

**Riigimetsa Majandamise Keskus**

Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald,  
45403 Lääne-Viru maakond

[rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)

[priit.koresaar@rmk.ee](mailto:priit.koresaar@rmk.ee)

27.11.2023. a

**TÄIENDUSED**

*Vastuseks Riigimetsa Majandamise Keskuse 09.11.2023. a kirjale*

Advokaadibüroo LINDEBERG kliendiks on FIE Janno Torop (rk: 11217895, edaspidi ka **Klient** või **Töövõtja**, volikiri edastatud 20.11.2023. a kirjas), kelle eest ja nimel pöördun Teie poole alljärgnevas.

**I Asjaolud**

1. Riigimetsa Majandamise Keskuse (rk: 70004459, edaspidi **RMK** või **Tellija**) ja FIE Janno Torop vahel oli sõlmitud 09.03.2022. a võsasaetööde töövõtuleping (raamleping) nr 3-2.5.3/1812/2022/3 ja 24.04.2023. a võsasaetööde töövõtuleping (raamleping) nr 3-2.5.3/1812/2023/103, võsasaetööde töövõtuleping (raamleping) nr 3-2.5.3/1812/2023/104 ja võsasaetööde töövõtuleping (raamleping) nr 3-2.5.3/1812/2023/105 (edaspidi nimetatud vastavalt **Leping 3**, **Leping 103**, **Leping 104** ja **Leping 105**, ühiselt nimetatud **Lepingud**).
2. Lepingu 3 p 12.28 tuleneb Töövõtja kohustus esitada lepinguaegne tagatis, s.o kohustus esitada kas pangagarantii 1000,00€ suurusele summale oma lepingujärgsete kohustuste täitmise tagamiseks või deponeerida sama rahasumma tagatisena Tellija arvelduskontole. Sätte kohaselt peab garantiikirjas võlausaldajaks olema märgitud RMK ning garantii peab kehtima kogu lepingu kehtivuse ajal. Nii Lepingu 103, 104 kui 105 punktist 12.18 leiab sama kohustusega sätte, v.a erisusega, et Lepingus 103 on summaks 1000 eurot, Lepingus 104 summaks 800 eurot ning Lepingus 105 summaks 700 eurot.
3. Klient deponeeris Lepingu 3 tagatiseks 1000 eurot vastavalt sama lepingu punktile 12.28. Tulenevalt Lepingute 103, 104 ja 105 p-st 12.28 tellis Klient garantii, mille tulemusena andis SWEDBANK AS (edaspidi nimetatud **Garant**) välja garantiikirja nr

**Advokaadibüroo LINDEBERG OÜ**

Reg nr: 14354670

KMKR: EE102016536

625 2000

[info@lindeberg.legal](mailto:info@lindeberg.legal)

**Tallinna kontor**

Kentmanni 6, 10116 Tallinn

[tallinn@lindeberg.legal](mailto:tallinn@lindeberg.legal)

**Tartu kontor**

Ülikooli 2a, 51003 Tartu

[tartu@lindeberg.legal](mailto:tartu@lindeberg.legal)

**Pärnu kontor**

Akadeemia 1, 80011 Pärnu

Forwardspace HUB

[parnu@lindeberg.legal](mailto:parnu@lindeberg.legal)

[www.lindeberg.legal](http://www.lindeberg.legal)

23-028158-GF (edaspidi nimetatud **Garantiikirja**). Garantiikirja p 1 kohaselt: „*Garant on teadlik, et Garantii tellija on sõlminud Garantii saajaga lepingud nr 3-2.5.3/1812/2023/103 (edaspidi Leping 1), 3-2.5.3/1812/2023/104 (edaspidi Leping 2) ja 3-2.5.3/1812/2023/105 (edaspidi Leping 3) (Leping 1, Leping 2 ja Leping 3 edaspidi koos nimetatud Leping) (riigihange „Võsasaetööd Edela metsakasvatuse piirkonnas 2023-2025“ viitenumber 259729) ja et Garantii tellija on vastavalt Lepingule kohustatud esitama Garantii saajale garantii tagamaks rahalise hüvitise maksmise juhul, kui Garantii tellija rikub Lepingust tulenevat tööde teostamise kohustust.*“ Garantiiga tagati kuni 2500 eurose summa tasumine (Garantiikirja p 2).

4. 17.07.2023. a esitas Klient avalduse Lepingute ennetähtaegse lõpetamise palvega. Sellega andis Klient teada soovist lõpetada lõpetada ennetähtaegselt metsakasvatustööde töövõtulepingute täitmine alates 04.08.2023. a. Klient selgitas, et: „*[o]luliseks põhjuseks on lepingu järgi nõutud Raietööline 3 kutsetunnistuse olemasolu töötajatel. Töötajate roteerumise korral on väga pikaajaline ja keeruline korraldada vastava kutse omistamist isikutele kellel seda veel ei ole. Kutseeksami jaoks koolituse korraldamine on antud ainult ühele asutusele (Luua Metsanduskool) ja sellel asutusel puudub soov korraldada regulaarselt ja piisava sagedusega eksami sooritamiseks vajalikku ettevalmistavat koolitust.*“
5. 08.08.2023. a esitas RMK Lepingute ülesütleamise avaldused – Lepingu 3 ülesütlemiseks dokumendis nr 3-2.1/2023/4823, Lepingu 103 ülesütlemiseks dokumendis nr 3-2.1/2023/4824, Lepingu 104 ülesütlemiseks dokumendis 3-2.1/2023/4825, Lepingu 105 ülesütlemiseks dokumendis nr 3-2.1/2023/4826 (edaspidi vastavalt **Avaldus 4823(3)**, **Avaldus 4824(103)**, **Avaldus 4825(104)**, **Avaldus 4826(105)**, ühiselt nimetatud **Avaldused**).
6. Avalduses 4823(3) leidis RMK, et Töövõtjal puudub lepingu ülesütleamise õigus, samuti et Tellija ei ole omapoolse käitumisega andnud Töövõtjale ka alust lepingust taganeda või see üles öelda õiguskaitsevahendina. RMK asus seisukohale, et Klient on teatanud RMK-le selgesõnaliselt, et ta oma lepingust tulenevaid kohustusi täita ei soovi. RMK leidis, et kuna Töövõtja ei soovi lepingut täita, ei saa Tellijalt neil asjaoludel mõistlikult oodata lepingu jätkamist ja tegemist on olulise lepingurikkumisega VÕS § 116 lg 2 p. 2, 4 ja 5 kohaselt. Lähtudes oma põhjendustest ja VÕS §-st 116 lg 6, §-st 196 lg 1 ja §-st 116 lg 2 p-dest 2, 4 ja 5, ütles Tellija oma avalduse kohaselt üles 09.03.2022. a Kliendiga sõlmitud Lepingu 3 alates 15.08.2023. a. RMK leidis, et Kliendi poolt RMK arvelduskontole lepingujärgsete kohustuste täitmise tagamiseks tasutud lepinguaegne tagatis Kliendile tagastamisele ei kuulu.
7. Avalduses 4823(104) leidis RMK, et Töövõtjal puudub lepingust ülesütleamise õigus, samuti et Tellija ei ole omapoolse käitumisega andnud Töövõtjale ka alust lepingust taganeda või see üles öelda õiguskaitsevahendina. RMK asus seisukohale, et Klient on

teatanud RMK-le selgesõnaliselt, et ta oma lepingust tulenevaid kohustusi täita ei soovi. RMK leidis, et kuna Töövõtja ei soovi lepingut täita, ei saa Tellijalt neil asjaoludel mõistlikult oodata lepingu jätkamist ja tegemist on olulise lepingurikkumisega VÕS § 116 lg 2 p. 2, 4 ja 5 kohaselt. Lähtudes oma põhjendustest ja VÕS §-st 116 lg 6, §-st 196 lg 1 ja §-st 116 lg 2 p-dest 2, 4 ja 5, ütles Tellija oma avalduse kohaselt üles 09.03.2022. a Kliendiga sõlmitud Lepingu 104 alates 15.08.2023. a. RMK sõnas, et tasaarvestab lepinguaegse tagatisraha summa kokku 800,00 eurot Kliendi poolt RMK tööde vastuvõtmise akti nr MKT0295620 alusel 07.08.2023 esitatud müügiarvega nr 832023 tasumisele kuuluvast summast, lisades, et seejärel Tellija ei pööra täitmisele Töövõtja poolt oma lepingujärgsete kohustuste täitmise tagamiseks esitatud garantiikirja nr 23-028158-GF.

8. 12.08.2023. a e-kirjaga esitas Klient RMK-le vastuväite Lepingute 3 ja 104 määratud tagatisraha kinnipidamisele ja tagastamata jätmisele. Klient leidis, et sõlmitud lepingutega pole kooskõlas ülesütlemise avaldustes sõnastatu, et lepinguaegne tagatisraha peetakse kinni arvest 822023 ja teise lepingu puhul jäetakse lepinguaegne tagatisraha summa tagastamata. Klient märkis, et lepingus on öeldud, et tagatisraha võib kasutada tellija määratud leppetrahvi või muude lepinguliste kohustuste tagamiseks. Klient leidis, et lepingute punktid 13.4 ja 13.5 annavad õiguse leppetrahvi määramiseks, kuid nende lepingute puhul ei ole RMK seda teinud ja seda ei olegi alust teha, sest kõik tööd, mis graafikujärgselt töövõtjale üle said antud, on ka nõuetekohaselt täidetud. Klient oli seisukohal, et RMK on rikkunud lepingu ülesütlemisel kokkulepitud leppetrahvi määramise nõudeid ja nende kahe lepingu tagatisraha kinnipidamine ja tagastamata jätmine on lepinguga vastuolus. Klient nõudis nimetatud kirjas oma ebaseaduslikult kinni peetud tagatisraha (osana arvest 832023) välja maksmist koos viivistega ja lepingu 3-2.5.3/1812/2022/3 tagatisraha tagastamist peale lepinguliste kohustuste lõppemist.
9. 06.09.2023. a esitas RMK vastuskirja nr 3-2.1/2023/4823 ja 3-2.1/2023/4825 (edaspidi **Vastuskiri**), milles esitas mh järgmised seisukohad:
  - 9.1. „Töövõtulepingu nr 3-2.5.3/1812/2022/3 kohaselt RMK-le deponeeritud tagatisraha mittetagastamise kohta selgitame, et Teie väide justkui puuduks RMK-l võimalus kasutada tagatisraha lepingujärgsete kohustuste täitmise tagamiseks, ei ole õige. Leppetrahv on kokkulepitud kahjuhüvitise määra alusel rakendatav sanktsioon, kuid see ei ole ainus õiguskaitsevahend, mida RMK saab tekkinud olukorras rakendada. RMK-l on võimalik määrata kindlaks kahju suurus, mis on Teiepoolse lepingu täitmisest tahteavaldusega keeldumise tõttu meie poolt õiguskaitsevahendina lepingu ülesütlemise tõttu tekkinud. Kahju suuruse kindlaksmääramine võtab mõningal määral aega. Kuna RMK ütles lepingu üles, ei ole põhjust käsitleda RMK arvelduskontole deponeeritud tagatisraha enam selle lepingu kontekstis tagatisrahana, aga vastavalt kahjunõude suuruse kindlaksmääramisele on RMK-l endiselt võimalik kasutada selle

*kohustuse täitmise tagamiseks. Esialgse ligikaudse hinnangu kohaselt on käesoleva lepinguaasta kahjunõude suurus ligikaudu sama suur, kui tagatisraha suurus. Juhul kui võtta kahju tekkimise perioodiks ka 2024 ja 2025 lepinguaasta ja nendele kohaseid töömahtusid, ületaks hinnanguliselt kahjunõude suurus tagatisraha summat oluliselt. Täpsemad arvutused ei ole hetkel veel tehtud ning nende sooritamiseks on vajalik järgmise, 2024. aasta tööde kavade täpsustumine käesoleva 2023. aasta sügisel. Tõenäoline on, et tagatisraha summa suurust ületavat kahjusummat RMK Teilt sisse ei nõua.“*

- 9.2. *„Seondult Teie väidetega, mis puudutavad töövõtulepingu nr 3-2.5.3/1812/2023/104 alusel RMK nimele väljastatud pangagarantiidega (garantiikirjadega) ja nende väärtuse suurusele vastavate summade tasaarvestamist teostatud tööde eest tasumisele kuulunud summadega, selgitame, et Teie seisukoht ei ole sarnaselt juba eelnimetatud lepingu kohta väljatooduga õige. Garantiikirjad on mõeldud tagama muuhulgas nii leppetrahvinõudeid kui ka kahju hüvitamise nõudeid, ning mõnevõrra erinevalt see nendes lepingutes selgelt sätestatud punktis 13.14. Kuna Teie e-kirjaga saadetud tahteavalduses on avaldatud muuhulgas ka soovi, et RMK ei kasutaks garantiikirju, vaid Teie soovite meie rahalised nõuded ilma panku kaasamata tasuda, siis soovisime ka meie sellisel viisil olukorrale lahenduse leida, pidades nimetatud varianti ka Teile sobivaks. Kui aga Teie tegelik soov on siiski saada käesoleval hetkel tasaarvestatud summad kätte ning jätta edaspidiselt välja arvatatava suurusega kahjunõuded rahuldamiseks garantiikirjade sissenõudmise teel pankadelt, oleme RMK poolt selleks omapoolselt valmis. Lepingu p 13.14 mõte seisneb muuhulgas ka selles, et ühekordselt tagatise summa täies ulatuses realiseerimise korral ei teki Teile riski, et tegeliku kahjusumma hoopis suuremaks osutumise korral asuks RMK seda Teilt edaspidi välja nõudma.“*
- 9.3. *„Eeltoodut arvesse võttes leiame, et oleme käitunud Teiepoolse lepingute õigustamatu ennetähtaegse lõpetamise soovi valguses mõistlikul määral Teie soove arvestavalt ning oleme seisukohal, et käesoleva hetke seisuga kinni peetud summad Teile tagastamisele ei kuulu. Juhul aga, kui soovite siiski, et garantiikirjadega tagatud lepingute puhul tagastaksime kinni peetud summad, siis palume arvestada, et pangagarantiisid me ei vabasta, vaid selgitame nende kehtivusaja jooksul välja kahjunõude suuruse ja suhtleme sellele järgnevalt Teiega edasi.“*
- 9.4. RMK palus ühtlasi anda Kliendil seisukoht, kas Klient soovib kinnipeetud summade tagastamist koos sellele järgneva tegeliku kahju suuruse väljaselgitamisega ja sissenõudmisega, s.h garantiikirjade arvelt, või on nõus loobuma seni väljendatud soovist kinnipeetud summade tagastamise osas.

10. 09.11.2023. a e-kirjaga esitas Klient taotluse Garantiikirja tagastamiseks. Klient selgitas, et Lepingud 103, 104 ja 105 on üles öeldud ja lõppenud ning ülesütlemisega seotud kohustused on Kliendi poolt täidetud.
11. RMK vastas Kliendile 09.11.2023. a kirjaga nr 3-2.1/2023/4823, millega andis järgneva selgituse: „Käesolevaga selgitame, et oleme Teile 06.09.2023 edastanud kirja, millele ei ole tagasisidet saanud. Selleks, et saaksime Teie poolse nõude täita, palume Teil meile edastada kahe lepingu (leping nr 3-2.5.3/1812/2022/3 ja leping nr 3-2.5.3/1812/2023/104) kohta omapoolne selgelt väljendatud seisukoht vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis: kas soovite kinnipeetud summade tagastamist koos sellele järgneva tegeliku kahju suuruse väljaselgitamisega ja sissenõudmisega, s.h garantiikirjade arvelt, või olete nõus loobuma seni väljendatud soovist kinnipeetud summade tagastamise osas?“ RMK andis sama kirjaga Kliendile tähtaja 20.11.2023. a nimetatud kinnituse edastamiseks.
12. Klient vastas RMK-le 20.11.2023. a. Klient leidis, et ei ole ühelgi tingimusel nõus garantiikirja realiseerimisega. Klient oli seisukohal, et garantii realiseerimise eeldused on täitmata. Sealjuures ei loobunud Klient oma seisukohtadest kinnipeetud summade tagastamise osas. Klient leidis mh, et Klient ei ole lepinguid nr 3-2.5.3/1812/2022/3 ega 3-2.5.3/1812/2023/104 rikkunud. Kuna Klient eelnimetatud lepinguid rikkunud ei ole, on summade kinnipidamise ja tasaarvestuse tegemise eeldused täitmata. Samuti pole eeldused täidetud kahjuhüvitisnõuete esitamiseks. Klient selgitas, et esitab oma täiendavad seisukohad ja põhjendused eeltoodule hiljemalt 27.11.2023. a.
13. Käesolevaga esitab Klient nimetatud seisukohad ja põhjendused.

## **II Seisukohad ja põhjendused**

14. RMK leidis Lepingute 3 ja 104 ülesütlemisavaldustes, et Kliendil puudub lepingu ülesütlemise õigus. RMK põhjendas Lepingute 3 ja 104 ülesütlemist sellega, et Klient on teavitanud RMK-le selgesõnaliselt, et ta oma lepingulisi kohustusi täita ei soovi. RMK leidis, et kuna Töövõtja ei soovi lepingut täita, ei saa Tellijalt neil asjaoludel mõistlikult oodata lepingu jätkamist ja tegemist on olulise lepingurikkumisega VÕS § 116 lg 2 p 2, 4 ja 5 kohaselt. Klient nende seisukohtadega ei nõustu.
15. Klient on seisukohal, et RMK on tõlgendanud Kliendi avaldust ebaõigesti. Klient ei ole avaldanud, nagu ta ei sooviks oma lepingulisi kohustusi täita. Klient ei ole Lepinguid 3 ja 104 rikkunud, samuti pole Klient nimetatud lepinguid rikkunud oluliselt. Lepingute ülesütlemise aluseks ei saanud olla lepingurikkumine, vaid muu mõjuv põhjus. Kliendi põhjendused on järgmised.

16. **Klient ei ole avaldanud, nagu ta ei sooviks oma lepingulisi kohustusi täita.** RMK sellesisuline tõlgendus on väär. Klient põhjendas oma 17.07.2023. a avalduses lepingu lõpetamise soovi sellega, et ta peab võimalikuks, et tal pole tulevikus võimalik tagada töötajatel nõutava kutsetunnistuse olemasolu, kuna ainsal kutseeksami korraldamise õigusega asutusel puudub soov regulaarselt ja piisava sagedusega eksami sooritamiseks vajaliku koolituse korraldamiseks. Sellisest avaldusest ei saa järeldada mitte lepingu täitmise soovi puudumist, vaid lepingu lõpetamise soovi.
17. Ka Riigikohus on leidnud analoogsel juhtumil, et tegemist ei olnud lepingurikkumisega (Riigikohtu halduskolleegiumi 11.11.2021. a otsus asjas nr 3-18-1946). Kõnealuse lahendi asjaolude kohaselt oli kaebaja teinud vastustajale ettepaneku lepingu lõpetamiseks kokkuleppel ja garantiikirja tagastamiseks, kuna leidis, et edaspidi võib saabuda teenuse katkemise oht (p 2). Sellest tulenevalt esitas kaebaja vastustajale lepingu ennetähtaegse ülesütleamise teate (p 2). Riigikohus rõhutas, et kaebaja polnud selle kuupäeva seisuga, mil vastustaja lepingu üles ütles, lepingut rikkunud ega ka teatanud kohustuse täitmata jätmise kavatsusest VÕS § 114 lg 4 mõttes (p 16). Riigikohus asus seisukohale, et kaebaja avalduse sisuks oli lepingu lõpetamine, mitte lepingu täitmata jätmise kavatsuse kuulutamine, ignoreerides lepingu kehtivust (p 16).
18. **Ka käesolevas asjas oli Klient avaldanud soovi leping lõpetada, mitte väljendanud kavatsust lepingut täitmata jätta lepingu kehtivust ignoreerides.** Seetõttu on Riigikohtu eelmises punktis viidatud järeldus ülekantav ka käesolevale asjale. Kuna Klient pidas võimalikuks lepinguliste kohustuste täitmise takistuste ilmnemist tulevikus, oli Kliendi avaldus suunatud lepingu lõpetamisele. Sealjuures oli Klient eelnevalt teavitanud RMK-d olukorrast telefoni teel ja suhelnud võimalike tegutsemisvariantide osas RMK metsakasvatusjuhi Priit Kõresaar'ega, kes andis selge signaali, et leping on mõistlik lõpetada ning et graafikusse juba märgitud tööde lõpuleviimisel leppetrahvi ei järgne.
19. Eeltoodut arvestades, kuna Klient ei teatanud soovist jätta lepingulised kohustused täitmata, on ebaõiged ka RMK järeldused Lepingute rikkumise ja Lepingute ülesütleamise aluste kohta.
20. **Lepingu ülesütleamise osas** on Kliendi seisukoht järgmine. VÕS § 196 lg 1 kohaselt võib kehtvuslepingu kumbki lepingupool mõjuval põhjusel etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, eelkõige kui ülesütlevalt lepingupoolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani või etteteatamistähtaja lõppemiseni (erakorraline ülesütlemine). **Selliseks mõjuvaks põhjuseks ei pea olema lepingurikkumine,** mille puhul kehtivad VÕS § 196 lg 2 erisused, vaid tegemist võib olla ka lepingupoolest endast tuleneva asjaoluga või pooltest sõltumatute asjaoludega (vt P.



Varul jt. Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2016, § 196 komm., lk 966, p 4.1; edaspidi **VÕS I**). Käesoleval juhul sai olla tegemist olukorraga, kus ülesütlevalt lepingupoolelt ei saanud kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani. **Nimetatud mõjuv põhjus, mitte lepingurikkumine, sai olla ülesütlemise aluseks.** Klient juhib tähelepanu, et RMK ei ole oma ülesütlemisavalduses viidanud ühelegi lepingust tulenevale alusele lepingu ülesütlemiseks, vaid on tuginenud seadusele. Klient leiab sealjuures, et lepingud tuleb lõppenuks lugeda kokkuleppeliselt tulenevalt RMK Avaldustest vastuseks Kliendi ülesütlemisavaldusele, kuna mõlemad pooled on avaldanud soovi lepingute lõpetamiseks ja olid lepingute lõppemise osas läbi rääkinud. Juhul kui lepingud pole lõppenud kokkuleppel, on need lõppenud RMK poolse ülesütlemisavalduse tõttu VÕS § 655 lg 1 järgi. Alternatiivselt on lepingud lõppenud VÕS § 196 lg 1 järgi mõjuval põhjusel, milleks ei ole lepingurikkumine.

21. **Klient on seisukohal, et Klient ei ole Lepingut 3 ega 104 rikkunud.** Sealjuures ei olnud Klient rikkunud lepingut ei Kliendipoolse avalduse tegemise seisuga 17.07.2023. a, RMK poolse ülesütlemisavalduste tegemise seisuga 08.08.2023. a, ega ka RMK ülesütlemisavaldustes märgitud lepingute lõppemise seisuga 15.08.2023. a. RMK on põhjendanud lepingute ülesütlemist üksnes Kliendipoolse lepingu lõpetamise soovi avaldamise kaudu, kuid nagu eelnevalt põhjendatud, ei kujuta see endast lepingurikkumist. Klient ei ole teatanud sellest, et ta oma lepingulisi kohustusi täita ei soovi. Samuti ei ilmne Kliendi tegevuses ühtki muud lepingurikkumist. Klient täitis kuni lepingute lõppemiseni oma lepingujärgseid kohustusi.
22. **Klient on seisukohal, et RMK-l puudus õigus tagatise tagastamata jätmiseks ning tasaarvestuse tegemiseks. Eeldused leppetrahvi ja/või kahjuhüvitisnõude esitamiseks on täimata. RMK-l puudub alus garantii realiseerimiseks.**
23. Eeltoodud asjaolude kohaselt maksis Klient Lepingu 3 tagatiseks 1000 eurot deposiiti. Avalduses 4823(3) leidis RMK, et Kliendi poolt RMK arvelduskontole lepingujärgsete kohustuste täitmise tagamiseks tasutud lepinguaegne tagatis Kliendile tagastamisele ei kuulu. Lepingu 104 tagamiseks oli välja antud Garantiikirja. Lepingu 104 p 12.28 kohaselt tuli nimetatud lepingu tagatis anda summas 800 eurot. Avalduse 4823(104) kohaselt tasaarvestas RMK lepinguaegse tagatist raha summa kokku 800,00 eurot Kliendi poolt RMK tööde vastuvõtmise akti nr. MKT0295620 alusel 07.08.2023 esitatud müügiarvega nr 832023 tasumisele kuuluvast summast.
24. Lepingute p 12.18 kohaselt olid tagatised antud lepingulise kohustuste täitmise tagamiseks. Garantiilepingu (Garantiikirja) p 1 kohaselt oli garantii antud puhuks, kui Klient rikub lepingust tulenevat tööde teostamise kohustust. Klient täitis Lepinguid 3 ja 104 kuni Lepingute lõppemiseni. **Klient Lepingutest 3 ja 104 tulenevat tööde**

**teostamise kohustust lepingu lõppemise seisuga rikkunud ei olnud.** RMK on tuginenud üksnes Kliendipoolsele lepingurikkumisele asjaoludel, mis ei kujutanud endast lepingurikkumist. Ühtegi nõuet mis tahes alusel RMK Kliendi vastu esitanud ei ole. Eelnevat arvestades olid tagatiste realiseerimise ja tasaarvestuse tegemise eeldused täitmata ja RMK tegi tagatise realiseerimise ja tasaarvestuse alusetult. Kinnipeetud summad tuleb koos viivisega tagastada.

25. RMK pole esitanud Kliendi vastu ei **leppetrahvi ega kahjuhüvitisnõudeid** ning ei saa ka seda teha, sest Klient pole Lepinguid 3 ja 104 rikkunud.
26. **Klient on seisukohal, et puudub igasugune alus garantii realiseerimiseks sõltumata tagatisraha tagastamisest. Klient ei ole ühelgi juhul nõus garantiikirja järgse garantii realiseerimisega. Garantiikiri tuleb tagastada.** Kliendi põhjendused on järgmised.
27. Klient on seisukohal, et **garantiist endast tuleneb, et garantiisumma väljamaksmise kohustus tekib tagatavast lepingust tuleneva kohustuse rikkumise korral.** Garantii p 1 kohaselt on Garant teadlik mh sellest, et garantii peab tagama rahalise kohustuse maksmise juhul, kui tellija rikub lepingust tulenevat tööde teostamise kohustust. Garantiikirja p 3 kohaselt peab garantii saaja ehk RMK esitama kinnituse Kliendi poolse lepingust tuleneva kohustuse rikkumise kohta ning rikutud kohustuse kirjeldust. **Sellest nähtub üheselt, et garantiinõude eelduseks on tagatava lepingu rikkumine Kliendi poolt.** Pank saab keelduda garantiinõude täitmisest põhjusel, et Klient ei ole lepingut rikkunud. Sellise vastuväite võimalikkust on jaatatud ka õiguskirjanduses (VÕS I, § 155 komm., 4.4. d, lk 801).
28. **Lisaks leiab Klient, et garantii on lõppenud.** Kuigi Garantiikirjas oli garantii kehtivusajaks märgitud kuni 31.01.2026. a, tuleneb nii Garantiikirjast endast kui Lepingutest, et kõigi osapoolte tahe oli suunatud sellele, et garantiikiri kehtiks kuni kuu aega peale lepingu lõppemist. Eelduslikult pidid Lepingud lõppema tähtaja möödumisel 31.12.2025. a (Lepingute p 4.1) ja garantii oli mõeldud tagama lepinguliste kohustuste täitmist. Seega ei saanud poolte tahe olla kuidagi suunatud sellele, et lepingu ennetähtaegsel lõppemisel, nt mitu aastat enne tähtpäeva, kehtiks garantii edasi. Alternatiivselt on **garantii lõppenud** seadusest tuleneval alusel VÕS § 187 lg 1 alusel või tuleb **Garantiikiri tagastada** VÕS § 187 lg 2 alusel.
29. **Klient leiab ka, et RMK-poolsete ülesütlemissavaldustega loobus RMK täiendavate nõuete esitamisest ja garantii realiseerimisest.** Avaldustes 4824(103) ja 4826(105) esitas RMK leppetrahvinõuded, mille täitmiseks andis RMK tähtaja, öeldes, et täitmise korral ei pööra RMK täitmisele garantiikirja. Klient on need leppetrahvid tähtaegselt tasunud. Avalduses 4823(3) otsustas RMK tagatise tagastamata jätta ja Avalduses 4825(104) tagatisraha summa tasaarvestada. Ühelegi



täiendavale nõude esitamisele RMK ei viidanud, samuti ka mitte Garantiikirja realiseerimisele. Samuti ei viidanud RMK, et mingite tingimuste täitmisel esitaks RMK täiendavaid nõudeid. Klient oli suhelnud RMK-ga ning oli 17.07.2023. a ülesütlemisavalduses selgelt öelnud, et soovib võimalike sanktsioonide esitamist tasumiseks, samuti seda, et garantiikirjade täitmisele pööramine pole vajalik. Sellele järgnenud Avaldustes ei viidanud ka RMK ise, et peab vajalikuks kahjuhüvitisnõuete esitamist või garantii realiseerimist. Eeltoodust nähtub, et Avaldustega loobus RMK täiendavate nõuete esitamisest ja garantii realiseerimisest. Sellest tuleneb ka, et juhul kui RMK peab summade tagastamata jätmist õigusega kooskõlas olevaks, ei ole õigustatud asuda garantiid realiseerima.

30. VÕS § 127 lg 1 kohaselt lõpeb võlasuhe, kui võlausaldaja ja võlgnik on võlasuhte lõppemises kokku leppinud seoses võlausaldaja loobumisega nõudest. Tulenevalt lepinguvabaduse põhimõttest on igaühel õigus loobuda ka nõudest, mille tekkimine tulevikus või mille olemasolu ei ole kindel (vt VÕS I, § 207 komm., lk 995). Nõudest loobumise olemust arvestades saab eeldada võlgniku nõustumist loobumisega, mh ka siis, kui võlgnik nõuet ei tunnista (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus asjas nr 3-2-1-5-13, p 41). Nõudest loobumine ei tohiks üldjuhul olla tingimuslik (VÕS I, § 207 komm., lk 995). Riigikohtu seisukohast tuleneb, et isegi kui loobumist pole sõnaselgelt väljendatud, võib seda järeldada kokkuleppest, analüüsides kokkulepet ning selle sõlmimise ja täitmisega seotud asjaolusid (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus asjas nr 3-2-1-55-05, p 15). Hea usu põhimõttele tuginedes ja lepingu tõlgendusreeglitest lähtudes on võimalik võlgnikul põhjendatult eeldada, et tema vastu enam nõudeid ei esitata (Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus asjas nr 3-2-1-55-05, p 15). Klient leiab, et ka praegusel juhul tuleneb asjaoludest RMK loobumine nõuetest, mida Avaldustes ei esitatud. Seega on RMK loobunud kahjuhüvitisnõuete esitamisest ja garantii realiseerimisest.
31. Eeltoodust tulenevalt on garantii realiseerimise eeldused täitmata.
32. **Klient on seisukohal, et garantii realiseerimine korral isegi garantiinõude esitamise formaalsete eelduste täitmise korral oleks tegemist garantii kuritarvitamisega ja hea usu põhimõtte vastase käitumisega.** Kliendi põhjendused on järgmised.
33. Esiteks, nagu eelnevalt põhjendatud, ei ole Klient Lepingut 3 ja Lepingut 104 rikkunud. Mingit nõuet RMK nendest lepingutest tulenevalt Kliendi vastu ei ole ka esitanud. RMK on põhjendanud Kliendipoolset rikkumist asjaoludega, mis lepingurikkumist endast ei kujuta. Lepingu lõpetamine Kliendi poolt polnud kantud mitte lepingute mittetäitmise soovist, vaid muudest asjaoludest, mille tõttu osutus mõistlikuks lepingu lõpetamine. Enne lepingute ülesütlemisavalduse tegemist Klient neil teemadel RMK-ga ka suhtles ja leppis kokku lepingute lõpetamise käigus. Kõik

Lepingute 3 ja 104 tellimustejärgsed tööd said nõuetekohaselt ja tähtaegselt teostatud. RMK Avaldustest nähtub selge soov RMK poolt täiendavate nõuete esitamisest ja garantii realiseerimisest loobuda. RMK on jätnud mõlema tagatise summa täielikult tagastamata, näitamata ära selle aluse ja põhjendamata leppetrahvi või kahjuhüvitisnõudeid või nende suurust. Kliendi poolt kahe lepingu tagatiste tagastamise nõude esitamisel on RMK sellest keeldunud, öeldes, et kui Klient soovib, et kinnipeetud summad tagastatakse, siis pangagarantiisid ei tagastata ja hakatakse välja selgitama kahjunõude suurust – näidates selleks kavatsust esmakordselt (vt RMK 06.09.2023. a vastuskiri). RMK vastusest tulenevalt riskib Klient nõude juurde jäämisel panga poolt antud garantii realiseerimisega, mis on Kliendile kahjulik ja võib tulevikus raskendada pangalt garantii saamist. RMK-l on juhul, kui ta leiab, et summade tagastamata jätmine on olnud õiguspärane, võimalus jääda selle juurde ja jätta summad tagastamata, selle asemel et hakata Garantiikirja realiseerima. Garantiikirja realiseerimisest nähtuks eeltoodut arvestades selge õiguste kuritarvitamine.

34. Ka Riigikohus on jaatanud garandi võimalust õiguse kuritarvitamise vastuväite esitamiseks. Riigikohus on seisukohal, et üksnes nõudegarantii lepingule tuginemine ei ole lubatud juhul, kui see tähendaks õiguste kuritarvitamist ning rikuks heas usus käitumise põhimõtet (TsÜS § 138 lg 1 ja 2, VÕS § 6 lg 1; Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 16. mai 2012. a otsus asjas nr 3-2-1-49-12, p 11). Riigikohus leidis, et hea usu põhimõttega kooskõlas ei saa olla garantiikirjaga soodustatud isiku käitumine nt juhul, kui ta tugineb üksnes oma formaalsele õiguslikule positsioonile ja nõuab garandilt maksmist, vaatamata sellele, et ta teab, et garantiiga tagatud kohustust tegelikult ei ole (sama lahendi p 11). Õiguskirjanduses on selgitatud, et garantii kuritarvitamine võib eelkõige seonduda võlausaldaja võimalusega nõuda garantii alusel garantiisumma väljamaksmist ka juhul, kui garantiiga tagatava kohustuse rikkumist ei ole tegelikult toimunud, garantiiga tagatud kohustust tegelikult ei eksisteeri või kui seeläbi tekkinud kahju on väiksem võlausaldaja poolt nõutavast (VÕS I, § 155 komm., lk 802 p 4.6). Kuna Klient pole Lepinguid 3 ja 104 rikkunud, Lepingud on lõppenud ning igasugune kahjuhüvitisnõue on põhjendamata, oleks garantii realiseerimise korral tegemist hea usu põhimõtte vastase käitumise ja õiguste kuritarvitamisega, eriti arvestades eeltoodud põhjendusi.

### **III Kliendi nõuded**

35. RMK on rikkunud kohustust tagastada deponeeritud rahasumma **1000 eurot** ning osaliselt rikkunud kohustust tasuda arve nr 832023 eest, jättes **800 eurot** sellest tasumata. **RMK-l tuleb nimetatud summad tagastada koos viivisega.**
36. Deponeeritud summa osas tuleb asuda seisukohale, et see tuli tagastada alates tagatava lepingu lõppemisest. VÕS § 187 lg 1 kohaselt lõpevad kohustuse lõppemisel

ka sellega seotud tagatised ja kõrvalkohustused, kui seadusest ei tulene teisiti. Juhul kui tõlgendada tagatist mitteaktseessoorsena, siis tulenevalt VÕS § 187 lg 2 tuleb nõude tagamiseks antud tagatis, mis ei ole nõudega seotud, vastavalt tagatise andmise aluseks olnud kokkuleppele tagatise andjale tagasi anda. VÕS § 82 lg 3 kohaselt, kui kohustuse täitmise aega ei ole kindlaks määratud ja see ei tulene ka võlasuhte olemusest, peab võlgnik kohustuse täitma selle täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul pärast lepingu sõlmimist või muul alusel võlasuhte tekkimist, arvestades eelkõige kohustuse täitmise kohta, viisi ja olemust. Klient esitas nõude tagatist raha tagastamiseks 12.08.2023. a. ja leping lõppes hiljemalt 15.08.2023. a. Klient on seisukohal, et kolm tööpäeva on peale lepingu lõppemist mõistlikult vajalik aeg, et teha ülekanne. **Seega on RMK viivituses alates 19.08.2023. a ja tasumisele kuuluv viivis on tänase seisuga (27.11.2023. a) 32,21 eurot.** VÕS § 113 lg 1 kohaselt, *[R]ahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võib võlausaldaja nõuda võlgnikult viivitusintressi (viivis), arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni. Viivise määraks loetakse käesoleva seaduse §-s 94 sätestatud intressimäär, millele lisandub kaheksa protsenti aastas. Kui lepinguga on ette nähtud kõrgem intressimäär kui seadusjärgne viivisemäär, loetakse viivise määraks lepinguga ettenähtud intressimäär.*

37. Müügiarve nr 832023 summas 2423,59 maksetähtaeg oli 09.08.2023. a, mistõttu on RMK maksmata osa **800 euro eest viivituses alates 10.08.2023. a.** VÕS § 113 lg 1 kohaselt võib Klient nõuda viivist. Viivise määraks on Lepingu 3 p 13.1 tulenevalt 0,15% päevas. Tänase seisuga (27.22.2023. a) kuulub viivisena tasumisele seega **132 eurot.**
38. Kliendil on tekkinud käesolevaks hetkeks õigusabikulud summas **3718,40 eurot** (lisa 1). Riigikohtu praktikast tulenevalt (nt tsiviilasjas nr 3-2-1-84-14 tehtud lahendi p 24) on ka kohtueelsed õigusabikulud VÕS § 128 lg 3 ja VÕS § 115 lg 1 alusel kahjuna hüvitatavad. Sellest tulenevalt esitab Klient RMK-le nõude kohtueelsete õigusabikulude hüvitamiseks summas 3 718,40 eurot, mille palub tasuda hiljemalt 04.12.2023. a.
39. Klient juhib tähelepanu, et garantii alusetu realiseerimise korral võivad Kliendil tekkida RMK vastu alusetu rikastumise ja kahjuhüvitisnõuded (vt nt VÕS I, § 155 komm., lk 805). Ühtlasi suurenevad viivisenõuded ning õigusabikulud.
40. Klient leiab, et õigusrahu ja edasise kohtuvaidluse vältimise huvides on RMK-l mõistlik tasuda eelnimetatud nõuded kokku **summas 5518,40 eurot koos tasumise kuupäevaks sissenõutavaks muutunud viivisega hiljemalt 04.12.2023. a.** Sellisel juhul õigusvaidluse lõppemisel Klient RMK vastu täiendavaid nõudeid seoses käesoleva õigusvaidlusega ei esita. Klient rõhutab, et RMK on käitunud Kliendi suhtes vastuolus hea usu põhimõttega, jättes alusetult ja ilma põhjendusi esitamata kahe

lepingu tagatissummad endale. Klient ei ole kõnealuseid lepinguid rikkunud ning on püüdnud RMK-ga läbirääkimiste kaudu lepingud mõistlikult lõpetada. RMK käitumine ei vasta sellele, mida hea usu põhimõttest ja seadusest lähtuvalt võiks lepingupoolelt oodata.

41. Klient leiab, et alust garantiid realiseerimiseks ei ole ja leiab, et **RMK ei või asuda garantiid realiseerima**. Klient pole ühelgi juhul nõus Garantiikirja realiseerimisega. Juhul kui RMK peab garantiid mitteaktsessoorseks, **tuleb Garantiikiri tagastada VÕS § 187 lg 2 alusel**.

*Juhul kui Teil on küsimusi seoses eeltooduga, palume need saata e-kirja teel aadressil [kristiina.taul@lindeberg.legal](mailto:kristiina.taul@lindeberg.legal) või vajadusel posti teel Advokaadibüroosse LINDEBERG postiaadressil Ülikooli 2a, Tartu või palun võtta ühendust telefoni teel nr 7300135.*

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

**Kristiina Taul**

Advokaat

FIE Janno Torop'i lepinguline esindaja

**Lisad.**

1. Õigusabikulude arve.