



# KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

<b>Tsiviilasja number</b>	2-06-32383
<b>Kohus</b>	Tallinna Ringkonnakohus
<b>Kohtukoosseis</b>	Eesistuja Gaida Kivinurm, liikmed Reet Allikvere ja Ande Tänav
<b>Otsuse tegemise aeg ja koht</b>	27. oktoober 2008, Tallinn
<b>Tsiviilasi</b>	<b>AS SEB Ühisliising hagi Kalle Luki vastu 351 000 krooni väljamõistmiseks</b>
<b>Vaidlustatud kohtulahend</b>	Harju Maakohtu 04.04.2008 otsus
<b>Kaebuse esitaja ja kaebuse liik</b>	Kalle Luki apellatsioonkaebus
<b>Kohtuistungi toimumise aeg</b>	07. oktoober 2008, avalik kohtuistung
<b>Menetlusosalised ja nende esindajad</b>	Hageja AS SEB Ühisliising (registrikood 10281767, asukoht Tornimäe 2, 10150, Tallinn), esindaja Kaarel Kais Kostja Kalle Lukk (IK xxxxxxxxxxxx, elukoht xxxxxxxx xx-xx xxxxxxxx), esindaja Jaanus Silm

## Resolutsioon

- 1. Harju Maakohtu 04.04.2008 otsus jätta muutmata ja apellatsioonkaebus rahuldamata.**
- 2. Kõik menetluskulud jätta täies ulatuses kostja kanda.**

## Edasikaebe kord

Kohtuotsuse peale võib esitada vandeadvokaadi vahendusel kassatsioonkaebuse otse Riigikohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse kättetoimetamisest.

## Asjaolud ja menetluse käik

- Pooled sõlmisid 26.08.2003 võlalepingu, millega kostja võttis käendajana lepingu sõlmimisega hageja nõusolekul üle võla, mis tuleneb Laverna Kinnisvarahalduse OÜ ja hageja vahel 14.11.2001 sõlmitud võlalepingu nr L01108476 mittekohasest täitmisest ning võla, mis tuleneb Laverna AS ja hageja vahel 07.11.2001 sõlmitud võlalepingu nr

L01108203 mittekohasest täitmisest. Kostja ei täitnud maksegraafikus kokkulepitud kohustusi ja hageja lõpetas ühepoolset lepingu 27.07.2001. Kostja rahaline põhikohustus on 351 000 krooni, viivis 64 963,30 krooni, intress 21 594,89 krooni. Hageja palus kostjalt välja mõista kokku 437 559,19 krooni.

2. Kostja vaidles hagile vastu. Nõude aluseks olev võlaleping on vastuolus heade kommetega ja tühine. Hageja on oma positsiooni ebaausalt ära kasutanud, kallutades kostjat sõlmima uut võlalepingut, millega kostja võttis üle kolmandate isikute kohustused. Lepingut ei ole üles öeldud, seega ei saa nõuda lepingujäägi tasumist. Isegi kui lugeda, et lepingu ülesütlemine on toimunud, ei ole põhjendatud viivise nõue, hageja ei ole teatanud, mis ajal ja missugune summa tuleb tasuda.
3. 04.12.2007 kohtuistungil vähendas hageja oma nõuet ja oli nõus põhivõla 351 000 krooni väljamõistmisega.

### **Esimese astme kohtu otsus ja põhjendused**

4. Harju Maakohus rahuldab hagi ja mõistis kostjalt hageja kasuks välja põhivõla 351 000 krooni. Menetluskulud jäid kostja kanda.
5. Vaidlust ei ole, et kohustus haigetava summa osas on kostja poolt täitmata.
6. Kostja vastuväited lepingu tühisuse kohta ei ole põhjendatud ega tõendatud. Kostja vastuväited, nagu kallutanuks hageja teda oma positsiooni ebaausalt ära kasutades uut võlalepingut sõlmima, on paljasõnalised. Hageja on põhjendanud võlalepingu sõlmimise asjaolusid, kusjuures kostja ei ole neid andmeid ümber lükanud. Hageja seletuse kohaselt on võlalepingus olev võlasumma kompromisspakkumine, mis tehti kostja ja tema äriühingute huvides, initsiatiiv tuli kostjalt, hageja loobus pankrotiavaldusest Laverna Kinnisvarahalduse OÜ vastu. Laverna Kinnisvarahalduse OÜ ja hageja vahel oli sõlmitud võlaleping, võlasumma suuruseks oli 439 506 krooni, Laverna AS ja hageja vahel oli sõlmitud võlaleping, võlasumma suuruseks oli 109 287,10 krooni, kokku oli kostjaga seotud äriühingute võlgnevus hageja ees 520 000 krooni. Pooled leppisid kokku kohustuste ülemineku vaidluselustes võlalepingutes kostjale. VÕS § 175 lg 1 kohaselt võib kolmas isik võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele.
7. Põhjendatud ei ole ka kostja vastuväide, et hageja ülesütlemiskiri ei ole temani jõudnud, mistõttu puudub alus võlgnevuse nõudmiseks. 12.07.2004 on hageja, juhindudes lepingu p-st 7.1.1, lepingu üles öelnud. Hageja on kohtule esitanud kostja esindaja 27.10.2005 vastuskirja. Kostjal oli teada maksegraafik ning viimase makse tasumise tähtpäev möödus 15.08.2006.
8. Kostja vastuväide hagi osalise aegumise kohta ei ole põhjendatud. Hagi on kohtule esitatud 03.11.2006. Kuivõrd nõue muutub sissenõutavaks alates ajahetkest, mil õigustatud isikul on õigus nõuda nõudele vastava kohustuse täitmist, siis kohustuste osas, mis tuli täita 2003 (maksegraafikus kokku lepitud 2003 maksed võla tagastamiseks) ja millele vastav nõue muutus sel perioodil sissenõutavaks, algas aegumistähtaeg 2003 kalendriaasta lõppemisest. Lähtudes eeltoodust ei ole nõue osaliselt aegunud.

### **Apellatsioonkaebuse nõue ja põhjendus**

9. Kostja palub maakohtu otsuse tühistada ja saata asi uueks läbivaatamiseks esimese astme kohtule ning menetluskulud jätta hageja kanda.
10. Maakohus on rikkunud menetlus- ja materiaaloigusnorme.
11. 26.08.2003 võlalepingu puhul on tegemist võla ülevõtmisega VÕS § 175 mõttes. Tulenevalt VÕS § 176 lg-st 1 on uuel võlgnikul (kostjal) õigus esitada muuhulgas ka vastuväiteid tulenevalt võlausaldaja ja senise võlgniku vahelisest õigussuhtest. Seega on

obligatoorne tuvastada 26.08.2003 võlalepingu sõlmimisele eelnenud kohustuste täitmine varasemate võlgnike poolt.

12. Hageja on enda kui tugevama lepingupoole positsiooni ebaausalt ära kasutanud ja sõlminud kostjaga ja tema äriühingutega tehinguid, mis on ilmselgelt kahjulikud ja vastuolus üldiste moraalinormidega. Kohus on vääralt kohaldanud TsÜS § 86 ja jätnud kõik kostja vastavasisulised väited, tõendid ning taotlused nimetatud väidete tõendamiseks kohtu abi saamisel tähelepanuta.
13. Võlalepingutes kajastatud põhisummad sisaldasid juba intresse, viiviseid ja leppetrahve. 14.11.2001 sõlmisid hageja ja kostja võlalepingute tagamiseks käenduslepingu, millega kostja käendas vastavate kohustuste täitmist. Seega mõlema võlalepinguga fikseeriti äriühingute kohustused (nii põhi- kui kõrvalnõuded) hageja ees põhinõudena ja alustati kõrvalnõuetelt nagu intressid, viivised ja leppetrahvid uuesti intressi, viivise ja leppetrahvi arvestamist. Kostja tegi antud lepingute kohaselt makseid hagejale, kuid 2003 tekkis uuesti võlgnevus hageja ees. 26.08.2003 kallutati kostjat üle võtma antud äriühingute kohustused, kusjuures olulises osas kõrvalnõuetelt arvestatud kõrvalnõuded fikseeriti järjekordselt põhinõudena summas 350 000 krooni ja alustati uuesti intressi ja viivise arvestamist. Ainuüksi nimetatud asjaolu loob eeldused, et lugeda vastavad tehingud vastuolus olevaks heade kommetega ja seetõttu tühisteks.
14. Tuvastamaks tehingu vastuolu heade kommetega, tuleb anda hinnang kõigile tehinguni viinud asjaoludele. Kohus asus seisukohale, et kostja väited lepingu tühisuse kohta ei ole põhjendatud ega tõendatud, märkimata sealjuures millistele tõenditele vastav seisukoht tugineb.
15. Kostjal õnnestus hankida äriühingute poolt hagejale ajavahemikul oktoober 2000 kuni juuli 2003 teostatud maksed. Kostja esitas oma väidete tõestuseks AS SEB Ühisliising poolt esitatud laekumiste väljavõtted. Kohus ei ole nimetatud tõendit hinnanud. Tõendist nähtub üheselt, et kostja on ajavahemikul oktoober 2000 kuni juulini 2003 tasunud hagejale kokku 294 500,51 krooni, seega ligikaudu 2/3 võlalepingutes fikseeritud „põhinõudest“, mis tegelikkuses koosnes ka juba olulisel määral kõrvalnõuetest.
16. Kostja pöördus korduvalt kohtu poole taotlusega saada abi tõendite esitamiseks, kuna tal endal puudus võimalus vastava tõendi esitamiseks. Nii pöördus kostja 22.05.2007 kohtu poole taotlusega välja nõuda hagejalt nõude aluseks olevad liisinglepingud. Kohus ei ole nimetatud avaldust rahuldanud. Samuti pöördus kostja kohtu poole 02.10.2007 taotlusega, milles palus kohustada hagejat esitama kõik AS Laverna ja Laverna Kinnisvarahalduse OÜ poolt teostatud maksete väljavõtted, et oleks võimalik tuvastada kogu maksete summa, mis on tehtud hagejale. Ka nimetatud taotluse jättis kohus rahuldamata. Nimetatud maksetest nähtuvalt on võimalik tuvastada, et 26.08.2003 „põhinõudena“ fikseeritud summa näol on tegemist täies ulatuses kõrvalnõuetest koosneva nõudega.
17. Kohus jättis hindamata kostja seisukoha ja tõendid selle kohta, et hageja, kasutades ära enda kui tugevama lepingupoole positsiooni, kallutas sõlmima kostjat lepingut, mis on ilmselgelt kostjale kahjulik. Kostjat hoiti teadmatuses käenduslepingu kehtivusest. Kostjale anti mõista, et tema kui käendaja vastutab igal juhul äriühingute poolt võetud kohustuste täitmise eest, samas oli vastav käendus suuremalt jaolt muutunud kasutuks, kuna käenduslepingu kehtivuse ajal kehtinud tsiviilkoodeksi (TsK) § 211 p 1 sätestatud nõude esitamise tähtaeg käendaja vastu oli mööda lastud. Seega oli krediidiastutus situatsioonis, kus tema võimalik nõue äriühingute vastu oli jäämas tagatiseta. Nimetatud situatsioonis kasutati ära kostja teadmatust (käenduslepingu lõppemisest) ja kallutati teda sõlmima tehingut, millega kostja eraisikuna võttis üle äriühingute kohustused, kusjuures ülevõetavad kohustused koosnesid suuremalt jaolt leppetrahvidest.
18. Poolte vahel ei ole olnud vaidlust selles, et võlalepingu sõlmimisele eelnesid pankrotihoiatused kostjale kui eraisikule ja et kohtumenetluses olid pankrotiavaldused

äriühingute vastu. Seega oleks pidanud kohus nimetatud seisukohta arvestama ja andma hinnangu, kas kostja sõlmis 26.08.2003 võlalepingu vältimaks nii enda kui äriühingute pankrotistumist või mitte. Hageja, kes on õigussuhtes tugevamaks pooleks, on antud juhul kasutanud ära oma positsiooni, ähvardades eraisiku ja äriühingute pankrotiga ja kallutanud isikut sõlmima ebasoodsatel tingimustel tehingut, mis oma olemuselt on ühiskonnas taunitav.

19. Kostja esindaja 27.10.2005 vastust analüüsis selgub üheselt, et kostja ei ole nõuet tunnistanud ning antud dokument ei saa tõendada asjaolu, et on toimunud lepingu üles ütlemine vastavalt ettenähtud korrale. Tõendit, et lepingu ülesütlemise teade on üle antud kostjale või tema esindajale, ei ole esitatud. Kohus on kostja esindaja 27.10.2005 vastust tõlgendanud meelevaldselt, sisuga tutvumata. Kostjale ei ole kooskõlas lepingu p-ga 9.1 teatatud lepingu ülesütlemisest. Vastavat teadet nägi kostja alles koos hagiavaldusega.
20. Kuna hageja ei ole lepingu ülesütlemise teadet (tahteavaldust) kooskõlas lepingu ja seadusega kostjale kätte toimetanud, ei ole see ka muutunud kehtivaks ja leping on üles ütlemita. Kuna lepingut ei ole hageja poolt üles öeldud, ei ole ka hagejal õigust nõuda kostjalt lepingujäägi tasumist 27.07.2004.

### **Vastustaja seisukoht**

21. Hageja vaidleb apellatsioonkaebusele vastu ja palub jätta selle rahuldamata.

### **Tsiviilkolleegiumi seisukoht**

22. Tsiviilkolleegium, tutvunud tsiviilasja materjaliga, leidis, et apellatsioonkaebuse väited ei anna alust Harju Maakohtu otsuse tühistamiseks. Otsus tuleb kooskõlas TsMS § 657 lg 1 p-ga 1 jätta muutmata ning apellatsioonkaebus rahuldamata. Ringkonnakohus nõustub esimese astme kohtu otsuse põhjendustega ja tulenevalt TsMS § 654 lg-s 6 sätestatust neid ei korda.
23. Ringkonnakohus ei nõustu kostja seisukohaga, et tal on käesolevas asjas õigus esitada vastuväiteid tulenevalt võlausaldaja ja seniste võlgnike vahelistest õigussuhetest. Kostja ei võtnud lihtsalt üle eelmiste võlgnike võlga VÕS § 175 alusel, vaid sõlmis 26.08.2003 hagejaga uue võlalepingu nr L03105923, millega asendati senised võlasuhted VÕS § 89 lg 2 mõttes. Nimetatud sättest tulenevalt võivad pooled kokku leppida selles, et võlgnik võtab võlausaldaja ees ühe kohustuse täitmiseks uue kohustuse. Kuna varasemad võlasuhted on asendatud, ei oma need käesolevas vaidluses enam tähtsust ja kohus ei rikkunud menetlusnorme kui jättis liisinglepingute täitmist puudutavad tõendid välja nõudmata.
24. Kostja poolt esile toodud asjaolud ei anna alust pidada hageja ja kostja vahel sõlmitud uut võlalepingut tühiseks vastuolu tõttu heade kommetega (TsÜS § 86) ega ka tühistatavaks kui ähvarduse mõjul tehtud tehingut (TsÜS § 96).
25. Ka kokkulepitud intressi ja viivise tasumata jätmisest tekib võlg ning selle tasumise kohustuse võtmine uue lepinguga ei ole heade kommetega vastuolus. Ekslik on kostja väide, et pooled asusid võlalepingu sõlmimisel ebavõrdsetel positsioonidel. Kostja oli Laverna Kinnisvarahalduse OÜ ja Laverna AS juhatuse liige ning sõlmis hagejaga võlalepingu majanduslikust huvist lähtuvalt.
26. Samuti ei ole võimalik käsitleda pankrotiavalduse koostamise hoiatust ähvardusena, mis tooks kaasa tehingu heade kommete vastasuse. Kostja võttis ise endale äririske. Tal oli võimalus hinnata võlgnevuse suurust ja oma vastutuse ulatust ning kui ta soovis pankrotimenetluse algatamise vältimiseks sõlmida võlausaldajaga uue võlalepingu, siis oli see tema vaba tahe.
27. Nõustuda ei saa kostja seisukohaga, et pooltevaheline võlaleping on senini kehtiv, kuna lepingu ülesütlemise avaldust ei ole kostjale nõuetekohaselt kätte toimetatud. Toimikus

olevast poolte esindajate kirjavahetusest nähtub, et kostja on kätte saanud peale lepingu ülesütlemist hageja poolt saadetud maksemeeldetuletused ja alustanud seejärel läbirääkimisi hagejaga, mille käigus on kostja esindaja soovil saadetud talle uuesti kõik asjassepuutuvad dokumendid, sealhulgas ka teatis lepingu ülesütlemise kohta. Kuna asja menetluse ajal sai kostja ülesütlemisavalduse igal juhul kätte, ei ole lepingu kehtivusele tuginemine käesoleval ajal enam asjakohane.

28. Seoses apellatsioonkaebuse rahuldamata jätmisega jäävad ka apellatsioonimenetluse kulud TsMS § 162 lg 1 alusel täielikult kostja kanda.

Gaida Kivinurm

Reet Allikvere

Ande Tänav