

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
terviktekst  
01.01.2025  
Hetkel kehtiv  
RT I, 31.12.2024, 48

# Tsiviilseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup>

Vastu võetud 27.03.2002

[RT I 2002, 35, 216](#)

jõustumine 01.07.2002

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
15.01.2003	<a href="#">RT I 2003, 13, 64</a>	01.07.2003
19.11.2003	<a href="#">RT I 2003, 78, 523</a>	27.12.2003
15.06.2005	<a href="#">RT I 2005, 39, 308</a>	01.01.2006
21.02.2007	<a href="#">RT I 2007, 24, 128</a>	26.03.2007
10.12.2008	<a href="#">RT I 2008, 59, 330</a>	01.01.2009
17.12.2008	<a href="#">RT I 2009, 5, 35</a>	01.07.2009
29.01.2009	<a href="#">RT I 2009, 13, 78</a>	01.07.2009
25.02.2009	<a href="#">RT I 2009, 18, 108</a>	01.05.2009
20.05.2009	<a href="#">RT I 2009, 30, 177</a>	01.07.2010
17.06.2010	<a href="#">RT I 2010, 38, 231</a>	01.07.2010
17.11.2010	<a href="#">RT I, 06.12.2010, 1</a>	05.04.2011
19.02.2014	<a href="#">RT I, 13.03.2014, 3</a>	01.01.2018, osaliselt 23.03.2014 ja 01.01.2016
19.06.2014	<a href="#">RT I, 29.06.2014, 109</a>	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 <sup>3</sup> lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused.
18.02.2015	<a href="#">RT I, 12.03.2015, 4</a>	01.10.2015, osaliselt 01.03.2016
18.02.2015	<a href="#">RT I, 12.03.2015, 5</a>	01.07.2015
05.04.2017	<a href="#">RT I, 20.04.2017, 1</a>	15.01.2018
17.01.2018	<a href="#">RT I, 30.01.2018, 1</a>	01.01.2019
21.11.2018	<a href="#">RT I, 06.12.2018, 1</a>	01.07.2019
18.05.2020	<a href="#">RT I, 23.05.2020, 2</a>	24.05.2020
10.03.2021	<a href="#">RT I, 22.03.2021, 1</a>	01.04.2021
13.04.2022	<a href="#">RT I, 05.05.2022, 1</a>	01.02.2023
01.06.2022	<a href="#">RT I, 20.06.2022, 1</a>	01.07.2022
20.06.2023	<a href="#">RT I, 06.07.2023, 6</a>	01.01.2024
18.12.2024	<a href="#">RT I, 31.12.2024, 5</a>	01.01.2025

## 1. osa ÜLDSÄTTED

### § 1. Seaduse ülesanne

Käesolevas seaduses sätestatakse tsiviilõiguse üldpõhimõtted.

### § 2. Tsiviilõiguse allikad

(1) Tsiviilõiguse allikad on seadus ja tava.

(2) Tava tekib käitumisviisi pikemaajalisest rakendamisest, kui käibes osalevad isikud peavad seda õiguslikult siduvaks. Tava ei saa muuta seadust.

### § 3. Seaduse tõlgendamine

Seaduse sätet tõlgendatakse koos seaduse teiste sätetega, lähtudes seaduse sõnastusest, mõttest ja eesmärgist.

### § 4. Analoogia

Õigussuhet reguleeriva sätte puudumisel kohaldatakse sätet, mis reguleerib reguleerimata õigussuhtele lähedast õigussuhet, kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta seaduse mõttele ega eesmärgile. Sellise sätte puudumisel lähtutakse seaduse või õiguse üldisest mõttest.

### § 5. Tsiviilõiguste ja -kohustuste tekkimise alused

Tsiviilõigused ja -kohustused tekivad tehingutest, seaduses sätestatud sündmustest ja muudest toimingutest, millega seadus seob tsiviilõiguste ja -kohustuste tekkimise, samuti õigusvastastest tegudest.

### § 6. Õigusjärglus

(1) Tsiviilõigused ja -kohustused võivad üle minna ühelt isikult teisele (õigusjärglus), kui need ei ole seadusest tulenevalt isikuga lahutamatu seotud.

(2) Õigusjärgluse aluseks on tehing või seadus.

(3) Õigused ja kohustused antakse üle üleandmise tehinguga (käsitustehing). Iga õigus ja kohustus tuleb eraldi üle anda, kui seadusest ei tulene teisiti.

(4) Käsitustehingu kehtivus ei sõltu õiguse ja kohustuse üleandmiseks kohustava tehingu kehtivusest.

## 2. osa ISIKUD

### 1. peatükk FÜÜSILISED ISIKUD

#### 1. jagu Õigus- ja teovõime

### § 7. Füüsilise isiku õigusvõime

(1) Füüsilise isiku (inimese) õigusvõime on võime omada tsiviilõigusi ja kanda tsiviilkohustusi. Igal füüsilisel isikul on ühetaoline ja piiramatu õigusvõime.

(2) Õigusvõime algab inimese elusalt sündimisega ja lõpeb surmaga.

(3) Seaduses sätestatud juhtudel on inimloode õigusvõimeline alates eostamisest, kui laps sünnib elusana.

### § 8. Füüsilise isiku teovõime

(1) Füüsilise isiku teovõime on võime iseseisvalt teha kehtivaid tehinguid.

(2) Täielik teovõime on 18-aastaseks saanud isikul (täisealisel). Alla 18-aastaselt isikul (alaealisel) ja isikul, kes vaimuhaiguse, nõrgamõistuslikkuse või muu psüühikahäire tõttu kestvalt ei suuda oma tegudest aru saada või neid juhtida, on piiratud teovõime. Täisealise isiku piiratud teovõime mõjutab isiku tehingute kehtivust üksnes ulatuses, milles ta ei suuda oma tegudest aru saada või neid juhtida.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

(3) Kui isikule, kes vaimuhaiguse, nõrgamõistuslikkuse või muu psüühikahäire tõttu ei suuda kestvalt oma tegudest aru saada või neid juhtida, on määratud kohtu poolt eestkostja, siis eeldatakse, et isik on piiratud teovõimega ulatuses, milles talle eestkostja on määratud.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

### § 9. Vähemalt 15-aastase alaealise piiratud teovõime laiendamine

(1) Kohus võib vähemalt 15-aastase alaealise piiratud teovõimet laiendada, kui see on alaealise huvides ja alaealise arengutase seda võimaldab. Sel juhul otsustab kohus, milliseid tehinguid võib alaealine teha iseseisvalt.

(2) Alaealise piiratud teovõimet võib laiendada tema seadusliku esindaja nõusolekul. Kui nõusoleku andmisest keeldumine on ilmselt vastuolus alaealise huvidega, võib kohus alaealise teovõimet laiendada seadusliku esindaja nõusolekuta.

(3) Mõjuval põhjusel võib kohus alaealise piiratud teovõime laiendamise täielikult või osaliselt tühistada.

#### **§ 10. Piiratud teovõimega isiku ühepoolne tehing**

Piiratud teovõimega isiku poolt seadusliku esindaja eelneva nõusolekuta tehtud ühepoolne tehing on tühine.

#### **§ 11. Piiratud teovõimega isiku mitmepoolne tehing**

(1) Piiratud teovõimega isiku poolt seadusliku esindaja eelneva nõusolekuta tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud, kui seaduslik esindaja tehingu hiljem heaks kiidab. Kui isik on muutunud pärast tehingu tegemist teovõimeliseks, võib ta tehingu ise heaks kiita.

(2) Kui seaduslik esindaja on andnud tehingu tegemiseks nõusoleku või tehingu heaks kiitnud, siis eeldatakse, et nõusolek või heakskiit kehtib ka kõigi tehingu ja selle täitmiseiga seotud toimingute ja tahteavalduste suhtes.

(3) Piiratud teovõimega isiku tehtud tehing, mille see isik on teinud seadusliku esindaja eelneva nõusolekuta või hilisema heakskiiduta, kehtib, kui:

- 1) tehingust ei teki isikule otseseid tsiviilkohustusi;
- 2) isik täitis tehingu vahenditega, mille andis talle selleks otstarbeks või vabaks kasutamiseks tema seaduslik esindaja või viimase nõusolekul kolmas isik.

(4) Kui piiratud teovõimega isik on teinud tehingu seadusliku esindaja eelneva nõusolekuta, võib tehingu teine pool teha seaduslikule esindajale ettepaneku tehing heaks kiita. Heakskiit on kehtiv, kui see on avaldatud ettepaneku tegijale.

(5) Kui seaduslik esindaja ei avalda heakskiitu kahe nädala jooksul, arvates käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud ettepaneku saamisest, siis loetakse, et ta ei ole tehingut heaks kiitnud.

(6) Tehingu teine pool võib oma tehingu tegemisele suunatud tahteavalduse tagasi võtta, kui piiratud teovõimega isikul ei olnud tehingu tegemiseks seadusliku esindaja eelnevat nõusolekut ja tehingu teine pool ei teadnud ega pidanudki teadma, et isik on piiratud teovõimega. Sel juhul loetakse, et tahteavaldust ei ole tehtud. Pärast seda, kui seaduslik esindaja on tehingu heaks kiitnud, ei saa tehingu teine pool oma tahteavaldust tagasi võtta.

#### **§ 12. Alla 7-aastase alaealise tehing**

(1) Alla 7-aastase alaealise tehtud ühepoolne tehing on tühine.

(2) Alla 7-aastase alaealise tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud juhul, kui alaealine täitis tehingu vahenditega, mille andis talle selleks otstarbeks või vabaks kasutamiseks tema seaduslik esindaja või viimase nõusolekul kolmas isik.

#### **§ 13. Otsusevõimetu isiku tehing**

(1) Tehing, mille isik tegi vaimutegevuse ajutise häire või muu asjaolu tõttu seisundis, mis välistas tema võime õigesti hinnata seda, kuidas tehing mõjutab tema huve (otsusevõimetus), on tühine, välja arvatud, kui isik kiidab tehingu pärast vaimutegevuse ajutise häire või muu asjaolu lõppemist heaks.

(2) Tehingu teine pool võib teha ettepaneku, et otsusevõimetusena tehingu teinud isik kiidaks tehingu heaks. Kui isik ei keeldu heakskiidu andmisest kahe nädala jooksul, arvates ettepaneku saamisest, siis loetakse, et ta on tehingu heaks kiitnud.

(3) Kui isik tegi käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud asjaolu mõju all olles endale ilmselt kahjuliku tehingu, siis eeldatakse, et ta tegi tehingu otsusevõimetusena.

## **2. jagu**

### **Elukoht ja tegevuskoht**

#### **§ 14. Elukoht ja selle muutmise**

(1) Isiku elukoht on koht, kus isik alaliselt või peamiselt elab.

(2) Elukoht võib üheaegselt olla mitmes kohas.

(3) Elukoht loetakse muutunuks, kui isik asub mujale elama viisil, millest võib järeldada isiku tahet oma elukohta muuta.

(4) Kui isiku elukohta ei saa kindlaks määrata, loetakse tema elukohaks tema igakordne viibimiskoht.

#### **§ 15. Alaealise ja eestkoste all oleva isiku elukoht**

(1) Piiratud teovõimega alaealise elukohaks loetakse tema vanemate või eestkostja elukoht. Kui vanemad elavad lahus, on alaealise elukohaks selle vanema elukoht, kelle juures ta elab.

(2) Kui piiratud teovõimega alaealine elab vanematest või eestkostjast eraldi, võib tema elukohaks vanema või eestkostja nõusolekul lugeda ka koha, kus alaealine alaliselt või peamiselt elab.

(3) Eestkoste all oleva piiratud teovõimega täisealise isiku elukohaks loetakse eestkostja elukoht. Eestkostja nõusolekul võib selle isiku elukohaks olla koht, kus isik alaliselt või peamiselt elab.

#### **§ 16. Tegevuskoht**

Isiku tegevuskoht on tema püsiva ja kestva majandus- või kutsetegevuse koht.

### **3. jagu**

## **Isiku teadmata kadumine ja isiku surnuks tunnistamine**

#### **§ 17. Teadmata kadunud isik**

Teadmata kadunuks loetakse isik, kelle viibimiskoha, elusoleku või surma kohta puuduvad andmed niivõrd pika aja jooksul, et vastavalt asjaoludele on tõsiseid kahtlusi tema elusoleku suhtes.

#### **§ 18. Isiku vara hooldus**

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(1) Teadmata kadunud isiku varale võib kohus seada huvitatud isiku taotlusel hoolduse, kui see on teadmata kadunud isiku või tema ülalpeetava huvides. Hoolduse võib seada ka varale, mis kuulub isikule, kes asjaolude tõttu ei saa oma vara eest hoolitseda või seda käsutada.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(2) Hooldaja peab tegutsema, lähtudes teadmata kadunud isiku huvidest, valitsema tema vara heaperemehelikult ja tagama selle säilimise. Hooldaja annab varast ülalpidamist isikule, keda teadmata kadunud isik on seaduse kohaselt kohustatud ülal pidama, ning maksab teadmata kadunud isiku võlad.

(3) Teadmata kadunud isiku vara hooldaja võib teadmata kadunud isiku vara vallata, kasutada ja käsutada kohtu määratud tingimustel. Teadmata kadunud isiku kinnisasjaõigust võib hooldaja käsutada ainult kohtu loal.

[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(4) Teadmata kadunud isiku vara hooldaja käsutusõigus ei piira ega välista teadmata kadunud isiku enda käsutusõigust.

(5) Teadmata kadunud isiku taasilmumisel või tema viibimiskoha kindlakstegemisel lõpetab kohus tema varale seatud hoolduse.

(6) Hoolduse lõppemisel on vara hooldaja kohustatud isikule, kelle vara ta valitses, vara valitsemisest aru andma.

#### **§ 19. Isiku surnuks tunnistamine**

(1) Kohus võib teadmata kadunud isiku huvitatud isiku taotlusel surnuks tunnistada, kui viie aasta jooksul ei ole andmeid, et ta on elus.

(2) Kui ei ole võimalik kindlaks määrata teadmata kadunud isiku elusoleku kohta viimaste andmete saamise päeva, arvutatakse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtaega viimaste andmete saamise kuule järgneva kuu esimesest päevast, kui aga seda kuud ei ole võimalik kindlaks määrata, siis järgmise aasta esimesest päevast.

(3) Kui isik jäi teadmata kadunuks olukorras, mis oli ohtlik elule või annab muul põhjusel alust eeldada tema hukkamist õnnetusjuhtumi tagajärjel, võib isiku surnuks tunnistada kuue kuu möödumisel teadmata kadunuks jäämisest.

(4) Seoses sõjategevuse või loodusõnnetusega teadmata kadunuks jäänud isiku võib käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaolu puudumisel surnuks tunnistada, kui tema elusoleku kohta ei ole andmeid kahe aasta jooksul, arvates sõjategevuse või loodusõnnetuse lõppemisest.

(5) Kui isik on surnuks tunnistatud, siis eeldatakse, et ta on surnud.

#### **§ 20. Surnuks tunnistatud isiku surmaaeg**

(1) Surnuks tunnistatud isiku surmaajaks loetakse tema eeldatav surmaaeg.

(2) Kui isiku eeldatavat surmaaega ei ole võimalik kindlaks määrata, loetakse tema surmaajaks esimese aasta lõpp pärast aastat, mil tema elusoleku kohta saadi viimased andmed.

(3) Kui isik tunnistatakse surnuks käesoleva seaduse § 19 lõike 4 alusel, loetakse tema surmaajaks sõjategevuse või loodusõnnetuse lõppemise aeg.

(4) Kui käesoleva seaduse § 19 lõikes 3 nimetatud asjaoludel jäi kadunuks mitu isikut ja nende tegelikku surmaaega ei ole võimalik kindlaks määrata, loetakse, et nad on surnud ühel ajal.

#### **§ 21. Surnuks tunnistatud isiku elusolek**

(1) Kui surnuks tunnistatud isik on tegelikult elus, ei tulene temale surnuks tunnistamisest õiguslikke tagajärgi, kui seadusest ei tulene teisiti.

(2) Surnuks tunnistatud isiku taasilmumisel või tema elusoleku kindlakstegemisel tühistab kohus tema surnuks tunnistamise.

#### **§ 22. Surma tuvastamine**

Kui surmaakti ei ole koostatud või surm ei ole rahvastikuregistris registreeritud, kuid asjaolude kohaselt ei ole isiku surm kahtluse all, võib kohus tuvastada isiku surma ja surmaaja. Sel juhul eeldatakse, et isik on surnud kohtumääruses märgitud ajal.

[RT I 2009, 30, 177- jõust. 01.07.2010]

#### **§ 23. Surmaaja muutmine**

Kui pärast isiku surnuks tunnistamist on teatavaks saanud isiku tegelik surmaaeg, võib kohus surnuks tunnistatud isiku surmaaega muuta.

## **2. peatükk JURIIDILISED ISIKUD**

#### **§ 24. Juriidilise isiku mõiste**

Juriidiline isik on seaduse alusel loodud õigussubjekt. Juriidiline isik on kas eraõiguslik või avalik-õiguslik.

#### **§ 25. Eraõiguslik ja avalik-õiguslik juriidiline isik**

(1) Eraõiguslik juriidiline isik on erahuvides ja selle juriidilise isiku liigi kohta käiva seaduse alusel loodud juriidiline isik.

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 01.01.2018]

(2) Avalik-õiguslik juriidiline isik on riik, kohaliku omavalitsuse üksus ja muu juriidiline isik, mis on loodud avalikes huvides ja selle juriidilise isiku kohta käiva seaduse alusel.

(3) Riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse suhtes kohaldatakse juriidilise isiku kohta sätestatud niivõrd, kui võrd seadusest ei tulene teisiti.

(4) Avalik-õiguslik juriidiline isik ei või omada tsiviilõigusi ja kohustusi, mis on vastuolus tema eesmärgiga.

#### **§ 26. Juriidilise isiku õigusvõime**

(1) Juriidilise isiku õigusvõime on võime omada tsiviilõigusi ja kanda tsiviilkohustusi. Juriidiline isik võib omada kõiki tsiviilõigusi ja -kohustusi, välja arvatud neid, mis on omased üksnes inimesele.

(2) Eraõigusliku juriidilise isiku õigusvõime tekib seadusega ettenähtud registrisse kandmisest.

(3) Avalik-õigusliku juriidilise isiku õigusvõime tekib seaduses sätestatud ajast.

### **§ 27. Juriidilise isiku kestus ja asutamise vaidlustamine**

(1) Juriidiline isik asutatakse määramata ajaks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Eraõigusliku juriidilise isiku asutamisleping või asutamisotsus loetakse pärast juriidilise isiku registrisse kandmist kehtivaks ka juhul, kui lepingu sõlmimisel või otsuse tegemisel esinesid lepingu või otsuse tühisust kaasatavad asjaolud. Eraõigusliku juriidilise isiku asutamislepingut või asutamisotsust ei saa pärast juriidilise isiku registrisse kandmist tühistada.

### **§ 28. Juriidilise isiku põhikiri**

(1) Eraõiguslikul juriidilisel isikul on põhikiri või seaduses sätestatud juhtudel ühinguleping.

(2) Avalik-õiguslikul juriidilisel isikul on põhikiri, kui see on ette nähtud selle juriidilise isiku kohta käiva seadusega.

### **§ 29. Juriidilise isiku asukoht ja tegevuskoht**

(1) Avalik-õigusliku juriidilise isiku asukoht on tema juhatuse või juhatust asendava organi asukoht, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I, 20.04.2017, 1- jõust. 15.01.2018]

(1<sup>1</sup>) Eraõigusliku juriidilise isiku asukoht on ühingulepinguga või põhikirjaga määratud koht Eestis, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I, 20.04.2017, 1- jõust. 15.01.2018]

(2) Juriidilise isiku tegevuskoht on tema püsiva ja kestva majandustegevuse või muu põhikirjalise tegevuse koht.

### **§ 30. Juriidilise isiku nimi**

Juriidilisel isikul on nimi, mis peab teda eristama teistest isikutest.

### **§ 31. Juriidilise isiku organid**

(1) Eraõigusliku juriidilise isiku organid on üldkoosolek ja juhatuse, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgan on juhatuse. Kui seaduses on sätestatud nõukogu olemasolu, on juhtorganiks ka nõukogu.

(3) Eraõigusliku juriidilise isiku organi pädevus nähakse ette seaduse ja põhikirja või ühingulepinguga. Juriidilise isiku organi pädevust ei või üle anda muule organile või isikule.

(4) Avalik-õigusliku juriidilise isiku organid ja nende pädevus nähakse ette seadusega.

(5) Juriidilise isiku organi tegevus loetakse juriidilise isiku tegevuseks.

(6) Juriidilise isiku organi liige ei või oma seadusest tulenevaid organi liikme õigusi üle anda, kui seadusest ei tulene teisiti.

(7) Juriidilise isiku juhatuse või seda asendava organi liikmeks võib olla üksnes teovõimeline füüsiline isik, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### **§ 32. Hea usu põhimõtte omavahelistes suhetes**

Juriidilise isiku osanikud, aktsionärid või liikmed, samuti juriidilise isiku juhtorganite liikmed peavad omavahelistes suhetes järgima hea usu põhimõtet ja arvestama üksteise õigustatud huve.

### **§ 33. Häälte andmine**

(1) Häälte andmine juriidilise isiku organi otsuse tegemisel on tahteavaldus. Häälte andmisele kohaldatakse seaduses tehingu kohta sätestatud.

(2) Kui häälte andmine on tühine või kui antud hääl on tühistatud, siis loetakse, et otsuse tegemisel ei ole häälte antud.

(3) Häälte andmise tühisuse või antud häälte tühistamise korral saab juriidilise isiku organi otsuse kehtetuks tunnistamist vastavalt käesoleva seaduse §-le 38 nõuda üksnes juhul, kui tühisused või tühistatud hääled mõjutasid otsuse tegemise võimalikkust või otsuse sisu.

(4) Kokkuleppe sõlmimine hääle andmise kohta on lubatud, kui seadusest ei tulene teisiti. Kokkuleppe rikkumine ei mõjuta antud hääle kehtivust.

### **§ 33<sup>1</sup>. Elektrooniliste vahendite abil organi koosolekul osalemine**

(1) Juriidilise isiku organi liige võib organi koosolekul osaleda ja teostada oma õigusi elektrooniliste vahendite abil ilma koosolekul füüsiliselt kohal olemata, reaalajas toimuva kahesuunalise side abil või muul sellesarnasel elektroonilisel viisil, mis võimaldab organi liikmel eemal viibides koosolekut jälgida ja sõna võtta ning otsuste vastuvõtmisel hääletada, kui seaduse või juriidilise isiku põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Elektrooniliste vahendite abil peetavale koosolekule kohaldatakse vastava organi koosoleku otsuse tegemise kohta sätestatud.

[RT I, 23.05.2020, 2- jõust. 24.05.2020]

### **§ 34. Juriidilise isiku esindamine**

(1) Juriidilise isiku juhatus või seda asendav organ loetakse suhetes teiste isikutega juriidilise isiku seaduslikuks esindajaks.

(2) Juriidilist isikut saab teingu tegemisel esindada iga juhatuse või seda asendava organi liige, kui seaduse või põhikirjaga ei ole ette nähtud, et juhatuse või seda asendava organi liikmed või mõned neist saavad esindada juriidilist isikut üksnes ühiselt (ühine esindamine). Ühise esindamise korral võivad juhatuse või seda asendava organi liikmed volitada üht või mitut enda hulgast teatud tehingute või teatud liiki tehingute tegemiseks.

(3) Eraõigusliku juriidilise isiku puhul kehtib ühine esindamine kolmandate isikute suhtes üksnes juhul, kui selle kohta on tehtud kanne vastavasse registrisse.

(4) Käesolevas paragrahvis nimetatama esindusõiguse piirangud ei kehti kolmandate isikute suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### **§ 35. Juriidilise isiku juhtorgani liikme üldised kohustused**

Juriidilise isiku juhtorgani liikmed peavad oma seadusest või põhikirjast tulenevaid kohustusi täitma juhtorgani liikmelt tavaliselt oodatava hoolega ja olema juriidilisele isikule lojaalsed.

### **§ 36. Pankrotiavalduse esitamise kohustus**

Kui on ilmne, et juriidiline isik on püsivalt maksejõuetu, peavad juhatuse või seda asendava organi liikmed esitama pankrotiavalduse.

### **§ 37. Juriidilise isiku juhtorgani liikme vastutus**

(1) Juriidilise isiku juhtorgani liikmed, kes on oma kohustuse rikkumisega tekitanud kahju juriidilisele isikule, vastutavad juriidilise isiku ees solidaarselt. Juhtorgani liige ei vastuta, kui ta tegutses vastavalt juriidilise isiku üldkoosoleku või muu pädeva organi õiguspärasele otsusele.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kahju hüvitamist juriidilisele isikule võib nõuda ka juriidilise isiku võlausaldaja, kui ta ei saa oma nõudeid rahuldada juriidilise isiku vara arvel. Juriidilise isiku pankroti väljakuulutamise korral võib nõude juriidilise isiku nimel esitada üksnes pankrotihaldur.

[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

(3) Võlausaldajal on õigus käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud nõue esitada ka juhul, kui juriidiline isik on nõudest juhtorgani liikme vastu loobunud või sõlminud temaga kompromissilepingu. Võlausaldajal on õigus nõue esitada ka juhul, kui juhtorgani liikme vastutust on seaduses sätestatuga võrreldes piiratud.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

(4) Juriidilise isiku juhtorgani liikme vastu esitatava nõude aegumistähtaeg on viis aastat kohustuse rikkumisest.

### **§ 38. Juriidilise isiku organi otsuse kehtetus**

(1) Huvitatud isik võib nõuda kohtus juriidilise isiku organi seaduse või põhikirjaga vastuolus oleva otsuse kehtetuks tunnistamist. Juriidilise isiku organi otsuse kehtetuks tunnistamist võib nõuda ka juhul, kui juriidilise isiku osanik, aktsionär või liige kasutas otsuse tegemisel hääleõigust selleks, et omandada enda või kolmanda isiku kasuks eeliseid juriidilise isiku või teiste osanike, aktsionäride või liikmete kahjuks, ja otsus võimaldab seda eesmärki saavutada.

(2) Juriidilise isiku organi otsus on tühine, kui see on tagajärjena seaduses otse sätestatud või kui otsus on vastuolus heade kommetega või kui see rikub juriidilise isiku võlausaldajate kaitseks või muu avaliku huvi tõttu

kehtestatud seaduse sätet või kui selle vastuvõtmisel rikuti oluliselt selleks ettenähtud korda. Huvitatud isik saab otsuse tühisusele tugineda, kui kohus on otsuse tühisuse tuvastanud.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(3) [Kehtetu -RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(4) Juriidilise isiku organi otsuse kehtetuks tunnistamise hagi esitatakse juriidilise isiku vastu. Organi liige, kes otsuse tegemisel osales, võib otsuse kehtetuks tunnistamist nõuda üksnes juhul, kui ta on lasknud protokollida oma vastuväite otsusele.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(5) Organi otsuse kehtetuks tunnistamise nõude aegumistähtaeg on kolm kuud alates otsuse vastuvõtmisest. Otsuse kehtetuks tunnistamist ei saa nõuda, kui organ on selle uue otsusega kinnitanud ja uue otsuse suhtes ei ole eelmises lauses nimetatud tähtaja jooksul esitatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud hagi.

[RT I 2009, 13, 78- jõust. 01.07.2009]

(6) Kohus ei aruta organi otsuse kehtetuks tunnistamise hagi esitamisel asja enne, kui on möödunud käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud tähtaeg. Erinevad hagid sama otsuse kehtetuks tunnistamiseks liidetakse ühte menetlusse.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(7) Juriidilise isiku organi otsuse tühisusele võib kohtumenetluses tugineda nii hagi kui ka vastuväite esitamisega. Otsuse tühisusele ei saa tugineda, kui otsuse alusel on tehtud kanne avalikku registrisse ja kande tegemisest on möödunud kaks aastat.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(8) Organi otsuse kehtetuks tunnistamise või tühisuse tuvastamise kohtuotsus kehtib kõigi juriidilise isiku ja tema organi liikmete suhtes, sõltumata nende osalemisest kohtumenetluses. Kui kehtetuks tunnistatud otsuse või otsuse alusel, mille tühisuse kohus tuvastas, oli tehtud kanne avalikku registrisse, saadab kohus otsuse ärakirja registripidajale kande muutmiseks.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 39. Juriidilise isiku lõpetamine

Juriidiline isik lõpetatakse:

- 1) üldkoosoleku või muu pädeva organi otsusega;
  - 2) isiku, organi või asutuse otsusega, kellele seadusega on antud õigus lõpetada avalik-õiguslik juriidiline isik;
  - 3) seaduses, põhikirjas või ühingulepingus seatud eesmärgi saavutamisel;
  - 4) tähtaja möödumisel, kui juriidiline isik on asutatud tähtajaliselt;
  - 4<sup>1</sup>) [kehtetu -RT I, 06.12.2010, 1- jõust. 05.04.2011]
  - 5) [kehtetu -RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]
  - 6) [kehtetu -RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]
  - 7) kohtumäärusega sundlõpetamise kohta;
- [RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]
- 8) muul seaduse, põhikirja või ühingulepinguga ettenähtud alusel.

### § 40. Juriidilise isiku sundlõpetamine

(1) Juriidiline isik lõpetatakse kohtumäärusega valdkonna eest vastutava ministri või muu selleks seadusega õigustatud isiku või asutuse nõudel (sundlõpetamine), kui:

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

- 1) juriidilise isiku eesmärk või tegevus on vastuolus seaduse, avaliku korra või heade kommetega;
- 2) juriidilise isiku asutamisel on oluliselt rikutud seadust või asutamislepingu sõlmimisel või asutamisosuse tegemisel esines asjaolu, mis toob kaasa lepingu või otsuse kehtetuks, ja rikkumist ei saa hiljem kõrvaldada;
- 3) juriidilise isiku põhikiri on olulisel määral vastuolus seadusega;
- 4) juriidiline isik ei vasta talle seadusega kehtestatud nõuetele;
- 5) juriidilise isiku juhatuse või seda asendava organi koosseis ei vasta seaduse nõuetele, eelkõige juhul, kui juhatuse või seda asendava organi ametiaeg on lõppenud rohkem kui kaks aastat tagasi ja uut juhatust või seda asendavat organit ei ole valitud;

[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

- 6) esineb muu seaduses sätestatud alus.

(2) Kui sundlõpetamise aluseks oleva puuduse või muu asjaolu saab ilmselt kõrvaldada, määrab kohus juriidilisele isikule eelnevalt tähtaja puuduse või asjaolu kõrvaldamiseks.

[RT I 2009, 13, 78- jõust. 01.07.2009]

- (3) Kohus võib sundlõpetamise otsustada ka omal algatusel, kui seadusest ei tulene teisiti.

### § 41. Likvideerimine

(1) Juriidilise isiku lõpetamisel toimub selle likvideerimine, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Pankrotimenetluses toimub juriidilise isiku likvideerimine pankrotimenetlusele sätestatud korras.



(2) Likvideerimise korraldavad likvideerijad, kelleks on juriidilise isiku juhatuse või seda asendava organi liikmed, kui seaduse, põhikirja või ühingulepinguga ei ole ette nähtud teisiti. Sundlõpetamise korral määrab likvideerijad kohus. Likvideerimise alustamisega lõpevad juhatuse või seda asendava organi volitused.

(3) Likvideerijatel on juhatuse või seda asendava organi õigused ja kohustused, mis ei ole vastuolus likvideerimise eesmärgiga. Likvideerijad vastutavad oma kohustuste rikkumise eest nagu juhatuse liikmed.

(4) Likvideerijad lõpetavad juriidilise isiku tegevuse, nõuavad sisse võlad, müüvad vara, rahuldavad võlausaldajate nõuded ja jagavad allesjäänud vara selleks õigustatud isikute vahel. Likvideerijad võivad teha ainult neid toiminguid, mis on vajalikud juriidilise isiku likvideerimiseks.

(5) Likvideerimise ajal esindavad juriidilist isikut likvideerijad, kes võivad juriidilist isikut esindada kõigi tehingute tegemisel. Kui juriidilisel isikul on mitu likvideerijat, võivad nad esindada juriidilist isikut üksnes ühiselt. Likvideerijad võivad volitada ühte või mitut endi hulgast teatud tehingute või teatud liiki tehingute tegemiseks.

(6) Kui likvideerijaid ei ole määratud kohtu poolt, võib neid tagasi kutsuda nagu juhatuse liikmeid.

(7) Huvitatud isiku nõudmisel võib kohus likvideerija mõjuval põhjusel tagasi kutsuda, sõltumata juriidilise isiku lõpetamise alusest. Sel juhul määrab kohus uue likvideerija.

(8) Likvideerimise ajal tuleb juriidilise isiku nimele lisada märkus «likvideerimisel».

#### **§ 42. Likvideerimisteade ja nõuete esitamine**

(1) Likvideerijad avaldavad viivitamata teate juriidilise isiku likvideerimise kohta ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

(2) Likvideerimisteates tuleb märkida, et võlausaldajad esitaksid oma nõuded juriidilise isiku vastu nelja kuu jooksul teate avaldamisest arvates. Kui juriidilise isiku nime on muudetud teate avaldamisele eelneva kahe aasta jooksul, tuleb likvideerimisteates märkida ka juriidilise isiku varasemad nimed.

(3) Teadaolevatele võlausaldajatele peavad likvideerijad saatma likvideerimisteate. [RT I 2003, 78, 523- jõust. 27.12.2003]

#### **§ 43. Nõuete rahuldamine ja vara jagamine**

(1) Pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist võib allesjäänud vara jagada välja isikutele, kes seaduse, põhikirja või ühingulepingu kohaselt on selleks õigustatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Vara ei või välja jagada enne kuue kuu möödumist likvideerimisteate avaldamisest.

(2) Kui teadaolev võlausaldaja ei ole nõuet esitanud, hoiustatakse talle kuuluv raha.

(3) Kui kohustust ei ole likvideerimise ajal võimalik täita või kui nõude osas toimub kohtumenetlus, võib allesjäänud vara jagada õigustatud isikutele välja üksnes juhul, kui võlausaldajale on antud piisav tagatis.

(4) Kui juriidiline isik sundlõpetatakse seetõttu, et juriidilise isiku eesmärk või tegevus on keelatud karistusõiguslike sätetega või on vastuolus avaliku korra või heade kommetega, jääb pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist allesjäänud vara riigile.

#### **§ 44. Pankrotiavalduse esitamine**

Kui likvideeritava juriidilise isiku varast ei jätku võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamiseks, peavad likvideerijad viivitamata esitama pankrotiavalduse.

#### **§ 45. Juriidilise isiku lõppemine**

(1) Pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist, raha hoiustamist, tagatise andmist ja allesjäänud vara õigustatud isikutele väljajagamist esitavad likvideerijad avalduse eraõigusliku juriidilise isiku registrist kustutamiseks.

(1<sup>1</sup>) Eraõiguslikku juriidilist isikut ei kustutata registrist, kui see osaleb menetlusosalisena mõnes käimasolevas kohtumenetluses, kriminaalmenetluses kahtlustatavana, süüdistatavana, kolmanda isikuna või tsiviilkostjana, samuti väärtemenetluses menetlusaluse isikuna või täitemenetluses või vahekohtumenetluses ja registrist kustutamine takistaks seda menetlust. Kui juriidiline isik on loetud lõpetatuks pankrotiavalduse menetluse või pankrotimenetluse raugemise tõttu, ei kustutata teda registrist ainult juhul, kui ta on menetlusosaline käimasolevas kriminaalmenetluses, välja arvatud menetleja loal. Likvideerijad peavad isiku registrist kustutamise avalduses kinnitama, et takistusi registrist kustutamiseks ei ole.

[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

(2) Eraõigusliku juriidilise isiku registrist kustutamiseks varatu juriidiline isik lõpeb.  
[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

(3) Avalik-õiguslik juriidiline isik lõpeb seadusega ettenähtud korras.

#### **§ 46. Dokumentide säilitamine**

(1) Lõppenud juriidilise isiku dokumendid antakse hoiule likvideerijale või kolmandale isikule. Dokumente säilitatakse kümme aastat, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui juriidiline isik oli kantud registrisse, kantakse registrisse dokumentide hoidja nimi ja elukoht või asukoht ning elektronposti aadress.

[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

#### **§ 47. Ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine**

Juriidilise isiku ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine on lubatud üksnes seaduses sätestatud juhtudel ja korras.

### **3. osa ESEMED**

#### **§ 48. Esemel mõiste**

Esemeks on asjad, õigused ja muud hüved, mis võivad olla õiguse objektiks.

#### **§ 49. Asja mõiste**

(1) Asi on kehaline ese.

(2) Seaduses sätestatud juhtudel kohaldatakse õigusele asja kohta sätestatud.

(3) Loomadele kohaldatakse asjade suhtes kehtivaid sätteid, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

#### **§ 50. Kinnisasi ja vallasasi**

(1) Kinnisasi on maapinna piiritletud osa (maatükk).

(2) Asi, mis ei ole kinnisasi, on vallasasi.

(3) Seaduses sätestatud juhtudel kohaldatakse vallasasjale kinnisasja kohta sätestatud.

#### **§ 51. Asendatav asi**

(1) Asendatav on vallasasi, mida käibes määratakse arvu, mõõdu või kaalu järgi ning millel puuduvad seda teistest sama liiki asjadest eristavad tunnused.

(2) Poolte tahtel võib asendatavale asjale anda poolte suhtes asendamatu asja omaduse, samuti vastupidi.

#### **§ 52. Äratarvitatav asi**

(1) Äratarvitatav on vallasasi, mis otstarbekohasel kasutamisel lakkab olemast või võõrandatakse.

(2) Äratarvitatavaks loetakse ka vallasasi, mis kuulub asjade kogumisse, mille otstarbekohane kasutamine seisneb üksikute asjade võõrandamises.

#### **§ 53. Oluline osa**

(1) Asja oluline osa on selle koostisosa, mida ei saa asjast eraldada, ilma et asi või sellest eraldatav osa häviks või oluliselt muutuks.

(2) Asi ja selle olulised osad ei saa olla eri isikute omandis. Asja ja selle olulisi osasid ei saa koormata erinevate asjaõigustega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

#### **§ 54. Kinnisasja osad**

(1) Kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili.

(2) Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõõduvaks otstarbeks ühendatud asi.  
[RT I, 30.01.2018, 1- jõust. 01.01.2019]

(3) [Kehtetu -RT I, 30.01.2018, 1- jõust. 01.01.2019]

(4) Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

#### **§ 55. Ehitise osad**

(1) Ehitise olulised osad on asjad, millest see on ehitatud või mis on sellega püsivalt ühendatud ja mida ei saa eraldada ehitist või eraldatavat asja oluliselt kahjustamata.

(2) Ehitisega mõõduvaks otstarbeks ühendatud asi ei ole ehitise osa.

#### **§ 56. Mõtteline osa**

Asja mõtteline osa on tegelikkuses piiritlemata ja selle suurust väljendatakse murdosana asjast.

#### **§ 57. Päraldis**

(1) Päraldis on vallasasi, mis, olemata peasja osa, teenib peasja ning on sellega seotud ühise majandusliku eesmärgi ja sellele vastava ruumilise seose kaudu.

(2) Asi ei ole päraldis, kui seda käibes päraldiseks ei loeta.

(3) Peasjaga seotud õigused ja kohustused laienevad ka päraldisele, kui seaduse või tehinguga ei ole ette nähtud teisiti. Eeldatakse, et asja võõrandamise või koormamise kohustus hõlmab ka asja päraldisi.

#### **§ 58. Dokumendid päraldisena**

Asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised.

#### **§ 59. Majandus- või kutsetegevuses kasutatava kinnisasja päraldised**

Majandus- või kutsetegevuses kasutatava kinnisasja päraldisteks on muu hulgas sellel asuvad masinad, seadmed, tööriistad ja muud vallasasjad, mis on vajalikud korrapäraseks majandus- või kutsetegevuseks kinnisasjal.

#### **§ 60. Põllumajandusliku kinnisasja päraldised**

Põllumajanduslikuks otstarbeks kasutatava kinnisasja päraldisteks on muu hulgas selle majandamiseks kasutatav põllumajandusinventar, masinad ja loomad, samuti maatüki saadused, mis on vajalikud majandamise jätkamiseks järgmise saagini.

#### **§ 61. Päraldise lõppemine**

(1) Asi lakkab olemast päraldis selle lahutamisel peasjast, kui ühtlasi on väljendatud õigustatud isiku tahe lõpetada päraldise kasutamine peasja huvides.

(2) Asi ei lakka olemast päraldis selle ajutisel lahutamisel peasjast.

#### **§ 62. Kasu**

(1) Esemest saadav kasu on eseme viljad ja eseme kasutamisest saadavad eelised (kasutuseelised).

(2) Asja vili on asjast loodusjõul või inimese kaasabil tulenevad saadused, samuti tulu, mida asi annab õigussuhte tõttu.

(3) Õigusvili on tulu, mida õigustatud isik saab õigusest vastavalt selle eesmärgile, samuti tulu, mida õigus annab õigussuhte tõttu.

(4) Kui isikul on teatud ajavahemiku jooksul õigus asja või õiguse viljale, kuuluvad temale asjast selle ajavahemiku jooksul eraldatud saadused ja asjast või õigusest selle ajavahemiku jooksul saadud tulu. Perioodiliselt saadava tulu puhul kuulub õigustatud isikule tema õigustuse ajale vastav osa viljast.

## § 63. Kulutused

Esemele tehtud kulutused on:

- 1) vajalikud, kui nendega säilitatakse eset või kaitstakse seda täieliku või osalise hävimise eest;
- 2) kasulikud, kui nendega eset oluliselt parendatakse;
- 3) toreduslikud, kui nendega taotletakse peamiselt eseme mugavust, meeldivust või ilu.

## § 64. Kulutuste hüvitamine vilja väljaandmisel

Vilja väljaandmiseks kohustatud isik võib nõuda vilja saamiseks tehtud kulutuste hüvitamist ulatuses, mis on vajalik asja korrapäraseks majandamiseks ega ületa vilja väärtust.

## § 65. Eeme väärtus

Eeme väärtuseks loetakse selle harilik väärtus, kui seaduse või tehinguga ei ole ette nähtud teisiti. Eeme harilik väärtus on selle kohalik keskmine müügihind (turuhind).

## § 66. Vara mõiste

Vara on isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum, kui seadusest ei tulene teisiti.

## § 66<sup>1</sup>. Ettevõte

Ettevõte on majandusüksus, mille kaudu isik tegutseb.  
[RT I 2009, 5, 35- jõust. 01.07.2009]

# 4. osa TEHINGUD

## 3. peatükk ÜLDSÄTTED

## § 67. Tehingu mõiste

(1) Tehing on toiming või omavahel seotud toimingute kogum, milles sisaldub kindla õigusliku tagajärje kaasatoomisele suunatud tahteavaldus.

(2) Tehingud on ühepoolsed ja mitmepoolsed. Ühepoolne tehing on tehing, mille tegemiseks on vajalik ühe isiku tahteavaldus. Mitmepoolne tehing on tehing, mille tegemiseks on vajalik kahe või enama isiku tahteavaldus. Mitmepoolsed tehingud on lepingud.

## § 68. Tahteavalduse liigid

(1) Tahteavalduse võib teha mis tahes viisil, kui seadusega ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Otsene on tahteavaldus, milles sõnaselgelt avaldub tahe tuua kaasa õiguslik tagajärg.

(3) Kaudne on tahteavaldus, mis väljendub teos, millest võib järeldada tahet tuua kaasa õiguslik tagajärg.

(4) Vaikimist või tegevusetust loetakse tahteavalduseks, kui vaikimise või tegevusetuse lugemine tahteavalduseks tuleneb seadusest, isikute kokkuleppest või nendevahelisest praktikast.

(5) Kui isik on kohustatud tegema kindla sisuga tahteavalduse, asendab tahteavaldust jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend, millega isikut kohustatakse sellist tahteavaldust andma.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

## § 69. Tahteavalduse tegemine

(1) Kindlale isikule (tahteavalduse saaja) suunatud tahteavaldus tuleb tahteavalduse tegija poolt väljendada ja see muutub kehtivaks kättesaamisega. Kindlale isikule suunamata tahteavaldus muutub kehtivaks tahte väljendamisega.

(2) Tahteavaldus on kätte saadud, kui see on tahteavalduse saajale isiklikult teatavaks tehtud. Eemalviibijale tehtud tahteavaldus loetakse kättesaaduks, kui see on jõudnud tahteavalduse saaja elu- või asukohta ja tal on mõistlik võimalus sellega tutvuda.

(3) Lepinguga seotud tahteavaldus, mis on tehtud eemalviibijale, loetakse kättesaaduks, kui see on toimetatud tahteavalduse saaja lepingu täitmiseks kõige enam seotud tegevuskohta ja tahteavalduse saajal on mõistlik

võimalus sellega tutvuda. Kui tahteavalduse saaja tegevuskohta ei ole võimalik kindlaks teha või kui tal puudub tegevuskoht, loetakse tahteavaldus kättesaaduks, kui see on jõudnud tahteavalduse saaja elu- või asukohta ja tal on mõistlik võimalus sellega tutvuda.

(4) Kui tahteavaldus, mis pidi tahteavalduse saajani jõudma kindla ajavahemiku jooksul, jõuab tahteavalduse saajani hilinenult, loetakse tahteavaldus õigeaegselt kättesaaduks, kui tahteavaldus ei jõudnud tahteavalduse saajani õigeaegselt asjaolude tõttu, mille esinemise riisikot kannab tahteavalduse saaja.

(5) Tahteavalduse võib teisele isikule teha ka kohtutäituri vahendusel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras.

[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

## **§ 70. Lepingu rikkumisest teatamine**

Kui lepingupool edastab teisele poolele tahteavalduse, milles teatab, et teine pool on oma lepingulist kohustust rikkunud, ja tahteavalduse edastamisel esineb viivitus või tahteavaldus läheb edastamisel kaotsi, loetakse tahteavaldus kättesaaduks ajal, mil see tavaliste asjaolude korral oleks kätte saadud, kui tahteavalduse edastanud lepingupool tõendab, et ta on tahteavalduse väljendanud ja valinud selle edastamiseks mõistliku viisi.

## **§ 71. Kindlale isikule tehtud tahteavalduse sisu**

Kindlale isikule tehtud tahteavaldus loetakse tehtuks sellise sisuga, nagu see kätte saadi. Kui tahteavalduse sisu muutus asjaolude tõttu, mille esinemise riisikot kannab tahteavalduse saaja, loetakse tahteavaldus tehtuks sellise sisuga, nagu see väljendati.

## **§ 72. Tahteavalduse tagasivõtmine**

Tahteavaldust ei loeta tehtuks, kui enne tahteavaldust või sellega ühel ajal jõuab tahteavalduse saajani tahteavaldust tagasivõttev tahteavaldus.

## **§ 73. Tahteavalduse tegija surm või piiratud teovõime**

Tahteavalduse kehtivust ei mõjuta asjaolu, et tahteavalduse tegija suri pärast tahteavalduse tegemist või muutus pärast tahteavalduse tegemist piiratud teovõimega isikuks, kui seadusest ei tulene teisiti.

## **§ 74. Tahteavaldus piiratud teovõimega isikule**

(1) Piiratud teovõimega isikule tehtud tahteavaldus muutub kehtivaks, kui selle saab kätte piiratud teovõimega isiku seaduslik esindaja.

(2) Kui tahteavaldus ei too piiratud teovõimega isikule otseseid tsiviilkohustusi või kui seaduslik esindaja on andnud nõusoleku selleks, et tahteavaldus tehakse piiratud teovõimega isikule, muutub tahteavaldus kehtivaks, kui selle saab kätte piiratud teovõimega isik.

(3) Sõltumata käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatust, muutub piiratud teovõimega isikule tehtud pakkumus või piiratud teovõimega isikule antud nõustumus kehtivaks selle kättesaamisega piiratud teovõimega isiku poolt.

## **§ 75. Tahteavalduse tõlgendamine**

(1) Kindlale isikule tehtud tahteavaldust tuleb tõlgendada vastavalt tahteavalduse tegija tahtele, kui tahteavalduse saaja seda tahet teadis või pidi teadma. Kui tahteavalduse saaja tahteavalduse tegija tegelikku tahet ei teadnud ega pidanudki teadma, tuleb tahteavaldust tõlgendada nii, nagu tahteavalduse saajaga sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi.

(2) Tahteavaldust, mis ei ole tehtud kindlale isikule, tuleb tõlgendada vastavalt tahteavalduse tegija tahtele. Kui selline tahteavaldus on suunatud avalikkusele, tuleb seda tõlgendada nii, nagu mõistlik isik seda mõistma pidi.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud kohaldatakse ka isiku muu õigusliku tähendusega teo tõlgendamisel.

## **§ 76. Käsituse piiramine ja välistamine**

(1) Tehinguga ei saa välistada ega piirata isiku õigust temale kuuluvat eset käsutada.

(2) Kui isiku õigus temale kuuluvat eset käsutada on tehinguga välistatud või piiratud ja isik käsutab eset, rikkudes seeläbi tehingust tulenevat kohustust, ei too see kaasa käsutustehingu kehtetust ja isiku vastu saab esitada üksnes kohustuse rikkumisest tuleneva nõude.

## 4. peatükk

# TEHINGU VORM

### § 77. Tehingu vormivabadus

- (1) Tehingu võib teha mis tahes vormis, kui seaduses ei ole sätestatud tehingu kohustuslikku vormi.
- (2) Kui pooled on teinud tehingu teatud vormis või on tehingu vormis kokku leppinud, siis eeldatakse, et kehtivad selle vormi kohta seaduses sätestatud nõuded.
- (3) Seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Poolte kokkuleppega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta muus vormis üksnes siis, kui pooled on selles kokku leppinud.

### § 78. Kirjalik vorm

- (1) Kui seaduses on sätestatud tehingu kirjalik vorm, peab tehingudokument olema tehingu teinud isikute poolt omakäeliselt allkirjastatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (2) Allkirja mehhaanilisel teel jälgendamine loetakse omakäelise allkirjaga võrdseks üksnes juhul, kui selle kasutamine on käibes tavaline ja teine pool viivitamata ei nõua omakäelist allkirja.
- (3) Kirjaliku lepingu puhul võib lepingust tulenevad kirjalikud tahteavaldused edastada ka muul viisil, mis võimaldab edastatud tahteavaldust kirjalikult taasesitada.
- (4) Tehingu kirjalikku vormi asendab tehingu notariaalne tõestamine või notariaalne kinnitamine.

### § 79. Kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm

Kui seaduses on sätestatud tehingu kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm, peab tehing olema tehtud püsivat kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil ja sisaldama tehingu teinud isikute nimesid, kuid ei pea olema omakäeliselt allkirjastatud.

### § 80. Elektrooniline vorm

- (1) Tehingu kirjaliku vormiga loetakse võrdseks tehingu elektrooniline vorm, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (2) Elektroonilise vormi järgimiseks peab tehing:
  - 1) olema tehtud püsivat taasesitamist võimaldaval viisil ja
  - 2) sisaldama tehingu teinud isikute nimesid ja
  - 3) olema tehingu teinud isikute poolt elektrooniliselt allkirjastatud.
- (3) Elektrooniline allkiri peab olema antud viisil, mis võimaldab allkirja seostada tehingu sisu, tehingu teinud isiku ja tehingu tegemise ajaga. Elektroonilise allkirja isikule omistamise ja allkirja andmise kord sätestatakse seaduses. Elektrooniliseks allkirjaks on ka digitaalallkiri.

### § 81. Tehingu notariaalne kinnitamine

- (1) Kui seaduses on sätestatud tehingu notariaalne kinnitamine, peab tehingudokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud. Seaduses sätestatud juhtudel võib allkirja tehingudokumendil kinnitada notari asemel ka muu isik.
- (2) Tehingu notariaalset kinnitamist asendab tehingu notariaalne tõestamine.

### § 82. Tehingu notariaalne tõestamine

Seaduse või poolte kokkuleppega ettenähtud juhtudel peab tehing olema notariaalselt tõestatud. Tehingu notariaalse tõestamise õigus on Eesti notaril. Seaduses sätestatud juhtudel on tehingu notariaalse tõestamise õigus notari asemel ka muul isikul.

### § 83. Tehingu vormi järgimata jätmise

- (1) Tehingu seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral on tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- (2) Kokkulepitud vormi järgimata jätmise korral on tehing tühine, kui seadusest või poolte kokkuleppest ei tulene teisiti.

## 5. peatükk

# TEHINGU KEHTETUS

## 1. jagu Tühine tehing

### § 84. Tehingu tühisus

(1) Tühisel tehingul ei ole algusest peale õiguslikke tagajärgi. Tühise tehingu alusel saadu tagastatakse vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui tühine tehing vastab mõne teise tehingu tunnustele, mis ei ole tühine, kehtib viimane, kui võib eeldada, et pooled oleksid teinud sellise tehingu, kui nad oleksid teadnud algselt soovitud tehingu tühisusest.

(3) Kui tehingu tühisuse kaasa toonud asjaolu on ära langenud, võib tehingu teinud isik avaldada, et ta soovib tehingu kehtivust (kinnitamine). Mitmepoolse tehingu korral peavad tehingut kinnitama kõik tehingupooled.

(4) Tehingu kinnitamise korral kehtib tehing kinnitamise ajast. Kui pooled kinnitavad tühise mitmepoolse tehingu, eeldatakse, et nad peavad üksteisele üle andma selle, mille nad oleksid omandanud, kui tehing oleks olnud algusest peale kehtiv.

### § 85. Tehingu ühe osa tühisus

Tehingu ühe osa tühisus ei too kaasa teiste osade tühisust, kui tehing on osadeks jagatav ja võib eeldada, et tehing oleks tehtud ka tühise osata.

### § 86. Heade kommete või avaliku korraga vastuolus olev tehing

(1) Heade kommete või avaliku korraga vastuolus olev tehing on tühine.  
[RT I 2009, 18, 108- jõust. 01.05.2009]

(2) Tehing on heade kommetega vastuolus muu hulgas, kui pool teab või peab teadma tehingu tegemise ajal, et teine pool teeb tehingu tulenevalt oma erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematusesest või muust sellisest asjaolust, ja kui:

- 1) tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel või
  - 2) pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas.
- [RT I 2009, 18, 108- jõust. 01.05.2009]

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 2 nimetatud vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt ebamõistlikult tasakaalust väljas, siis eeldatakse, et pool teadis või pidi teadma teise poole erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematusesest või muudest sellistest asjaoludest.  
[RT I, 12.03.2015, 5- jõust. 01.07.2015]

(4) [Kehtetu -RT I, 12.03.2015, 5- jõust. 01.07.2015]

### § 87. Seadusega vastuolus olev tehing

Seadusest tuleneva keeluga vastuolus olev tehing on tühine, kui keelu mõtteks on keelu rikkumise korral tuua kaasa tehingu tühisus, eelkõige juhul, kui seaduses on sätestatud, et teatud tagajärg ei tohi saabuda.

### § 88. Käsuskeeldu rikkuv tehing

(1) Kohtu või muu seadusega selleks õigustatud ametiasutuse või ametiisiku poolt antud käsuskeeldu rikkuv käsutustehing on tühine. Tühine on ka täitemenetluses, hagi tagamiseks või pankrotihalduri poolt tehtud käsusutus, mis rikub eelmises lauses nimetatud käsuskeeldu.

(1<sup>1</sup>) Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õiguse käsutamise õigust on kindla isiku kasuks piiratud, kohaldatakse asjaõigusseaduse § 56<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu ei laiene enne käsuskeeldu andmist tekkinud asjaõiguste teostamisele.

## § 89. Näilik tehing

(1) Näilik on tehing, mille puhul pooled on kokku leppinud, et tehingu tegemisel tehtud tahteavaldustel ei ole avaldatud tahte vastavaid õiguslikke tagajärgi, sest pooled tahavad jätta mulje tehingu olemasolust või varjata tehingut, mida nad tegelikult teha tahavad.

(2) Näilik tehing on tühine.

(3) Kui näiliku tehinguga varjatakse teist tehingut, kohaldatakse varjatud tehingule selle tehingu kohta sätestatud.

## 2. jagu Tehingu tühistamine

### § 90. Tehingu tühistamise mõiste

(1) Tehingu, mis on tehtud olulise eksimuse, pettuse, ähvarduse või vägivalda mõjul, võib seaduses sätestatud korras tühistada. Seadus võib sätestada muid aluseid, mille esinemise korral võib tehingu tühistada. Kui tehing on seaduses sätestatud alustel ja korras tühistatud, on see algusest peale kehtetu.

[RT I 2009, 18, 108- jõust. 01.05.2009]

(2) Tühistatud tehingu järgi saadu tuleb tagastada vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Tehingu osa võib tühistada, kui tehing on osadeks jagatav ja võib eeldada, et tehing oleks tehtud ka tühistatud osata.

### § 91. Isiku teadmine tühistamise alusest

Kui isik tehingu tühistamise aluse olemasolust teadis või pidi teadma, siis loetakse tehingu tühistamise korral, et isik teadis tehingu kehtetusest.

### § 92. Eksimus

(1) Eksimus on ebaõige ettekujutus tegelikest asjaoludest.

(2) Tehing on tehtud olulise eksimuse mõjul, kui eksimus tehingu tegemisel oli sellise tähtsusega, et tehingu teinud isikuga sarnane mõistlik isik ei oleks samasuguses olukorras tehingut teinud või oleks selle teinud oluliselt teistsugustel tingimustel.

(3) Tehingu teinud isik võib olulise eksimuse mõjul tehtud tehingu tühistada, kui:

1) eksimuse põhjustasid tehingu teise poole poolt teatavaks tehtud asjaolud või asjaoludest teatamata jätmine, kui asjaolude teatavakstegemine oli vastavalt hea usu põhimõttele nõutav;

2) tehingu teine pool teadis või pidi eksimusest teadma ja eksinud poole eksimusse jätmine oli vastuolus hea usu põhimõttega;

3) tehingu teine pool lähtus tehingu tegemisel samadest ekslikest asjaoludest, välja arvatud juhul, kui teine pool oleks asjaoludest õiget ettekujutust omades võinud eeldada, et eksinud pool oleks eksimusest teades tehingu siiski teinud.

(4) Ühepoolse tehingu puhul loetakse käesoleva paragrahvi lõike 3 mõttes tehingu teiseks pooleks isik, kellele tehingus sisalduv tahteavaldus oli suunatud, ning isik, kes omandab tehingu alusel õiguse.

(5) Tehingu teinud isik ei või tehingut tühistada, kui ta vastavalt tehingu tegemise asjaoludele ja tehingu sisule kandis eksimuse riisikot.

### § 93. Eksimuse tõttu tühistatava lepingu muutmine

(1) Kui ühel poolel on õigus leping olulise eksimuse tõttu tühistada, kuid teine pool täidab lepingu või teatab oma tahtest täita leping nii, nagu seda mõistis lepingu tühistamise õigust omav pool, siis loetakse, et leping on sõlmitud nii, nagu seda mõistis eksinud pool. Teate saamisel kaotab eksinud pool lepingu tühistamise õiguse.

(2) Kui teine pool viivitamata pärast lepingu tühistamise avalduse saamist täidab lepingu või teatab oma tahtest täita leping nii, nagu seda mõistis lepingu tühistanud pool, on lepingu tühistamise avaldus kehtetu.

(3) Kui mõlemad pooled on eksinud samades asjaoludes, võib kumbki pool nõuda lepingu vastavusse viimist sellega, mis oleks kokku lepitud, kui pooled ei oleks eksinud.



## § 94. Pettus

(1) Pettus on isiku tahtlik eksimusse viimine või eksimuses hoidmine temale ebaõigete asjaolude avaldamise teel, eesmärgiga kallutada isik tehingut tegema.

(2) Ebaõigete asjaolude avaldamisega on võrdsustatud nendest asjaoludest teatamata jätmine, millest vastavalt hea usu põhimõttele oleks tulnud teatada, samuti selliste asjaolude tõesena avaldamine, mille tõlevastavust avaldaja ei ole kontrollinud ja mis hiljem osutuvad ebaõigeks.

(3) Tehingu teinud isik võib pettuse mõjul tehtud tehingu tühistada.

(4) Kui pettuse pani toime kolmas isik, kelle eest tehingu teine pool ei vastuta, võib petetud pool tehingu tühistada, kui teine pool pettusest teadis või teadma pidi. Kui teine pool pettusest ei teadnud ega pidanudki teadma, võib tehingu tühistada juhul, kui tehingu alusel omandas õiguse pettuse toimepannud kolmas isik.

(5) Ühepoolse tehingu puhul loetakse käesoleva paragrahvi lõike 4 mõttes tehingu teiseks pooleks isik, kellele tehingus sisalduv tahteavaldus oli suunatud, ning isik, kes omandab tehingu alusel õiguse.

## § 95. Teatamiskohustus

Selleks, et kindlaks teha, kas käesoleva seaduse §-des 92 ja 94 nimetatud juhtudel tuleb asjaolu teisele poolele teatavaks teha, tuleb eelkõige arvestada, kas asjaolu on teisele poolele ilmselt tähtis, millised eriteadmised on pooltel, millised on teise poole mõistlikud võimalused vajalike andmete saamiseks ja kui suured on tema poolt nende andmete saamiseks tehtavad vajalikud kulutused.

## § 96. Ähvardus ja vägivald

(1) Isik, kes tegi tehingu õigusvastase ähvarduse või vägivaldiga mõjul, võib tehingu tühistada, kui ähvardus või vägivald oli vastavalt asjaoludele nii vahetu ja tõsine, et ei jätnud tehingu teinud isikule mingit mõistlikku valikut. Eelkõige tuleb arvestada ähvardaja või vägivaldiga kasutaja ja tehingu teise poole isikut ning olukorda, milles ähvardus või vägivald aset leidis.

(2) Ähvardus on õigusvastane juhul, kui õigusvastane on:

- 1) tegu või tegevusetus, millega tehingu teinud isikut ähvardati;
- 2) ähvarduse mõjul tehtud tehingu eesmärk;
- 3) teo või tegevusetuse, millega ähvardati, kasutamine tehingu tegemisele kallutamiseks.

§ 97. [Kehtetu -RT I 2009, 18, 108- jõust. 01.05.2009]

## § 98. Tühistamise kord

(1) Tehingu tühistamine toimub avalduse tegemisega teisele poolele. Kui teist poolt ei ole, toimub tehingu tühistamine avalduse tegemisega avalikkusele.

(2) Tehingu tühistamise õigus läheb üle õigusjärglasele, seaduses sätestatud juhtudel aga ka muule isikule.

## § 99. Tühistamise tähtajad

(1) Tehingu võib tühistada:

- 1) ähvarduse või vägivaldiga korral – kuue kuu jooksul, arvates ajast, mil vastava asjaolu mõju lakkas; [RT I 2009, 18, 108- jõust. 01.05.2009]
- 2) pettuse või eksimuse korral – kuue kuu jooksul, arvates pettusest või eksimusest teadasaamisest.

(2) Hoolimata käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatust ei või tehingut tühistada, kui tehingu tegemisest on möödunud kolm aastat. Kui tehingu tühistamise aluseks on ähvardus või vägivald, pikeneb käesolevas lõikes sätestatud tähtaeg kümne aastani.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tähtajad peatuvad käesoleva seaduse §-des 163, 165 ja 166 nimetatud alustel ja tähtajaks.

## § 100. Tehingu kinnitamine

(1) Tehingu tühistamise õigus lõpeb, kui tehingu tühistamiseks õigustatud isik tehingut kinnitab. Kinnitus ei pea olema tehinguga samas vormis. Kui tehingu tühistamiseks õigustatud isik, kes tühistamise alusest teab, tehingu täidab, loetakse tehing kinnitatuks.

(2) Kui tehing on tehtud ähvarduse või vägivaldiga mõjul, kehtib kinnitus üksnes siis, kui kinnitus on antud pärast tehingu tegemist mõjutanud asjaolude äralangemist.

(3) Kui tehingu üks pool teeb pärast tehingu tühistamise tähtaja algust teisele poolele ettepaneku tehingut kinnitada või tehing tühistada, lõpeb tehingu tühistamise õigus, kui tehingu tühistamiseks õigustatud isik ei teata mõistliku aja jooksul pärast ettepaneku saamist, kas ta tühistab tehingu.

#### **§ 101. Kahju hüvitamine**

(1) Isik, kes on tehingu käesolevas jaos sätestatud alustel ja korras tühistanud, võib nõuda teiselt poolelt kahju hüvitamist. Kahju hüvitamise eesmärgiks on tehingu tühistanud isiku asetamine olukorda, milles ta oleks olnud, kui ta ei oleks tehingut teinud.

(2) Tehingu teine pool ei pea kahju hüvitama, kui ta eksimusest, pettusest, ähvardusest või vägivallast ei teadnud ega pidanudki teadma.

## **6. peatükk TINGIMUSLIK TEHING**

#### **§ 102. Edasilükkava või äramuutva tingimusega tehing**

(1) Tingimuslik on tehing, mis on tehtud edasilükkava või äramuutva tingimusega.

(2) Tehing on tehtud edasilükkava tingimusega, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede tekkimine sõltub asjaolust (edasilükkav tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu.

(3) Tehing on tehtud äramuutva tingimusega, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede lõppemine sõltub asjaolust (äramuutav tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu.

#### **§ 103. Mitme edasilükkava või äramuutva tingimusega tehing**

Kui tehinguga on kindlaks määratud mitu omavahel seotud tingimust, on tehinguga seotud õiguslike tagajärgede tekkimiseks või lõppemiseks vajalik kõigi tingimuste saabumine. Kui tingimused on määratud alternatiivselt, peab saabuma vähemalt üks tingimus.

#### **§ 104. Tingimuse saabumise takistamine või sellele kaasaaitamine**

(1) Tingimus loetakse saabunuks ka juhul, kui selle saabumist takistas hea usu põhimõtte vastaselt pool, kellele tingimuse saabumine ei ole kasulik.

(2) Tingimust ei loeta saabunuks, kui selle saabumisele aitas hea usu põhimõtte vastaselt kaasa pool, kellele tingimuse saabumine on kasulik.

#### **§ 105. Õiguste ja kohustuste tekkimise või lõppemise aeg**

(1) Edasilükkava tingimusega tehtud tehingu puhul tekivad ja äramuutva tingimusega tehtud tehingu puhul lõpevad tehinguga kindlaksmääratud õigused ja kohustused tingimuse saabumisel.

(2) Kui tehinguga on ette nähtud, et tingimuse saabumisel tekivad või lõpevad tehinguga kindlaksmääratud õigused ja kohustused kindlaksmääratud ajal enne tingimuse saabumist, peavad pooled tingimuse saabumisel täitma tehingust tulenevaid kohustusi tehinguga kindlaksmääratud ajast alates.

#### **§ 106. Käsitused hõljumisajal**

(1) Hõljumisaeg on ajavahemik tehingu tegemisest kuni tingimuse saabumiseni või selle saabumise võimatuse ilmnemiseni.

(2) Tingimusliku tehingu teinud isiku poolt hõljumisajal tehtud käsutustehing on tingimuse saabumisel tühine, kui käsutustehing välistab või piirab tingimusega seotud õigusliku tagajärje saabumist. Tühine on ka täitemenetluses, hagi tagamiseks või pankrotihalduri poolt tehtud käsutus, mis välistab või piirab tingimusega seotud õigusliku tagajärje saabumist.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu ei piira ega välista kolmandate isikute heauskselt omandatud õigusi. [RT I 2003, 78, 523- jõust. 27.12.2003]

#### **§ 107. Kahju hüvitamine**

(1) Edasilükkava tingimusega tehingu puhul võib tehingupool, kelle õiguse tekkimine on seotud tingimusega, nõuda tingimuse saabumisel tehingu teiselt poolelt kahju hüvitamist, kui tingimusega seotud õigus ei teki või ei teki ettenähtud kujul teisest poolest tuleneva asjaolu tõttu.

(2) Äramuutva tingimusega tehingu puhul on kahju hüvitamise nõudeõigus tehingupoolel, kelle kasuks endine õiguslik olukord oleks pidanud taastuma.

#### **§ 108. Võimatu tingimus**

(1) Võimatu on tingimus, mille kohta on tehingu tegemise ajal teada, et see ei saabu.

(2) Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste või kohustuste tekkimine on seatud sõltuvusse võimatust tingimusest, on tehing tühine.

(3) Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste või kohustuste lõppemine on seatud sõltuvusse võimatust tingimusest, loetakse tehing tehtuks selle tingimuseeta.

#### **§ 109. Seadusvastane tingimus**

(1) Kui tehingus sisalduv edasilükkav tingimus on vastuolus seaduse, heade kommete või avaliku korraga, on tehing tühine.

(2) Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste ja kohustuste lõppemine on seatud sõltuvusse seaduse, avaliku korra või heade kommetega vastuolus olevast tingimusest, loetakse tehing tehtuks selle tingimuseeta.

#### **§ 110. Tähtpäeva määramine**

Tehinguga kindlaksmääratud õigusliku tagajärje tekkimiseks või lõppemiseks tähtpäeva ettenägemise korral kohaldatakse vastavalt käesolevas peatükis edasilükkava või äramuutva tingimuse kohta sätestatud.

## **7. peatükk TEHINGU TEGEMISE NÕUSOLEK**

#### **§ 111. Nõusoleku avaldamine**

(1) Kui tehingu kehtivus sõltub kolmanda isiku nõusolekust, võib kolmas isik nõusoleku andmise või sellest keeldumise avaldada tehingu teinud isikule, mitmepoolse tehingu puhul ka tehingupoolele. Nõusolek võib olla tehingu tegemisele eelnev või antud tagantjärele (heakskiit).

(2) Kui tehingu jaoks on seaduses ette nähtud teatud vorm, peab nõusolek tehingu tegemiseks olema samas vormis. Avaliku võimu teostamisel annab haldusorgan nõusoleku haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354; 2002, 53, 336; 61, 375) §-s 55 sätestatud vormis.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### **§ 112. Eelneva nõusoleku tagasivõetavus**

Eelneva nõusoleku võib kuni tehingu tegemiseni tagasi võtta, kui nõusoleku andnud isik ei ole nõusoleku andmisel nõusoleku tagasivõtmise õigusest loobunud. Nõusoleku tagasivõtmise avalduse võib teha tehingut teha soovivale isikule, mitmepoolse tehingu puhul ka tehingupoolele.

#### **§ 113. Heakskiidu tagasiulatuv mõju**

Kui tehing on heaks kiidetud, kehtivad heakskiidu õiguslikud tagajärjed alates tehingu tegemisest, kui seadusest või poolte kokkulepest ei tulene teisiti.

#### **§ 114. Õigustamata isiku käsutustehing**

(1) Kui õigustamata isik on eset käsutanud, on käsutus kehtiv, kui selleks oli õigustatud isiku eelnev nõusolek.

(2) Kui õigustamata isikul ei olnud eseme käsutamiseks õigustatud isiku eelnevat nõusolekut, muutub tema poolt eseme käsutamine kehtivaks, kui õigustatud isik kiidab käsutuse heaks.

## **8. peatükk**

# ESINDAMINE

## § 115. Tehingu tegemine esindaja kaudu

(1) Tehingu võib teha ka esindaja kaudu. Esindaja tehtud tehing kehtib esindatava suhtes, kui esindaja tegi tehingu esindatava nimel ja esindajal oli tehingu tegemiseks esindusõigus.

(2) Esindaja kaudu ei või teha tehingut, mis seadusest või kokkuleppest tulenevalt tuleb teha isiklikult.

(3) Käesolev peatükk ei reguleeri esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid õigusi ja kohustusi.

## § 116. Tehingu tegemine esindatava nimel

(1) Esindaja võib tehingu teha otseselt esindatava nimel, samuti võib tehingu tegemine esindatava nimel tuleneda tehingu tegemisega seotud asjaoludest.

(2) Kui tehingu on teinud majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku töötaja või muu isik, kelle eest majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik vastutab, ja tehing on seotud sellise majandus- või kutsetegevusega, siis eeldatakse, et tehing on tehtud majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku nimel.

## § 117. Esindusõigus

(1) Esindusõigus on õiguste kogum, mille piires esindaja saab tegutseda esindatava nimel.

(2) Esindusõiguse võib anda tehinguga (volitus) või see võib tuleneda seadusest (seadusjärgne esindusõigus).

## § 118. Volituse andmine

(1) Volituse andmine toimub esindatava poolt vastava tahteavalduse tegemisega esindajale või isikule, kellega tehingu tegemiseks volitus antakse, või avalikkusele.

(2) Kui esindajana tegutseva isiku avaldused või käitumine mõjutavad teist isikut mõistlikult uskuma, et esindajana tegutsevale isikule on antud volitus tehingu tegemiseks, ning esindatav teab või peab teadma, et isik tegutseb tema nimel esindajana ja talub selle isiku sellist tegevust, siis loetakse, et esindatav on volituse andnud.

(3) Kui seaduses on tehingu tegemiseks ette nähtud teatud vorm, mille järgimata jätmise korral on tehing tühine, peab tehingu tegemiseks antud volitus olema samas vormis.

## § 119. Edasivolitus

(1) Esindajal on edasivolitamise õigus, kui see tuleneb volitusest. Kui volitus on antud tehingu tegemiseks, mille puhul ei saa mõistlikult oodata selle tegemist esindaja poolt isiklikult, siis eeldatakse, et esindajal on edasivolitamise õigus.

(2) Seaduslik esindaja võib anda teisele isikule volituse tehingu tegemiseks.

## § 120. Esindusõiguse ulatus

(1) Seadusjärgse esindusõiguse ulatus määratakse seadusega.

(2) Volituse ulatuse määrab esindatav. Volitust tõlgendatakse selliselt, nagu pidi esindatava tahteavaldust või käitumist mõistma isik, kellele volitus anti või kes avalikkusele suunatud tahteavaldusele või esindatava avaldusele või käitumisele tugineb.

## § 121. Majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku esindamise erisused

(1) Kui isikul on volitus teha teise isiku majandus- või kutsetegevuses kõiki tehinguid, mis on sellises majandus- või kutsetegevuses tavalised, ei või ta siiski eraldi volituseta kinnisasja võõrandada või koormata ega sõlmida laenulepingut.

(2) Teise isiku ülesandel tema majandus- või kutsetegevuses kaupu müüv või teenuseid osutav isik loetakse volitatuks tegema kõiki tehinguid, mis on tavaliselt vajalikud selliste kaupade müümiseks või teenuste osutamiseks.

(3) Kui esindusõigust on käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatuga võrreldes piiratud, kehtib piirang kolmanda isiku suhtes üksnes juhul, kui kolmas isik sellest teadis või pidi teadma.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatut ei kohaldata prokuristi suhtes.

## **§ 122. Esindamine mitme esindaja korral**

(1) Mitmele isikule sama sisuga volituse andmise korral eeldatakse, et igüks neist võib esindavat iseseisvalt esindada.

(2) Kui mitu esindajat võivad esindavat esindada üksnes ühiselt (ühine esindamine), võib igüks neist siiski eraldi võtta esindatava nimel vastu tahteavaldusi.

## **§ 123. Esindaja ja esindatava teadmine asjaoludest**

(1) Kui tehingu tegemisel esines eksimus, pettus, ähvardus, vägivald või muud asjaolud, mis annavad aluse tehingu tühistamiseks, või kui tehingu õiguslikud tagajärjed sõltuvad sellest, kas isik teadis teatud asjaolusid või pidi neid teadma, siis tuleb nende asjaolude hindamisel lähtuda esindaja, mitte esindatava isikust.

(2) Kui volituse puhul tegutses esindaja vastavalt esindatava juhistele, ei või esindatav tugineda esindaja teadmatusetele asjaolude suhtes, mida esindatav ise teadis või pidi teadma.

## **§ 124. Esindamine piiratud teovõimega isiku poolt**

Esindajaks võib olla ka piiratud teovõimega isik, välja arvatud seadusjärgse esindusõiguse puhul.

## **§ 125. Esindusõiguse lõppemise alused**

(1) Seadusjärgne esindusõigus lõpeb seadusega ettenähtud alustel ja korras.

(2) Volitus lõpeb, kui:

- 1) esindaja on teinud tehingu, milleks volitus oli antud;
- 2) tehingu tegemine, milleks volitus oli antud, on muutunud võimatuks;
- 3) volituse tähtaeg möödub;
- 4) saabub äramuutev tingimus, millega on seotud volituse lõppemine;
- 5) esindatav võtab volituse tagasi;
- 6) esindaja loobub volitusest;
- 7) see tuleneb volituse andmise aluseks olevast tehingust;
- 8) volituse andmise aluseks olev leping lõpeb;
- 9) esindatav sureb;
- 10) esindatavaks või esindajaks olev juriidiline isik lõpeb;
- 11) kuulutatakse välja esindatava pankrot;
- 12) esineb muu seaduses sätestatud volituse lõppemise alus.

(3) Volitus ei lõpe esindatava surmaga, kui ei lõpe esindamise aluseks olev käsundusleping.

(4) Eeldatakse, et volitus lõpeb ka siis, kui kuulutatakse välja esindaja pankrot või esindaja sureb või tema üle seatakse eestkoste.

(5) Kui volituse kohta on antud kirjalik dokument (volikirj), tuleb see pärast volituse lõppemist esindatavale tagastada. Volikirja tagastamise kohustuse puhul ei või kasutada võlaõigusseaduse §-s 110 nimetatud kohustuse täitmisest keeldumise õigust.

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

## **§ 126. Volituse tagasivõtmine**

(1) Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta, isegi kui volitus on tähtajaline. Volituse tagasivõtmine toimub tahteavalduse tegemisega esindajale või kolmandale isikule, kellega tehingu tegemiseks oli volitus antud, või avalikkusele.

(2) Esindatav võib volituse andmisel esindaja või kolmanda isiku huvides oleva tehingu tegemiseks määrata, et volitus on tagasivõetatu.

(3) Esindatav võib ka tagasivõetmatuna antud volituse mõjuval põhjusel tagasi võtta.

## **§ 127. Volituse kehtivus kolmandate isikute suhtes**

(1) Kui volitus on antud tahteavaldusega kolmandale isikule või avalikkusele või kui esindatav on volituse andmisest kolmandale isikule või avalikkusele teada andnud, loetakse volitus kolmanda isiku või avalikkuse suhtes kehtivaks, kuni volitust ei ole samal viisil tagasi võetud või selle lõppemisest teatatud.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kohaldatakse vastavalt ka volituse piiramise korral.

(3) Kui volituse kohta on antud volikirja, siis loetakse, et volitus kehtib seni, kuni volikirja ei ole esindatavale tagasi antud või kehtetuks kuulutatud.

(4) Hoolimata käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatust, loetakse volitus piiratuks või lõppenuks isiku suhtes, kes tehingu tegemisel esindaja volituse lõppemisest või piiramisest teadis või pidi teadma.

### **§ 128. Esindusõiguseta isiku ühepoolne tehing**

(1) Teise isiku nimel esindusõiguseta tehtud ühepoolne tehing on tühine.

(2) Kindlale isikule suunatud ühepoolsele tehingule, mis on tehtud teise isiku nimel esindusõiguseta, kohaldatakse vastavalt käesoleva seaduse §-des 129 ja 130 sätestatut, kui isik, kellele tehing oli suunatud, ei vaeelnud tehingu tegemisele vastu, kuigi ta esindusõiguse puudumisest teadis või pidi teadma.

### **§ 129. Esindusõiguseta isiku mitmepoolne tehing**

(1) Teise isiku nimel esindusõiguseta tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud juhul, kui isik, kelle nimel esindusõiguseta isik tehingu tegi, selle hiljem heaks kiidab.

(2) Teise isiku nimel esindusõiguse piire ületades tehtud mitmepoolne tehing kehtib esindatava suhtes osas, milleks esindajal oli esindusõigus, kui tehing on osadeks jagatav ja võib eeldada, et tehing oleks tehtud ka osata, milleks esindajal ei olnud esindusõigust.

(3) Kui isik on teinud tehingu esindusõigust omamata või esindusõigust ületades, võib tehingu teine pool teha isikule, kelle nimel tehing tehti, ettepaneku tehing heaks kiita. Heakskiit on kehtiv, kui see on avaldatud ettepaneku tegijale.

(4) Kui isik, kelle nimel tehing tehti, ei avalda heakskiitu kahe nädala jooksul, arvates käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud ettepaneku saamisest, siis loetakse, et ta ei ole tehingut heaks kiitnud.

(5) Kuni tehingu heakskiitmiseni võib teine pool tehingu tegemiseks tehtud tahteavalduse tagasi võtta, välja arvatud juhul, kui ta tehingu tegemisel esindusõiguse puudumisest teadis või pidi teadma.

(6) Kui volitus peab olema antud teatud vormis, peab ka heakskiit olema antud samas vormis.

### **§ 130. Esindusõiguseta isiku vastutus**

(1) Teise isiku nimel tehingu teinud isik, kellel ei olnud esindusõigust, peab juhul, kui isik, kelle nimel tehing tehti, tehingut heaks ei kiida, hüvitama teisele poolele tehingu ettevalmistamisel kantud kulutused ja sellega seotud muu kahju, mida teine pool kandis seetõttu, et ta uskus esindusõiguse olemasolusse.

(2) Kui teise isiku nimel tehingu teinud isik teadis või pidi teadma, et tal esindusõigust ei ole, peab ta lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kahjule hüvitama teisele poolele ka tehingu täitmata jätmise tõttu tekkinud kahju.

(3) Esindusõiguseta isik ei vastuta vastavalt käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatule, kui tehingu teine pool esindusõiguse puudumisest teadis või pidi teadma, samuti siis, kui esindusõiguseta isik on piiratud teovõimega ja ta tegutses seadusliku esindaja nõusolekuta.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatut kohaldatakse vastavalt ka juhul, kui isikut, kelle nimel tehing tehti, ei ole olemas.

### **§ 131. Tehingu tühistamine esindaja kohustuste rikkumise tõttu**

(1) Esindatav võib tühistada esindaja poolt tehtud tehingu, mille tegemisel esindaja rikkus esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid kohustusi ja tegi tehingu, mis oli vastuolus esindatava huvidega, kui teine pool kohustuste rikkumisest teadis või pidi teadma. Kui esindaja tegutses ühtlasi teise poole esindajana või kui esindaja tegi tehingu iseendaga, eeldatakse, et esindaja rikkus tehingu tegemisel esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid kohustusi.

(2) Esindatav ei või käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul tehingut tühistada, kui:

- 1) ta teadis või pidi teadma asjaoludest, mis annavad õiguse tehing vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1 tühistada, ja andis nõusoleku esindaja poolt sellise tehingu tegemiseks;
- 2) ta ei tühistanud tehingut mõistliku aja jooksul pärast seda, kui esindaja oli talle teatanud asjaoludest, mis annavad õiguse tehing vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1 tühistada.

(3) Esindatav võib tehingu vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1 tühistada kuue kuu jooksul, arvates ajast, mil ta sai teada asjaoludest, mis annavad õiguse tehing vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1 tühistada. Tehingut ei või tühistada pärast kolme aasta möödumist tehingu tegemisest.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatut kohaldatakse ühise esindamise korral ka juhul, kui esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid kohustusi rikkus üks esindaja.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 sätestatud kohaldatakse vastavalt ka juhul, kui esindaja teeb tehingu edasivolituse saanud isiku kaudu.

## **5. osa**

### **VASTUTUS TEISE ISIKU EEST**

#### **§ 132. Teise isiku eest vastutamine**

(1) Isik vastutab teise isiku käitumise ja temast tulenevate asjaolude eest nagu oma käitumise või endast tulenevate asjaolude eest, kui ta kasutab seda isikut pidevalt oma majandus- või kutsetegevuses ja selle isiku käitumine ning temast tulenevad asjaolud on seotud isiku majandus- või kutsetegevusega.

(2) Isik vastutab samuti teise isiku käitumise või temast tulenevate asjaolude eest, kui ta kasutab seda isikut oma kohustuste täitmisel ja selle isiku käitumine või temast tulenevad asjaolud on seotud selle kohustuse täitmisega.

#### **§ 133. Teise isiku teadmise omistamine**

(1) Kui isik kasutab teist isikut pidevalt oma majandus- või kutsetegevuses, siis loetakse, et talle on teada asjaolud, mida teab majandus- või kutsetegevuses kasutatav isik, välja arvatud juhul, kui majandus- või kutsetegevuses kasutatava isiku ülesanded ei hõlma sellise teabe vahendamist teda majandus- või kutsetegevuses kasutavale isikule või kui majandus- või kutsetegevuses kasutatavalt isikult ei saa sellise teabe vahendamist, arvestades tema ülesandeid majandus- või kutsetegevuses, mõistlikult oodata.

(2) Kui isik kasutab teist isikut oma kohustuse täitmisel, loetakse, et talle on teada need asjaolud, mida teab kohustuse täitmisel kasutatav isik, kui asjaolud on seotud selle kohustuse täitmisega.

## **6. osa**

### **TÄHTAEG JA TÄHTPÄEV**

#### **§ 134. Tähtaja mõiste**

(1) Tähtaeg on kindlaksmääratud ajavahemik, millega on seotud õiguslikud tagajärjed.

(2) Tähtaeg määratakse aastate, kuude, nädalate, päevade, tundide või väiksemate ajahühikute või kindlalt saabuva sündmusega.

#### **§ 135. Tähtaja algus ja lõpp**

(1) Tähtaja kulgemine algab järgmisel päeval pärast selle kalendripäeva või sündmuse saabumist, millega määrati kindlaks tähtaja algus, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti.

(2) Tähtaeg lõpeb tähtpäeva saabumisel.

#### **§ 136. Tähtpäeva saabumine**

(1) Tähtpäeva saabumine määratakse tähtaja või kindlaksmääratud sündmusega.

(2) Kui tähtpäeva saabumine on määratud aastates arvatava tähtajaga, saabub tähtpäev viimase aasta vastaval kuul ja päeval.

(3) Kui tähtpäeva saabumine on määratud kuudes arvatava tähtajaga, saabub tähtpäev viimase kuu vastaval päeval.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud korras määratav tähtpäev satub kuule, milles vastavat kuupäeva ei ole, loetakse tähtpäev saabunuks selle kuu viimasel päeval.

(5) Kui tähtpäeva saabumine on määratud nädalates arvatava ajavahemikuga, saabub tähtpäev ajavahemiku viimase nädala vastaval päeval.

(6) Kui tähtpäeva saabumine on määratud päevades arvatava ajavahemikuga, saabub tähtpäev ajavahemiku viimasel päeval.

(7) Kui tähtpäeva saabumine on määratud teatud kuupäeva, kellaaja või sündmuse toimumisega, saabub tähtpäev sellel kuupäeval, kellaajal või sündmuse toimumisel.

(8) Kui tahteavalduse tegemiseks või kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtpäev satub riigipühale või muule puhkepäevale, loetakse tähtpäev saabunuks puhkepäevale järgneval esimesel tööpäeval.

(9) Tähtaja määramisel loetakse päevaks ajavahemikku keskööst keskööni.

(10) Kui tähtpäeva saabumine on määratud päevast väiksema ajaühikuga arvatava tähtajaga, saabub tähtpäev selle ajaühiku saabumisel.

[RT I 2003, 78, 523- jõust. 27.12.2003]

#### **§ 137. Tähtaja möödumine**

(1) Kui tähtpäeva saabumine on määratud päevades või suuremates ajaühikutes arvatava tähtajaga, möödub tähtaeg tähtpäeva saabumise päeval kell 24.00, kui seadusest ei tulene teisiti.

(2) Majandus- või kutsetegevuses tegutsevale isikule tähtaja jooksul edastamisele kuuluv tahteavaldus tuleb talle edastada ja tähtaja jooksul tema suhtes tehtav toiming teha hiljemalt tähtpäeval selle koha, kus tahteavaldus tuleb edastada või toiming teha, tavalise tööaja lõpuks.

## **7. osa TSIVIILÕIGUSTE TEOSTAMINE**

### **9. peatükk TSIVIILÕIGUSTE TEOSTAMISE VIISID**

#### **§ 138. Hea usu põhimõte**

(1) Õiguste teostamisel ja kohustuste täitmisel tuleb toimida heas usus.

(2) Õiguse teostamine ei ole lubatud seadusvastasel viisil, samuti selliselt, et õiguse teostamise eesmärgiks on kahju tekitamine teisele isikule.

#### **§ 139. Heausksuse eeldus**

Kui seadus seob õiguslikud tagajärjed heausksusega, tuleb selle olemasolu eeldada, kui seadusest ei tulene teisiti.

#### **§ 140. Hädakaitse**

Hädakaitseks tehtud tegu ei ole õigusvastane, kui seejuures ei ületatud hädakaitse piire.

#### **§ 141. Hädaseisund**

(1) Isik, kes tekitab kahju ennast või teist isikut või vara ähvardava ohu tõrjumiseks, ei tegutse õigusvastaselt, kui kahju tekitamine on vajalik ohu tõrjumiseks ja kahju ei ole ähvardanud ohuga võrreldes ebamõistlikult suur.

(2) Kahju tekitanud isik peab hüvitama kahju, mille ta ohtu tõrjudes tekitas, kui tõrjutud oht tekkis temast tuleneva asjaolu tõttu.

(3) Kui see on asjaolude kohaselt mõistlik, võib hädaseisundis tekitatud kahju hüvitamist nõuda isikult, kelle huvides kahju tekitati.

## **10. peatükk AEGUMINE**

### **1. jagu Aegumise tagajärjed**

#### **§ 142. Aegumise mõiste**

(1) Õigus nõuda teiselt isikult teo tegemist või sellest hoidumist (nõue) aegub seaduses sätestatud tähtaja (aegumistähtaeg) jooksul. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuse täitmisest.



(2) Seaduses sätestatud juhtudel nõudeõigus ei aegu.

#### **§ 143. Aegumise arvestamine kohtu poolt**

Kohus või muu vaidlust lahendav organ võtab nõude aegumist arvesse ainult kohustatud isiku taotlusel.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 144. Kõrvalkohustusest tuleneva nõude aegumine**

Koos põhikohustusest tuleneva nõudega aegub ka kõrvalkohustusest tulenev nõue, kuigi see ei oleks eraldi veel aegunud.

#### **§ 145. Kokkulepe aegumise kohta**

(1) Tehinguga võib nõude aegumise tingimusi kergendada, eelkõige aegumistähtaega lühendada. Aegumise kergendatud tingimusi ei kohaldata, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult.

(2) Poolte kokkuleppel võib aegumistähtaega, mis on lühem kui kümme aastat, pikendada, kuid mitte enam kui kümne aastani.

(3) Loobumine õigusest nõuda aegumise kohaldamist on tühine.

#### **§ 145<sup>1</sup>. Aegumise tagajärjed tagatisele**

(1) Pandiga tagatud nõude aegumine ei võta pandipidajalt õigust põhivõla nõude rahuldamisele panditud eseme arvel.

(2) Omandireservatsiooni korral võib omanik nõuda asja väljaandmist ka juhul, kui omandireservatsiooniga tagatud nõue on aegunud.

[RT I 2003, 78, 523- jõust. 27.12.2003]

## **2. jagu**

### **Tehingust tuleneva nõude aegumine**

#### **§ 146. Tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg**

(1) Tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on kolm aastat.

(2) Ehitise puuduse tõttu töövõtulepingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on viis aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest.

(3) Kui ehitise puuduse on põhjustanud eesmärgipäraselt ehitise valmistamiseks kasutatud toorme või materjali puudused, on selle toorme või materjali puudustest tuleneva nõude aegumistähtaeg viis aastat.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud nõuete aegumistähtaeg on kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult.

(5) Kinnisomandi üleandmise nõude, kinnisasja asjaõigusega koormamise, asjaõiguse üleandmise või lõpetamise või asjaõiguse sisu muutmise nõude aegumistähtaeg on kümme aastat.

#### **§ 147. Aegumistähtaja algus**

(1) Aegumistähtaeg algab nõude sissenõutavaks muutumisega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kui õigustatud isik võib nõuda teiselt isikult teatud teost hoidumist, algab teost hoidumise nõude aegumistähtaeg kohustuse rikkumisest.

(2) Nõue muutub sissenõutavaks alates ajahetkest, mil õigustatud isikul on õigus nõuda nõudele vastava kohustuse täitmist.

(3) Kokkulepitud tasu maksmise nõude aegumistähtaeg algab selle aasta lõppemisest, mil nõue muutub sissenõutavaks. Kui nõue muutub sissenõutavaks arve esitamisega, algab nõude aegumistähtaeg selle kalendriaasta lõppemisest, mil õigustatud isik võib arve esitada.

(4) [Kehtetu -RT I 2003, 78, 523- jõust. 27.12.2003]

#### **§ 148. Lepingueelsetest läbirääkimistest tuleneva nõude aegumine**

Käesolevas jaos sätestatud kohaldatakse ka lepingueelsetest läbirääkimistest tuleneva kohustuse rikkumisest tuleneva nõude aegumisele.

### **3. jagu**

## **Seadusest tuleneva nõude aegumine**

#### **§ 149. Seadusest tuleneva nõude aegumistähtaeg**

Seadusest tuleneva nõude aegumistähtaeg on kümme aastat selle nõude sissenõutavaks muutumisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Teost hoidumisele suunatud nõude aegumistähtaeg algab hoidumiskohustuse rikkumisest.

#### **§ 150. Kahju õigusvastasest tekitamisest tuleneva nõude aegumistähtaeg**

(1) Kahju õigusvastasest tekitamisest tuleneva nõude aegumistähtaeg on kolm aastat ajast, mil õigustatud isik kahjust ja kahju hüvitama kohustatud isikust teada sai või pidi teada saama.

(2) Kui kahju hüvitama kohustatud isik on õigustatud isiku kulul seoses kahju tekitamisega rikastunud, on ta ka pärast käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud aegumistähtaja möödumist kohustatud andma saadu välja alusetu rikastumise sätete järgi.

(3) Kahju õigusvastasest tekitamisest tulenev nõue aegub, sõltumata käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatust, hiljemalt kümne aasta möödumisel kahju põhjustanud teo tegemisest või sündmuse toimumisest.

#### **§ 151. Alusetust rikastumisest tuleneva nõude aegumistähtaeg**

(1) Alusetust rikastumisest tuleneva nõude aegumistähtaeg on kolm aastat ajast, mil õigustatud isik teada sai või pidi teada saama, et tal on alusetust rikastumisest tulenev nõue. Õiguse rikkumise korral algab rikkumise teel saadu väärtuse hüvitamisele suunatud alusetu rikastumise nõude aegumistähtaeg ajast, mil õigustatud isik rikkumisest ja kohustatud isikust teada sai või pidi teada saama.

(2) Alusetust rikastumisest tulenev nõue aegub, sõltumata käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatust, hiljemalt kümne aasta möödumisel alusetu rikastumise toimumisest.

#### **§ 152. Aegumine nõuete konkurentsi korral**

(1) Kui samasisulise nõude võib esitada nii seadusest kui tehingust tuleneval alusel, kohaldatakse nõude aegumisele käesoleva peatüki 2. jaos sätestatud.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud ei kohaldata käesoleva peatüki 4. jaos nimetatud nõuete aegumisele.

### **4. jagu**

## **Aegumine erijuhtudel**

#### **§ 153. Surma põhjustamisest, kehavigastuse tekitamisest, tervise kahjustamisest või vabaduse võtmisest tuleneva nõude aegumine**

(1) Surma põhjustamisest, kehavigastuse tekitamisest, tervise kahjustamisest või vabaduse võtmisest tuleneva nõude aegumistähtaeg, olenemata sellest, milline on nõude õiguslik alus, on kolm aastat ajast, mil õigustatud isik kahjust ja kahju hüvitamiseks kohustatud isikust teada sai või pidi teada saama.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõuded aeguvad hiljemalt 30 aasta jooksul, arvates kahju põhjustanud teo tegemisest või sündmuse toimumisest.

#### **§ 154. Korduvate kohustuste täitmisele suunatud nõude aegumine**

Korduvate kohustuste täitmisele suunatud nõude aegumistähtaeg, olenemata sellest, milline on nõude õiguslik alus, on kolm aastat iga üksiku kohustuse jaoks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Aegumistähtaeg algab selle kalendriaasta lõppemisest, kui kohustusele vastav nõue muutub sissenõutavaks.  
[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

#### **§ 155. Omandiõigusest tuleneva väljaandmisnõude ning perekonna- ja pärimisõigusest tuleneva nõude aegumine**

(1) Omandiõigusest tuleneva väljaandmisnõude ning perekonna- ja pärimisõigusest tuleneva nõude aegumistähtaeg on 30 aastat nõude sissenõutavaks muutumisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Omandiõigusest tulenev väljaandmisnõue omavolilise valdaja vastu ei aegu.

#### **§ 156. Aegumine õigusjärgluse korral**

Omandiõigusest tuleneva väljaandmisnõude või valduse kaitse nõude aegumist ei mõjuta asja valduse muutumine, kui asi on õigusjärgluse tõttu sattunud teise isiku valdusse.

#### **§ 157. Jõustunud kohtulahendiga tunnustatud nõude ja muust täitedokumendist tuleneva nõude täitmise aegumine**

[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

(1) Jõustunud kohtulahendiga tunnustatud nõude või muust täitedokumendist tuleneva nõude täitmise aegumistähtaeg on kümme aastat.

(1<sup>1</sup>) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud täitedokumendiga on tunnustatud kahju õigusvastasest tekitamisest tulenev nõue või kriminaalmenetluse raames tsiviilhagiga esitatud nõue, siis on sellise nõude täitmise aegumistähtaeg 20 aastat.

(2) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 1<sup>1</sup> nimetatud nõude täitmise aegumistähtaeg algab kohtulahendi jõustumisest või muu täitedokumendi väljaandmisest, kuid mitte enne nõude sissenõutavaks muutumist.

(3) Pankrotimenetluses tunnustatud nõude täitmise aegumistähtaeg on kümme aastat pankrotimenetluse lõppemisest arvates.

(4) Korduvate kohustuste täitmisest tuleneva tulevikus sissenõutavaks muutuva jõustunud kohtulahendiga tunnustatud nõude või muust täitedokumendist tuleneva nõude täitmise aegumistähtaeg on kolm aastat iga üksiku kohustuse jaoks. Aegumistähtaeg algab selle kalendriaasta lõppemisest, kui kohustusele vastav nõue muutub sissenõutavaks.

(5) Lapse ülalpidamise kohustuse nõude täitmise aegumistähtaeg on kümme aastat iga üksiku kohustuse jaoks. Aegumistähtaeg algab selle kalendriaasta lõppemisest, kui kohustusele vastav nõue muutub sissenõutavaks.

(6) Täitmise aegumine peatub lisaks muudele käesolevas seaduses sätestatud alustele ka täitemenetluse ajal sissenõudja poolt esitatud hagi või avalduse alusel võlgniku vara või selle kindlakstegemise kohta toimuva kohtumenetluse ajaks. Täitmise aegumise peatumise lõppemisele kohaldatakse käesoleva seaduse § 160 lõigetes 3 ja 4 sätestatut.

[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

## **5. jagu Aegumise katkemine ja peatumine**

#### **§ 158. Aegumise katkemine nõude tunnustamisega**

(1) Aegumine katkeb ja algab uuesti kohustatud isiku poolt nõude tunnustamisega.

(2) Nõude tunnustamine võib seisneda õigustatud isikule võlgnetava osalises tasumises, intresside maksmises, tagatise andmises või muus teos.

(3) Aegumist ei loeta katkenuks täitemenetluses sissenõudjale võlgnetava osalise tasumisega, intresside maksimisega, tagatise andmisega või muu teo tegemisega.

[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

#### **§ 159. Aegumise katkemine täitedokumendi täitmiseks esitamisega**

[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

(1) Jõustunud kohtulahendiga tunnustatud nõude või muust täitedokumendist tuleneva nõude täitmise aegumine katkeb ja algab uuesti täitedokumendi esimest korda täitmiseks esitamisega.

(2) Aegumist ei loeta katkenuks, kui täitedokumenti ei võeta täitmiseks.

[RT I, 22.03.2021, 1- jõust. 01.04.2021]

#### **§ 160. Aegumise peatumine hagi esitamisega**

(1) Aegumine peatub õigustatud isiku poolt hagi esitamisega nõude rahuldamiseks või tunnustamiseks.

(2) Hagi esitamisega on võrdsustatud:

- 1) nõude esitamine pankrotimenetluses;
- 2) avalduse esitamine hagi tagamiseks enne hagi esitamist, kui see avaldus rahuldatakse;
- 3) avalduse esitamine maksekäsu kiirmenetluses või muus hagita menetluses;  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]
- 3<sup>1</sup>) võlgniku saneerimisavalduse või maksejõuetusavalduse esitamine;  
[RT I, 20.06.2022, 1- jõust. 01.07.2022]
- 4) avalduse esitamine seaduses sätestatud kohtueelses menetluses, sõltumata sellest, kas menetluses tehakse täitedokumendiks olev otsus;  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]
- 5) nõude tasaarvestamine kohtumenetluses nõudega, mille täitmist hagiga taotletakse;  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]
- 6) kolmanda isiku kaasamine menetlusse kolmanda isiku vastu suunatud nõude suhtes;  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]
- 7) avalduse esitamine eeltõendamismenetluses;  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]
- 8) samas asjas esmakordse avalduse esitamine menetluseks menetlusabi saamiseks enne kohtumenetluse alustamist.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(3) Nõude aegumise peatumine lõpeb peatumise aluseks oleva menetluse jõustunud lahendiga lõppemisega.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

(4) Kohtumenetluse peatamise korral lõpeb nõude aegumise peatumine kolme aasta möödumisel poolte või kohtu poolt viimase protsessitoimingu tegemisest. Menetluse jätkamisel peatub aegumine uuesti.

### **§ 160<sup>1</sup>. Aegumise peatumine tarbijate või andmesubjektide kollektiivsetes huvides ettekirjutuse tegemise ja esindushagi esitamisega**

Tarbija või andmesubjekti nõude aegumine peatub, kui pädev asutus teeb esimese menetlustoimingu tarbijate või andmesubjektide kollektiivsete huvide rikkumise tuvastamise, lõpetamise või edasise rikkumise keelamise kohta ettekirjutuse tegemise menetluses või kui pädev üksus esitab tarbijate või andmesubjektide kollektiivsete huvide kaitseks kollektiivse esindushagi.  
[RT I, 31.12.2024, 5- jõust. 01.01.2025]

### **§ 161. Aegumise peatumine vahekohtumenetluse korral**

(1) Käesoleva seaduse §-s 160 sätestatud kohaldatakse ka nõude esitamisel vahekohtusse vastavalt vahekohtu kokkuleppele.

(2) Kui vahekohtu kokkuleppes ei ole vahekohtunikke nimetatud või kui vahekohtuniku nimetamine on vajalik muul põhjusel või kui vahekohtu poole võib pöörduda alles pärast muude kokkulepitud eelduste täitmist, peatub aegumine juba siis, kui õigustatud isik teeb vajalikud toimingud vahekohtuniku määramiseks või muude vahekohtusse pöördumise eelduste täitmiseks.

### **§ 162. Aegumise peatumine kohustuse täitmisest keeldumise õiguse puhul**

Aegumine peatub ajaks, mil kohustatud isikul on kokkuleppel õigustatud isikuga ajutiselt õigus keelduda kohustuse täitmisest, eelkõige, kui talle on antud täiendav tähtaeg täitmiseks.

### **§ 163. Aegumise peatumine vääramatute jõe tõttu**

Aegumine peatub, kui õigustatud isik ei saa aegumistähtaaja viimase kuue kuu jooksul vääramatute jõu tõttu oma õigusi kohtus või muul seaduses sätestatud viisil kaitsta. Aegumise peatumine lõpeb, kui lõpeb vääramatute jõu mõju.

### **§ 164. Aegumise peatumine perekondlikul põhjusel või eestkoste ajal**

(1) Abikaasadevaheliste nõuete aegumine on abielu kestel peatunud.

(1<sup>1</sup>) Registreeritud elukaaslaste vaheliste nõuete aegumine on registreeritud kooselu kestel peatunud.  
[RT I, 06.07.2023, 6- jõust. 01.01.2024]

(2) Vanemate ja laste vaheliste nõuete aegumine on peatunud kuni lapse täisealiseks saamiseni.

(3) Eestkostja ja eestkostetava vaheliste nõuete aegumine on peatunud eestkoste aja jooksul.

(4) Vara hooldaja ja hooldatava vaheliste nõuete aegumine on peatunud hoolduse aja jooksul.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### **§ 165. Aegumise peatumine piiratud teovõimega isiku puhul**

(1) Kui piiratud teovõimega isikul ei ole seaduslikku esindajat, peatub tema nõuete ja tema vastu suunatud nõuete aegumine kuni isiku teovõimeliseks saamiseni või talle seadusliku esindaja määramiseni.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõuded ei aegu enne kuue kuu möödumist ajast, mil isik saab teovõimeliseks või talle määratakse seaduslik esindaja.

### **§ 166. Aegumise peatumine pärimise korral**

(1) Pärandvarasse kuuluva või pärandvara vastu suunatud nõude aegumine peatub ajani, mil pärija võtab pärandvara vastu või pärandvara suhtes kuulutatakse välja pankrot või pärandvarale määratakse hooldaja.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõuded ei aegu enne kuue kuu möödumist ajast, mil pärija pärandvara vastu võttis, pärandvara suhtes pankrot välja kuulutati või pärandvarale hooldaja määrati.

### **§ 167. Aegumise peatumine läbirääkimiste korral**

(1) Nõude aegumine peatub õigustatud ja kohustatud isiku vahel peetavate läbirääkimiste toimumise ajaks, kui läbirääkimisi peetakse nõude või asjaolu üle, millest nõue võib tuleneda. Eeldatakse, et läbirääkimised on lõppenud, kui isik läbirääkimiste jätkamisest keeldub.

(2) Õigustatud isiku poolt kohustatud isikule kohustuse täitmiseks täiendava tähtaja määramise korral on aegumine peatunud kuni täiendava tähtaja möödumiseni või kohustatud isiku poolt oma kohustuse täitmisest lõpliku keeldumiseni.

(3) Aegumine peatub poolte poolt kokkulepitud ekspertiisi tegemiseni või kokkulepitud lepitusmenetluse lõpuni.

### **§ 167<sup>1</sup>. Aegumise peatumine juriidilise isiku registrist kustutamise korral**

(1) Kui juriidiline isik ennistatakse registrisse, on tema vastu oleva nõude aegumine peatunud alates registrist kustutamisest kuni registrisse ennistamiseni.

(2) Juriidilise isiku vastu olev nõue, mille aegumine on käesoleva paragrahvi lõikest 1 tulenevalt peatunud, ei aegu enne kuue kuu möödumist juriidilise isiku registrisse ennistamisest.  
[RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

### **§ 168. Peatumise toime**

(1) Aega, mille kestel aegumine oli peatunud, ei arvestata aegumistähtaja hulka.

(2) Nõue ei aegu enne kahe kuu möödumist aegumise peatumise lõppemisest, kui seaduses ei ole ette nähtud, et nõue ei aegu pikema aja jooksul.

### **§ 169. Aegumise peatumine nõuete konkurentsi korral**

Kui samasisulise nõude võib esitada nii seadusest kui tehingust tuleneval alusel ja seadusest või tehingust tuleneva nõude aegumine on peatunud või katkenud, siis on peatunud või katkenud nii seadusest kui tehingust tuleneva nõude aegumine.

## **8. osa**

# **SEADUSE RAKENDAMINE**

### **§ 170. Seaduse jõustumine**

Käesolev seadus jõustub selle rakendamise seaduses sätestatud ajast.

<sup>1</sup>Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2020/1828, mis käsitleb tarbijate kollektiivsete huvide kaitsmise esindushagisid ja millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2009/22/EÜ (ELT L 409, 04.12.2020, lk 1–27).  
[RT I, 31.12.2024, 5- jõust. 01.01.2025]