

SISUKORD

Eessõna 2. väljaandele	11
Kommentaaride autorid	12
Kasutatud lühendid	13
 I OSA. ÜLDSÄTTED	 21
§ 1. Seaduse ülesanne	21
§ 2. Tsiviilõiguse allikad	23
§ 3. Seaduse tõlgendamine	42
§ 4. Analoogia	54
§ 5. Tsiviilõiguste ja -kohustuste tekkimise alused	56
§ 6. Õigusjärglus	59
 II OSA. ISIKUD	 72
1. peatükk. Füüsilised isikud	72
1. jagu. Õigus- ja teovõime	73
§ 7. Füüsilise isiku õigusvõime	73
§ 8. Füüsilise isiku teovõime	81
§ 9. Vähemalt 15-aastase alaealise piiratud teovõime laiendamine	99
Sissejuhatus §-dele 10–12: piiratud teovõimega isikute tehingud	102
§ 10. Piiratud teovõimega isiku ühepoolne tehing	107
§ 11. Piiratud teovõimega isiku mitmepoolne tehing	110
§ 12. Alla 7-aastase alaealise tehing	121
§ 13. Otsusevõimetu isiku tehing	122
2. jagu. Elukoht ja tegevuskoht	125
§ 14. Elukoht ja selle muutmine	125
§ 15. Alaealise ja eestkoste all oleva isiku elukoht	133
§ 16. Tegevuskoht	136
3. jagu. Isiku teadmata kadumine ja isiku surnuks tunnistamine	137
§ 17. Teadmata kadunud isik	137
§ 18. Isiku vara hooldus	139
§ 19. Isiku surnuks tunnistamine	141
§ 20. Surnuks tunnistatud isiku surmaaeg	145
§ 21. Surnuks tunnistatud isiku elusolek	146
§ 22. Surma tuvastamine	148
§ 23. Surmaaja muutmine	149
2. peatükk. Juriidilised isikud	150
§ 24. Juriidilise isiku mõiste	152
§ 25. Eraõiguslik ja avalik-õiguslik juriidiline isik	160

§ 26. Juriidilise isiku õigusvõime	169
§ 27. Juriidilise isiku kestus ja asutamise vaidlustamine	174
§ 28. Juriidilise isiku põhikiri	181
§ 29. Juriidilise isiku asukoht ja tegevuskoht	184
§ 30. Juriidilise isiku nimi	189
§ 31. Juriidilise isiku organid	193
§ 32. Hea usu põhimõtte omavahelistes suhetes	205
§ 33. Hääle andmine	215
§ 33 ¹ . Elektrooniliste vahendite abil organi koosolekul osalemine	222
§ 34. Juriidilise isiku esindamine	226
§ 35. Juriidilise isiku juhtorgani liikme üldised kohustused	238
§ 36. Pankrotiavalduse esitamise kohustus	248
§ 37. Juriidilise isiku juhtorgani liikme vastutus	255
§ 38. Juriidilise isiku organi otsuse kehtetus	274
§ 39. Juriidilise isiku lõpetamine	298
§ 40. Juriidilise isiku sundlõpetamine	303
§ 41. Likvideerimine	312
§ 42. Likvideerimisteade ja nõuete esitamine	321
§ 43. Nõuete rahuldamine ja vara jagamine	324
§ 44. Pankrotiavalduse esitamine	327
§ 45. Juriidilise isiku lõppemine	329
§ 46. Dokumentide säilitamine	335
§ 47. Ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine	337
 III OSA. ESEMED	 340
§ 48. Esemе mõiste	341
§ 49. Asja mõiste	342
§ 50. Kinnisasi ja vallasasi	345
§ 51. Asendatav asi	347
§ 52. Äratarvitatav asi	348
Sissejuhatus §-dele 53–61	349
§ 53. Oluline osa	350
§ 54. Kinnisasja osad	352
§ 55. Ehitise osad	355
§ 56. Mõtteline osa	356
§ 57. Päraldis	357
§ 58. Dokumendid päraldisena	358
§ 59. Majandus- või kutsetegevuses kasutatava kinnisasja päraldised	359
§ 60. Põllumajandusliku kinnisasja päraldised	360
§ 61. Päraldise lõppemine	360
§ 62. Kasu	361
§ 63. Kulutused	363
§ 64. Kulutuste hüvitamine vilja väljaandmisel	364
§ 65. Esemе väärtus	365
§ 66. Vara mõiste	367
§ 66 ¹ . Ettevõtte	368

IV OSA. TEHINGUD	370
3. peatükk. Üldsätted	370
§ 67. Tehingu mõiste	370
§ 68. Tahteavalduse liigid	376
§ 69. Tahteavalduse tegemine	386
§ 70. Lepingu rikkumisest teatamine	393
§ 71. Kindlale isikule tehtud tahteavalduse sisu	395
§ 72. Tahteavalduse tagasivõtmine	395
§ 73. Tahteavalduse tegija surm või piiratud teovõime	397
§ 74. Tahteavaldus piiratud teovõimega isikule	398
§ 75. Tahteavalduse tõlgendamine	400
§ 76. Käsutusõiguse piiramine ja välistamine	406
4. peatükk. Tehingu vorm	409
§ 77. Tehingu vormivabadus	410
§ 78. Kirjalik vorm	413
§ 79. Kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm	415
§ 80. Elektrooniline vorm	417
§ 81. Tehingu notariaalne kinnitamine	420
§ 82. Tehingu notariaalne tõestamine	421
§ 83. Tehingu vormi järgimata jätmine	424
5. peatükk. Tehingu kehtetus	430
1. jagu. Tühine tehing	432
§ 84. Tehingu tühisus	432
§ 85. Tehingu ühe osa tühisus	437
§ 86. Heade kommete või avaliku korraga vastuolus olev tehing	442
§ 87. Seadusega vastuolus olev tehing	458
§ 88. Käsutuskeeldu rikkuv tehing	464
§ 89. Näilik tehing	472
2. jagu. Tehingu tühistamine	475
§ 90. Tehingu tühistamise mõiste	475
§ 91. Isiku teadmine tühistamise alusest	480
§ 92. Eksimus	482
§ 93. Eksimuse tõttu tühistatava lepingu muutmine	490
§ 94. Pettus	491
§ 95. Teatamiskohustus	496
§ 96. Ähvardus ja vägivald	499
§ 97. [Kehtetu – RT I 2009, 18, 108 – jõust. 01.05.2009]	503
§ 98. Tühistamise kord	503
§ 99. Tühistamise tähtajad	505
§ 100. Tehingu kinnitamine	506
§ 101. Kahju hüvitamine	508
6. peatükk. Tingimuslik tehing	511
§ 102. Edasilükkava või äramuutva tingimusega tehing	512
§ 103. Mitme edasilükkava või äramuutva tingimusega tehing	519
§ 104. Tingimuse saabumise takistamine või sellele kaasaaitamine	520

§ 105. Õiguste ja kohustuste tekkimise või lõppemise aeg	522
§ 106. Käsitused hõljumisajal	524
§ 107. Kahju hüvitamine	529
§ 108. Võimatu tingimus	530
§ 109. Seadusvastane tingimus	531
§ 110. Tähtpäeva määramine	532
7. peatükk. Tehingu tegemise nõusolek	535
§ 111. Nõusoleku avaldamine	536
§ 112. Eelneva nõusoleku tagasivõetavus	538
§ 113. Heakskiidu tagasiulatuv mõju	539
§ 114. Õigustamata isiku käsutustehing	540
8. peatükk. Esindamine	544
§ 115. Tehingu tegemine esindaja kaudu	545
§ 116. Tehingu tegemine esindatava nimel	553
§ 117. Esindusõigus	556
§ 118. Volituse andmine	557
§ 119. Edasivolitus	564
§ 120. Esindusõiguse ulatus	566
§ 121. Majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku esindamise erisused	569
§ 122. Esindamine mitme esindaja korral	572
§ 123. Esindaja ja esindatava teadmine asjaoludest	574
§ 124. Esindamine piiratud teovõimega isiku poolt	576
§ 125. Esindusõiguse lõppemise alused	577
§ 126. Volituse tagasivõtmine	583
§ 127. Volituse kehtivus kolmandate isikute suhtes	586
§ 128. Esindusõiguseta isiku ühepoolne tehing	588
§ 129. Esindusõiguseta isiku mitmepoolne tehing	590
§ 130. Esindusõiguseta isiku vastutus	592
§ 131. Tehingu tühistamine esindaja kohustuste rikkumise tõttu	596
V OSA. VASTUTUS TEISE ISIKU EEST	602
§ 132. Teise isiku eest vastutamine	602
§ 133. Teise isiku teadmise omistamine	611
VI OSA. TÄHTAEG JA TÄHTPÄEV	615
§ 134. Tähtaja mõiste	621
§ 135. Tähtaja algus ja lõpp	628
§ 136. Tähtpäeva saabumine	633
§ 137. Tähtaja möödumine	641
VII OSA. TSIVIILÕIGUSTE TEOSTAMINE	645
9. peatükk. Tsiviilõiguste teostamise viisid	645
§ 138. Hea usu põhimõte	646
§ 139. Heausksuse eeldus	657
§ 140. Hädakaitse	661
§ 141. Hädaseisund	666

10. peatükk. Aegumine	671
1. jagu. Aegumise tagajärjed	681
§ 142. Aegumise mõiste	681
§ 143. Aegumise arvestamine kohtu poolt	696
§ 144. Kõrvalkohustusest tuleneva nõude aegumine	712
§ 145. Kokkulepe aegumise kohta	715
§ 145 ¹ . Aegumise tagajärjed tagatisele	719
2. jagu. Tehingust tuleneva nõude aegumine	724
§ 146. Tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg	724
§ 147. Aegumistähtaja algus	737
§ 148. Lepingueelsetest läbirääkimistest tuleneva nõude aegumine	749
3. jagu. Seadusest tuleneva nõude aegumine	749
§ 149. Seadusest tuleneva nõude aegumistähtaeg	749
§ 150. Kahju õigusvastasest tekitamisest tuleneva nõude aegumistähtaeg	754
§ 151. Alusetust rikastumisest tuleneva nõude aegumistähtaeg	763
§ 152. Aegumine nõuete konkurentsi korral	766
4. jagu. Aegumine erijuhtudel	769
§ 153. Surma põhjustamisest, kehavigastuse tekitamisest, tervise kahjustamisest või vabaduse võtmisest tuleneva nõude aegumine	769
§ 154. Korduvate kohustuste täitmisele suunatud nõude aegumine	774
§ 155. Omandiõigusest tuleneva väljaandmisnõude ning perekonna- ja pärimisõigusest tuleneva nõude aegumine	779
§ 156. Aegumine õigusjärgluse korral	781
§ 157. Jõustunud kohtulahendiga tunnustatud nõude ja muust täitedokumendist tuleneva nõude täitmise aegumine	783
5. jagu. Aegumise katkemine ja peatumine	828
§ 158. Aegumise katkemine nõude tunnustamisega	831
§ 159. Aegumise katkemine täitedokumendi täitmiseks esitamisega	836
§ 160. Aegumise peatumine hagi esitamisega	841
§ 161. Aegumise peatumine vahekohtumenetluse korral	868
§ 162. Aegumise peatumine kohustuse täitmisest keeldumise õiguse puhul	870
§ 163. Aegumise peatumine vääramatut jõe tõttu	872
§ 164. Aegumise peatumine perekondlikul põhjusel või eestkoste ajal	874
§ 165. Aegumise peatumine piiratud teovõimega isiku puhul	878
§ 166. Aegumise peatumine pärimise korral	880
§ 167. Aegumise peatumine läbirääkimiste korral	882
§ 167 ¹ . Aegumise peatumine juriidilise isiku registrist kustutamise korral	886
§ 168. Peatumise toime	889
§ 169. Aegumise peatumine nõuete konkurentsi korral	890
Kirjandus	892
Kohtulahendid	901
Märksõnad	916

EESSÕNA

2. VÄLJAANDELE

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse uuendatud versioon kehtib alates 1. juulist 2002, esmakordselt ilmusid TsÜS kommentaarid 2010. aastal, kusjuures arvesse oli võetud seaduste kehtivus ning Riigikohtu lahendid seisuga 01.05.2010. Pärast 2010. aasta TsÜS kommentaaride ilmutamist ei ole küll TsÜS ennast väga ulatuslikult muudetud, kuigi mitmeid olulisi seaduseparandusi on siiski tehtud, olulise tähendusega on aga suur hulk Riigikohtu uusi lahendeid, mis on vahepeal vastu võetud. Riigikohtu lahendid on aga üks tähtsamaid allikaid TsÜS kommenteerimisel, arvestatud on kõigi kommenteeritavate teemade jaoks olulisemate lahenditega. Kommentaaride ühe lisana on antud Riigikohtu lahendite nimekiri, liigendatuna vastavalt TsÜS struktuurile. Kuna TsÜS-s sätestatud õigusnormid ja põhimõtted kehtivad nii tsiviilseadustiku teiste osaseaduste (asja-õigusseadus, võlaõigusseadus, perekonnaseadus, pärimisseadus) kui eraõiguse valdkonna teiste seaduste, samuti osalt ka avaliku õiguse suhtes, siis on TsÜS kohaldamispraktikat oluliselt mõjutanud ka teiste seaduste areng ning nende kohaldamise praktika. Tsiviilõiguse allikana on suurenev tähendus Euroopa Liidu õigusel, mida on ka kommentaaride täiendamisel arvestatud.

Kommentaaride koostamisel on oluliseks allikaks õigusteadlaste seisukohad, mida on kommentaarides arvesse võetud.

Aluseks on võetud TsÜS, samuti teiste kasutatud seaduste tekstid ning Riigikohtu lahendid seisuga 01.11.2022, erandiks on 01.02.2023 jõustuv äriregistri seadus.

Esimese väljaandega võrreldes on koostajate koosseisu lisandunud Karin Sein ja Kalev Saare, uute autoritena Sander Kärson, Liisbeth Lillo, Triin Uusen-Nacke, Andres Vutt ja Margit Vutt.

Täname kõiki autoreid ja Priit Kama, Karl Joonas Kendlat, Ivo Pilvingut, Hegle Pärnat ja Birgit Saluotsat abi eest kommentaaride koostamisel, samuti kirjastust Juura ja õigusteadusdoktor Peep Pruksi.

Tartus, 1. novembril 2022

Paul Varul
Irene Kull
Villu Kõve
Martin Käerdi
Kalev Saare
Karin Sein

KOMMENTAARIDE AUTORID

Paul Varul , prof em.	1. osa §-d 1, 4 ja 5; 1. ptk (koos Triin Uusen-Nackega); 3. ptk (v.a § 75 ja 76, koos Karin Seinaga); 5. ptk 1. jagu (v.a § 88, koos Andres Vuti ja Margit Vutiga)
Irene Kull , prof	1. osa §-d 2 ja 3; 3. ptk § 75; 6. ptk; 9. ptk
Villu Kõve , <i>dr. iur.</i>	6. osa; 10. ptk § 157 (koos Gea Lepikuga); 10. ptk
Martin Käerdi , <i>dr. iur.</i>	5. ptk 2. jagu (koos Sander Kärsoni ja Liisbeth Lilloga); 8. ptk (koos Sander Kärsoni ja Liisbeth Lilloga); 5. osa (koos Sander Kärsoni ja Liisbeth Lilloga)
Kalev Saare , <i>dr. iur.</i>	2. ptk
Karin Sein , prof	3. ptk (v.a §-d 75 ja 76, koos Paul Varuliga); 4. ptk; 7. ptk §-d 111–113
Kai Kullerkupp , PhD	1. osa § 6; 3. ptk § 76; 5. ptk § 88; 7. ptk § 114
Sander Kärson	5. ptk 2. jagu (koos Martin Käerdi ja Liisbeth Lilloga); 8. ptk (koos Martin Käerdi ja Liisbeth Lilloga); 5. osa (koos Martin Käerdi ja Liisbeth Lilloga)
Gea Lepik , MJur	10. ptk § 157 (koos Villu Kõvega)
Liisbeth Lillo	5. ptk 2. jagu (koos Martin Käerdi ja Sander Kärsoniga); 8. ptk (koos Martin Käerdi ja Sander Kärsoniga); 5. osa (koos Martin Käerdi ja Sander Kärsoniga)
Kaupo Paal , <i>mag. iur.</i>	3. osa
Triin Uusen-Nacke , <i>dr. iur.</i>	1. ptk (koos Paul Varuliga)
Andres Vutt , <i>dr. iur.</i>	5. ptk 1. jagu (v.a § 88, koos Paul Varuli ja Margit Vutiga)
Margit Vutt , PhD	5. ptk 1. jagu (v.a § 88, koos Paul Varuli ja Andres Vutiga)