JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Advokaat Artur Piisang
artur.piisang@tegos.legal

Teie 25.09.2026

Meie 22.10.2026 nr 8-4/7536-2

Vastuskiri võlaõigusseaduse § 318 muutmisettepaneku asjus

Analüüsisime ettepanekut võlaõigusseaduse (VÕS) § 318 muutmiseks eesmärgiga anda pooltele võimalus leppida kokku 30 aasta möödumisel üürilepingu sõlmimisest tekkiva ülesütlemisõiguse välistamises.

Ettepanek tundub esmapilgul sisuliselt põhjendatud, kuid JDM ei ole kavandanud lähitulevikus laiemat üüriõiguse reformi.

Vabariigi Valitsuse 15. oktoobri istungil kiideti heaks võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu, millega mh muudetakse võlaõigusseaduse üürilepingu ühte sätet. Eelnõu on kitsalt mõeldud lahendama nn puuküürnike probleemi tulenevalt koalitsioonilepingus olevast ülesandest. Ilmselt võib kaaluda eelnõu täiendamist selle menetlemise käigus Riigikogus ka § 318 osas, ehkki, nagu öeldud, ei ole kõnesolev eelnõu planeeritud laiema üüriõiguse reformi läbiviimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Karin Maisvee
nõunik

Karin Maisvee 59080535
karin.maisvee@justdigi.ee

Lisaadressaadid: Riigikogu õiguskomisjon