

Advokaadibüroo

C O B A L T

**Vaidluste
turuülevaade
2025. aasta**

www.cobalt.legal

Sisukord

Eessõna	1	Kriminaalasjad	18
Tsiviilasjad	2	Majanduskuriteod	18
Intellektuaalomandi, IT ja andmekaitse vaidlused.....	2	Avalik-õiguslikud vaidlused	20
Konkurentsivaidlused.....	4	Haldusvaidlused	20
Ühinguõiguslikud vaidlused.....	5	Riigihankevaidlused.....	22
Ehitus- ja planeeringuvaidlused	6	Keskkonnavaidlused.....	24
Meediavaidlused	8	Maksuvaidlused.....	26
Perekonna- ja pärimisõiguse vaidlused	10	COBALTi vaidluste meeskond	28
Pankroti- ja saneerimisasjad.....	12	Kasutatud pildimaterjal pärineb Unsplashist ja Rail Balticast.	
Kindlustusvaidlused	14		
Töövaidlused	16		

Eessõna

Partner Annika Peetsalu ning juhtivpartner ja vaidluste tiimi juht Jaanus Mody

COBALT annab juba mitmendat aastat järjest välja vaidluste turuülevaadet, kajastamaks keskmiste ning suuremate ettevõtjate jaoks olulisemaid trende ja kaasuseid. Nii ka 2025. aasta osas.

2025. aastal oli kohtupidamisega seotult suur fookus kavandataval kohtureformil. Kärped kohtute eelarves, sellega kaasnenud töökoormuse kasv ning kohtute ümberkorraldamise plaanid tekitasid teatud ebakindlust, kuid samas ei mõjutanud siiski kohtusse pöördumiste arvu.

2025. aastal esitati Eesti kohtutesse esimeses astmes lahendamiseks varasemast veidi enam asju:

Küll aga on selgelt tunda, et suuremad ja keerulisemad menetlused on muutumas oluliselt aeglasemaks. Esimese astme otsuseni võib minna isegi 3-5 aastat. Selline trend tekitab võimalusi arendada vahekohut, sest nii pikad menetlused ei ole ettevõtluse vaatest toimivad.

Majandus- ja ärikeskkonna stabiliseerumisega tuli järjest enam esile kaasusi, mis puudutasid juhtkonna vastutust. Küllaltki uudsenä on tekkinud küsimused juhtkonna vastutusest ka riigile kuuluvate ettevõtete tasandil.

Suurenenud on n-õ isiklike kaasuste arv ja maht – eelkõige perekonna- ja pärimisasjades, kuid ka nn laimuasjades, kus valeinfot on lihtne kiiresti levitada ning sellega kaasnevat kahju keeruline tagasi pöörata.

Järjest enam ja järjest suurenevate regulatsioonide valguses hoitakse teravalt silma peal ka riigi tegemistel. Ettevõtjad ei karda vaielda riigiga ega tunneta, et riik on n-õ võitmatu. Seetõttu võib lähiaastatel suureneda ka riigi vastutust puudutavate vaidluste arv ning on lootust, et kujuneb välja selgem praktika, millal ja mille eest riik peab vastutama.

Kriminaalõiguses on aina aktuaalsemaks toimingupiirangu hägususe ja Prokuratuuri tegevusega seotud küsimused. Konkurentsiseaduse muudatustest tulenevalt võib suureneda järelevalvemenetluste ja väärteomenetluste arv ning sellega kaasnevad trahvid.

Alljärgneva anna detailsema ülevaate turul toimunud eelkõige ettevõtjatele huvipakkuvamates õigusvaldkondades. Kuna kohtuvaidlused kestavad reeglina aastaid, siis annavad mitmed kõnekad kaasused ainekaks ka mitmel järjestikusel aastal ja on olnud asjakohased ka käesoleva ülevaate kontekstis. Nagu ka varasematel aastatel, siis ametliku statistika ja vastava praktika puudumise tõttu on ülevaade pandud kokku tööalase kogemuse ja avalikult kättesaadavate andmete pinnalt ega ole seetõttu ammendav, kõik ettepanekud ülevaate täiendamiseks on teretulnud.

37 532 
Tsiviilasja +6,4%

10 498 
Kriminaalasja -5%

5161 
Väärteoasja +9,8%

3444 
Haldusasja +1,7%



Tsiviilasjad

Intellektuaalomandi, IT ja andmekaitse vaidlused

Kommenteerib intellektuaalomandi, IT ja andmekaitse valdkonna kaasjuht Liina Jents

Andmekaitse valdkonnas oli märgiline aasta - määrati Eesti seni suurim andmekaitsetrahv. Mitmed avalikkusesse jõudnud andmekaitseintsidendid näitasid selgelt, et ebapiisavad andmekaitsemeetmed võivad kiiresti viia nii rikkumiste kui ka vaidlusteni. Tõusutrendis oli ka Andmekaitse Inspeksioonile (AKI) tehtud rikkumisteadete arv, mis viitab kasvavale järelevalveaktiivsusele ning suurenevatele andmekaitseriskidele.

Intellektuaalomandi alaste vaidluste valdkond püsis stabiilne. Kõige rohkem vaidlusi toimus jätkuvalt Tööstusomandi apellatsioonikomisjonis, mis on kohustuslik kohtueelne organ enamikes patendi-, disaini- ja kaubamärgivaidlustes (v.a rikkumisvaidlused). Komisjonile

esitatud kaebused ja avaldused ning tehtud kollegiaalsed ja ainuisikulised otsused puudutasid valdavalt kaubamärke. Ka kohtutes olid otsusega lõppenud vaidlused eelkõige kaubamärgivaidlused.

Kuigi intellektuaalomandi vaidluste arv püsis stabiilne, siis andmekaitsealased rikkumised ja vaidlused on muutumas järjest aktuaalsemaks ja komplekssemaks. Samuti toimub järjest enam menetlusi mitmes foorumis (nt disainilahenduse või kaubamärgi tühistamise menetlus Euroopa Intellektuaalomandi Ametis ja rikkumisvaidlus siseriiklikus kohtus), mis eeldab vaidluste omavahelist koordineerimist.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Allium UPI vs Andmekaitse Inspeksioon	AKI määras Apotheka lojaalsusprogrammi haldavale ettevõttele Allium UPI rekordilise, kolm miljoni euro suuruse trahvi. Apotheka lojaalsusprogrammi infosüsteemi puudulik küberhügieen ja ebapiisavad andmekaitsemeetmed võimaldasid volitamata ligipääsu enam kui 750 000 inimese andmetele. Menetluse käigus selgus, et Allium UPI ei kasutanud piisavaid turvameetmeid, jättes kliendiandmed kaitseta ja võimaldades suures ulatuses tundlike andmete allalaadimist.	-
Asper Biogene vs Andmekaitse Inspeksioon	AKI määras geneetilise testimisega tegelevale ettevõttele Asper Biogene trahvi summas 85 000 eurot, kui lekkis ligi 100 000 geeni- ja terviseandmeid sisaldavat faili. AKI heitis ette kahte olulist rikkumist: huvide konfliktis olnud andmekaitse spetsialisti määramist ja ebapiisavaid turvameetmeid. Maakohus leidis, et huvide konflikt esines, kuna ainuisikuline juhatuse liige, kes otsustab isikuandmete töötlemise eesmärkide ja vahendite üle, ei saa samal ajal sõltumatult täita andmekaitse spetsialisti ülesandeid, kuid tühistas AKI otsuse, kuna süü ei olnud suur ning puudus avalik menetlushuvi. Turvameetmete osas lõpetas maakohus menetluse, sest teo toimepanemise ajal kehtinud seaduse järgi ei saanud juriidilisele isikule vastutust omistada ilma konkreetse füüsilise isiku teo tuvastamiseta ning seetõttu puudusid väärteto tunnused. Riigikohus otsustas jätta AKI kassatsioonikaebuse menetlusse võtmata, mistõttu jõustus maakohu otsus Asper Biogene-le määratud trahv tühistada ja menetlus lõpetada.	NJORD
Exeltis Baltics vs Bayer Pharma	Oluline ja praktikat loov Riigikohtu lahend ravimisektoris originaalravimi ettevõtjate poolt kasutusel oleva viivita-ja-maksa strateegia küsimuses, millega takistati geneerilise ravimiga turule tulekut. Varasemalt puudus selles osas selge kohtupraktika, kuidas ja mis tingimustel kuulub sellise strateegia alusel kohaldatud hagi tagamisega tekitatud kahju hüvitamisele. Riigikohus andis enda lahendis selged eeldused tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu hüvitamiseks ning selgitas, et originaalravimi ettevõttele tuleb geneerilise ravimi ettevõttele hagi tagamisega tekitatud kahju hüvitada olenemata süüst.	COBALT, Ellex Raidla

Extery vs Repston, Valmap Grupp ja Otepää vald

Märkimisväärne autoriõiguse ja disainiteose rikkumise vaidlus, mis puudutab välimööblit. Vaidlus hõlmab kohtumenetlust nii toodete tootja, hankelepingu täitja kui ka omavalitsuse vastu, kes vaidlusalused esemed riigihanke käigus soetas. Maakohus leidis, et tegemist on rikkumisega ja kohustas rikkumise lõpetama, autoriõigust rikkuva mööbli avalikust ruumist eemaldama ja hävitama. Lisaks mõistis maakohus õiguste omajale välja kahjuhüvitise, käsitledes üheaegselt nii eraõiguslike ettevõtjate kui ka kohaliku omavalitsuse vastutust intellektuaalomandi rikkumiste puhul. Ringkonnakohus, leidis vastupidi, et rikkumist ei ole toimunud. Jääb oodata, millisele seisukohale asub Riigikohus. Paralleelselt algatati Euroopa Liidu Intellektuaalomandi Ametis (EUIPO) disainilahenduse kehtetuks tunnistamise menetlus pärast seda, kui tootja registreeris EUIPOs vaidlusaluse toote disainilahendusena.

COBALT, HansaLaw

Äripäev vs Balti Meediamonitooringu Grupp

Riigikohus käsitles küsimust, kas meediamonitooringuettevõtte poolt teoste kasutamine kuulub autoriõiguse seaduse § 181 lg-s 1 sätestatud vaba kasutamise erandi kohaldamisalasse. Erandi eesmärk on võimaldada automaatset lühiajalist andmesalvestust võrguserverites või arvutimälus võrgusisu (nt võrgulehtede) kasutamiseks ilma autoriõiguse omaja nõusolekuta ja selle eest tasu maksmata. Riigikohus analüüsis üksikasjalikult kõiki erandi kohaldamise tingimusi ning saatis asja uueks läbivaatamiseks samale ringkonnakohtule, et viimane teeks kindlaks, kas kõik erandi kohaldamise eeldused on konkreetsel juhul täidetud või mitte. Lahend on meediamonitooringuettevõtetele äritegevuse seisukohalt oluline, kuna nende teenus eeldab vältimatult teoste tehnilist töötlemist ning Riigikohtu selgitused määravad, millal selline kasutus on lubatud ilma õiguste omaja nõusoleku ja tasu maksmata ning millal mitte.

LEVIN, RASK



Konkurentsivaidlused

Kommenteerib partner Rauno Ligi

2025. aasta suvel jõustusi Eesti konkurentsiseaduses juba mitu aastat ülevõtmisel olnud ECN+ direktiivi sätted, mis annavad riigi vaatest Konkurentsiametile oluliselt vabamad käed ja suuremad õigused järelevalvemenetluste läbiviimisel. Hetkel on veel vara hinnata seadusemuudatuse täpset mõju, kuid võib eeldada, et järelevalvemenetlusi ning väärteomenetlusi tuleb rohkem ning need lõppevad suuremate trahvidega, kui ettevõtted seni harjunud. Teisalt tekitas seaduse tekst juba direktiivi ülevõtmisel palju poleemikat ning erinevaid tõlgendusi. See tähendab, et lisaks vaidlusalustele sisulistele küsimustele keskenduvad vaidlused lähiaastatel kindlasti ka mitmetele menetluslikele nüanssidele. Ettevõtjate vaatest on oluline juba lähiaastatel oma õiguste eest maksimaalselt seista ning mõjutada Konkurentsiameti (menetlus)praktikat mõistlikus suunas, vajadusel oma õiguste kaitseks Konkurentsiameti toimingud ja otsused kohtus vaidlustades.

Konkurentsiamet on ise selgitanud, et konkurentsijärelevalvemenetluse alustamist, kulgu ja võimaliku karistuse suurust mõjutavad mh: kas rikkumine on teadlik; teo geograafiline ulatus ja mõjutatud kaubaturgude arv; teost saadav kasu; teo ajaline kestus; mõju tarbijatele ning seonduv avalik huvi, sh meedia huvi, mõjutatud isikute arv ja seonduvate võimalike pöördumiste arv jms. Ehk eeltoodud aspekte

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Axelala, Eesti Energia ja Elektrum Eesti vs Konkurentsiamet ja Elering	Bilansihaldurid on halduskohtus vaidlustanud Konkurentsiameti otsused, millega Konkurentsiamet on kooskõlastanud Eleringi poolt koostatud meetodikad reguleerimisvõimsuste valmisoleku hankimise tasu osas. Vaidlused on tagajärg sellele, et Eesti desünkroniseeris ennast 2025. aasta veebruaris Venemaa elektrisüsteemist. Kusjuures selle lühikese aja jooksul on muudetud nii kehtivat seadust kui ka kooskõlastatud juba neli erinevat meetodikat, mis viitab iseenesest, et regulatsioon on olnud puudulik.	COBALT, Ellex Raidla
Konkurentsiameti järelevalvemenetlus jaekaubandusettevõtete üle	Konkurentsiamet on algatanud järelevalvemenetluse kuue jaekaubandusettevõtte osas, et uurida nendes ettevõtetes teatud kaubandustavade kasutamist toidumüüjate suunal. Tegemist võiks olla oluliste menetlustega, kus tehtavad Konkurentsiameti ja/või võimalikud kohtuotsused võiksid luua selgust ebaausate kaubandustavade praktikas, kus senine (kohtu)praktika on olnud kesine.	-
Prenton vs Konkurentsiamet	Vaidlus puudutas Konkurentsiameti järelevalvemenetlust ja ettekirjutust seonduvalt sellega, et RMK riigihankel osalenud puiduveoettevõtjad moodustasid hankel osalemiseks konsortsiumi. 2025. aasta sügisel tunnistas Konkurentsiamet oma seni tehtud ettekirjutuse kehtetuks ning sellega sai lõpu ca 7 aastat kestnud menetlus. Kokkuvõttes selgus seega, et konsortsiumi moodustanud puiduveoettevõtjad ei olnud seadust rikkunud.	COBALT
Terminal vs Olerex	Tegemist on nn kobarvaidlusega, kus ühe olulise aspektina on vaidluse all mh erinevad konkurentsioiguslikud rikkumised ja nõuded. Vaidlus võiks mh selgust luua turgu valitseva seisundi kuritarvitamise regulatsioonis.	COBALT, WIDEN
Veetarbija vs Tallinna Vesi	Vaidlus puudutab Tallinna Vesi poolt minevikus kehtestatud veeteenuste tariife ja varasemat Konkurentsiameti otsust, mille kohaselt leiti, et vastavad tariifid ei olnud õiguspärased. Kokku on esitatud mitu hagi nõuetega üle 10 miljoni euro. Asi on saadetud Riigikohtust tagasi madalama astme kohtutele uueks lahendamiseks.	NOVE, TEGOS, TRINITI, jt

on mõistlik arvestada menetluses argumentide ja seisukohtade esitamisel, seda nii juhul, kui ollakse järelevalvealuseks isikuks kui ka olukorras, kus soovitakse esitada taotlus teise ettevõtja (rikkuja) suhtes menetluse alustamiseks.

2025. aastal pälvis meedias laiemat tähelepanu Konkurentsiameti võitlus ebaausate kaubandustavadega. Selles osas viidi läbi turuosaliste küsitlus ning kajastust said seonduvad järelevalvemenetlused, mis puudutavad erinevaid jaekaubandusettevõtteid ja toidulisandite hulgimüüki. Muude juhtumite osas otsustas Konkurentsiameti asja lõpetada ilma karistust määramata või ettekirjutust tegemata nii jalgpalliklubide mittevärbamise kokkulepete küsimuses kui Forum Cinemas kinode omandamise menetluses. Lisaks oli meedia huviorbiidis kütuseturg ning seal ühe turuosalise poolt alustatud nn hinnasõda.

Konkurentsiamet on ise avaldanud, et 2026. aastal on tema fookuses erinevate liitude tegevused, riigihanked, edasimüügihinnad ja komplektmüük. Võib ka eeldada, et jätkuvalt on Konkurentsiameti huviorbiidis ebaausate kaubandustavadega seonduv ja alustatud järelevalvemenetlused.

Ühinguõiguslikud vaidlused

Kommenteerivad partner Annika Peetsalu ja valdkonnajuht Kristina Schotter

2025. aastal pälvis avalikkuse tähelepanu mitmes riigile kuulavas äriühingus erikontrolli läbiviimine ja juhtorgani liikmete vastutuse hindamine, mille uurimiseks algatati mõnel juhul ka kriminaalmenetlust. Sagenenud on ka eraettevõtete juhatuse liikmete vastutuse küsimused. Põhjusena võib näha koroonapandeemia ja sellele järgnenud Ukraina sõja tõttu keerulisemaks muutunud majanduskeskkonda. Siiski jõuavad juhatuse liikme vastu kohtusse kahjunõude esitamiseni reeglina pigem need juhtumid, kus juhatuse liige on kasutanud äriühingu vara enda isiklikes huvides või on ühing pankrotistunud.

Lisaks on muutunud aktuaalseks probleemid äriühingu auto- maatse registrist kustutamisega majandusaasta aruande registrile esitamata jätmise tõttu. Võlausaldajate võimalused sellise kustutatud äriühingu n-ö ellu äratamiseks on piiratud ja kohtupraktika, mille abil oma õigused siiski maksma panna, on alles välja kujunemas.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Baltic Sea Bunkering osanike vahelised vaidlused	Baltic Sea Bunkering tütarühing NT Bunkering oli üks suuremaid merelaevade kütusega varustamise ettevõtteid Baltimaades. Baltic Sea Bunkering 50/50 omanikud Sergey Pastors ja Aleksei Tšulets vaidlevad nii ema- kui tütarühingu juhtimisotsuste, sh mitmekümne miljoni euro suuruse tekitatud kahju üle ja selle raames on erinevad vaidlused nii äriühingu juhtorganite liikmete ja nende tagasikutsumise, teabe andmise, organi otsuste kehtivuse kui tütarühingu maksejõuetuse üle. Kohus on tänaseks välja kuulutanud NT Bunkering pankroti, nõustudes, et juhatuse liikmete ühine esindusõigus emaühingu tasandil ei takista tütarühingu pankrotiavalduse esitamist.	COBALT, LEADELL Pilv, Pohla & Hallmägi, RISTAL KEBA PARTNERID
BLRT Grupp aktsionäride vahelised vaidlused	Pea 15 aastat kestnud ja palju kohtupraktikat loonud aktsionäride tüli laevaehitusega tegelevas Baltimaade suurimas tööstuskontsernis lõppes kokkuleppelise vähemusaktsionäride väljaostuga.	Ellex Raidla, NOVE, Sorainen, WALLESS, jt
HetEst osanike vaidlus osanike koosoleku otsuste kehtivuse üle	Riigikohus andis 2025. aastal tehtud lahendis olulise ja praktikas suurt tähtsust omava seisukoha, et osanike otsuse kehtetuks tunnistamiseks ei anna alust see, kui koosolekul ei antud osanikele võimalust valida koosoleku juhatajat ega protokollijat, vaid need nimetas kokkukutsuja. Seadus nimelt ei sätesta, kuidas koosoleku juhataja ja protokollija määratakse, seega puudub vastuolu seadusega kui otsuse kehtetuks tunnistamise alus. Samuti leidis Riigikohus, et osanike koosoleku kokkukutsumise korra rikkumiseks ei ole see, kui koosoleku kutsub kokku üks juhatuse liige, mitte juhatuse liikmed ühiselt. Lisaks leiti antud lahendis, et osaniku hääleõigus ei ole piiratud sellise otsuse üle hääletamisel, millega otsustatakse esindaja määramist õigusvaidluses, milles see osanik on osaühingu kaaskostja, sest olukorras, kus osanik ja osaühing osalevad menetluses samal poolel, ei ole osanikul eelduslikult huvide konflikti.	Eversheds Sutherland Ots&Co, TRINITI
Interchemie Werken De Adelaar Eesti aktsionäride vahelised vaidlused	Üle viie aasta kestnud aktsionäride tüli veterinaarravimite tootmisega tegelevas ettevõttes, mille käigus vaieldi paarikümnes erinevas tsiviil-, haldus- ja muus menetluses, lõppes 49% aktsionäri täieliku väljaostuga. Miljonite eurode suuruse mahuga vaidlused puudutasid mh ettevõtte vara ja ärisaladuste võimalikke väärkasutamisi selle endise juhi poolt konkureeriva äritegevuse alustamiseks.	COBALT, Concordia, Ruus & Veso, WIDEN
Sportland International Group aktsionäride vahelised vaidlused	Eesti suurima spordikaupade keti aktsionäride vahel puhkesid vaidlused. Vaieldakse kasumi jaotamise, optsoonilepingute täitmise, nõukogu liikmete, nõukogu otsuste ja seotud küsimuste üle nii tava- kui vahekohtus. Sellistele vaidlustele omaselt proovitakse kokku leppida ühe osapoole väljaostus.	Ellex Raidla, GLIMSTEDT, NJORD, TRINITI

Ehitus- ja planeeringuvaidlused

Kommenteerib valdkonna nõunik Tavo Tiits

Ehitusvaidlustes puhul on viimasel aastal enim tähelepanu pälvinud taristuehituse ja elukondliku kinnisvaraga seotud vaidlused. Kui taristuehituse vaidlused on seotud suuremahuliste taristuprojektide (eelkõige Rail Baltica) elluviimisega ja lepingute täitmisega, siis elukondliku kinnisvara vaidlused seonduvad peamiselt ehitustööde kvaliteediga ning eelarvest ja tähtaegadest kinnipidamisega. Jätkuvalt on aktuaalsed ka kinnisvara varjatud puuduste vaidlused, mille puhul torkab silma, et ostjad on varasemast enam hakanud varjatud puuduste kontseptsiooni ära kasutama müüja vastu põhjendamatute kahjunõuete esitamiseks.

Uue trendina on esile kerkinud kahjustatud isikute poolt nõuete esitamine otse ehitusettevõtja vastu olukorras, kus need isikud ise ei ole ehitajaga lepingulises suhtes. Seega tuleb ehitamisel arvestada, et ehitustegevus võib negatiivselt mõjutada ka muude isikute õigusi ning ehitaja vastutus ei pruugi piirduda vaid oma lepinguparteriga. Kohtud tegid mitu märgilist lahendit, milles selgitasid, et teatud olukordades on ehitusleping teisi korteriomaniikke kaitsev leping, mille rikkumise korral võib lepinguga mitteseotud korteriomanikel olla võimalik ise esitada ehitaja vastu kahju hüvitamise nõue. Samuti

pälvis avalikkuse tähelepanu ehitusvaidlus, kus korteriomaniikud esitasid hoone puudustega seonduvalt ehitusettevõtja vastu nn deliktilise kahju hüvitamise nõude lepinguvälisel alusel. Sellisel juhul peab nõude esitanud isik aga suutma ära tõendada, et ehitusettevõtja rikkus ehitamisel mõnda seadusest tulenevat kohustust ja selle käigus tekkis nõude esitanud isikule varaline kahju.

Planeeringuvaidlustes on aktuaalsed planeeringute algatamata jätmist ja planeerimismenetluse ennatlikku lõpetamist puudutavad vaidlused kohalike omavalitsuste ja taastuenergia arendajate vahel. Sageli keskenduvad need vaidlused sellele, kas ka tegelikult esineb sedavõrd ülekaalukas avalik huvi, mille alusel oli kohalikul omavalitsusel õigus keelduda planeeringu algatamisest või menetluse jätkamisest. Samuti vaieldakse palju selle üle, kas madalamaastmeplaneeringuskavandatud lahendused on kooskõlas kõrgema astme planeeringuga või on kavandatud lahenduse puhul tegemist kõrgema astme planeeringu põhilahenduse muutmisega.

Märkilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Eraisikud vs Mapri Ehitus, Lubja Kodu	Pretsedenditu kohtuasi, milles korteriomaniikud esitasid lepinguvälisel alusel kahjunõude otse ehitusettevõtja vastu, kuna kortermaja oli aastaid pärast valmimist hakanud ulatuslikult viltu vajuma ja muutunud elamiseks ohtlikuks. Kuigi maja vajumise tegelikke põhjuseid kohtu poolt kindlaks ei tehtud, nõustus ehitusettevõtja õigusrahu huvides sõlmima kompromissi, mille kohaselt viltu vajunud korterelamu lammutatakse ja selle asemele ehitatakse uus korterelamu.	COBALT, Ruus & Veso, WALLESS
Kiili Vallavolikogu taotlus planeerimisseaduse sätete põhiseaduspärasuse kontrollimiseks	Riigikohus selgitas, et ülekoormatud sotsiaalne taristu ja kohaliku omavalitsuse ebapiisavad rahalised vahendid uue taristu rajamiseks võivad olla kaalukad argumendid, mille alusel on omavalitsusel õigus keelduda uusarenduse detailplaneeringu algatamisest või kehtestamisest. Samuti selgitas Riigikohus, et kohalik omavalitsus saab detailplaneeringu kõrvaltingimuste kehtestamisega või halduslepinguga nõuda arendajalt sotsiaalse taristu rajamist ja sellega seotud kulude kandmist. Kohus rõhutas, et, kohalikul omavalitsusel ei ole kohustust sotsiaalset taristut (hooneid) ise välja ehitada, mistõttu on lubatav ka vastava kohustuse delegeerimine arendajale.	-
Lõokese tn 5 korteriühistu vs RT3	Kuigi üldreeglina saab kohtusse pöörduda vaid enda õiguste kaitseks, siis selles lahendis selgitas Riigikohus, millal saab korteriühistu esitada korteriomaniike nimel arendaja vastu nõudeid müügilepingute alusel, mille osapooleks korteriühistu ise ei ole. Kohus tõi välja, et korteriomanikel on võimalik oma nõuded notariaalselt tõestatud vormis loovutada korteriühistule, samuti saab ühistu seaduse alusel maksma panna korteriomaniiku ja kolmanda isiku vahelisest lepingust tuleneva nõude, kui nõue puudutab kortermaja kaasomandi osal ilmnenuid puuduseid.	CLARUS, Ellex Raidla
Metsaserv vs Harku vald	Kuigi seadus lubab põhjendatud juhtudel muuta üldplaneeringut ka detailplaneeringuga, on sellisel viisil üldplaneeringu muutmine Riigikohtu hinnangul siiski erandlik juhtum. Samuti selgitas Riigikohus, et kohalikule omavalitsusele ei saa ette heita detailplaneeringu menetluse algatamata jätmist, kui juba enne detailplaneeringut algatamata on selge, et üldplaneeringu muutmiseks puudub põhjendatud vajadus.	Lillo & Lõhmus
Swedbank P&C vs eraisik	Märgiline vaidlus, milles Riigikohus selgitas tellijaks mitteoleva korteriomaniiku kahjunõude esitamise võimalust otse ehitaja vastu olukorras, kus teises korteris toimunud ehitustegevuse tõttu tekkis kahju tema korterile. Kohus rõhutas, et kui ehitaja teeb teises korteris ehitustöid ja rikub oma kohustusi tellijast korteriomaniiku ees, siis kohustuste rikkumisega muudele isikutele põhjustatud kahju loetakse tellijast korteriomaniiku kahjuks, mille hüvitamist saab kahju tegelikult kandnud korteriomaniik nõuda ise ehitajalt. Lahendis anti ka juhised, kuidas piiritleda, millised kortermaja tehnosüsteemi osad kuuluvad korteriomandi eriomandi ja kaasomandi koosseisu. Samuti selgitas Riigikohus, kui kaugele ulatub korteriomaniiku kohustus hoida eriomandi eset korras.	-



Meediavaidlused (nn laimuhagid ja muud isiklike õiguste rikkumise vaidlused)

Kommenteerivad valdkonnajuht Kadri Michelson ja advokaat Anna-Riin Brett

2025. aastal oli märgata kahte peamist trendi. Esiteks on läbi saamas maine rikkumise eest laushagemise ajastu. Kui eelnevatel aastatel paistis kohtupraktikas silma kahjustatud isiku kaitsmine, siis Riigikohtu praktika tulemusel on märgata muutust. Igale avaldatud faktilisele ebatäpsusele või negatiivse sisuga hinnangule ei järgne kahjuhüvitise väljamõistmine. Mittevaralise kahju hüvitusi mõistetakse välja teatud lüvendit ületavate rikkumiste korral ja samas vastab mittevaralise kahju hüvitise suurus rohkem hinnanguliselt tekkinud mainekahju suurusele. Nii võib olla väiksem kahjuhüvitis, kui avaldused tehti ühekordselt väikeses sotsiaalmeediagrupis, ning suurem hüvitis, kui avaldused olid eriti räiged, levisid suurele lugejaskonnale või rikkumine oli korduv.

Teiseks on laienenud meediavaidluste sisu. Muutumas on nii kaitstavate hüvede, kui ka rikkuvate avalduste asukoht. Jäänud on vaidlused au ja hea nime kaitseks, kuid aina enam on perekonna- ja eraelu puutumatus (sh nii isikute rahu kui ka isikuandmete) asju. Vaidlused ei piirdu juba mõnda aega klassikalises ajakirjanduses avaldatuga. Aina agaramalt vaieldakse sotsiaalmeedias, blogides, e-kirjades, saadetes ja omaloodud veebiportaalides avaldatu üle. Suur väljakutse on õiguskaitsevahenditega vaenu õhutamisele, alternatiivse kohtumenetluse pidamisele sotsiaalmeedias ja isiku süsteemsele trollimisele tõhusa piiri panemine. Tänase kohtupraktika järgi on küsitav, kas Eestis on isiklikud õigused tõhusalt kaitstud.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Alexela ja Heiti Hääl vs Delfi Meedia	Delfis ja Eesti Päevalehes avaldati Alexela ja Heiti Hääle kohta ebaõigeid faktiväiteid ja ebakohaseid väärtushinnanguid ning kutsuti üles Alexelas mitte tankima. Vaidlus on märgiline, kuna kohtumenetluses hinnatakse muuhulgas Eesti meediamaastikul esmakordse boikotiüleskutse kui majandustegevusse sekkumise lubatavust. Maakohus rahuldab hagi osaliselt tuvastades, et Delfi ja Eesti Päevaleht on avaldanud Alexela kohta ebaõiged faktiväiteid ja Heiti Hääle kohta ebakohaseid väärtushinnanguid, samuti mõisteti Delfilt ja Eesti Päevalehelt välja kahjuhüvitis. Lahend on vaidlustatud ning menetlus jätkub ringkonnakohtus.	COBALT, HEED Entsik, Supremia
Brigitte Susanne Hunt vs Mallu Mariann Treimann	Meedias laia kõlapinda leidnud kahe sisulooja vaheline vaidlus. Asja lahend saab olema oluline selgitamaks, milline on sotsiaalmeedia staaride eraelu puutumatus ja sõnavabaduse vahekord ning kuidas mõjutab sotsiaalmeedia staari õigust eraelu puutumatusle tema võetud avaliku elu tegelase roll.	GAVER, WIDEN
Krediidiregister vs Andmekaitse Inspeksioon	Riigikohus arutas avalikul istungil, kuidas mõjutab nõuete aegumine võlaandmete avaldamisel võlgniku isikuandmete töötlemise õiguslikku alust. AKI tegi Krediidiregistrile ettekirjutuse isiku andmete kustutamiseks avalikust maksehäireregistrist. Inimene oli jäänud pankadele võlgu üle kümne tuhande euro, mis oli avaldatud maksehäireregistris. Kui nõuded olid aegunud, palus isik võlaandmed kustutada, kuid sellest keelduti. Inimene pöördus AKI poole, kes tegi ettekirjutuse võlaandmete kustutamiseks. Krediidiregister vaidlustas ettekirjutuse. Halduskohus ja ringkonnakohus nõustasid AKI-ga ning Krediidiregistri kaebus jäi rahuldamata. Riigikohtu seisukohta on oodata 2026. aastal.	TRINITI
Kiur ja Roosi-Mae Aarma vs Kerdo Mölder, Diana Klas-Mölder, Respekt Music ja Verni Leivak	Meedias ja sotsiaalmeedias korduvalt kajastatud Diana Klas-Mölder elulooaamatu avaldamisega seotud vaidlus. Vaidluses on tõstatatud olulised küsimused surnud isiku ja tema lähedaste isiklikest õigustest. Asjas on arutlusel oluline küsimus sellest, milline on lähedaste talumiskohustusest surnud isiku elu detailide avalikustamisel ning kas inimese mälestused on täielikult tema omad, st kas enda mälestusi võib avaldada piiramatult või on sellel piirid.	EMERALDLEGAL, Eversheds Sutherland Ots&Co
Varro Vooglaid ja SA Perekonna ja Traditsiooni Kaitseks vs Kaja Kallas	V. Vooglaid ja SAPTK vs endise Eesti peaministri kaasus, kus endise peaministri vastu esitati hagi seoses tema postitusega sotsiaalmeedias. Vaidlustati väited, et hagejate korraldatud meelevaieldusel rünnati Eesti politseid ja et V. Vooglaiu ja EKRE korraldatud meelevaieldusel rünnati Eesti arste, teadlasi ja meditsiinitöötajaid. Kohus leidis, et kuigi politseid rünnati, siis on väide vale, kuna rünnak ei leidnud aset hagejate korraldatud meelevaieldusel. Kohus leidis, et väide Eesti arstide, teadlaste ja meditsiinitöötajate ründamisest on õige. V. Vooglaid esitas ka mittevaralise kahju hüvitamise nõude, mille kohtud jätsid rahuldamata, leides, et ebaõige väite avaldamine ei olnud õigusvastane, kuna V. Vooglaid pidi avaldatut mõistlikult võttes taluma, ning negatiivne hinnang, et V. Vooglaid ei ole Eesti Vabariigile lojaalne, oli kohane. Lahend on oluline selgitamaks, milline on ühiskondlikus debatis aktiivselt osalevate inimeste talumiskohustus. Kohtu hinnangul oli määrav, et K. Kallase postitus oli vastus V. Vooglaiu avaldatule, V. Vooglaid oli avaliku elu tegelane, kes osales aktiivselt poliitilises ja ühiskondlikus elus ning tegemist oli osaga poliitilisest debatist.	Cuesta, Ellex Raidla, Palladium

Perekonna- ja pärimisõiguse vaidlused

Kommenteerivad partner Annika Peetsalu ja valdkonnajuht Kadri Michelson

Perekonna- ja pärimisõiguse vaidlustes on järjest enam kasvamas trend, et mõni vaidluse osapool kasutab avaliku toetuse saamiseks sotsiaalmeediat, üritades asja lahendada sotsiaalmeedia, mitte kohtu vahendusel. Lisaks enda positsioonide esiletoomisele rünnatakse ka asju lahendavaid kohtunikke, vastaspoole advokaate, kohtutäitureid ja teisi asjaga seotud isikuid. Kuigi avalik diskussioon aitab ühest küljest tõsta esile võimalikke puudujääke õigussüsteemis, siis on tegemist ohtliku trendiga. Sotsiaalmeedia loob soodsa pinnase viha õhutamiseks ja ühepoolsete ning tihti ebaõigete narratiivide esitamiseks. Kaasuse avalik lahkamine toob omakorda kaasa nn laimuhagide ja muude nõuete esitamise.

2025. aastal sai kõige rohkem avalikkuse tähelepanu Heinmets-Aigro vaheline kobarkaasus, milles põhivaidlus seisneb lapse hooldusõigust puudutavate küsimuste lahendamisel. Selle kaasuse pinnalt on tõusetunud mitmeid olulisi küsimusi, mille lahendused aitavad loodetavasti lõppastmes arendada edasi ja kujunda ka vastava valdkonna praktikat, kahjuks küll ühe perekonna tragöödia arvelt.

Elanikkonna jõukuse kasvades mõeldakse järjest enam ka varade planeerimisele. Levima on hakanud välismaal rohkem tuntud *family office* tüüpi struktuuride kasutamine, mille peamiseks eesmärgiks on perekonna vara väärtuse kasvatamine ja selle üleandmine järgmisele põlvkonnale. See hõlmab juba varakult järgmise põlvkonna kaasamist perekonna äridesse ja nende rolli järkjärgulist suurendamist. Paralleelselt ning arvestades geopoliitilist olukorda, kaalutakse järjest enam ka vara osalist paigutamist välisriikidesse.

Kuivõrd enamus isikute eraelu puudutavaid vaidlusi toimub kohtueelselt ja kohtus kinnises menetluses ning poolte eesmärgiks on erimeelsuste konfidentsiaalne lahendamine, siis sarnaselt varasemate aastatega on ülevaade siin selgelt lünklikum. Siiski võib eeldada, et enamus olulisi kaasuseid on ühel või teisel viisil saanud mingitki avalikku tähelepanu.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Heinmets vs Aigro	Palju avalikkuse tähelepanu saanud kaasus, kus vaieldakse peamiselt lapse hooldusõiguse üle, kuid millega kaasneb ka arvukaid muid vaidlusi ja menetlusi, mille arv ulatub väidetavalt pea 40ni. Kaasuvate vaidluste arvu tõttu võib tegemist olla pretsedenditult suureks paisunud peretülga, millest on välja kasvanud eraldi MTÜ, mis on suunatud sarnasesse olukorda sattunud emade kaitseks.	LIVERTE, Maria Mägi, NOVE, TRINITI
M.N. vs A.P.	Riigikohus andis juhised millal saab elukaaslaste poolt soetatud vara pidada seltsinguvaraks ja kuidas toimub seltsinguvara jagamine. Kinnisasi saab kuuluda seltsinguvara hulka ehk seltsinglaste ühisomandisse üksnes juhul, kui eseme omandamiseleping (seltsinguleping) on sõlmitud notariaalselt tõestatud vormis. Elukaaslasel on aga võimalik nõuda eseme väärtuse juurdekasvu ehk ühiselt loodud majandusliku väärtuse jagamist sõltumata sellest, kellele kuulub ese (nt kinnisasi) järgmiste eelduste olemasolul: (i) elukaaslased on kooselu vältel omandanud konkreetse suurema väärtusega eseme või loonud ühiselt muu olulise ja kestva tähendusega varaliselt hinnatava hüve (nt parendatud kinnisasjal asuvat elamut); (ii) mõlemad pooled on eseme omandamiseks või parendamiseks teinud olulised ja võrreldavad majanduslikud (rahaliselt hinnatavad) panused ning (iii) pooltel oli eset omandades või parendades ühine tahe vähemasti majanduslikult ühise varalise väärtuse kestvaks loomiseks. Vara juurdekasvu hüvitamise nõue on rahaline nõue.	EMERALDLEGAL, PRIORE
No-Prob Property vs X	Riigikohus selgitas, kuidas erinevad ainupärija ja kaaspärijate õigused pärandvara võõrandamisel. Samuti selgitati laiema tähendusega olulisi küsimusi seoses ühisomandi võõrandamisega. Ainupärija ei saa võõrandada pärandvara tervikuna, vaid saab võõrandada pärandvarast konkreetsed esemed. Kusjuures iga ese tuleb üle anda eraldi käsutustehinguga. Ühisomandisse kuuluvat vara saavad ühisomanikud (nii kaaspärijad kui ka abikaasad) valitseda ja kasutada vaid tervikuna ühise tahte väljendamise kaudu ehk ühisomandis oleva vara käsutamiseks on vaja ühisomanike nõusolekut. Seega on kaaspärija õigus kasutada pärandvara hulgas olevaid esemeid piiratum kui ainupärijal, kuna üksnes ühe pärija puhul ei teki pärandvara ühisust ja ainupärija saab päritud vara omanikuks samas positsioonis nagu pärandaja.	Lepmets & Nöges, Premium
P. Piilmanni pärimisvaidlus	P. Piilmanni pärijad on eriarvamusel seoses P. Piilmanni pärandvara puudutavate küsimustega.	COBALT, LEVIN
X ja Y vs Z	Oluline Riigikohtu lahend, mis tõi selgust abikaasade ühisvara ja pärandvara jagamise olukordades, kus abikaasade ühis- ja lahusvara on segunenud. Kui abikaasade arvelduskontol on segunenud abikaasade ühis- ja lahusvara, siis tuleb välja selgitada missugune oli ühisvara ja lahusvara proportsioon. Kui sellise segunenud varaks oleva raha kogusumma on ühisvara jagamise hetkeks vähenenud, tuleb kirjeldatud proportsiooni aluseks võttes välja selgitada ühisvara suurus varaühisuse varasuhte lõppemise aja seisuga. Riigikohus soovitas abikaasadel hoiduda lahus- ja ühisvara kokkusegamisest, näiteks lahusvara tarbeks teise arvelduskonto avamisega.	Kentmanni Law Office, Pallo&Partnerid

Pankroti- ja saneerimisasjad

Kommenteerivad partner Annika Peetsalu ja advokaat Heivo Reinek

Pankrottide arv jäi 2025. aastal eelmise aastaga võrreldes sarnaseks – seega peatus paar aastat kestnud pankrottide arvu kasv. 2025. aastal kuulutati välja 154 juriidilise isiku pankrot võrreldes eelmise aasta 160-ga (langus 4%)¹. Enim pankrotistus kaubandus- (37), tööstus- (21), kinnisvara- (18) ja ehitusvaldkonna (15) ühinguid, kusjuures eelmise aastaga võrreldes on nendest selgelt kasvanud kaubanduse (+13), langenud aga ehituse (-11) ja tööstuse (-9) osakaal. Väiksema osakaaluga valdkondadest on pankrottide arv tõusnud finants- ja kindlustusvaldkonnas (kuuelt üheksale) ja langenud mujal liigitamata kutse-, teadus ja tehnikaalase tegevuse valdkonnas (üheksalt kuuele). Pankrotistunud ettevõtjad toovad laialdaselt murekohana välja kõrgeid sisendhindu, samuti madalat nõudlust. Samas nähtub kahetsusväärsel kombel jätkuvalt märkimisväärsel hulgal juhtumeid, mida iseloomustab madal ärikultuur. Sinna kuuluvad ühelt poolt tuntud skeemid, millega üritatakse võlad jätta ühte ühingusse, samas kui äri viia teise, teisalt ka lihtsalt raamatupidamisandmete esitamata jätmine. Loodetavasti suudab arenev kohtupraktika neid juhtumeid edaspidi vähendada.

2025. aastal algatati üheksa ühingu suhtes saneerimismenetlus, mis on vähem kui kolmandik eelmisel aastal algatatud saneerimismenetluste arvust (28). Seega on vahepeal toimunud saneerimiste laine selgelt vaibunud. Üheks põhjuseks võib olla paljude saneeritavate ühingute pankrotistumine, mis muudab saneerimises tehtud pingutused asjatuks. See ei iseloomusta aga saneerimismenetluse ebatõhusust, vaid pigem ettevõtjate hilist reageerimist. Julgustava tegurina võib siiski välja tuua, et kõik 2025. aastal algatatud saneerimismenetlused on käesoleva ülevaate avaldamise seisuga olnud ettevõtjale positiivse tulemiga – seal esitatud kohtule esitatud saneerimiskavad on kinnitatud.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
ERIAL	Hoiustajate raha kahtlasesse kinnisvarasse paigutanud hoiu-laenuühistu läks 2021. aastal saneerimisele. 2024. aastal mõisteti ühistu juhtfiguurid Ilya Dyagelev ja Daniela Dalberg-Dyageleva süüdi investeerimiskelmuses, omastamises ja valeandmete esitamises. Saneerimismenetluses tehti vaid üksikud väljamaksed ning 2025. aastal saneerimine lõpetati ja kuulutati välja ERIALi pankrot. Enne pankroti liigutati aga vara ühingust välja. ERIALi võlausaldajate seas on ligi 1600 inimest umbes 15 miljoni euroga, nende seas Urmas Paet.	RASK (pankrotihaldur)
Kon Tiki Reisid	Reisikorraldaja pankrotimenetlus, mis puudutas suurel hulgal tarbijaid ja tingis garantiikindlustuse realiseerimise. Reisikorraldaja enda sõnul viis püsiva maksejõuetuseni sündmuste jada, kus ajutiste raskuste tõttu tegi Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (TTJA) reisikorraldaja suhtes avaliku hoiatuse. See põhjustas aga usalduse kaotuse ja klientide kadumise. Samas ei õnnestu pankrotihalduril saada reisikorraldajalt kätte vajalikke dokumente ja esinevad kahtlused raha väljakantimises, TTJA on aga Kon Tiki Reiside vastu esitanud lausa kuriteoteate.	COBALT, Lepmets & Nõges (võlgnik), WALLESS (võlausaldajad)
Saaremaa Lihatööstus	Saaremaa suurima lihatööstuse hädad on kestnud küll juba pikka aega, kuid iseloomustavad ka üldisemalt lihatööstuste probleeme. Saaremaa Lihatööstus sattus raskustesse toorme- ja muude sisendhindade järsu tõusu tõttu, samas kui väljamüügihinnad tulid kaasa aeglaselt. Esmalt toimus lihatööstuse saneerimise katse. See aga ebaõnnestus ja lihatööstus läks pankrotti. Pankrotivara müügiga ilmnos tüüpiline mure – kas mõistlikum on müüa tootmisvara tervikuna või osade kaupa. Pärast korduvaid ebaõnnestumisi õnnestus siiski tootmisvara müüa tervikuna.	COBALT, Koch & Partnerid (võlgnik saneerimises), TRINITY (võlausaldajad saneerimises)
TartEsti pankrotihaldur vs Car Rent Group	Oluline lahend tagasivõitmise kohtupraktika kujundamisel. Võlgnikul oli Car Rent Groupi vastu üle poole miljoni euro eest nõudeid, kuid vahetult enne tähtpäeva saabumist lepitati kokku võla tasumise tähtaja pikendamises 10 aasta võrra. Võlgnikule nimetati ajutine haldur ligi poolteist aastat hiljem ning välja kuulutati pankrot. Haldur esitas tagasivõitmise hagi, mille maakohus rahuldas, kuid ringkonnakohus mitte, sest pidas võlausaldajate huvide kahjustamise tõendamist ebapiisavaks. Riigikohus sellega aga ei nõustunud ja pidas tähtaja edasilükkamist sellises ulatuses, et pankrotimenetluse ajal seda tõenäoliselt sisse ei saa nõuda, eelduslikult võlausaldajate huve kahjustavaks. Huvide kahjustamise puudumist peaks sellisel juhul tõendama hoopis kostja. Seega rahuldati ka vastav tagasivõitmise hagi.	-
Äike Mobility	Elektritõukerataste tootja pankrotiga on välja tulnud nii saneerimise kui ka pankrotimenetluse murekohti. Nimelt läks Äike Mobility pankrotti väidetavalt ebaõnnestunud allhanke tõttu, kus Austria suurtellija läks poole tellimuse pealt saneerimisele ja lõpetas seejärel Äikesele maksed. Äikese juht on kritiseerinud Eesti pankrotimenetlust, mis ei võimaldavat menetluse ajal äritegevusega jätkata ja niiviisi müüa ettevõtet tervikuna.	USKA (pankrotihaldur)

1 Vastavalt e-äriregistri andmetele: https://ariregister.rik.ee/est/statistics/bankruptcycies_and_deletions

Kindlustusvaidlused

Kommenteerivad valdkonnajuht Kaidi Reiljan-Sihvart ja vandeadvokaat Crislyn Piirits

Enamik kindlustusvaidlusi lahendati jätkuvalt peamiselt lepitusorganis, mitte kohtus. Lepitusmenetlus on võrreldes kohtumenetlusega märgatavalt kiirem ja soodsam viis vaidluse lahendamiseks ning selle tulemus sünnib poolte kokkuleppel, mitte üksnes õigusemõistmise tulemusena.

Juba alates 2022. aastast on kindlustusvaidluste arv lepitusorganis olulises kasvutrendis. Väikest kasvu esitatud lepitusavalduste arvus on märgata ka 2025. aastal (2024. aastal 505 lepitusavaldust ja 2025 a jooksul 527 lepitusavaldust). Seega on uute lepitusasjade algatamise kasv võrreldes perioodiga 2022-2024 aeglustunud. Samas on kõige enam kasv märgatav liikluskindlustuse valdkonnas, mis on ka arvukuselt kõige suurem kindlustusvaidluste valdkond lepitusorganis.²

Lepitusorganis lahenes 2025. aastal edukalt ehk poolte kokkuleppega veidi enam kui pooled lepitusasjadest. Liikluskindlustuse valdkonnas toimunud lepitusmenetlustest lõppes edukalt 64% ning muude kindlustusliikide valdkonnas 46% asjadest.

Seega on varasemate aastatega võrreldes 2025. a märgatav mõningane langus kokkulepete saavutamisel.³

Kohtusse jõuab endiselt vaid marginaalne osa kindlustusvaidlustest (otse või lepitusmenetluse järgselt). Peamised kindlustusvaidlused, mis kohtusse jõuavad, on vaidlused regressinõuetes ehk kindlustusandja poolt kahju tekitanud isiku vastu esitatud kahju hüvitamise nõuetes.

2025. aasta jooksul ei teinud Riigikohus kindlustusasjades õiguspraktikat oluliselt edasiarendava tähendusega otsuseid. Siiski pidas Riigikohus oluliseks rõhutada kindlustusandjale kehtivaid piiranguid kindlustushüvitise maksmisest keeldumisel või kindlustushüvitise vähendamisel, täpsustades, millistel juhtudel ja millises ulatuses võib kindlustusandja vabaneda hüvitamiskohustusest ning kuidas mõjutab hoolsuskohustuse täitmine kindlustusandja hüvitamise kohustust.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus

Kirjeldus

Peamised seotud bürood

Eraisikud vs LEONHARD WEISS ja ERGO Insurance SE	Vaidluskindlustuslepingutüüptingimusekehtivusejmküsimuste üle. Peamine küsimus oli, kas kindlustuslepingu säte, mis vabastab kindlustusandja lepingu täitmise kohustusest kannatanu raske ettevaatamatus korral, on tühine tüüptingimus. Riigikohus järeldas, et kannatanu hooletus ei saa vältimatult välistada kindlustushüvitise maksmist. Selle asemel tuleb hinnata hooletuse mõju kindlustusjuhtumile. Oma täitmise kohustusest tervikuna saab kindlustusandja vabaneda üksnes juhul, kui kindlustusrisk realiseerus ainuüksi kindlustusvõtja kohustuse rikkumise tõttu.	Advokaadibüroo Namm, KPMG Law
Gar-Bo Försäkring vs Kon Tiki Reisid	Reisikorraldaja tagatisena antud garantiikindlustuse realiseerimine ja reisiettevõttelt tagasinõudmine. Kuivõrd selliseid juhtumeid esineb praktikas harva, on juhtum oluline valdkondliku praktika kujundamisel. Reisikorraldaja ja kindlustusandja sõlmisid garantiikindlustuse lepingu reisikorraldaja tagatise andmiseks. Garantiikindlustusest tulenev garantii realiseeriti Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametipoolt ning garantiisumma alusel maksti tarbijatele hüvitist. Pärast garantiisumma väljamaksmist esitas kindlustusandja reisikorraldaja vastu nõude välja makstud garantiisumma tagastamiseks.	COBALT
LHV Pank vs Salva	Vaidlus pankrotihalduri kohustusliku vastutuskindlustuse kindlustusandja hüvitamiskohustuse osas tahtlikult tekitatud kahju korral. Riigikohus selgitas, et kindlustusvõtja, kindlustatud või soodustatud isiku tahtliku rikkumise korral puudub kindlustusandjal hüvitamise kohustus – tegemist on kindlustuse üldise põhimõttega. Kindlustusandjal ei saa tekkida hüvitamise kohustust tahtliku rikkumise korral isegi juhul, kui kindlustustingused (sh nt teabedokument) sellist hüvitamist võimaldavad. Järelikult saab kolmas isik tahtliku rikkumise korral esitada nõudeid üksnes kindlustusvõtja, kindlustatud või soodustatud isiku vastu ehk siinsel juhul pankrotihalduri või tema üle järelevalvet teostava isiku vastu, mitte kindlustusandja vastu. Samuti tõi Riigikohus esile, et vastutuskindlustuslepingu tühisus mõjutab mitte üksnes kindlustusvõtja ja kindlustusandja vahelist suhet, vaid lepingu tühisuse korral ei saa selle alusel nõudeid esitada ka kolmandad isikud.	Ellex Raidla, Kaevando & Partnerid
Salva vs eraisik	Vaidlus kindlustusandja tagasinõude osas kahju tekitanud isiku vastu. Peamine küsimus seisnes selles, kas ja mis määral tuleb tagasinõude summast maha arvata kahjustatud eseme kulum, kui ese oli enne kahju tekkimist juba kehvast seisus. Kohus selgitas, et nõude ulatuse hindamisel kulumit reeglina arvesse ei võeta ehk hüvitisest maha ei arvestata. Seega võib vahel olla paratamatu, et kahju hüvitamine toob kaasa kahjustatud isiku rikastumise. Samas ei piira kulumä mahaarvamise piirang kahjuhüvitise vähendamise muude aluste rakendamist, nt seetõttu, et kahjustatud isik aitas ise kaasa kahju suurenemisele.	Kaevando & Partnerid, Murula Advokaadibüroo
VNVEOD vs BTA	Vaidlus kindlustuslepingu tüüptingimuse kehtivuse ja tõlgenduse üle. Tüüptingimuse kohaselt ei ole tegemist kindlustusjuhtumiga, kui sõiduki haagis või poolhaagis varastati ajal, kui see ei olnud vedukiga ühendatud või ei asunud kinnisel valvega territooriumil. Ringkonnakohus selgitas tuginedes Riigikohtu varasematele juhistele et tegemist on kindlustusvõtja hoolsuskohustust sätestava sättega, mitte kindlustusjuhtumit välistava sättega. Seega ei anna ka selline säte automaatselt alust kindlustushüvitise maksmisest keeldumiseks - kindlustusandja täitmiskohustus sõltub sellest, milline mõju oli hageja käitumisel kindlustusjuhtumi toimumisele ja kas ning kui palju selline rikkumine suurendas kindlusriski võimalikkust. Kohus selgitas, et seda, kas ja kuivõrd mõjutas hageja rikkumine kindlustusjuhtumi toimumise tõenäosust, peab tõendama kindlustusandja.	Eversheds Sutherland Ots&Co, Lillo & Partnerid

2 LKF ja EKSL. Kindlustusvaidluste statistika 2025. aasta 4. kvartali lõpu seisuga. Kättesaadav: <https://lkf.ee/et/statistika>

3 LKF ja EKSL. Kindlustusvaidluste statistika 2025. aasta 4. kvartali lõpu seisuga. Kättesaadav: <https://lkf.ee/et/statistika>

Töövaidlused

Kommenteerivad valdkonnajuht Kadri Michelson ja advokaat Dina Tanaga

Töösuhetes tervikuna on märkimisväärselt kasvanud pehmete väärtuste, nagu tervislik töökeskkond, läbipaistev juhtimine, toetav tagasiside ja toimiv sisekommunikatsioon, olulisus ning see kajastub selgelt ka tööõiguslike vaidluste üldises suunas. Nende seas püsivad senised trendid, nagu diskrimineerimise ja töökiusuga seotud vaidlused, kuid aina enam on fookus ka töökeskkonna ja organisatsioonikultuuri kvaliteedil. Üha sagedamini esitatakse etteheiteid ebatervele õhkkonnale, kollektiivi sisemistele suhetele, juhtimisotsustele ja -stiilile ning nende mõjule töötaja heaolule ja tööväimele. Seejuures kasutades neid argumente ka selleks, et nõuda töölepingu ülesütlemise tühisuse tuvastamise korral suuremat hüvitist.

Selgelt on näha ka tööandjate kõrget ootust töötajate nn pehmete oskusteosasnaguheasuhtlusoskus,vastutusevõtmine,proaktiivsus, koostööväime ning efektiivsus. Nendega seotud vajakajäämised on endiselt üheks sagedasemaks töösuhete lõpetamise põhju-

seks, mistõttu on tõusutrendis ka vaidlused, mille fookuseks on nende raskesti mõõdetavate ja sageli subjektiivsete kriteeriumite hindamine.

Eelneva trendi kõrval on töövaidluskomisjoni ja kohtute menetluses siiski jätkuvalt kõige tavapärasemad töölepingu lõpetamise vaidlused.

Töövaidluste hulk maakohtutes on püsinud läbi aastate samas suurusjärgus, jäädes 01.01.2026 kohtute statistika kohaselt 273 uue töövaidlusasja juurde aastas, seejuures 67% töövaidlustest peetakse Harju Maakohtus. Kokku tegid Eesti maakohtud 2025. aasta jooksul kohtulahendi 230 töövaidlusasjas. Enam kui pooled töövaidlustest lahenesid maakohtus kompromissiga. Ringkonnakohtutesse jõudis töövaidlusi edasi 45. Kui 2024. aastal tegi Riigikohus ühe töövaidlusasja lahendi, siis 2025. aastal juba neli.⁴

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Baltpile vs I.M.	Riigikohus muutis ja ühtlustas senist praktikat töölepingu lõppemise aja ning töötajale makstavate hüvitiste osas olukordades, kus kohus tuvastab töölepingu ülesütlemise tühisuse. Kui töötaja on töölepingu üles öelnud, kuid sellele järgneb tööandja poolne töölepingu erakorraline ülesütlemine, mille töötaja vaidlustab ja mille kohus tunnistab tühiseks, siis lõpeb tööleping varasema töötaja poolse korralise ülesütlemisega. Kohus ei lõpeta seda tulenevalt hilisema tööandjapoolse erakorralise ülesütlemise tühisusest ja töötajal puudub õigus nõuda tööandjalt töölepingu õigusvastase ülesütlemise eest ette nähtud hüvitist. Lisaks selgitas Riigikohus, et tööandja poolt töölepingu erakorralise ülesütlemise tühisuse korral lõpetab töövaidluskomisjon/kohus töölepingu ajast, mil see oleks lõppenud tööandja ülesütlemisavalduse järgi või poole taotlusel muust ajast. Töötaja saab nõuda hüvitist töölepingu õigusvastase ülesütlemise eest, keskmist tööpäevatasu iga tööpäeva eest, mille võrra tööandja teatas ülesütlemisest vähem ning vajaduse korral kahju hüvitamist võlaõigusseaduse alusel (nt saamata jäänud tulu või mittevahaline kahju).	Ruus & Veso, Talts & Partnerid
Leonhard Weiss vs I.A. ja A.A.	Riigikohus andis olulised juhised küsimuses, mis ulatuses vastutab tööandja tööohutusnõuete täitmise ja töötajale tööõnnetuse tagajärjel tekkinud kahju eest. Riigikohus rõhutas, et tööandja peab tagama töötervishoiu ja tööohutuse nõuete täitmise igas tööga seotud olukorras ning asjaolude olulise muutumise korral hindama uuesti riske töötaja tervisele ja ohutusele. Kuna töötaja peab teadma, mis ja kuidas võib tema tervist ohustada ning mil viisil seda vältida, peab tööandja mh tagama, et töötajal oleks võimalik vältida töötajate omavahelisest suhtlusest tekkivat ohtu ehk puudulikust kommunikatsioonist tekkivaid arusaamatusi. Riigikohus selgitas ka seda, et kuidas mõjutab töötaja enda poolne tööohutusreeglite rikkumine kahju hüvitamise kohustust ja ulatust. Kohus leidis, et kui kohustusi on rikkunud või õigusvastaselt käitunud mitu isikut, nt nii tööandja kui ka kannatanud töötaja, võib kahjulik tagajärg olla saabunud nende kõigi tegude tõttu ja ainuüksi kannatanu enda rikkumised ei välista tööandja vastutust. Kannatanu osa kahju tekkimisel arvestatakse mittevahalise kahju hüvitise suuruse määramisel. Ühtlasi selgitas Riigikohus, et tööandja vastutab enda töötajate või muude enda kohustuste või ülesannete täitmiseks kasutatud isikute õigusvastaste tegude tagajärgede eest ning asjaolu, et nõudeid rikkusid nimetatud isikud, ei välista tööandja vastutust.	Advokaadibüroo Namm, KPMG Law

4 Kohtute menetlustatistika: <https://www.kohus.ee/eesti-kohtud/kohtute-menetlusstatistika>

Tallinna Linnatransport vs N.G.	Märgiline Riigikohtu lahend küsimuses, kas töötaja on õigustatud töölepingu lõpetamisel makstud koondamishüvitisele juhul kui töötaja vaidlustab töölepingu ülesütlemise ja kohus või töövaidluskomisjon tuvastab ülesütlemise tühisuse (ehk koondamise situatsiooni puudumise). Riigikohus sedastas, et juhul kui töövaidluskomisjon või kohus tuvastab töölepingu erakorralise ülesütlemise tühisuse, on tööandjal õigus nõuda töötajalt alusetu rikastumise sätete alusel tagasi töötajale töölepingu lõpetamisel makstud koondamishüvitist. Samuti selgitas Riikohus, et töölepingu ülesütlemise tühisuse tuvastamise korral ei ole tööandjal õigus nõuda tagasi töötajale ülesütlemisest vähem ette teatamata jätmise eest TLS § 100 lg 5 alusel makstud hüvitist.	Ruus & Veso
TREV-2 Grupp vs O.O.	Praktikas esimene kaasus, kus Riigikohus selgitas EKTÄKS (ebaausa konkurentsi takistamise ja ärisaladuse kaitse seadus) regulatsiooni pinnalt ärisaladuse kaitse regulatsiooni töösuhetes. Täpsemalt, mida „isiklikul otstarbel kasutamine“ tähendab ja andes juhised edaspidiste vaidluste tarbeks, mis on seotud konfidentsiaalsuskohustuse rikkumisega. Kohus leidis, et töötaja poolt dokumentide saatmine enda isiklikule e-posti aadressile, mis ei ole seotud töökohustuste täitmisega, on käsitletav nende isiklikul otstarbel kasutamisenä. Selliselt käitudes rikkus töötaja töölepingust tulenevat kohustust mitte kasutada tööandja ärisaladust enda isiklikul otstarbel. Kohus mõistis töötajalt välja rikkumise puhuks töölepingus kokku lepitud leppetrahvi märkimisväärses summas.	COBALT, MOSS Legal
VKG OIL vs A.S.	Oluline praktikat kujundav Riigikohtu lahend ületunnitöö arvestamise osas. Riigikohus selgitas, et kui töötaja peab töö tegemiseks ümber riietuma, võib riiete vahetamise ja sellega seotud liikumise ja pesemise aeg olla tööaeg. Üldjuhul hüvitab tööandja töötajale ületunnitöö vaba ajaga. Ületunnitöö hüvitatakse rahas üksnes siis, kui pooled on leppinud kokku selle rahas hüvitamise või kui tööleping lõpeb enne ületunnitöö tegemise eest vaba aja andmist. Kui pooled ei ole leppinud kokku ületunnitöö hüvitamist rahas, peab tööandja maksma töötajale üle kokkulepitud aja töötamise eest töölepingus kokkulepitud töötasu ning andma lisaks selle ületunnitöö ajaga võrdses ulatuses vaba aega ja maksma ka selle eest kokkulepitud töötasu. Ületunnitöö tegemise tasunõude vaba aja nõuded aeguvad kolme aasta jooksul arvates töötasu sissenõutavaks muutumisest.	JeweLex, LINKLaw





Kriminaalasjad

Majanduskuriteod

Kommenteerivad partnerid Rauno Ligi ja Lembit Tedder

2025 alustas riigi peaprokurörina tööd endine Harju Maakohtu juht Astrid Asi, kes seadis üheks eesmärgiks prokuratuuri töö tõhusamaks muutmise, et rohkem riigi ressursi, eelkõige tööjõudu, jääks kuritegude uurimiseks.

Prokuratuuri vaatest näivad endiselt olevat prioriteetsemad kriminaalmenetlused, mis puudutavad riigi suhtes toime pandud kuritegusid, eelkõige kelmusi ja korruptsioonikuritegusid. Palju kõlapinda said erinevad poliitikute ja kõrgete ametnikega seotud juhtumid (nn politseijuhtide, Repsi, Pruunsild/Humal, Teder/Keskerakond/Korb, Isamaa kaasused), mille puhul tekib paratamatult küsimus, kas ja kui palju on prokuratuuri fookus sellistel kaasustel ajendatud väidetava kurjategija isikust.

Selline prioritseerimine hõlmas ka riigile kuuluvaid ettevõtteid. Näiteks uuriti usinalt Nordica maksejõuetuse põhjuseid kui ka erinevaid episoodide Eesti Energias. Nordica osas tuvastati, et

juhtidele pole ainekst karistusõiguslike etteheiteid esitada – pankrot saabus erinevate äririskide realiseerumise tõttu. Eesti Energia osas alustati kriminaalmenetlus jätkuna sealsele erikontrollile mille kohaselt olevat tolle endine juhtkond põhjustanud ettevõttele sadakond miljonit kahju. Kahetsusväärselt ei ole erasektori omanikega ettevõtete kaitse kuidagi samaväärselt prioriteetne. Seetõttu on advokaatide roll kannatanute kaitseks veelgi olulisem kui kunagi varem.

Erasektori kannatanute suhtes toime pandud majanduskuritegude hulgas prevaleerisid usalduse kuritarvitamise ja omastamise juhtumid. Üldised trendid kriminaalasjade menetlemisel viitavad, et majanduskuriteo ohvriks langenud ettevõtetel on otstarbekas viia läbi põhjalik sisejuurdlus, et aidata maksimaalselt kaasa edasise kriminaalmenetluse tõhususele ja vähendada riske, mis võivad kaasneda riigi ebapiisava ressursiga kuritegude uurimisel.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Baltic Workboats soodustuskelmus ja maksupettus	Ettevõtet ja sellega seotud inimesi kahtlustatakse Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse (EIS) toetuste arvelt ulatuslikus soodustuskelmuses ning eriti suures ulatuses maksukohustuse varjamises seoses töötasudega. Prokuratuuri sõnutsi võidi vältida 1,7 miljoni euro ulatuses tööjõumaksude tasumist ja EIS võis olla eksitavate andmete alusel välja maksnud 400 000 eurot toetust. Prokuratuur on teatanud uurimise lõpetamisest ühes kahtlustatud soodustuskelmuse episoodis, kuid kohtueelne menetlus jätkub teistes kuriteoepisoodides.	COBALT, Sorainen
Electrolux Eesti vahendite omastamine juhtide poolt	Kohtus oli arutuse all kaks kriminaalasja, mis seonduvad Electrolux Eesti pikaajsete juhtide poolt ettevõtte vara omastamisega 10-aastase perioodi jooksul ligemale 2 miljoni euro ulatuses. Üks endistest juhtidest tunnistas tegu ning ta mõisteti süüdi kokkuleppemenetluse korras. Teine juht Martin Kirsberg ei ole tegu tunnistanud. Maakohus mõistis Martin Kirsbergi üldmenetluses süüdi ja rahuldas ka tsiviilhagi enam kui 500 000 eurot ulatuses. Menetlus jätkub ringkonnakohtus.	COBALT, TARK, WALLESS
Erakond Isamaa väidetav ebaseaduslik rahastamine	Erakonda Isamaa kahtlustatakse keelatud annetuste vastuvõtmises 110 234,09 euro ulatuses, mis seisnesid aastatel 2020–2024 erakonnale Isamaa pakutud reklaami- ja analüüsiteenustes. Kahtlustuse kohaselt pakkusid erakonnale keelatud annetusi oma ühise ja kooskõlastatud tegevusega Parvel Pruunsild, Tõnis Palts ja MTÜ Isamaalised esindajad. Kriminaalasi on kohtueelses uurimises.	Tehver & Partnerid
Küllike Nammi kriminaalasi seoses väidetava toimingupiirangu rikkumisega	Küllike Nammile esitati süüdistus toimingupiirangu rikkumises põhjendusel, et Vihula vallale advokaadina õigusteenust osutades mõjutas ta detailplaneeringu menetluse käiku, olles samas ise menetlusest huvitatud MTÜ juhatuse liige. Maakohus mõistis Küllike Nammi õigeks, leides, et Namm ei olnud ametisik, kellele kohalduks toimingupiirang. Ringkonnakohtus mõistis Küllike Nammi süüdi ja karistas teda rahalise karistusega. Riigikohtu otsusega mõisteti Küllike Namm 2025. aasta lõpus lõplikult õigeks põhjendusel, et ta ei olnud ametisik, kes oleks maavanema toimingut sisuliselt suunanud. Samas märkis Riigikohtus, et õigusnõu andev advokaat võib olla ka ametisik, kui tema nõustamise mõju avalikku ülesannet täitva asutuse või isiku esindajana ületab teatud lätendi.	Advokaadibüroo Namm, Sorainen, COBALT
Parvel Pruunsilla ja Priit Humala kriminaalasi Eesti Rahva Muuseumi (ERM) hoonega seoses	Maakohus mõistis endise Tartu abilinnapea Priit Humala toimingupiirangu rikkumises ja ettevõtja Parvel Pruunsilla sellele kaasaaitamises õigeks. Süüdistus on seotud ERMi endise näitusemaja müügiga korporatsioon Sakalale. Kohtuotsus on kaevatud edasi ringkonnakohtusse.	LEVIN
Politseijuhtide Eerik Heldna, Elmar Vaheri ja Aivar Alavere kriminaalasi	Politseijuhtidele esitati süüdistused kelmuses ja ametialases võltsimises ning nende kuriteokoosseisude katsetes. Süüdistuse kohaselt kasutati Eerik Heldna rotatsiooni ja PPA-sse ametisse nimetamist temale fiktiivse tööstaazi tekitamiseks ja eripensioni väljapetmiseks. Kõik kolm kohtuastet mõistsid süüdistatavad õigeks, leides, et Eerik Heldna ei pannud eripensioni saamiseks avalduse esitamisega toime kelmust. Samas avaldas Riigikohtus kahtlust, kas Eerik Heldna ametisse nimetamine sellistel asjaoludel oli eetilise ja läbipaistev, isegi kui tegu pole kuriteoga.	Herran, Tehver & Partnerid
Saaremaa Laevakompanii maksejõuetuse põhjustamine	Kohus mõistis Saaremaa Laevakompanii maksejõuetuse põhjustamises süüdi Tõnis Rihvki, Vjatšeslav Leedo ja Lennart Viikmaa. Ringkonnakohtus karmistas karistust, st karistused tuleb osaliselt kohe ära kanda ning Holostovi Kinnisvarahaldusele mõistetud rahaline karistus summas 250 000 eurot tuleb reaalset täita. Kohtuotsused pole jõustunud.	Ellex Raidla, Tehver & Partnerid, WALLESS, WIDEN
Tim Heathi nõ inimrööv krüptoraha väljapressimiseks	Maakohtus on arutuse all kaks kriminaalasja, mis seonduvad välisriikide kuritegelike organisatsioonide poolt Eestis elava miljardäri inimröövikatsega krüptoraha väljapressimise motiivil. Kuigi maailma tasandil on viimasel paaril aastal täheldatud nn krüptomiljonäride inimröövide lainet, on Tim Heathi juhtum esimene selline väljapressimiskaasus Eestis. 2026. aasta jaanuaris mõistis maakohus ühes asjas süüdi kaks kurjategijat, otsus ei ole jõustunud.	COBALT, REMO's, Valdma & Partnerid

Avalik-õiguslikud vaidlused

Haldusvaidlused

Kommenteerivad valdkonnajuht Kaidi Reiljan-Sihvart ja vandeadvokaat Crislyn Piirits

2025. aastal algatati uusi haldusasju kohtus ligikaudu samas mahus, mis eelmisel aastal (ca 3400 asja), kuid märgata on väikest langust uute asjade lahendamise arvus – 2025. aastal lahendati ca 7% võrra vähem kohtuasju kui 2024. aastal.⁵

Halduskohtumenetluses vaieldi väga erinevate õigushüvede üle. Lõviosa kohtuasjadest puudutas jätkuvalt korrakaitseasju (sh vanglatest saabunud kaebusi), kuid märkimisväärne osa käsitles ka sotsiaalõiguse asju (nt ravikindlustus, pensionid) ning rahvastikuasju (nt kodakondsuse, pagulaste jm seotud asjad). Mitmetes vaidlustes käsitlesid kohtud n-ö põhitõdesid, näiteks kohtusse hilinenult pöördumise tagajärgi ja võimalusi ning avaliku võimu organite kohustust sõnastada haldusakte täpselt ja selgelt, et adressaadil oleks võimalik aru saada otsuse reaalsest mõjust.⁶

Aset leidnud kohtumenetlustes tõusid oluliselt esile vaidlused Rahapesu Andmebürooga ja valimisteemalised vaidlused. Viimaste tõusutrend on seotud 2025. aastal toimunud kohaliku omavalitsuste volikogude valimistega. Nii andis Riigikohus oma hinnangu näiteks e-valimiste proovihääletuse salajasuse nõude täitmisele. Samuti tuvastas Riigikohus, et õiguspärane on valimisõiguse piirang, mille kohaselt pole Euroopa Liitu mittekuuluvate riikide kodanikel õigust kohalikel valimistel hääletada ning piirang, et 2026. aastast kaotavad valimisõiguse ka kodakondsuseta isikud.

2025. aastal jätkusid mitmed olulisemad ja meediakajastust saanud vaidlused õigust haridusele. Märgilise tähtsusega olid ka muud haldusõiguslikud vaidlused, näiteks Eesti kristliku õigeusu kiriku rahalisest toetusest ilmajätmine, samuti erakondadele SALK-i osutatud nõustamisest välja kasvanud rahastamise vaidlus.

Märkilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Erinevad erakonnad vs riik (erakondade rahastamise järelevalve komisjon)	Erakondade rahastamise järelevalve komisjon (ERJK) tegi neljale erakonnale ettekirjutuse keelatud annetuste tagastamiseks seoses SA Liberaalne Kodanik (SALK) poolt 2023. a riigikogu valimistel erakondadele osutatud nõustamisega. ERJK hinnangul osutas SALK erakondadele rahaliselt hinnatavat hüve ning tegemist on keelatud annetusega, kuna juriidiliste isikute annetused ei ole lubatud. ERJK tegi erakondadele ettekirjutuse keelatud annetuse tagastamiseks. Erakonnad vaidlustasid ettekirjutuse kohtus ning halduskohtu lahendit on eeldatavasti oodata 2026. aastal.	LEVIN, ülejäänud selgumisel
Lääneranna vald vs Metsküla algkooli, Koonga kooli ning Virtsu kooli lapsevanemad	Vaidlus Metsküla algkooli sulgemise ning Koonga kooli ja Varbla kooli kuueklassiliseks muutmise õiguspärasuse üle. Kui esimeses kahes astmes jätsid kohtud kaebused rahuldamata, siis Riigikohus sellega ei nõustunud. Riigikohus nägi valla otsustes mitmeid vigu. Mh leidis Riigikohus, et vald oleks pidanud otsuste tegemisel kuulama ära lapsevanemate arvamuse, samuti oleks pidanud uurima koolide / klasside sulgemise mõju laste koolitee pikkusele. Lisaks ei arvestanud vald, et kuigi vallal on õigus otsustada oma territooriumil asuva koolivõrgustiku üle, siis koolivalik mõjutab oluliselt kogu pere elukorraldust, ning kooli nimekirja arvamisel tekkis vanematel õiguspärane ootus, et nende lapsed saavad õppida samas koolis vähemalt kooliastme lõpuni ehk 6. või 9. klassi lõpetamiseni. Riigikohtu otsuse tulemusena tühistas kohus valla asjakohased otsused ning kohustas valda hüvitama lapsevanemate menetluskulud.	RASK, Sorainen, TEGOS
Rahapesu Andmebüroo vs eraisik	Vaidlus küsimuses, millistel juhtudel saab Rahapesu Andmebüroo rahapesu kahtlusega vara kanda riigi omandisse, ilma et kriminaalmenetluse tulemusena oleks isik süüdi tunnistatud rahapesu toimepanemises. Riigikohus selgitas, et see on võimalik üksnes siis, kui vara ei ole võimalik konfiskeerida kriminaalmenetluses. Täiendavalt peab mh esinema olukord, kus vara omanikku või tegelikku kasusaajat pole kindlaks tehtud. Kui vara omanik ja tegelik kasusaaja on teada, siis pole vara riigi omandisse kandmine lubatud sõltumata sellest, kas muud eeldused on täidetud. Samas mõõnis Riigikohus, et selline olukord võib viia ebaloogiliste tulemusteni ning tuua kaasa küsitavatel juhtudel riigi poolt vara omandamise välistatuse.	LEVIN
Terminal vs Eesti Vabariik (sh Keskkonnaamet, Maksu- ja Tolliamet) ning Olerex	Nn kobarvaidlus, kus on vaidluse all, kas kütuseturu osalise poolt biokohustuse rikkumise korral tuleks kohustuse täitmist nõuda tagantjärele. Samuti, kas tagantjärele täitmise nõudmata jätmise korral võib tegemist olla riigiabiga. Biokohustuse täitmise üle järelevalve teostamisega seondub ka rikkuja osas riigipoolsete meetmete kohaldamine (nt turuosalise tegevusloa kehtetuks tunnistamine ja majandustegevuse keelamine) ning riigi võimalik vastutus oma kohustuste rikkumise eest. Vaidlused on hetkel pooleli haldus- ja ringkonnakohtus.	COBALT, WIDEN
Ühisarveldused vs Finantsinspeksioon	Vaidlus Finantsinspeksiooni otsuse üle, millega tunnistati kehtetuks makseasutuse tegevusluba. Ühing vaidlustas Finantsinspeksiooni poolt makseasutuse tegevusloa kehtetuks tunnistamise otsuse kohtus ning taotles esialgse õiguskaitse korras otsuse kehtivuse peatamist jaotsuse avalikustamise keelamist. Kohus rahaldas taotluse osaliselt ning peatas menetluse ajaks Finantsinspeksiooni otsuse kehtivuse ühingu tegevusloa kehtetuks tunnistamise osas. Kohus lubas siiski Finantsinspeksiooni veebilehel avaldada info tehtud otsuse kohta, lisades märke, et ühing on otsuse vaidlustanud ja tegevusloa kehtetuks tunnistamise otsuse kehtivus on peatatud kuni kohtuvaidluse lõpuni. Menetlus on hetkel pooleli.	Lillo & Lõhmus

5 Kohtute menetlustatistika: <https://www.kohus.ee/eesti-kohtud/kohtute-menetlusstatistika>

6 Kohtute menetlustatistika: <https://www.kohus.ee/eesti-kohtud/kohtute-menetlusstatistika>

Riigihankevaidlused

Kommenteerivad valdkonnajuht Kaidi Reiljan-Sihvart ja hankespetsialist Laura Frolov

Riigihankevaidlused lahendatakse reeglina esmalt riigihangete vaidlustuskomisjonis (VAKO). VAKO-le esitati 2025. aasta 299 vaidlustust, millest 98 jäeti läbi vaatamata. Vaidlustuse läbi-vaatamata jätmise peamiseks põhjuseks oli asjaolu, et hankija oli vaidlustaja väidetud õigusrikkumise kõrvaldanud või tunnistanud otsuse või riigihanke kehtetuks.

Enim pakkus vaidlemisainet sarnaselt 2024. aastaga pakkumuse edukaks tunnistamine. Peamised vaidlustamise alused olid seotud pakkumuste hindamise ja alapakkumuse kahtlusega. Võiks eeldada, et alapakkumuste teema on varasemate vaidluste käigus ammendunud, ent see kerkib endiselt esile. Hindamise puhul vaieldakse näiteks proovitöödele antud punktide või muude kvaliteedihinnangute üle. Teiseks oluliseks vaidluste allikaks oli pakkumuse tagasilükkamine ja pakkumuse vastavus – kas pakutud teenus või toode ning selle kohta esitatud dokumendid vastavad hankija nõuetele.

VAKO statistika näitab, et vaidlustuste arv on viimastel aastatel olnud tõusutrendis. Samal ajal on VAKO liikmete arv vähenenud

neljalt kolmele, mis on suurendanud töökoormust ja tekitanud vajaduse menetluskorra muutmiseks.

Vaidlustuste arvu kasvu tuleb vaadelda laiemas kontekstis: riigihangete maht ja keerukus on viimastel aastatel kasvanud, menetlused on muutunud töömahukamaks ning kohtupraktika on andnud direktiivide ja RHS sätetele rangema sisu. Kavas on mitmeid menetluslikke lihtsustusi, mis võivad tulevikus vähendada formaalsete eksimuste tõttu tekkinud vaidlusi. Muudatuste paketi hulgas kahekordistati alates 2026. aasta ka VAKO-sse pöördumisel tasutavaid riigilõivusid, mis võib edaspidi mõjutada vaidlusasjade arvu.

VAKO otsuseid vaidlustati halduskohtus 47 korral, mis viitab sellele, et märkimisväärne osa vaidlustajatest ei lepi komisjoni otsustega ja soovivad nende kohtulikku kontrolli. Enamik vaidlusi piirdub siiski halduskohtu ja ringkonnakohtu tasandiga, kuna Riigikohus tegi 2025. aastal lahendid vaid üksikutes hankevaidlustes, mis kinnitab, et Riigikohtu sekkumine on erandlik.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Bi&Dwh Consult vs Eesti Töötukassa	Riigihankevaidlus, mis puudutas hindamiskriteeriumi alusel punktide andmist ja pakkuja hoolsuskohustust. Vaidlus keskendus sellele, kas hankija oleks pidanud andma pakkuja võimaluse selgituste esitamiseks ja aktsepteerima kehtiva sertifikaadi esitamist pärast pakkumuste esitamise tähtaega, kui pakkuja oli pakkumuse koosseisus ekslikult esitanud nõutava sertifikaadi asemel kehtetuks osutunud sertifikaadi. Vaidlustuskomisjon leidis, et kehtetu sertifikaadi esitamine ei ole käsitletav ilmselge veana pakkumuses ega ebaselgete andmete esitamisenä, mida saaks kõrvaldada pakkumuses esitatud andmete selgitamise või täpsustamisega. VAKO rõhutas ka seda, et hindamiskriteerium ei olnud kvalifitseerimistingimus, mistõttu ei olnud tegemist kõrvaldatava puudusega. Seetõttu ei olnud hankijal kohustust ega õigust pakkumust muuta või täiendada. Komisjon järeldas, et hankija otsus oli kooskõlas riigihanke alusdokumentidega ning vaidlustus jäeti rahuldamata.	COBALT, Sorainen
LEONHARD WEISS, INF INFRA, Leonhard Weiss GmbH & Co KG, Ramboll Danmark, Skepast&Puhkim vs Rail Baltic Estonia	N-ö sajandi hankes ehk Rail Baltica alliansshankes toimunud vaidlus riigihangete vaidlustuskomisjonis keskendus sellele, kas hankija hindas pakkumusi oma hindamismetoodikast ja -kriteeriumitest lähtuvalt õigesti. Täpsemalt oli vaidluse all projektijuhtimise- ja koostöövõimekuse hindamiskriteeriumi alusel toimunud hindamise õiguspärasus ja hindepunktide andmine. Samuti vaieldi selle üle, kui ulatuslikult saab riigihangete vaidlustuskomisjon hankija hindamisotsust antud hindamiskriteeriumi puhul üldse kontrollida. Vaidlustuskomisjon analüüsis vaidlustaja etteheiteid ning kvalitatiivse hindamiskriteeriumi alusel läbi viidud hindamist. Vaidlustuskomisjon leidis, et hankija on eduka pakkuja pakkumust õigesti hinnanud, mistõttu jäi vaidlustus rahuldamata.	COBALT, Matteus, NOVE
PETTAN vs Rakvere Linnavalitsus	Riigihankevaidlus, mis puudutas pakkuja kvalifitseerimist ja nõutud dokumentide esitamist. Vaidlus keskendus sellele, kas tõendid masinate kasutusõiguse kohta tuli esitada koos pakkumusega või võis neid esitada hiljem. Kohus leidis, et hankija oli õigustatud nõudma tõendeid koos pakkumusega ning ei pidanud hiljem esitatud dokumente arvesse võtma. Kohus mõõnas, et isegi juhul, kui hankija küsib pakkuja selgitusi ning pakkuja esitab sellele vastuseks uusi dokumente, ei tähenda see, et hankijal lasuks selgituste küsimise fakti kaudu kohustus pakkuja suhtes positiivne otsus teha.	JeweLex, Sorainen

Planeedi Ehitus vs Toila vald

Riigihankevaidlus, kus Riigikohus tühistas VAKO ja ringkonnakohtu otsused ning andis juhised riigihangetes põhjendamatu formalismi vähendamiseks. Vaieldi selle üle, kas hankijal oli õigus jätta pakkuja kvalifitseerimata põhjendusega, et pakkuja ei esitanud hankepassi isiku kohta, kelle vahenditele ta tugineb, kusjuures hankija ei andnud pakkuja eelnevalt võimalust seda viga kõrvaldada. Riigikohus selgitas, et hankepass on olemuselt formaalne dokument, mis sisuliselt ettevõtja vastavust kvalitatiivse valiku kriteeriumitele ei tõenda, mistõttu ei saanud antud juhul ainuüksi teise isiku hankepassi tagantjärele esitamisel olla sisulist tähendust kvalifikatsiooni kontrollimisel. Samuti märkis Riigikohus, et teise isiku hankepassi ja lepingu täitmise osalemise nõusoleku hilisema esitamisega ei saa pakkuja eelist teiste pakkuja ees, kuna see ei mõjuta pakkuja sobivust hankelepingu täitmiseks ning sellega ei muudeta töösse panustavaid isikuid. Riigikohus leidis seega, et pakkuja lisatõendite esitamise võimaluse andmata jätmine oli õigusvastane.

Eversheds Sutherland Ots&Co, WALLESS

Semetron vs Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

2025. aasta Riigikohtu poolt lahendatud riigihankevaidlus, mis puudutas lõpliku pakkumuse õiguspärasust ning kvalifitseerimis- ja tehnilistele tingimustele vastavust. Kaebaja väitis, et edukaks tunnistatud ühispakkujad ei vastanud kvalifitseerimistingimustele ning nende ühispakkumus ei olnud kooskõlas tehniliste nõuetega. Samuti väideti, et võitjad muutsid oma lõplikku pakkumust rohkem, kui hanke alusdokumentides oli lubatud (sh muudeti pakkumust pärast läbirääkimisi lubatud suuremal määral, ning et pakutud hind oli põhjendamatu madal). Riigikohus selgitas, et konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus on oma olemuselt mitmeetapiline ja selle eesmärk on jõuda läbirääkimiste käigus parima võimaliku pakkumuseni. Läbirääkimised võivad toimuda kõikide tingimuste üle, välja arvatud hindamiskriteeriumid ja miinimumnõuded. Kui alusdokumentides pole ette nähtud võimalust valida kohe parim pakkumus, on enne läbirääkimisi esitatud pakkumused vaid indikaatiivsed. Lõplik, hindamisele kuuluv pakkumus esitatakse reeglina alles läbirääkimiste tulemusel ning selle sisu ei pea kattuma varasemalt esitatuga. Vaidlustus jäi rahuldamata.

Ellex Raidla, NOVE, TEGOS



Keskkonnavaidlused

Kommenteerib partner Rauno Ligi

Keskkonnaküsimustes on viimasel ajal suurima tähelepanu all olnud Euroopa Liidu (EL) rohepööre ning kliimaseadusega seotud arengud. EL on mõistnud, et senised eesmärgid ei pruugi olla saavutatavad varasemalt soovitud tempos ning seetõttu on tehtud mitmeid järeleandmisi, sh 2040 eesmäärke pehmendatud. Sarnasest lähenemisest on muudetud ka Eesti kliimaseaduse eelnõud. Samas on ebaselge, millisel kujul ja millal kliimaseadus vastu võetakse, eriti kuna viimase eelnõu osas olid kriitilised nii ettevõtjad kui ka keskkonnaorganisatsioonid. Parema õigusselguse ja -kindluse saamiseks oleks kliimaseaduse vastuvõtmine kindlasti vajalik, küsimuseks siiski jääb, kas praegusel kujul olev eelnõu seda selgust ja kindlust piisavas ulatuses tagab.

Keskkonna- ja kliimaküsimuste aktuaalsuse vaimus on ka Eestis keskkonnaorganisatsioonide tegevus viimastel aastatel oluliselt aktiveerunud. Esitatakse avalikkuses ja eelnõudele erinevaid seisukohti, osaletakse planeeringu- ja loamenetlustes ning üritatakse mis tahes argumentidel takistada uusi arendusprojekte ja tööstust laiemalt. Keskkonna- ja kliimakaitse on kahtlemata üllas eesmärk ja meie kõigi huvides, kuid teatud juhtudel tundub, et kohtusse jõuavad keskkonnaorganisatsioonide kaebused, mida tegelikult ei peaks kohtus menetlema.

Maailmavaatelisi ja keskkonna- ning kliimapoliitika küsimusi ei peaks lahendama kohtus, vaid vastavate poliitikate ja eelnõude raames. Samamoodi peaks kohus kriitilisemalt suhtuma seni väga

laialt tõlgendatud kaebeõiguse küsimustesse. Eriti oluliseks on need küsimused saanud olukorras, kus juba tavalised vaidlused kohtus kestavad 3–5 aastat või kauemgi. Igasuguste kaebuste kohtus menetlemine võib juba pelgalt ajalise kao tõttu konkreetse projekti „tappa“. Seejuures on ka riigikohtunik Ivo Pilving nentinud, et on näiteid, kus keskkonnaühenduse sildi all aetakse mingit muud asja ehk kaebuse esitamisel ei pruugi tegelikult olla neid eesmäärke, mida üritatakse kaebuses väita, vaid tegelikud eesmärgid on maskeeritud erinevate väidete ja argumentide taha. Selles osas on kohtutel tegelikult teatud mehhanismid olemas, et kaebus juba menetluse alguses tagastada või läbivaatamata jätta, kuid praktikas seda võimalust kahjuks tihti ei kasutata. Kui sarnased tendentsid jätkuvad, siis tuleb muuta ja täiendada (menetlus)seadusi, et kohtuasjade arvu ja kestvust piirata. Riik on esimesi sarnaseid katsetusi seaduse muutmise teel tegemas riigikaitseks vajalike ehituste osas.

Keskkonnaameti poole pealt võib esile tuua selle, et viimase aja vääртеomenetlustes on näha, et võimalike rikkumiste eest ettevõtetele määratud trahvisummad on oluliselt suurenenud. Samas on vääртеoasjades Keskkonnaameti lähenemine tihti väga formalistlik ning rohkem võidaks keskenduda sisulistele teemadele ja nende lahendamisele. Ettevõtjatel on kindlasti oluline tõsiselt suhtuda erinevatesse Keskkonnaameti poolsetesse kontrollidesse, kuna tihti on just need kontrollid järgnevate menetluste alguskohaks.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
Eraisikud vs Tartu linn	Riigikohus ei nõustunud madalama astme kohtuga, et ainuüksi üldplaneeringus vaidlusaluse matkaraja asukoha määramine ei kitsenda kinnistuomanike õigusi. Kohus rõhutas, et matkaraja rajamine ei eelda maaomanike ja linna kokkulepet - ka sundvalduse seadmine on lubatud üldplaneeringu elluviimise tagamise eesmärgil. Lisaks rõhutas Riigikohus, et rohevõrgustiku eesmärkideks on lisaks elurikkuse kaitsele ja kliimamuutustega toimetulekule ka puhkevõimaluste loomine.	TEGOS
Hellenurme Veski vs Keskkonnaamet	Riigikohus leidis, et on ebaproportsionaalne jätta kalapääsu rajamised kulud täielikult Hellenurme Veski kanda. Kohus rõhutas, et kulude jagamist puudutavaks erandiks võib olla põhjust, kui paisutamine ei teeni vaid paisu omaniku erahuvi, vaid ka avalikku huvi. Leevendava erandiga ei saa samavääärseks pidada põhimõttelist võimalust taotleda toetusi riigilt või muudest allikatest.	HansaLaw
MTÜ Loodusvõlu vs Keskkonnaamet	Halduskohtu otsuse järgi vastab Enefit Industry õlitehas kehtivatele õigusnormidele ja kliimaeesmärkidele. Kohus rõhutas, et Eesti on õigusriik, kus isikute õigusi saab piirata vaid seaduste alusel ning piirangud peavad olema proportsionaalsed. Keskkonnaõiguses kehtiv ettevaatuspõhimõte ei ole ülimuslik õigusriigi muude üldtunnustatud põhimõtete ees.	Ellex Raidla, Sorainen
Sihtasutus Eestimaa Looduse Fond vs Lüganuse Vald	Ajakirjanduseski kajastust saanud vaidlus, milles Eestimaa Looduse Fond vaidlustas VKG biotoodete tehase eriplaneeringu. Tegemist olulise kaasusega, kuna puudutab üht Eesti läbi aegade suurima investeeringuga projekti.	COBALT, LEADELL Pilv
Voore Mets ja Lemeks Põlva vs Keskkonnaamet	Voore Mets ja Lemeks Põlva vaidlus Keskkonnaametiga selle üle, millisel juhul võib pesitsevate lindude kaitseks keelata ajutiselt lage- ja harvendusraied. Ettevõtted vaidlustasid Keskkonnaameti korraldused, millega peatati väljastatud raielubade alusel toimuvad raietööd. 2025. aasta augustis tegi Euroopa Kohus asjas eelotsuse, mille kohaselt võimaldab Euroopa Liidu õigus raietöid pesitsevate lindude kaitseks peatada ja piirangud ei hõlma ainult kaitsealuseid linnuliike. Samuti selgitas kohus, et linnudirektiivi järgi on keelatud ka selline inimtegevus, mille eesmärk pole otseselt lindude tapmine või pesade hävitamine, kuid millega selline tagajärg paratamatult kaasneb.	Ruus & Veso

Maksuvaidlused

Kommenteerivad partner Egon Talur ning maksumenetluste ja -vaidluste valdkonna nõunik Karli Kütt

Kohtutes olid jätkuvalt aktuaalsed vaidlused äriühingu seadusliku esindaja maksuõigusliku vastutuse üle. Maksuhaldur koostab üha sagedamini vastutusotsuseid ning kohtud on pidanud ikka ja jälle selgitama juhatuse liikme maksuõigusliku vastutuse piire ning maksuvõla sissenõudmise eelduseid.

Maksumenetluste eripärast tulenevalt vaieldi kohtus sagedamini ka maksuotsuste tõendamisstandardi ning maksumaksja kaasaaitamiskohustuse piiride üle. Kohtud suunasid maksuhaldurit korduvalt tekkinud kahtlusi üksikasjalikumalt põhjendama ning kogutud tõenditega täpsemalt siduma. Maksuhaldur suhtub selgelt liiga kergekäeliselt maksuotsuste põhjendamiskohustusse ning jätab tõendamiskoormuse sageli suuresti maksumaksja kanda.

Käibemaksuasjades täpsustasid kohtud kinnisvaratehingute näitel, kust jookseb piir juhuslikuks omandiõiguse teostamiseks liigituvate tehingute ning püsiva majandustegevuse vahel. Tulumaksuasjades olid jätkuvalt aktuaalsed väljamaksete ettevõtlusega seotuse kontrolli tulemusel tekkinud vaidlused ning raamatupidamise

algdokumentide maksuseaduste nõuetele vastavuse küsimused. 2025. aastal jõudis Riigikohtus otsuseni üksnes üks maksuvaidlus. Ka ringkonnakohtutes on viimase aasta jooksul lahendatud üsna vähe maksuasju, millest enamuse moodustavad vastutusotsustega seotud maksuvaidlused.

Maksuhalduri terava tähelepanu all on hetkel mitmete maksuvabastuste rakenduspraktika ning maksuhaldur on hakanud olemasoleva õigusliku raamistiku piires otsima võimalusi koguda riigikassasse täiendavat maksutulu. Üha põhjalikumalt analüüsitakse ka seotud isikute vaheliste tehingute hinnastamise küsimusi ning mitmed sellised menetlused on täna jõudnud kohtute lauale. Maksumenetlused on viimaste aastate jooksul muutnud oluliselt keerulisemateks ning maksuvaidluste lahendamine nõuab kohtutelt järjest põhjalikumaid teadmisi nii majanduses kui maksunduses.

Märgilisemad kaasused:

Kaasus	Kirjeldus	Peamised seotud bürood
LENNUNDUS vs Maksu- ja Tolliamet	Riigikohus analüüsis, kas äriühingu üksikud kinnisvaratehingud kvalifitseeruvad ettevõtluseks käibemaksuseaduse tähenduses või on tegemist üksnes äriühingu omandiõiguse teostamisega, mida käibemaksuga eimaksustata. Kohus viitas Euroopa Kohtu tõlgendamisjuhiste, mille kohaselt pole kinnisasjaga seotud tehingud käsitletavad isiku majandustegevusena seni, kuni kinnisasja omanik teostab üksnes enda omandiõigust ega tegutse kestva majandustegevuse eesmärgiga. Kui isik tegutseb aga aktiivselt kinnisvara turustamise alal, kasutades samu meetodeid nagu need, mida kasutavad teised kinnisvaraturul tegutsevad ettevõtjad, ei ole tegemist juhusliku iseloomuga tehingute ja omandiõiguse teostamisega, vaid kestva majandustegevusega, mis võib kaasa tuua käibemaksu tasumise kohustuse. Muuhulgas muutub käibemaksukohustuslaseks ka isik, kes ise on passiivne, aga kasutab oma kinnisasja müümisel käsundisaajat (nt maaklerit), kes osaleb müügi eesmärgil aktiivselt kinnisvara turustamise protsessis.	Eversheds Sutherland Ots&Co
Vara Fond vs Maksu- ja Tolliamet	Riigikohus selgitas, kui põhjalikult peab maksuhaldur maksuotsust põhjendama ning kas maksuotsuse võib rajada üksnes üldistele väidetele ja oletustele. Kuigi maksuõigussuhetes on üldiseks tõendamise standardiks põhjendatud kahtlus, rõhutas kohus, et maksuotsus peab siiski olema selgelt motiveeritud ja sisaldama tõendite analüüsi, millele tuginedes on põhjendatud kahtlus kujunenud. Kui maksuotsus tugineb üksnes üldistele väidetele või oletustele, on tegemist põhjendamisveaga, mis peaks kaasa tooma maksuotsuse tühistamise.	Attela
X vs Maksu- ja Tolliamet	Riigikohus selgitas, et osaühingu juhatuse liikmele tehtud väljamakse puhul tuleb igal juhul hinnata väljamakse maksuõiguslikku sisu – kas tegemist on juhatuse liikme tasu või dividendiga. Kui väljamakse tehti osanikust juhatuse liikmele, ei saa automaatselt eeldada, et tegemist on juhatuse liikme tasuga, mis maksustatakse tööjõumaksudega. Maksuhaldur peab arvestama väljamakse majanduslikku sisu ja tõendeid selle kohta, mille eest raha maksti.	TEGOS

X ja Y vs Maksu- ja Tolliamet

Maksuhaldur on püüdnud jätkuvalt füüsilise isiku tuluna maksustada vara võõrandamist äriühingute kaudu – tehinguahelaid, kus füüsilised isikud võõrandavad vara enne kolmandale isikule müümist enda kontrolli all olevale äriühingule. Kohtud selgitasid, et füüsilised isikud võivad võõrandada oma vara enda kontrolli all olevale äriühingule ning tegemist ei ole automaatselt maksudest kõrvalehoidumise eesmärgil tehtud tehingutega, kui äriühing selle seejärel kallimalt võõrandab. Kohtud rõhutasid, et maksukohustuslane võib teha maksuõiguslikult soodsaid valikuid, kui need ei moonuta tehingu tegelikku majanduslikku sisu. Füüsilisel isikul on võimalik kasutada enda vara äriühingu vormis ettevõtlusest tulu teenimiseks. Keelatud ega maksustatav ei ole ka see, kui füüsiline isik võõrandab oma vara enda kontrolli all olevale äriühingule turuväärtusest odavamalt ning äriühing teenib vara edasimüügist tulu.

RASK

X vs Maksu- ja Tolliamet

Rahvusvahelise kontserni Eesti äriühing osaleb ühingule kuuluva konto kaudu arvestusliku kontsernikonto (notional cash pooling) süsteemis. Maksu- ja Tolliamet luges maksukohustuslasele endale kuuluvale arvestuslikule kontsernikontole kantud raha varjatud kasumijaotuseks ning määras tulumaksu, viidates muu hulgas sellele, et sinna kogunenud summa kasvas aastatega, maksukohustuslane dividende ei olnud maksnud ning konto kasutamisel puudus maksuhalduri hinnangul äriline põhjendus. Seevastu kohus leidis, et varjatud kasumijaotuse maksustamiseks peaks olema näidatud väljamakse või laenu- või krediidisuhtega võrdsustatud raha liikumine teisele isikule ning maksukohustuslase kontrolli alt väljumine ehk tulumaksuseaduse § 502 lg 1 kohaldamise eeldused ei ole täidetud, osundades ka arvestusliku kontsernikonto eripäradele: konto oli maksukohustuslase nimel, sweep oli ajutine ja tehnilist laadi (panga aruandlusest tingitud) ning omandiõigus rahale säilis. Kohus leidis ka, et isegi kui rahasumma hoidmine oma kontol ei tarvitse olla maksuhalduri hinnangul äriliselt kõige mõislikum, ei too see iseenesest kaasa maksukohustust. Tegemist on esimese astme lahendiga ning otsus ei ole jõustunud.

COBALT

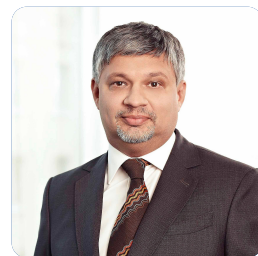
COBALTi vaidluste meeskond

COBALTi vaidluste lahendamise töögrupi kogenud meeskond aitab kliente nii õiguslike konfliktide ennetamisel kui lahendamisel. Klientide vajadustest lähtuvalt on meil kogemustega spetsialistid eraldi keerukate kohtuvaidluste, saneerimise ja maksejõuetuse, majanduskuritegude, sisejuurdluste, avalik- ja riigiõiguse küsimuste, riigihangetega seotud vaidluste, vahekohtu ning ka privaatklientide küsimuste lahendamiseks. Katame vaidluste lahendamisel kõik majandusharud ja õigusvaldkonnad ning meie eeliseks on võimekus kaasata õiguslike konfliktide lahendamisse ka meie kõigi teiste töögruppide valdkonnaeksperte.

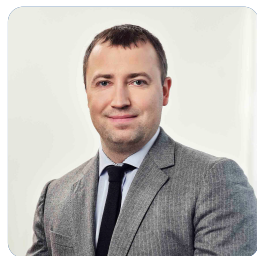
Töötame välja klientide huvidest lähtuvaid vaidluste lahendamise ja kohtuvaidluse strateegiaid, nõustame ja esindame kliente kohtueelsetes läbirääkimistes ning esindame kliente tsiviil- ja vahekohtutes, halduskohtutes ja kriminaalmenetlustes. Meie vandeadvokaadid esindavad regulaarselt kliente pretsedenti loovates kohtuasjades Riigikohtus, panustades selliselt ka uudse õiguspraktika loomisse.

Rahvusvahelised väljaanded Chambers Global ja Legal500 on regulaarselt tunnustanud meie vaidluste lahendamise töögruppi kõrgeima võimaliku reitinguga.

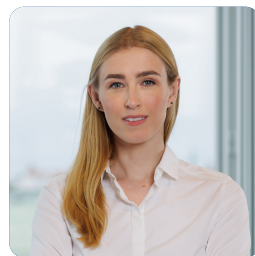
Peamised kontaktid:



Jaanus Mody
Juhtivpartner



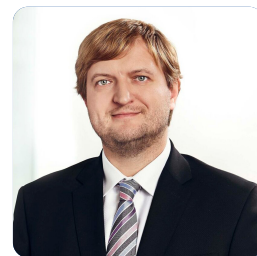
Rauno Ligi
Partner



Annika Peetsalu
Partner



Lembit Tedder
Partner



Egon Talur
Partner



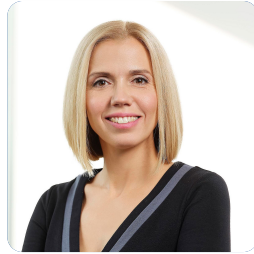
Kadri Michelson
Valdkonnajuht



Kaidi Reiljan-Sihvart
Valdkonnajuht



Kristina Schotter
Valdkonnajuht



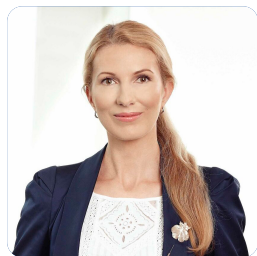
Liina Jents
Patendivolinik,
valdkonnajuht



Tavo Tiits
Valdkonna nõunik



Karli Kütt
Valdkonna nõunik



Merle Veeroos
Vandeadvokaat

Vaidluste turuülevaadet aitavad koostada:

Priit Põld, vandeadvokaat
Saara Maria Puur, advokaat
Kertu Kristal, jurist
Kätriin Käsper, jurist
Karl Metsküll, jurist

Teenused

Põllumajandusest meditsiinini – meil on kogemus igas kujuteldavas äri sektoris. Äriõigusest maksejõuetuseni – omame põhjalikke teadmisi kõikides õigusvaldkondades.

- ühinemised ja omandamised (M&A) ning muud tehingud
- ärinõustamine ja tööõigus
- pangandus, finantseerimine ja kapitaliturud
- euroopa liidu ja konkurentsioigus
- intellektuaalomand, infotehnoloogia ja andmekaitse
- kinnisvara, energeetika ja keskkond
- maksuõigus
- vaidluste lahendamine

COBALTist



COBALT on üks Balti juhtivaid advokaadibüroosid, mis tegutseb Eestis, Lätis ning Leedus.



Enam kui 280 advokaadist ja juristist koosnev meeskond, mis töötab efektiivselt 9 töögrupis.



Täisteenust pakkuv advokaadibüroo kohalikele ja rahvusvahelistele ettevõtetele ning ülemaailmsetele tippadvokaadibüroodele.



Oleme kliendikeskne one-stop-shop teenust pakkuv advokaadibüroo.

Bürood

COBALT on üks Baltimaade juhtivaid advokaadibüroosid, mis tegutseb nii Eestis, Lätis ja Leedus ühendades enam kui 280 kogenud professionaali.

COBALT Eesti on Baltikumi õigusturul väljakujunenud ja rahvusvaheliselt tunnustatud advokaadibüroo. Asutatud 1990. aastal esimese eraõiguse büroona pärast Eesti taasiseseisvumist, oleme olnud järjekindlalt seotud piirkonna suurimate ja mõjukamate tehingutega.

COBALT Läti büroo asutati 1994. aastal ning on üks vanimaid äriõigusbüroosid Lätis, mis pakub igakülgsed õigusteenuseid kohalikele, piirkondlikele ja rahvusvahelistele klientidele. Meil on suur kliendibaas ning oleme välja teeninud oma kvaliteetsete teenustega suurepärase maine. Büroo pakub õigusnõustamisteenuseid rahvusvahelistele pankadele, ülemaailmsetele ravimifirmadele ning teistele rahvusvahelistele ja kohalikele ettevõtetele.

COBALT Leedu büroo asutati 2001. aastal ja on üks kiiremini kasvavaid advokaadibüroosid kohalikul turul. Büroo pakub juriidilist nõu kohalikele ja välisklientidele äriõiguse kõikides aspektides ning on üks turuliidreid ühinemiste ja ülevõtmiste, konkurentsi, vaidluste lahendamise, kinnisvara, farmaatsia ja muudes õigusvaldkondades.

Tagasiside

„COBALTi kiire reageerimine, proaktiivne teenindus ja kliendikesksus tagavad kohandatud ja tõhusad lahendused, näidates igapäevases koostöös pühendumust ja asjatundlikkust.”

Chambers Europe 2025, vaidluste lahendamine, Eesti

„Meeskond on professionaalidest hästi komplekteeritud ja suudab pakkuda õigusabi ning leida lahendusi erinevates valdkondades vastavalt kliendi vajadustele.”

Legal 500 2025, vaidluste lahendamine, Eesti

„Tegemist on tugeva ja põhjaliku meeskonnaga, kes peab alati graafikut kinni.”

Chambers Europe 2024, vaidluste lahendamine, Eesti

„Advokaadid reageerivad väga kiirelt ja pakuvad probleemide lahendamiseks erinevaid strateegiaid. Nad tõesti kuulavad kliente ning mõistavad nende vajadusi ja ärilisi põhjuseid.”

Chambers Europe 2024, vaidluste lahendamine, Eesti

„COBALTi teeb silmapaistvaks valdkondade mitmekesisus, mis tagab kliendi jaoks kindluse, et tal on üks partner kõigi juriidiliste vajaduste jaoks. Meeskonnas on palju suure kogemuspagasiga juhte, mis annab kindluse, et nõuannete kvaliteet on alati täidetud praktilise kogemusega, mitte ainult teooriaga.”

Legal 500 2024, vaidluste lahendamine, Eesti

„COBALT on väga professionaalne ja aitab probleemidesse sügavuti minna, andes põhjalikku juriidilist nõu. COBALT abistab oma kliente, hoides neid kursis uusimate tavade ja seadustega.”

Legal 500 2024, vaidluste lahendamine, Eesti

Liikmelisus

LexMundi

COBALT Eesti on maailma juhtivate sõltumatute advokaadibüroode organisatsiooni Lex Mundi eksklusiivne liige Eestis.

**Global HR Lawyers
lus Laboris**

COBALT Eesti, Läti ja Leedu bürood on selektiivse rahvusvahelise tööõiguse advokaadibüroode võrgustiku lus Laboris kauaaegsed liikmed.

INTA International
Trademark
Association

COBALT on ülemaailmse kaubamärgiomanike ja kaubamärkide intellektuaalomandi kaitsmisele pühendunud spetsialistide liidu INTA liige.

WSG
World Services Group

COBALT Eesti on ülemaailmselt tunnustatud õigusnõustajaid ja kvaliteetseid õigusteenuseid vahendava World Services Group (WSG) eksklusiivne liige Eestist.

Saavutused



Meid on üheksal korral nimetatud Baltikumi Aasta Advokaadibürooks, viimati 2024. aastal.



Tunnustatud kõrgeima taseme advokaadibüroona 23 valdkonnas Eestis, Lätis ja Leedus (2025). Püsime tipus juba enam kui 17 aastat.



Hinnatud kõrgeima taseme advokaadibüroona kuues valdkonnas Eestis, Lätis ja Leedus (2025). Püsime tipus juba enam kui 15 aastat.



Oleme tihti mainitud Mergermarketi, Bloombergi ja Refinitivi tehingutabelite tippnõustajate seas.

