

## NOTARITE KOJA 2014. AASTA TEGEVUSE ARUANNE

### **I Koja koosseis ja juhtimistegevus**

2014. aasta alguses oli Notarite Koja liikmete arv 96. Ametitegevus oli peatatud neljal notaril. 2014. aasta lõpus töötas aktiivselt 92 notarit.

2014. aasta oktoobris toimus konkurss notari vabade ametikohtade täitmiseks. Justiitsministri 20.11.2014 käskkirjaga nimetati ametisse kaks uut notarit: Rainis Int Harjumaa tööpiirkonda ja Kristel Jänese Ida-Virumaa tööpiirkonda.

14.03.2014 toimus Notarite Koja aastakoosolek. 31.10.2014 toimus Notarite Koja valimiskoosolek. Notarite Koja esimeheks valiti Tarvo Puri, aseesimeheks Anne Saaber, eestseisuse liikmeteks Anneli Alekand, Inga Anipai, Edgar Grünberg, Andrei Lössenko ja Eha Naudi. Koosolekul valiti ka revisjonikomisjoni, aukohtu, toetuste fondi komisjoni ja notari distsiplinaarsüüteo tuvastamise komisjoni liikmed.

Notarite Koja eestseisuse istungid toimusid aasta jooksul 13 korral.

### **II Kandidaaditeenistus**

2014. aasta lõpu seisuga oli teenistuses 6 notarikandidaati, kellest kaks viibisid lapsehooldus- või palgata puhkusel. Kandidaaditeenistust koja juures jätkasid Aimi Leht, Eve Põtter ja Mall Vendel. Koja juures töötas 0,5 koormusega Katrin Sepp. Notarikandidaadid osalesid koja ülesannete täitmisel, sh rahvusvahelise koostöö arendamisel, eelnõude kohta arvamuste ja ettepanekute koostamisel ning koolituste jt ürituste korraldamisel.

### **III Notarite ametitegevus**

2014. aastal tegid notarid kokku 296 474 ametitoimingut, mis on üle 1,5% rohkem kui 2013. aastal (292 008). Toimingute arv suurenes või jäi samaks 11 tööpiirkonnas 15st. Eelmisest aastast mõnevõrra väiksem oli toimingute arv Hiiumaal, Jõgevamaal, Järvamaal ja Saaremaal.

Järgnevas tabelis on toodud toimingute koguarv Eestis ja keskmine toimingute arv notari kohta aastatel 2003–2014.

<b>Aasta</b>	<b>Toimingute koguarv Eestis</b>	<b>Notari kohta keskmiselt</b>
<b>2003</b>	655 948	9069
<b>2004</b>	667 834	8554
<b>2005</b>	686 664	8477
<b>2006</b>	739 718	8219
<b>2007</b>	576 285	5941
<b>2008</b>	460 602	4606
<b>2009</b>	330 529	3305
<b>2010</b>	290 081	2991
<b>2011</b>	281 490	2872
<b>2012</b>	285 565	3006
<b>2013</b>	292 008	3123
<b>2014</b>	296 474	3205

Ametiteenuseid osutasid notarid 2014. aastal kokku 4443 korral (võrdluseks: 2013. a 4865 korral).

## **IV Notari teenuse kättesaadavus ja klienditeenindus**

Teenuse kättesaadavusega 2014. aastal probleeme ei esinenud.

Ooteaegade kindlakstegemiseks viidi maikuus läbi anonüümne küsitlus, mille raames uuriti kinnisvaratehingute, osauhingute asutamise, pärimismenetluse algatamise ja väljaspool bürood tehtavate ametitoimingute ooteaegu.

Küsitluse tulemustest nähtub, et kinnisvaratehinguid sai teha nii Tallinnas kui teistes tööpiirkondades keskmiselt 2–3 päeva jooksul. Pikimad ooteajad mõnes büroos ulatusid kuni nädalani. Pärimismenetlust oli võimalik algatada keskmiselt 3–4 päeva jooksul, osauhingu asutamise keskmine ooteaeg oli 2–3 päeva.

Veidi pikemad olid väljaspool bürood ametitoimingute tegemise ooteajad, keskmiseks ooteajaks kõigis tööpiirkondades oli kuni nädal.

Aasta teises pooles lisati Notarite Koja veebilehele võimalus anda notariteenuse kohta tagasisidet. Esialgu on laekunud mõned hinnangud, neist üks positiivse, üks neutraalse ja paar negatiivse sisuga.

## **V Infotehnoloogia**

2014. aasta jooksul toimus pärimisregistri ülevõtmise ettevalmistamine. 01.01.2015 jõustunud pärimisseaduse muudatuse kohaselt peetakse pärimisregistrit vaid elektrooniliselt ja registripidajaks on Notarite Koda.

E-notari infosüsteemis viidi aasta jooksul läbi mitmeid olulisi arendustöid nii uute X-tee teenuste kasutuselevõtmiseks, infosüsteemi funktsionaalsuse parendamiseks kui ka kasutajamugavuse tõstmiseks.

Uued X-tee teenused võeti kasutusele ehitisregistri päringute osas. Kinnistusregistri ja äriregistri kannetega seotud riigilõivude puhul toimus üleminek unikaalsetele viitenumbritele, mis lihtsustab tunduvalt riigilõivude tasumise kontrollimist ja kiirendab registrimenetlust.

Kogu Eestit puudutav üleminek IBAN-kontonumbrite süsteemile puudutas ka e-notarit. Vanad kontonumbrid asendati uute, rahvusvaheliste kontonumbritega.

Lõplikul kujul valmis pärijate visualiseerimise arendus, mis võimaldab graafilise liidese kaudu joonistada nn pärimispuid, et omada paremat ülevaadet pärijatest ja nende pärandiosadest. Pärijate visualiseerimise funktsionaalsus integreeriti rahvastikuregistri isikute päringutega, tänu millele saab väga lihtsalt alustada pärimispuu loomist rahvastikuregistris olevate andmete põhjal.

Pilootprojektina käivitus t-notar, mis võimaldab kuvada e-notari andmeid, lepinguprojekte ja päringute vastuseid kliendi jaoks tahvelarvutis. Lahenduse eesmärgiks oli nii kasutajamugavuse tõstmine kui paberi kokkuhoid.

Registrite ja Infosüsteemide Keskuse notariaadi infosüsteemi talitus arendas välja k-notari ehk notarite kalendriäpi. K-notari abil on notaritel võimalik vaadata jooksvalt oma e-notari kalendrit mobiiltelefonist.

Lisaks tehti väiksemaid kasutajamugavust lisavaid töid ja erinevaid täiendusi, millele e-notari kasutajad olid tähelepanu juhtinud ja mille arendusettepanekud oli heaks kiitnud e-notari juhtrühm.

Regulaarselt toimusid e-notari tööruhma kohtumised, kus vaadati üle tehtud arendused. Vajadusel tehti ettepanekuid uute arenduste töössevõtmiseks ja arutati e-notari rakendamisel tekkinud probleeme. Samuti toimusid e-notari juhtrühma koosolekud.

Koostöös Registrate ja Infosüsteemide Keskusega jätkati e-notar 3 projekti lähteülesande väljatöötamist. Korduvalt toimusid vastava töögrupi kohtumised. E-notar 3 projekti peamine eesmärk on võimaldada interaktiivset ja turvalist suhtlust notari ja kliendi vahel.

Õigusaktide muudatuste ja teiste aktuaalsete küsimuste kajastamiseks ning info kättesaadavuse tagamiseks muudeti vajadusel koja kodulehe infot.

## **VI Notarite järelevalve, distsiplinaarasjad ja aukohus**

2014. aastal toimus korraline kohapealne kontroll kahe Tallinna notari tegevuse üle.

### Järelevalve aktides toodi välja järgmised positiivsed tähelepanekud:

1. Kinnisasja tehingute tõestamisel oli notar kontrollinud, kas kinnistamisavalduse saatmise järgselt on tehtud kanne uue omaniku kohta. Järelevalve läbiviijate hinnangul on täiendav kontrollimine kiiduväärt, kuna väldib olukorda, kus kanne jääb mingil põhjusel tegemata.
2. Tehingute tõestamisega kaasnevad avaldused olid registritele edastatud kiirelt ja õigeaegselt.
3. Järjepidevalt oli tehtud asjassepuutuvaid päringuid.
4. Asutamistehingutes koostatud notariaalakti lisad sisaldasid EMTAK-koodi, mis on vajalik äriregistrile.
5. Notaribüroos võimaldatakse kliendil vajadusel kasutada arvutit ning teostada büroos internetipanga makseid.

### Järelevalve aktides toodud negatiivsed tähelepanekud olid järgmised:

1. Nn seisvate pärimistoimikute puhul juhti tähelepanu pärimisseaduse § 166 lõikele 1 ja § 171 lõikele 1. Justiitsministeeriumi hinnangul tuleks pärimistunnistus tõestada kohe, kui pärijad on välja selgitanud ning pärimismenetluse algatamiseks esitatav avaldus on sisuliselt avaldus pärimistunnistuse tõestamiseks.
2. Notar ei ole ametitegevuse raamatus teinud nõuetekohaselt kannet ametiteenuse kohta. Järelevalve läbiviijad juhtisid tähelepanu asjakohasele regulatsioonile, mis on toodud notariaadiseaduse § 40 lõikes 1 ja notariaadimäärustiku § 55 lõigetes 1 ja 4.
3. Esines vigu notari tasu arvestamisel lepingu esmase digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest. Lisaks oli notar esmakordsete digitaalsete ära kirjade väljastamise registreerinud eraldiseisva ametitoiminguna, mis on vastuolus notariaadimäärustiku § 22 lõikes 4 tooduga.
4. Saladuse hoidmise kohustuse täitmiseks tuleks büroos paigutada ametitegevusega seotud dokumendid ja kaustad selliselt, et nendes sisalduvate andmetega ei oleks võimalik tutvuda kõrvalistel isikutel.

13.05.2014 algatas justiitsminister distsiplinaarmenetluse Annika Kuimeti suhtes. Menetlus lõpetati 25.11.2014 distsiplinaarsüüteo puudumise tõttu. 22.10.2014 algatas justiitsminister distsiplinaarmenetluse Irina Luihi suhtes.

Aukohtu menetlusi 2014. aastal ei algatatud.

## **VII Koostöö Justiitsministeeriumi ja teiste ametiasutustega ning praktika ühtlustamine**

Seoses õigusaktide muudatuste ettevalmistamise ja jõustunud seaduste rakendamisega jätkus koostöö Justiitsministeeriumi, Siseministeeriumi, Välisministeeriumi, Põllumajandusministeeriumi

jt asutuste ametnikega. Arutati eelnõude muutmist ja täiendamist ning tehti ettepanekuid seaduste muutmiseks.

Notarite seisukohtade paremaks esindamiseks edastas koda õigusaktide eelnõud arvamuse avaldamiseks notaritele. Laekunud seisukohtadega arvestati õigusaktide muutmiseks esitatavate ettepanekute tegemisel, samuti kasutati neid koolitustel käsitletavate küsimuste koostamisel.

Aktiivselt osaleti kehtivate õigusaktide muutmise protsessis, esitades vajadusel ettepanekuid ja arvamusi.

Arvamused esitati järgmiste õigusaktide eelnõude kohta:

- 1) kooseluseadus;
- 2) äriseadustiku ja asjaõiguseaduse muutmise seadus;
- 3) tsiviilkohtumenetluse seadustiku, täitemenetluse seadustiku ja riigilõivuseaduse muutmise seadus;
- 4) laeva lipuõiguse ja laevaregistrite seaduse, kinnistusraamatuseaduse ja abieluvararegistri seaduse muutmise seadus;
- 5) politsei ja piirivalve seaduse ning päästeteenistuse seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus;
- 6) Euroopa Parlamendi ja Nõukogu ühe osanikuga osäühinguid käsitlev direktiiv.

Lisaks avaldati arvamust Euroopa pärimismääruse (Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse 650/2012/EL) rakendamise ja Euroopa pärimistunnistuste väljastamisega seotud küsimuste kohta ning seoses ühinguõiguse kodifitseerimise ettevalmistamisega. Samuti esitati ettepanekud sihtasutustega seonduva regulatsiooni ja selle muutmise võimaluste kohta ning notariaadiseaduse § 8 lõikes 4 toodud notarina töötamise vanusepiiri muutmiseks.

Anne Saaber, Priidu Pärna ja Anneli Alekand osalesid Riigikogu komisjonides toimunud aruteludel.

Notarite praktikas tõusetunud küsimuste ja erinevate õigusaktide tõlgendamisel tekkinud probleemide lahendamiseks pöördus Notarite Koda 2014. aastal järelepärimistega Justiitsministeeriumi, Siseministeeriumi, Põllumajandusministeeriumi, Välisministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, õiguskantsleri, rahapesu andmebüroo, Andmekaitse Inspeksiooni jt riigiasutuste poole.

Aasta jooksul toimusid mitmed arutelud justiitsministri, asekanterite, järelevalve ja õigusteendinduse talituse ning eraõiguse talituse ametnikega. Muu hulgas arutati pärimisregistri ülevõtmisega seotud küsimusi, võimalusi notarite pädevuse laiendamiseks ning vabade notari ametikohtade täitmisega seonduvat.

Seoses õiguskantsleri pöördumisega ja soovitustega erivajadustega inimestele notariteenusele parema juurdepääsu võimaldamiseks loodi koostöös Justiitsministeeriumi ametnikega tegevuskava, milles toodi välja notariteenusele juurdepääsu parandamiseks plaanitavad tegevused.

Praktika ühtlustamist puudutavaid küsimusi arutati aktiivselt nii notarite õppepäevadel ja seminaridel kui ka meilivahetuse teel notarite vestluslistis. Koolituste käigus toimunud arutelude säilitamiseks koostati konspektid ja saadeti need e-posti teel notaritele ning salvestati koja kodulehe intranetti.

Rahapesu ja terrorismi tõkestamise valdkonnas toimus tihe koostöö rahapesu andmebürooga. Samuti jätkus Rahandusministeeriumi juures tegutseva rahapesu tõkestamise nõukoja töö, milles osales Eve Strang.

## VIII Avalikud suhted ja sisekommunikatsioon

2014. aasta septembris viis Eesti suurim küsitlusfirma AS Emor läbi uuringu „Notariteenuste maine Eesti ühiskonnas“, mille käigus küsitleti telefoni teel ligi 1000 Eesti elanikku vanuses 18–74 aastat. Uuringu eesmärgiks oli välja selgitada, milline on notarite ametitegevuse maine üldiselt, kuidas hinnatakse notarite ametikohustuste täitmist ning kas notariteenus on Eesti erinevates piirkondades ühtlaselt kättesaadav.

Uuringu tulemustest nähtub, et 74% küsitletutest peavad kokkupuudet notariteenusega positiivseks. Eriti kõrgelt hindavad oma kogemust inimesed, kes on külastanud notaribürood viimase viie aasta jooksul. Üle 90% neist on rahul notari professionaalsusega, selgituskohustuse täitmisega ning toiminguks pakutud aja valimise paindlikkusega.

Küsitluse käigus uuriti ka seda, kas ja milliseid lisateenuseid võiksid notarid osutada. Ligi veerand notariteenust kasutanud elanikest sooviksid, et notarite tegevusvaldkonda laiendataks registri- kannete tegemise ja varalistes vaidlustes kohustusliku kohtueelse lepitamise osas.

Notarid esinesid ettekannetega järgmistel seminaridel ja üritustel:

- 19. märtsil esinesid Anne Saaber ja Tarvo Puri Lastekaitse Liidu seminaril „Samal poolel – lapse poolel“, andes ülevaate pärimisõigusest ja alaealise varaga tehtavate tehingute erisustest. Seminar oli osa Lastekaitse Liidu, Eesti Advokatuuri ja Notarite Koja koostööprojektist „Hea nõu lastega peredele“. Koostööprojekti raames ilmusid Lastekaitse Liidu ajakirjas Märka Last nõuandvad artiklid Tarvo Purilt ja Ülle-Riin Rajalt, samuti osalesid mitmed notarid abivajajate nõustamistel.
- 27. augustil esines Anne Saaber ettekandega Riigikogus toimunud arvamusseminaril „Kooseluseaduse tahud ja teravikud“.
- 2.-3. oktoobril Tartus toimunud 33. Eesti õigusteadlaste päevadel esines ettekandega Anneli Alekand, teemaks osauhingu osanikeregistri pidamine.
- 18.–20. oktoobrini Vilniuses toimunud notarite rahvusvahelisel konverentsil esines Anne Saaber ettekandega teemal *“Experience of Estonia's membership in the EU and recent reforms in Estonian notarial practice”*.

Kirjastuselt Juura ilmus asjaõigusseaduse kommenteeritud väljaande I ja II osa, mille kaasautoriks on Tarvo Puri.

Notarite Koja ja notarite tegevuse kohta saadeti pressiteadete näol korduvalt infot Postimehele, Päevalehele, Äripäevale, BNSile ja Eesti Rahvusringhäälingule. Samuti vastati erinevate väljaannete poolt esitatud küsimustele. Selgitavaid kommentaare jagasid notarid ka mitmetes maakonnalehtedes ning ajakirjas 60+. Vikerraadios ja Maalehes jätkas nõustamist ja lugejate küsimustele vastamist Priidu Pärna.

Mitmed notarid esinesid lektorina Tartu Ülikoolis, samuti muudel koolitustel ja infopäevadel.

Meediakajastuste ulatusest ja sagedusest parema ülevaate saamiseks on käesolevale aruandele lisatud ETA Monitooringu koostatud Notarite Koja meediaaudit.

Notarite Koja avalike suhete korraldamiseks alustati 2015. aastal koostööd kommunikatsiooni- bürooga Hamburg & Partnerid OÜ.

2015. aasta jaanuaris alustas Google'i keskkonnas tegevust Notariakadeemia foorum, kus notaritel ja bürootöötajatel on võimalik arutada aktuaalseid praktikas tekkinud küsimusi. Lisaks asub samas keskkonnas andmebaas, millest leiab koolitusmaterjale, aktuaalseid juhendeid, kohtulahendite ülevaateid, dokumentide näidiseid jms. Keskkonna plussiks on efektiivne otsingumootor, mis võimaldab märksõna sisestades soovitud infot kiiresti leida.

## **IX Koolitused**

Kokku toimus 2014. aastal 12 notarite koolitust. Notarite täiendõppeprogrammi raames jätkus koostöö Tartu Ülikooliga ning loengute ja seminaride vormis toimusid koolitused kokku 8 korral (neist 4. aprillil asjaõiguse ja võlaõiguse teemaline koolitus koostöös Eesti Pangaliidu ja pankade juristidega). Lektoritena kaasati tunnustatud õigusspetsialiste.

Koostöös Tartu Ülikooliga läbi viidud koolitustel puudutati avalikku õigust, asjaõigust, võlaõigust ja äriõigust, samuti saadi ülevaade Riigikohtu tsiviilkolleegiumi praktikast.

Toimusid ka koja korraldatud vahekohtumenetluse koolitus, omaabikoolitus ning kaks majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse rakendamise teemalist koolitust Tallinnas ja Tartus.

21. veebruaril toimus Rahvusraamatukogus ühiskoolitus Advokatuuriga ning Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojaga.

9. mail osalesid notarid Riias toimunud CNUE ja Euroopa Komisjoni korraldatud seminaril „EL määrus 650/2012: Uued väljavaated piiriülestes pärimisasjades“.

29.-30. augustil toimus Trofee jahimajas Jõgevamaal notarite suveseminar. Konfliktide lahendamise ja lepitamise võimalustest andis ülevaate professor Tõnu Lehtsaar. Kliendi otsusevõime kindlakstegemist arutati doktor Jüri O.-M. Enneti juhendamisel.

Bürootöötajate koolitused toimusid 9. aprillil, 10. oktoobril ja 5. detsembril.

Valmis notarite, kandidaatide ja notari asendajate täienduskoolituse korra projekt, mille eesmärk on tagada notari ametitegevuse kõrge kvaliteet ning uute teadmiste omandamine ja kaasajastamine ning milles nähakse ette kohustuslik enesetäiendamise maht. Projekti tutvustati 14.03.2014 toimunud Notarite Koja aastakoosolekul. 2014. aastal jätkus täienduskoolituse korra projekti osas arvamuste ja ettepanekute kogumine, samuti toimusid mitmel korral täienduskoolituse töögrupi kohtumised.

## **X Rahvusvahelised suhted**

2014. aastal jätkus aktiivne osalemine rahvusvaheliste organisatsioonide tegevuses.

Eesti notariaadi tegevuse ja õiguse arengu kohta info andmisel esitati raporteid ja vastati erinevatele küsimustikele nii Euroopa Liidu Notarite Nõukogu (CNUE) kui ka Rahvusvahelise Notarite Liidu (UINL) raames.

Osaleti erinevates Euroopa Notarite võrgustiku (ENN) projektides, mille eesmärk on üldise õigusosalase teabe vahetamine notariaatide vahel. Notarite Koda esitas CNUE-le ettepaneku töötada ENN-i raames välja koduleht, millest nähtuksid erinevate riikide nõuded tehingutele, mille üks pool on alaealine. Koda osales aktiivselt selle kodulehe tarbeks vajaliku küsimustiku väljatöötamisel. Jätkus ENN-i kaudu teiste riikide notarite ja notariaatide küsimustele vastamine ning Eesti notarite küsimuste edastamine.

Võeti osa Euroopa Liidu Nõukogu *e-justice* töörühma Euroopa Testamendiregistri mitteametliku töögrupi ja CNUE ning Euroopa testamendiregistrite võrgustiku (ENRWA) aruteludest. Kohtumiste põhiteemaks oli Euroopa Liidu liikmesriikide testamendiregistri loomine ning sellekohaste projektide ettevalmistamine. Projekti eestvedajaks on Eesti justiitsministeerium. Samuti arutati kohtumistel võimaliku Euroopa pärimistunnistuste registri loomisega seonduvat.

Aasta jooksul osaleti järgmistel üritustel:

- 30.-31. jaanuaril osales Edgar Grünberg CNUE projekti „Piiriülesed testamendid” töögrupi kohtumisel Riias.
- 19. veebruaril osales Jaan Hargi CNUE IT-töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 20. veebruaril osales Anne Saaber CNUE erakorralisel üldkogul Brüsselis.
- 9.–14. märtsini külastas Mongoolia notariaadi delegatsioon Notarite Koda, Justiitsministeeriumi ning Registrate ja Infosüsteemide Keskust.
- 24. märtsil osales Aivar Mesikäpp Brüsselis CNUE ja Euroopa Komisjoni korraldatud seminaril „Abieluvara režiimid ja uus pärimismääruse regulatsioon rahvusvahelistes pärimisasjades“.
- 8. aprillil osales Anne Saaber CNUE üldkogu erakorralisel kogunemisel Brüsselis.
- 11.-12. aprillil võttis Ülle-Riin Raja osa UINL-i Euroopa Asjade Alamkomisjoni (CAE) kohtumisest Banja Lukas.
- 1. mail osales Tiit Sepp UINL-i Rahvusvahelise Notarite Koostöö Komisjoni (CCNI) kohtumisel Bernis.
- 3.-4. mail osales Anne Saaber UINL-i ülemnõukogu kohtumisel Bernis.
- 15.-16. mail osales Eve Pötter Pariisis toimunud ENN-i kohtumisel.
- 5.-6. juunil osales Anne Saaber Antwerpenis toimunud CNUE üldkogu istungil.
- 26. juunil osales Eve Pötter CNUE ja ENRWA pärimisasjade töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 12.-13. septembril osalesid Tiit Sepp, Anne Saaber ja Andrei Lössenko Thbilisis toimunud rahvusvahelisel konverentsil „Notariaat kaasaja ühiskonna teenistuses”.
- 24. septembril toimus Tallinnas Notarite Koja ja Justiitsministeeriumi kohtumine ENRWA esindajatega.
- 8. oktoobril osales Tiit Sepp CCNI kohtumisel Budapestis.
- 10.-11. oktoobril osales Anne Saaber UINL-i ülemnõukogu kohtumisel Budapestis.
- 19.-20. oktoobril osalesid Anne Saaber, Lagle Lindre, Andrei Lössenko, Kersti Kulla, Paavo Uibopuu ja Eve Strang Balti ümarlaul ja rahvusvahelisel konverentsil Vilniuses.
- 24. oktoobril osales Eve Pötter ENN-i kohtumisel Brüsselis.

- 18. novembril osales Eve Pötter Euroopa Liidu Nõukogu *e-justice* töörühma Euroopa Testamendiregistri mitteametliku töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 19. novembril osales Eve Pötter CNUE ja ENRWA pärimisasjade töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 21.-22. novembril võttis Triin Tein osa Barcelonas toimunud CAE kohtumisest.
- 11.-12. detsembril osales Anne Saaber CNUE üldkogu istungil Brüsselis.

## **XI Dokumendihoidla tegevus**

Dokumendihoidla 2014. aasta tegevuse põhieesmärgiks oli jätkuvalt notaribüroodelt hoiustamist vajavate dokumentide ja arhivaalide vastuvõtmine ja nende säilivuse tagamine. Lisaks notaridokumentidele säilitatakse advokaadibüroo Tamme Otsmann Ruus & Vabamets ning kolme kohtutäituri dokumente.

Aasta jooksul võeti dokumendihoidlas vastu ja korrastati edasiseks säilitamiseks ligikaudu 9000 toimikut, millega säilitamisele võetud toimikute kogumaht kasvas ligikaudu 214 000 toimikuni.

2014. aasta lõpuks oli säilitamisele antud notaridokumentide maht u 6043 jooksvat riilimeetrit, mis moodustab ligikaudu 60% hoiupinna üldmahust.

Vastuvõetud dokumentide hoiustamise kõrval oli teiseks oluliseks tegevusvaldkonnaks arhiivipäringutele vastamine. Ühe kuu jooksul väljastati keskmiselt 1150 lehe mahus koopiaid. Vaatamata jätkuvale säilitatavate toimikute mahu kasvule on päringute maht viimastel aastatel mõnevõrra vähenenud, mis on ilmselt saavutatud e-notari võimaluste rakendamisega.

Viimastel aastatel on üha suuremat tähelepanu nõudnud notaridokumentide ettevalmistamine üleandmiseks Rahvusarhiivi. Jätkuvalt on hoidla tegevuse oluliseks eesmärgiks notaridokumentide arhiveerimispraktika ühtlustamine. Büroodele on tagatud nõuetekohaste arhiivitarvikute kättesaadavus, ühishangete kaudu aga arhiivitoodete ostmisel soodsam hind ja kindlustunne kvaliteedi osas. 2014. aastal tarniti notaribüroodele ligikaudu 800 arhiivikarpi ja enam kui 6400 toimikukaant.

Dokumentide säilitamise ja kasutamise kõrval leidsid endiselt rakendust ka muud hoidla poolt büroodele pakutavad teenused. 2014. aastal muudeti konfidentsiaalsete dokumentide hävitamise teenuse korraldust, mis võimaldas suurendada teenuse mahtu. Aasta lõpuks kasutas teenust 24 notarit ning aasta jooksul hävitatud dokumentide kogumaht ulatus 17 400 liitrini.

## **XII Avaldused ja järelepärimised**

Hoiatusi laekus Notarite Kojale 2014. aastal 449 (võrdluseks: 2013. a 446 ja 2012. a 388). Tavaposti teel saabus 40 järelepärimist. Lisaks laekus e-postiga ja telefoni teel erinevaid notarite tegevusega seotud lihtsamaid järelepärimisi ja küsimusi. Märkatavalt on sagenenud e-posti teel laekuvad võõrkeelsed järelepärimised.

Jätkuvalt esitatakse kojale sageli pärimismenetlust ja notari tasu arvestamist puudutavaid küsimusi, samuti küsimusi abielu sõlmimise ja lahutamise ning abieluvara süsteemide kohta.

Seoses muudatustega kohtu poolt peetavates registrites ja pärimisregistri pidamises sagesid 2014. aasta lõpus küsimused registritesse päringute tegemise kohta. Samuti tekitasid aasta viimastel kuudel korduvalt küsimusi 01.01.2015 jõustunud vandetõlgi seaduse muudatused.



Aasta jooksul laekus korduvalt küsimusi isikuandmete töötlemise põhjuste kohta. Väljaspool tööülesannete täitmist isikuandmete vaatamise juhtumeid ei esinenud.

Samuti laekus kojale nii telefoni kui e-posti teel hulgaliselt järelepärimisi notaribüroodest. Enamasti olid need seotud pärimismenetluse, välisriikide dokumentide ja apostillimisega.

### **XIII Kaebused**

2014. aastal laekus kojale notarite tegevuse kohta kokku 31 kaebust. Võrreldes 2013. aastaga, mil esitati 44 kaebust, on nende arv märgatavalt vähenenud. Järgnevalt on toodud ülevaade olulisematest kaebustest.

- **Teo- ja otsusevõime probleem**

Kaebuse esitaja ei olnud rahul sellega, et notar tõestas tema raskelt haige isa volikirja, millega isa volitas oma abikaasat võõrandama lahusvarasse kuuluvat korterit. Ühtlasi nõudis kaebaja volikirja alusel tehtud müügitehingu tühistamist ning volikirja tõestanud notari ametisse sobivuse hindamist.

Notari teatel ei tekkinud tal volikirja tõestades kordagi kahtlust volitaja otsusevõimes. Vestluse käigus veendus notar, et volitaja saab aru volikirja alusel tehtava tehingu sisust ja õiguslikest tagajärgedest.

Kaebusele saadetud vastuses selgitati notari kohustusi tehingu tõestamisel, samuti ametitoimingust keeldumise aluseid. Ühtlasi viidati, et haigus ei ole iseenesest aluseks tehingu tõestamisest keeldumisele. Kaebajale selgitati lühidalt tehingu tühistamise või vaidlustamisega seonduvat ning asuti seisukohale, et puudub vajadus notari ametisse sobivuse kaalumiseks.

- **Äriühingu tehinguga seotud probleem**

Koja poole pöördunud äriühingu esindajad ei olnud rahul sellega, et neile osäühingu müünud isik ei andnud üle ühingu seotud dokumentatsiooni, sh majandustegevusega seotud dokumente, mis on vajalikud majandusaasta aruande esitamiseks.

Notari teatel pöördus ta müüja esindaja poole, kelle kinnitusel on ühingu dokumendid ostjale üle antud. Samuti lubas müüja teha vajadusel ostjaga koostööd ja aidata teda majandusaasta aruande esitamisel. Notaril puudus info selle kohta, kas tegemist võis olla tegutseva või nn riulifirmaga.

Saadetud vastuses soovitati ostjal pöörduda vajalike andmete saamiseks müüja esindaja poole, kes on kinnitanud valmisolekut küsitud ülevaate esitamiseks.

- **Probleemid seoses notari tasuga**

1. Klient ei olnud rahul, et kinkelepingu tõestamisega seotud kulud kujunesid suuremaks, kui ta oli algselt arvestanud. Lepingu projektis oli varem väiksem notari tasu summa ja klienti ei teavitatud selle suurenemisest. Ühtlasi ei olnud klient rahul notaribüroost saadud selgitustega ning väidetavalt ebaviisaka suhtlemisega.

Notari teatel oli tasu summa suurenemise põhjuseks tehingu sisu muutumine. Vahetult enne tehinguks kokku lepitud aega (sama päeva hommikul) ilmnes, et lepingupooled soovivad seada ka isiklikku kasutusõigust.

Kaebusele saadetud vastuses selgitati ka notari tasude arvestamisega seonduvat, sh seda, et ametitoimingute tegemise eest saab arvestada vaid seaduses ette nähtud tasu.

2. Kaebuse esitaja viitas notarite erinevale notari tasu arvestamise praktikale müügilepingust taganemise avalduse tõestamisel.

Mõlemad lepingupooled esitasid lepingust taganemise avaldused erinevates notaribüroodes. Ühel juhul võeti avalduse tõestamise eest tasu arvestamisel aluseks NotTS § 31 punkt 11, mille kohaselt on notari tasu ühepoolse avalduse, mille puhul tehinguväärtust ei määrata, tõestamisel 42,15 eurot. Teises notaribüroos arvestati notari tasu NotTS § 28 lõike 1 ja § 22 alusel ning notari tasuks kujunes ligi 1550 eurot.

Vastuses selgitati, et notari tasu seadus ei reguleeri üheselt taganemise avalduse eest tasu arvestamist ja seetõttu on võimalik seda erinevalt tõlgendada. Kui seadus konkreetseid juhiseid ei anna ning tõlgendamisvõimalusi on mitmeid, ei ole võimalik asuda seisukohale, kas üks või teine tõlgendusvõimalus on õigem.

- **Probleemid pärimismenetluse läbiviimisel**

1. Kaebuse esitaja (pärandaja üleelanud abikaasa) oli seisukohal, et pärimismenetlust läbi viiv notar (ja inventuuri tegev kohtutäitur) on rikkunud tema ja ta alaealiste laste omandiõigusi ning suhtunud pärimismenetlusse pealiskaudselt.

Notari teatel on pärimismenetluse raames läbi viidud pärandi inventuur, kuna pärijad on alaealised. Kohtutäituri taotlusel pikendati inventuuri läbiviimise tähtaega ning inventuur lõpetati ligi 2 kuud pärast esialgset tähtaega. Testamendijärgse pärija eestkostja on taotlenud pärandist loobumist, kuid linnaosa valitsuse sotsiaalhoolekande komisjon otsustas, et nõusolekut selleks ei anta. Kaebuse esitajale on notar väljastanud omandiõiguse tunnistuse.

Vastuses selgitati muu hulgas notari kohustusi pärimismenetluse läbiviimisel. Samuti selgitati, et notari ametitegevus pärimismenetluse läbiviimisel ei saa põhjustada pärijate ja üleelanud abikaasa omandiõiguste rikkumist, kuna notaril puudub õigus seadusest tulenevaid omandisuhteid omaalgatuslikult muuta.

2. Kaebuse esitaja ei olnud rahul sellega, et pärimismenetlust läbi viiv notar ei nõustu talle kui väidetavale pärijale tutvustama pärimistoimikus olevad dokumente.

Notari antud selgitustest nähtub, et pärimismenetluse algatas vald, kus pärandvarasse kuuluv korter asub. Korter kuulus abikaasade ühisvarasse ning algatati ka varem surnud abikaasa pärimismenetlus. Pärandaja, kelle järelt kaebuse esitaja pärida soovis, oli surnud 1995. aastal. Notar teavitas kaebuse esitajat pärimismenetluse algatamisest.

Kaebuse esitaja avaldas notarile, et ei ole pärandvara vastu võtnud ja varem puudus tal info pärandajale kuulunud vara kohta. Seetõttu soovitas notar pöörduda kohtu poole pärandi vastuvõtmise tähtaja ennistamiseks. Kohus keeldus avalduse menetlusse võtmisest põhjendusega, et pärandi vastuvõtmise tähtaja ennistamine on võimalik juhul, kui pärandi vastu võtnud pärijad on sellega nõus. Järgnevalt soovitas notar kaebuse esitajal pöörduda nõusoleku saamiseks valla poole, kuid seni ei ole kaebuse esitaja seda teinud. Pärimismenetlus on lõpetatud ja kaebuse esitajale ei ole pärimistoimikus sisalduvaid dokumente tutvustatud, kuna ta ei ole pärandit vastu võtnud.

Saadetud vastuses edastati kaebajale notari soovitus võtta võimalike lahenduste leidmiseks ühendust notaribürooga.

3. Kaebuse esitaja viitas, et ei saa notaribüroost vastuseid pärimismenetlusega seonduvatele küsimustele, mis puudutasid peamiselt pärandist loobumise tähtaja pikendamist ja selle jaoks teise pärija poolt antavat nõusolekut.

Notari teatel pikendati pärandist loobumise tähtaega 3 kuu võrra ja sellekohased teated on saadetud alaealise pärija mõlemale vanemale. Sealjuures ei ole kaebuse esitanud vanem teate kättesaamist kinnitanud.

Vastuses selgitati muu hulgas perekonnaseaduse § 118 lõikest 1 tulenevat ühise hooldusõiguse ja hoolduskohustusega seonduvat. Viidati, et lahenduseks oleks see, kui alaealise mõlemad vanemad leiaksid ühist hooldusõigust teostades võimaluse pöörduda lapse nimel pärandist loobumiseks notari poole. Ühise hooldusõiguse teostamisel kokkuleppele mittejõudmise korral on perekonnaseaduse § 119 alusel võimalik anda otsustusõigus ühele vanemale. Selgitati ka, et notar on korduvalt vastanud kaebuse esitaja järelepärimistele, mistõttu jääb kaebuses toodud väide notarilt vastuste mittesaamise kohta arusaamatuks.

4. Koja poole pöördus isik, kes taotles 1991. aastal väljastatud pärimistunnistuse tühistamist ning uue pärimistunnistuse väljastamist, millele oleks kantud ka avaldaja (st pärandaja üleelanud abikaasa) ja pärandaja lapsed.

Vastuses selgitati avaldajale, et kuni 01.01.2009 kehtis Eestis pärimisel vastuvõtusüsteem, mille kohaselt pidid pärijad pärandi vastuvõtmiseks pöörduma notari poole või muul viisil tõendama pärandi vastuvõtmist. Pärijaid, kes seda ei teinud, pärimistunnistusele ei kantud. Samuti ei kuulu Notarite Koja pädevusse pärimismenetluse käigus väljastatud dokumentidele ja nende sisule hinnangu andmine ning nende tühistamine.

- **Ühisvara ja lahusvara küsimus**

Kaebuses kirjeldati vahetuslepingut, milles omandatud kinnistu märgiti abikaasade ühisvara hulka, ning paluti Notarite Koja seisukohta tehingu õiguspärasuse kohta.

Isik oli saanud õigusvastaselt võõrandatud varana tagasi kinnistu, millega tehti hiljem vahetusleping. Selle tulemusena omandatud kinnistu märgiti lepingus abikaasade ühisvara hulka ning kinnistusraamatusse kanti tulenevalt tõestamisseaduse § 22 lõikest 2 omanikena mõlemad abikaasad. Vahetuslepingu tõestanud notari teatel ei avaldanud isik temale, et tegu on lahusvaraga.

Testamendi tegemiseks pöördus isik teise notari poole ja toimingute ettevalmistamise käigus ilmnis, et kinnistu võis kuuluda ühe abikaasa lahusvara hulka.

Vastuses selgitati, et Notarite Koja pädevusse ei kuulu konkreetse tõestatud tehingu sisule ja õiguspärasusele hinnangu andmine ning paluti tehingut puudutavates küsimustes lahenduste leidmiseks pöörduda tehingu tõestanud notari poole.

- **Probleem tehingu ettevalmistamisel**

Klient ei olnud rahul, et teise lepingupoolega tehingu asjaolude kokkuleppimiseks notaribüroos kohtudes ei olnud müügisumma veel notari deposiitarvele kantud ning süüdistas notarit ja teist lepingupoolt kokkumängus. Muu kõrval näis müüjale kahtlane, et notar märkis ostja isikusamasuse tuvastamise kohta lepingu projekti „notarile isiklikult tuntud“.

Notari vastusest selgub, et tehingu tingimustes lepingupoole kokkuleppele ei jõudnudki. Notaribüroos toimunud kohtumise käigus tekkisid erimeelsused ja tehing lükati edasi.

Saadetud vastuses selgitati kaebajale muu hulgas tõestamisseaduses isikusamasuse tuvastamise kohta sätestatud. Samuti viidati sellele, et süüdistused jäävad arusaamatuks, kuna tehingu sõlmimise tingimuste osas ei saavutatud kokkulepet ja tehingu tõestamiseni ei jõutud.

- **Müügihinna tasumise ajatamine ja võimalik petuskeem**

Kaebuse esitaja võõrandas kinnistu hinnaga 110 000 eurot. Notari deposiiti kandis ostja 10 000 eurot, ülejäänud müügisumma osas leppisid müüja ja ostja kokku, et see tasutakse kindlaks-määratud kuupäevaks. Nõude tagamiseks seati müüja kasuks kinnistule hüpoteek 100 000 euro väärtuses.

Veidi hiljem tõestati teises notaribüroos volikiri, millega müüja volitas ostjat kustutama kinnistult hüpoteegi. Seejärel tõestati müügileping, millega ostja võõrandas kinnistu. Lepingus sisaldus ka hüpoteegi kustutamise avaldus. Eelmise omaniku arvele kanti lepingu kohaselt üle 21 000 eurot ning ülekantava summa selgituseks märkis ostja „Lepingu müügihinna lõplik tasumine“. Samas on ülejäänud müügisumma 79 000 eurot kaebuse esitajale (müüjale) seni tasumata.

Kinnistu esimese müügilepingu tõestanud notari teatel selgitas ta müüjale, kuivõrd riskantne on müüa oma kinnistut nii, et müügihind tasutakse osadena pärast omandi üleandmist. Seetõttu seati müüja kasuks kinnistule hüpoteek. Volikirja hüpoteegi kustutamiseks enne ostusumma täielikku tasumist otsustas teha müüja.

Notarite Koja vastuses selgitati, et võlakohustus ei lõpe sellega, kui võlgnik avaldab kolmandale isikule, et on võla täielikult tasunud. Seega on müüjal endiselt õigus pöörduda seni tasumata summa osas nõudega temalt kinnistu ostonud isiku poole. Kuna kaebuses kirjeldatu viitas võimalikule petuskeemile, vormistati selle põhjal ka hoiatus.

- **Kaasomandi kasutamisest tulenev vaidlus**

Kaebaja väidab, et notaribüroos keelduti temaga suhtlemast ja küsimustele vastamast. Küsimused puudutavad kinnistu kasutuskorda ja kinnistule viiva tee kasutamist. Väidetavalt on kinnistu kaasomanik hakanud nõudma kinnistut läbiva tee kasutamise eest tasu.

Notari teatel tõestas ta kinnistu kasutuskorra seadmise kokkuleppe, millega kinnistu kaasomanikud leppisid kokku, milline osa ühisest kinnistust jääb kummagi omaniku ainukasutusse. Kinnistu eelmised kaasomanikud leppisid hiljem suuliselt kokku ka selles, et kinnistu üks kaasomanik pääseb oma kinnistule läbi teise kaasomaniku ainukasutuses oleva maa-ala, samuti hoolduskulude kandmise jms osas. Kirjalikku kokkulepet kinnistu kaasomanikel selle kohta ei olnud.

Vastuses viidati, et notar on tekkinud olukorda pooltele korduvalt selgitanud ning notaril puudub võimalus kindlaks teha, millised suulised kokkulepped nende vahel olid sõlmitud. Samuti ei kuulu notari kohustuste hulka konfliktide lahendamine.

- **Probleemid hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel**

Kaebuse esitaja soovib abi teise poole kaasamisel notari tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise lepingu tõestamisele.

Poolte soovil tõestas notar hoonestusõiguse seadmise lepingu, selgitades lepingupooltele, et lepingu sõlmimisega oleks võimalik oodata kuni kinnistu jagamiseni. Kuna üks lepingupool soovis kiiresti laenu võtta, sooviti ka lepingu tõestamist ilma viivitusteta. Võimalike tagatiste lisamist lepingusse osalejad ei soovinud.

Vastuses selgitati, et notar on lepingupooltega korduvalt kontakteerunud ja neid nõustanud ning tegemist võib olla pooltevahelise kommunikatsiooniprobleemiga. Lisaks selgitati, et notari kohustuste hulka ei kuulu omaalgatuslikult uue lepingu tõestamisega seonduva kokkuleppimine ning teise poole mõjutamine lepingu sõlmimiseks.

- **Tõestatud lepingu originaalile lisatud plaani erinevus ära kirjalikult lisatud plaanist**

Koja poole pöördus klient probleemiga, et notari tõestatud lepingu originaalile lisatud plaan erineb lepingu digiära kirjalikult lisatud plaanist.

Notari selgitusest nähtub, et lepinguga muudeti isikliku kasutusõiguse sisu ning koos lepinguga allkirjastati plaan, millel on kasutusõiguse ala tähistatud. E-notari programmi varem lisatud plaani ja lepingu sõlmimisel esitatud plaani erinevus jäi notaribüroo töötajal märkamata, samuti ei ilmnunud plaanide erinevus e-notaris digikonteineri allkirjastamisel. Seetõttu varasemat plaani e-notarist ei kustutatud ja lepingu originaalile lisatud plaan jäi konteinerisse lisamata.

Vastuses viidati notari pakutud lahendusele, et kinnistusosakonnale saadetakse originaalplaanist uus ära kiri koos notari õiendusega ja tehinguosalistele koostab notar uued digiära kirjad.

#### **XIV Muu tegevus**

- Notarite Koja vahekohtu tegevus

Vahekohtu menetluses oli kolm kohtuasja. Kõik menetleti lõpuni, kaks lõppesid kompromissiga. Vaidlused olid seotud võlaõiguslikest lepingutest tulenevate nõuetega. Vahekohtunikena osalesid kohtuasjade arutamisel notarid Tiit Sepp, Gunnar Savisaar ja Kaata Kartau, riigikohtunik Villu Kõve, vandeadvokaat Andres Past ja Tartu Hoiu-laenuühistu juhatuse liige Erki Pisuke.

- Asendajate määramine

2014. aastal määrati Notarite Koja poolt notaritele asendajaid vastavalt notaritele asendajate nimetamise korrale kokku 141 juhul, neist koja teenistuses olevaid kandidaate 117 juhul. Notareid asendati kandidaatide poolt kokku 287 tööpäeva (2013. aastal samuti 287; 2012. aastal 342; 2011. aastal 406; 2010. aastal 358; 2009. aastal 290 ja 2008. aastal 1194 tööpäeva). 2014. aastal kasutas asendamise võimalust 25 notarit keskmiselt 11,5 päeva ulatuses (2013. aastal 26 notarit keskmiselt 11 päeva ulatuses).

Kolme notarikandidaadi keskmiseks asenduskoormuseks kujunes 96 tööpäeva (2013. aastal oli ühe kandidaadi koormus samuti 96; 2012. aastal 85,5; 2011. aastal 101,5; 2010. aastal 67,5; 2009. aastal 46 ja 2008. aastal 54,3 tööpäeva). Seega moodustas notarite asendamine koja juures teenistuses olevate kandidaatide tööajast kokku ligemale 45%.

#### Asenduspäevade statistika 2014. aastal:

<b>Kandidaat</b>	<b>Asenduspäevad 2014</b>
Aimi Leht	118
Mall Vendel	106
Eve Põtter	63

- Notari tasu maksmisest vabastamine

2014. aastal vähenes nii notari tasu maksmisest vabastamiste arv kui ka kogusumma.

Tasu maksmisest vabastati 123 isikut kokku 17 120 euro ulatuses. Klientide poolt tagastati Notarite Kojale 330 eurot. Võrdluseks: 2013. aastal vabastati notari tasu maksmisest 183 isikut kokku 19 095 euro ulatuses, 2012. aastal 154 isikut 23 271 euro ulatuses, 2011. aastal 183 isikut 22 317 euro ulatuses, 2010. aastal 109 isikut 13 172 euro ulatuses, 2009. aastal 14 isikut 2233 euro ulatuses ja 2008. aastal 5 isikut 240 euro ulatuses.

- Toetati ajakirja Juridica väljaandmist, Eesti Harjutuskohtu Seltsi, Õigusteadlaste Päevade korraldamist ja Tartu Ülikooli õigusteaduskonna osalemist rahvusvahelisel kaubandus-õiguse harjutuskohtu võistlusel.