

## ÕIGUSUUDISED

TARK



Autor:  
**Allar Aru**  
advokaadibüroo TARK  
partner, vandeadvokaat

Koostaja advokaadibüroo TARK. Projekti juhib vandeadvokaat Aare Tark

**Väljaandja**  
Äripäeva teabekeskus  
Vana-Lõuna 39/1  
19094 Tallinn  
info: 667 0099  
e-post: teabevara@aripaev.ee  
www.teabevara.ee

**Õigusabi**  
Advokaadibüroo TARK  
Roosikrantsi 2  
10119 Tallinn  
tel: 611 0900  
e-post: info@tark.legal  
www.tark.legal

## RIIGIKOGU ALGATAS EELNÕU VÄIKE- INVESTOREID KAITSVATE SÄTETE KASUTUSELEVÕTUKS

**Riigikogu juhatus võttis 14. juunil 2018 menetlusse 22 parlamendisaadiku algatatud eelnõu äriseadustiku muutmiseks – eesmärk on tagada väikeosanikele ja aktsionäridele parem kaitse nende õiguste teostamisel.**

Eelnõuga soovitakse anda väikeosanikele ja -aktsionäridele senisest ulatuslikum õigus saada teavet, õigus nõuda kindlatel tingimustel dividendide maksmist, õigus panna maksuma äriühingu nõudeid äriühingu juhatuse liikmete vastu ning õigus kindlatel juhtudel äriühingust välja astuda ja nõuda oma osaluse eest õiglast hüvitist.

Kehtiva äriseadustiku kohaselt on osanikel ja aktsionäridel õigus saada teavet äriühingu tegevuse kohta, aga osahinguga ja aktsiaseltsi juhatusel on võimalik teabe andmisest keelduda, kui see võib tekitada kahju ühingu huvidele. Huvide kahjustamise mõistet ei ole seaduses täpselt defineeritud. Äriseadustiku muudatuste jõustumisel on äriühingul aga kohustus avaldada osanikule kogu teave, mis ei sisalda ärisaladust ning mille avaldamine on osaniku ja aktsionäri seisukohast tähtis, et langetada äriühingu otsuseid. Selleks sätestatakse eelnõuga teave, mille avaldamisest ei ole juhatusel õigus keelduda.

Kui varem ei kohustanud äriseadustik äriühingut osanikele ega aktsionäridele väljamakseid tegema, tekib uue eelnõu kohaselt osanikel ja aktsionäridel õigus nõuda dividendide maksmist. Osahinguga puhul nähakse eelnõuga ette, et kogu jaotuskõlbulik kasum tuleb eelduslikult välja maksta, aga osanikud võivad põhikirjas või 3/4 häälteenamusega vastuvõetava otsusega määrata teisiti.

Aktsiaseltside puhul lähtutakse seaduses eeldusest, et aktsionärid on enda tehtud kapitali sissemakse ulatuses eelkõige finantsinvestorid, seega tuleb neile tagada üldine mõistlik kapitali tootlus oma investeringult. Selleks nähakse eelnõus ette, et akt-

sionäridele tuleb – eeldusel, et kasumi reservidesse paigutamine või edasi kandmine ei ole mõistliku ettevõtja hinnangul ettevõtte kestlikkuse tagamiseks ja arenguks vajalik – välja maksta vähemalt pool summast, mida võib aktsionäride vahel kasumina jaotada. Eelnõus on sätestatud ka väljamakse välistamise võimalus, mille jaoks oleks eelnõu kohaselt vaja 3/4 üldkoosolekul esindatud häälest.

Muu hulgas nähakse uues eelnõus ette ka osaniku või aktsionäri õigust astuda ühingust välja. Ühingust välja astumise põhjendus võib olla see, et osaniku või aktsionäri õigusi kuritarvitatakse või ei kaasata neid otsustuste tegemisse. Seega loob eelnõu võimaluse osanikul või aktsionäril tahteavalduse esitamisega ühingust välja astuda, kui osanike või aktsionäride suhetes või muude otsuste tagajärjel on toimunud märkimisväärsed muutused ühingusisestes suhetes ning puudub muu leebem meede sellist olukorda ületada. Osahinguga puhul maksab osahing osanikule väljaastumisel tema osa eest õiglase hüvitise, mis vastab tema osa väärtusele väljaastumise avalduse esitamise päeval. Aktsiaseltside puhul on väljaastumine võimalik ainult juhul, kui aktsiad pole börsil noteeritud, erandina on selline võimalus juhul, kui aktsiaselts võtab vastu otsuse aktsiate väärt-paberiturul kauplemise noteerimise lõpetamise kohta.

## ALATES 1.09.2018 ON ÄRIÜHINGUD KOHUSTATUD ESITAMA ÄRIREGISTRILE TEGELIKU KASUSAAJA ANDMED

**1. septembril 2018 jõustusid uued „Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse” sätted, mis kohustavad enamikku eraõiguslikke juriidilisi isikuid hoidma ning koguma äriregistris andmeid oma tegeliku kasusaaaja kohta.**

Jõustunud seaduse seletuskirja kohaselt on lisainformatsiooni tegelikult kasu saavate omanike kohta vaja selleks, et võimaldada kiiremini ja täpsemini tuvastada rahvusvahelisi

kurjategijaid. Seaduse kohaselt peetakse tegelikult kasusaajaks füüsilist isikut, kes lõplikult kontrollib juriidilist isikut piisava arvu aktsiate, osade, hääleõiguste või omandiõiguse omamise kaudu. Eestis hakatakse teavet tegelikult kasu saavate isikute kohta koguma äriregistri juurde.

Praktiliselt tähendab muudatus seda, et alates 1. septembrist on äriühingutel kohustus esitada äriregistrile ühingu tegeliku kasusaaja nimi, isikukood ja isikukoodi riik (isikukoodi puudumisel sünniaeg ja -koht), elukohariik ning andmed isiku kontrolli tegemise viisi kohta. Tegelikult kasusaaja andmed on pärast sisestamist avalikud ja kättesaadavad kõigile äriregistri infosüsteemis.

Oma tegelikke kasusaajaid ei pea registri kaudu avaldama korteriühistud, hooneühistud, reguleeritud turul noteeritud äriühingud ning sihtasutused, mille tegevus seisneb põhikirjas määratud soodustatud isikute vara hoidmises või kogumises ja millel puudub muu majandustegevus.

Andmed tegeliku kasusaaja kohta tuleb esitada 60 päeva jooksul alates 1. septembrist. Praegu on äriregistris võimalik täiendada ja kinnitada eeltäidetud andmeid.

Kui tegeliku kasusaaja andmed jäetakse esitamata, andmete muutumisest ei teatata või esitatakse teadlikult valeandmeid, karistatakse füüsilist isikut kuni 300 trahviühiku suuruse trahviga ja juriidilist isikut kuni 32 000 euro suuruse trahviga. Praktikas saab andmed esitamata jätnud ühinguid trahvida aga alles 1. jaanuarist 2019, kui jõustuvad karistussätted.

Rahandusministeeriumi juhend tegelike kasusaajate andmete esitamise kohta on artikli koostamise seisuga saadaval aadressil [http://www.rik.ee/sites/www.rik.ee/files/elfinder/article\\_files/tegelike\\_kasusaajate\\_andmete\\_esitamise\\_juhis.pdf](http://www.rik.ee/sites/www.rik.ee/files/elfinder/article_files/tegelike_kasusaajate_andmete_esitamise_juhis.pdf).

## RIIGIKOHUS TÄPSUSTAS RAIEÕIGUSE VÕÕRANDA- MISE LEPINGU OLEMUST JA ALUSETU RIKASTUMISE SÄTETE KASUTUST

**Riigikohus selgitas 20. juuni 2018. aasta otsuses nr 2-17-280, millised õigused ja kohustused tulenevad pooltele raieõiguse võõrandamise lepingust.**

Viidatud lahendi asjaolude kohaselt esitas hageja metsa raieõiguse võõrandajast kostja vastu hagi raieõiguse eest tasutud ettemaksu ja viiviste tagastamiseks. Hageja raieõigusi tähtaja jooksul ei kasutanud.

Riigikohus leidis, et raieõiguse kasutamise eest tasutud ettemaksu tagastamiseks alust ei olnud. Metsaseaduse § 37 lg 7 järgi annab raieõigus isikule õiguse langetada puid lepingus fikseeritud ulatuses, kohas, ajal ja tingimustel, omandada langetatud puud, valmistada neist puidusortimente ja saadud sortimendid

metsast ära vedada. Raieõiguse võõrandamisel saab raieõiguse ostja muu hulgas ka õiguse kasutada metsa all olevat maad raieõiguse sisu järgi.

Riigikohus leidis seega, et raieõiguse võõrandamise leping vastab õiguslikult rendilepingule, mitte müügilepingule, nagu tihti peale arvatakse. Rendilepinguga kohustub rendileandja andma rentnikule kasutamiseks rendilepingu eseme ja võimaldama talle rendilepingu esemest korrapärase majandamise reeglite järgi saadava vilja, rentnik on kohustatud maksma selle eest renti.

Rendilepingule kohaldatakse aga võlaõigusseaduse (edaspidi: VÕS) § 341 järgi ka üürilepingu sätteid. Nii rentnik kui ka üürnik peavad üüri maksma üldjuhul ka siis, kui nad kasutusse antud eset tegelikult ei kasuta, st maksma kasutusvõimaluse eest. Seega ei ole raieõiguse võõrandamise lepingu puhul võimalik nõuda juba tasutud ettemaksu tagastamist. Raieõiguse võõrandamise lepingu puhul peavad pooled seega rakendama nii rendilepingu kui ka üürilepingu sätteid.

Riigikohus täpsustas lisaks eelnevale ka seda, et alusetu rikastumise sätteid võib rakendada ainult väga spetsiifilistel, seaduses sätestatud juhtudel. VÕS-i § 1028 lg 1 järgi võib üleandja saadu saajalt tagasi nõuda, kui kohustust ei ole olemas, kohustust ei teki või kui kohustus langeb hiljem ära. Lepingu puhul tähendab see, et sellel alusel saab vara tagasi nõuda siis, kui leping on tühine või tühistatud. Lepingu lõppemine, olgu kokkuleppel, tähtaja möödumise tõttu või ka taganemise või ülesütleamisega, ei võta tehtud soorituselt õiguslikku alust, seega ei saa sellisel juhul nõuda vara tagastamist alusetu rikastumise sätete abil.

20 aastat  
vana, aga  
ikka uus!



[www.teabevara.ee](http://www.teabevara.ee)