldamise võimatusest. Regulatsiooni täiendamise vajadus on tingitud õigusselguse loomise vajadusest, kuivõrd hetkel ei ole autori hinnangul normid piisavalt arusaadavad, selged ja üheselt kohaldatavad.



Eeltoodust tulenevalt esitas töö autor võimalikud lahendused probleemidele, mis on tõusetunud liisingulepingu sätete kohaldamisel müügi-tagasirendilepingutele.

Autori hinnangul on võimalik lahendada tekkinud probleemid kahel erineval viisil. Esiteks säilitades kehtiv olukord, mille kohaselt kohaldatakse müügi-tagasirendilepingule liisingulepingu kohta sätestatud, millest tulenevalt tekib liisinguregulatsiooni täiendamise vajadus. Teine lahendus on lugeda müügi-tagasirendilepingud müügi-krediidilepinguks ehk järelmaksulepinguks.

Säilitades kehtiv olukord tekib vajadus muuta liisinguregulatsiooni. Toimiva süsteemi säilimiseks on võimalik regulatsiooni muuta erinevatel viisidel:

1. tuua välja erisus õigussuhtes osalevate isikute arvu osas;
2. kehtestada erisused sätete kohaldatavuse kohta;
3. kehtestada norm, mis reguleerib antavaid tagatisi;
4. elimineerida vastuolud krediidi ning liisingulepingu sätetes.

Autori hinnangul on oluline sätestada VÕS-s selgelt, et liisingulepinguteks loetakse ka müügi-tagasirendilepingud, milles esinevat suhet saab lugeda kolmiksuhteks. Eelnevalt tulenevalt sellised lepinguid loetakse liisingulepinguteks, kus liisinguandja omandab liisingueseme krediteerimise eesmärgil liisinguvõtjalt endale ning liisinguvõtja asub seda osamaksetega välja ostma.

Õigusselguse saavutamiseks tuleb kehtestada erisus VÕS § 365 kohaldatavuse osas müügi-tagasirendilepingutele, kuivõrd kolmiksuhte puudumisel on tarbija sunnitud nõude esitama liisingulepingu eseme mittevastavusel lepingutingimustele ise endale, kuna on samal ajal nii müüja kui ka liisinguvõtja. Selliste olukordade vältimiseks on vajalik täpsustada, kellele ning millistes olukordades on liisinguvõtjal võimalik nõue esitada.

Liisingulepingu finantseerimise olemusest tulenevalt tuleb kohaldada ka liisingulepingutele muu hulgas krediidilepingute kohta sätestatud. Autori analüüsi tulemusel selgus, et liisingulepingu sätted on osaliselt vastuolus krediidilepingu sätetega. Liisingulepingust taganemiseks on tarbijal vajalik liisinguandja nõusolek liisingu sätetest tulenevalt. Krediidilepingu sätetest lähtuvalt on

tarbijal krediidilepingust õigus taganeda 14 päeva jooksul, seejuures õiguse kasutamine ei sõltu krediidiandja nõusolekust. Seega esineb vastuolu sätete vahel, mis tuleb õigusselguse huvidest lähtuvalt kõrvaldada.

Üheks lahenduseks, kuidas saavutada liisinguregulatsiooni selgus on kehtestada erinev regulatsioon kasutusrendilepingutele ja kapitalirendilepingutele, mis sarnaneb oma olemuselt müügi-tagasirendilepingutele. Eesti seadusandlus nendel lepingutel vahet ei tee, kuid vahe on piisavalt oluline, et autori hinnangul ei ole kapitalirendilepinguid võimalik nimetada puhtakujuliseks liisingulepinguks. Nimelt sarnanevad kapitalirendilepingud müügi-tagasirendilepingutele, tegemist on finantseerimisele suunatud lepinguga, kus lepingu lõppedes läheb liisingueseme omand üle liisinguvõtjale. Lisaks sisaldab kapitalirendilepingu ese endas tagatisõiguslikku funktsiooni. Tagatisõigusliku sätte lisamine liisinguregulatsiooni toob selguse, mis on kapitalirendilepingute sõlmimisel osapoolte õigusteks ja kohustusteks.

Olenemata käesolevas töös käsitletud erinevatest võimalustest, kuidas säilitades olemasolev olukord on võimalik müügi-tagasirendilepinguid siiski lugeda liisingulepinguteks, leiab töö autor, et see ei ole õige ning lepinguid tuleks käsitleda eeskätt müügi-krediidilepingutena ehk järelmaksulepingutena. Müügi-tagasirendilepinguid saab lugeda järelmaksulepinguteks, kuna tehingus osaleb kaks osapoolt - krediidivõtja, kes on samal ajal ka müüja, ning krediidiandja. Lisaks läheb peale osamaksete tasumist müügi-tagasirendilepingute puhul lepingueseme omand üle liisinguandjale peaaegu eranditult.

Käesoleva magistritöö hüpotees leidis seega autori hinnangul kinnituse, kuna müügi-tagasirendilepingutele ei ole võimalik kohaldada liisinguregulatsioonis sätestatud. Eelnevast tulenevalt ei ole tagatud tarbijate õigus esitada nõue müüjale eseme lepingutingimustele mittevastavuse ilmnemisel. Müügi-tagasirenditehingud ei ole käsitletavad liisingutehingutena, kuivõrd müük ning tagasirent ei vasta liisingu olemusele.

Autor jõudis analüüsi tulemusel seisukohale, et liisinguregulatsioon on ebaselge, sealhulgas see, milliseid lepinguid üldse on võimalik liisingulepinguks lugeda. Lähtuvalt eelnevast on vajalik läbi viia krediidiregulatsiooni sh liisinguregulatsiooni revisjon, millest selguksid regulatsiooni kitsaskohad. Regulatsiooni revisjoni käigus tuleb hinnata:

1. liisinguregulatsiooni kohaldamise võimalikkust müügi-tagasirendilepingutele;
2. liisinguregulatsiooni muutmise ja täiendamise vajalikkust seoses müügi-tagasirendilepingute liigitamisest tõusetunud küsimustega;
3. liisinguregulatsiooni ja tarbijakrediidiregulatsiooni vastavust.

## **Consumer's right to make a claim if the claim arises from violation of the contract of sale entered into with the lessor.**

### **Summary**

On the basis of consumer complaints received by the Estonian Consumer Protection Board and credit market observation, it can be said that concluding sale-and-leaseback contracts is gaining popularity among creditors. A sale-and-leaseback contract is a transaction where a seller sells an asset and then starts to lease it back, in order to gain ownership once again.

Sale-and-leaseback contracts are considered as lease agreements in Estonia, therefore there is no special regulation. The lack of special regulation and the impossibility of applying lease contract regulation has created a situation in which companies can use leasing regulation in order to limit consumer rights, if a lack of conformity occurs. The author brings out that the original seller and the lessor usually cooperate with each other, resulting in lack of conformity of the contract object. The repeated change of the ownership exempts the original vendor from liability.

This thesis aims to analyze current leasing regulation set forth in Estonia, in order to establish whether the regulation is applicable to sale-and-leaseback contracts. Currently it is not possible to apply all of the lease contract provisions to sale-and-leaseback contracts. Regulation deficiency places consumers, who have concluded sale-and-leaseback contracts, at a disadvantage compared to conventional leasing contract. Specifically the use of legal remedies set forth in the Law of Obligations Act.

Based on the goal of the Master's thesis the hypothesis will be stated, leasing regulation does not apply to sale-and-leaseback contracts, which is why consumers are not guaranteed the right to make a claim if the claim arises from violation of the contract of sale entered into with the lessor.

In order to achieve the goal of the Master's thesis the qualitative research method was primarily used. The structure is based on the topics arising from the goal of the paper and consists of three chapters. The sources used included scientific articles, study books, publications of laws with commentaries, legislation and relevant European Court and Estonian Supreme Court rulings.

The author of this Master's thesis found that it's not possible to consider sale-and-leaseback contracts as lease contracts. Author's analysis shows that sale-and-leaseback and leasing contracts have different characteristics and concepts, therefore leasing contract regulation is not applicable. Firstly in leasing contracts there is a triangular relationship between the lessee, lessor and the seller. In sale-and-leaseback contracts there are only two parties – seller, who at the same time is the lessee, and lessor. Secondly lease contract is a contract for use, which means the object of lease needs to be given back to the lessor. But at the end of the sale-and-leaseback contract the ownership returns to the initial seller.

The author thinks there are two possible ways to solve this arisen problem. While maintaining current situation with sale-and-leaseback contracts considered as leasing agreements, there is a necessity to improve leasing regulation. Another solution is to consider sale-and-leaseback contracts as sale and credit contracts or in other words hire purchase agreements.

The author thinks that sale-and-leaseback agreement should be classified as hire purchase agreement. In the transaction there are two parties involved - credit holder who is also the seller, and creditor. In addition the ownership of the object goes to the credit holder after the instalments are payed.

The hypothesis stated in the Master's thesis was confirmed. Leasing contract regulation cannot be applied to sale-and-leaseback contracts. The two contracts are too different in order to do so.

Master's analysis revealed that Estonian leasing regulation that is set out in Law of Obligations Act is unclear. Based on this the author thinks it's necessary to carry out a revision of the leasing and credit contracts regulation. During this audit it's important to assess:

1. The possibility of applying leasing regulation to sale-and-leaseback contracts;
2. The necessity to change and supplement leasing regulation with sale-and-leaseback regulation;
3. The compliance of leasing and credit contract regulation.

## **Kasutatud allikate loetelu**

### **Teadusraamatud:**

1. Cseres, K. Competition Law and Consumer Protection. Bedfordshire, Kluwer Law International, 2005.
2. Kingisepp, M. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn, Läte, 2011.
3. Kõve, V., Käerdi, M., Paal, K., Puri, T., Volens, U. Asjaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne (§-d 172–365). Tallinn, Juura, 2014.
4. Lilleholt, K., Victorin, A., Fötschl, A., Konow B.-E. R. jt. Lease of Goods, Principles of European Law. Walter de Gruyter, 2007.
5. Södersten, A. A Companion to European Union Law and International Law. John Wiley & Sons, 2016.
6. UNIDROIT. Draft Convention on International Financial Leasing with Explanatory Report. Rooma, 1987.
7. von Bar, C., Clive, E., Schulte-Nölke, H. (toim.). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference, Interim Outline Edition. München, Sellier 2008.
8. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Võlaõigusseadus II Üldosa ( §§ 208 - 618) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2007.
9. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M. Tsiviilseadustiku üldosaseadus kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2010.
10. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. Võlaõigusseadus I Üldosa (§§1-207) kommenteeritud väljaanne. Tallinn, Juura, 2016.
11. Weatherill, S. EU Consumer Law and Policy. Edward Elgar Publishing, 2013.

### **Teadusartiklid:**

12. Annus, T., Kalamees, P. Liisingulepingu ülesütlemise tagajärjed Riigikohtu praktikas. *Juridica*, IV/2015.
13. Beale, H. Pre-contractual Obligations: The General Contract Law Background. *Juridica International*, XIV/2008.
14. Bublienė, D. The Future of Consumer Credit in Lithuania: Quo vadis, Consumer Credit? *Juridica International* 22/2014.

15. Calem, P., Jagtiani, J., Lang, W.W. Regulating consumer credit. *Journal of Economics and Business* 84 (2016) 1–13.
16. Cuming, R.C.C. Model Rules for Lease Financing: A Possible Complement to the UNIDROIT Convention on International Financial Leasing. *Unif Law Rev* 3 (2-3): 371-384, 1998.
17. Deutch, S. Are consumer rights human rights? *Osgoode Hall Law Journal* 1995 (32)/3.
18. Djurovic, M. *European Law on Unfair Commercial Practices and Contract Law*. Bloomsbury Publishing, 28.07.2016.
19. Euroopa Komisjon, Report from the commission to the European Parliament and The Council on the implementation of Directive 2008/48/ec on credit agreements for consumers. Brussels, 14.5.2014, COM(2014) 259 final.
20. Hauck, B. The Scope of the UNIDROIT Model Law on Leasing. *Uniform Law Review*, 2009.
21. Kalamees, P., Hierarchy of Buyer's Remedies in Case of Lack of Conformity of the Goods. *Juridica International*, XVIII/2011.
22. Kalamees, P., Sein, K. Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy? *Juridica International*, XX/2013.
23. Kingisepp, M. Tarbijalepingu subjektid. *Juridica*, VII/1997
24. Kingisepp, M., The Constitutional Approach to Basic Consumer rights. *Juridica International*, XIX/2012.
25. Kronke, H. Financial leasing and its unification by UNIDROIT: general report. *Uniform Law Review*, 2011.
26. Kukk, M. Debt repayment problems: what are the implications for consumption? *Eesti Pank. Working Paper Series*, ISSN 1406-7161; 1/2016.
27. Mijatovic, M. D., Gongeta, S. Consumer Credit In European Union. *European Scientific Journal* February 2014 vol.1 ISSN: 1857 – 7881. 2014.
28. Pisuke, H. Tarbijakaitse: mõned teoreetilised ja õiguslikud alused. *Juridica* IX/1994.
29. Roshi, U. A legal analysis of financial leasing and its unification by UNIDROIT. *European International Virtual Congress of Researchers*, 2016-1, ISSN 2059-2752, 2016.
30. Sein, K., Millal saab ostja müügieseme puuduste tõttu lepingust taganeda? Kommentaar Riigikohtu otsustele tsiviilasjades 3-2-1-11-01, 3-2-1-80-10 ja 3-2-1-147-11. *Juridica*, IX/2012.
31. Sein, K. Protection of Consumers in Consumer-Credit Contracts: Expectations and Reality in Estonia. *Juridica International* XX/2013.

32. Sein, K. Tarbijalemüügilepingu sätete kohaldatavus tarbijast liisinguvõtja ja müüja vahelises suhtes. *Juridica*, V/2012.
33. Sein, K., Volens, U. Legal Problems and Regulations related to Easy-access Non-secured Consumer Loans in Estonia. *Juridica International* 22/2014.
34. Tufano, P. Consumer Finance. *Annual Review of Financial Economics*, 1:227–47. 2009.
35. Värvi, A., Kalamees, P. Müüja vastutus asja lepingutingimustele mittevastavuse eest. *Juridica* VII/2009.
36. Värvi, A., Karu, P. The Seller's Liability in the Event of Lack of Conformity of Goods. *Juridica International*, XVI/2009.

**Eesti õigusaktid:**

37. Asjaõiguseadus, RT I, 31.12.2016, 21
38. Kaubandustegevuse seadus, RT I, 12.07.2014, 59
39. Krediidiandjate ja – vahendajate seadus, RT I, 19.03.2015, 4
40. Konkurentsiseadus RT I, 30.12.2014, 15
41. Pankrotiseadus, RT I, 22.06.2016, 25
42. Tarbijakaitse seadus, RT I, 31.12.2016, 13
43. Tsiviilseadustiku üldosa seadus, RT I, 12.03.2015, 106
44. Võlaõiguseadus, RT I, 31.12.2016, 7

**EL-i ja rahvusvahelised õigusaktid:**

45. Council Directive 87/102/EEC of 22 December 1986 for the approximation of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning consumer credit. *Official Journal L 042* , 12/02/1987 P. 0048 – 0053.
46. Euroopa Komisjoni Määrus (EÜ) nr 1126/2008, millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002. *ELT L 320*, 29.11.2008, lk 1—481
47. Euroopa Liidu lepingu ja Euroopa Liidu toimimise lepingu konsolideeritud versioonid, Euroopa Liidu Teataja, C 83, 30. märts 2010.
48. Euroopa Liidu põhiõiguste harta, Euroopa Liidu Teataja, C 83, 30. märts 2010.
49. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 1999/44/EÜ, 25. mai 1999, tarbekaupade müügi ja nendega seotud garantiide teatavate aspektide kohta. *OJ L 171*, 7.7.1999, p. 12–16



50. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2005/29/EÜ, 11. mai 2005, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004. OJ L 149, 11.6.2005, p. 22–39.
51. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. OJ L 133, 22.5.2008.
52. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2011/83/EL, 25. oktoober 2011, tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ. ELT L 304, 22.11.2011, lk 64–88.
53. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010. OJ L 60, 28.2.2014, p. 34–85.
54. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EÜ) nr 593/2008, 17. juuni 2008, lepinguliste võlasuhete suhtes kohaldatava õiguse kohta. ELT L 177, 4.7.2008, lk 6–16
55. UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions. Vienna, 2016.
56. UNIDROIT Convention On International Financial Leasing. Ottawa, 28.05.1988
57. UNIDROIT Model Law on Leasing. Rome, 2008.
58. United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods. Vienna, 10.04.1980

**Eesti kohtulahendid:**

59. RKTk 3-2-1-108-02, p 11
60. RKTk 3-2-1-60-04, p 26
61. RKTk 3-2-1-8-06, p 15
62. RKTk 3-2-1-21-06, p 18
63. RKTk 3-2-1-29-06, p 26
64. RKTk 3-2-1-1-07, p 17
65. RKTk 3-2-1-140-07, p 22
66. RKTk 3-2-1-31-08, p 14
67. RKTk 3-2-1-11-10, p 11

- 68. RKTk 3-2-1-23-10, p 10
- 69. RKTk 3-2-1-24-10, p 12
- 70. RKTk 3-2-1-80-10, p 11-12
- 71. RKTk, 3-2-1-49-11, p 8
- 72. RKTk, 3-2-1-57-11 p 28
- 73. RKTk, 3-2-1-34-13, p 14
- 74. RKTk 3-2-1-186-13, p 25

**Muud kohtulahendid:**

- 75. EKO 03.07 1997, C-269/95, *Francesco Benincasa versus Dentalkit Srl*, p 16; 17
- 76. EKO 20.1.2005, C-464/01, *Johann Gruber vs Bay Wa AG*, eelotsusetaotlus, p 39
- 77. EKO 03.09.2015, C-110/14, *Horățiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*, p 18.

**Muud allikad:**

- 78. EKO 23.04.2015, C-110/14, *Horățiu Ovidiu Costea vs SC Volksbank România SA*, kohtujuristi ettepanek Euroopa Kohtule
- 79. Eesti Pank. Krediidiasutuste ja liisinguettevõtete analüütilised näitajad. <http://statistika.eestipank.ee/#listMenu/1005/treeMenu/FINANTSSEKTOR/889> (01.03.2017)
- 80. Joint proposal for Clarifying the Relationship between the preliminary Draft Model Law on Leasing and the Draft UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions. <http://www.unidroit.org/english/documents/2007/study59a/s-59a-12-e.pdf> (21.02.2017)
- 81. Leases. PricewaterhouseCoopers LLP, 2016.
- 82. Tarbijakaitseamet. Abimaterjal tarbijalepingute kohta võlaõigusseaduse ja tarbijakaitseaduse alusel. Tallinn, 2010. Lk 8. [https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal\\_tarbijalepingute\\_kohta\\_taiend.pdf](https://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/abimaterjal_tarbijalepingute_kohta_taiend.pdf) (24.04.2017)
- 83. Võlaõigusseaduse ja tarbijakaitseaduse muutmise seadus 505 SE eelnõu seletuskiri. 12.12.2013. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/92103f72-2ac3-4f7f-8446-419ec63bf4db/V%C3%B5la%C3%B5igusseaduse%20ja%20tarbijakaitseaduse%20muutmise%20seadus/> (22.04.2017)

84. Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 761 SE seletuskiri. 30.09.2010.  
<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/6d8766fc-f9bc-7da0-8398-ecdbcffff3a0/>  
(24.04.2017)
85. Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 813 SE eelnõu seletuskiri  
<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/fee42d2f-c0e7-59c7-ad10-e7cc63405018>  
(22.04.2017)