

NOTARITE KOJA 2015. AASTA TEGEVUSE ARUANNE

I Koja koosseis ja juhtimistegevus

2015. aasta alguses oli Notarite Koja liikmete arv 96. Ametitegevus oli peatatud neljal notaril. 2015. aasta lõpus oli koja liikmete arv 94, aktiivselt töötas 92 notarit.

Aasta esimeses kvartalis lõpetasid tegevuse notarina Mare Miller ja Lagle Lindre, juunis Karin Jõks. 30. mail lahkus meie hulgast Rakvere notar Katre Pustak.

Ametisse asusid kaks uut notarit – 2. veebruaril alustas Tallinnas tööd Rainis Int ja 9. märtsil Jõhvis Kristel Jänese.

27. märtsil 2015 toimus Notarite Koja aastakoosolek, kus võeti vastu notarite, notarikandidaatide ja notari asendajate täienduskoolituse kord. Notarite Koja eestseisuse istungid toimusid aasta jooksul 10 korral.

II Kandidaaditeenistus

2015. aasta lõpu seisuga oli teenistuses 6 notarikandidaati, kellest kaks viibisid palgata puhkusel. Kandidaaditeenistust koja juures jätkasid Aimi Leht, Eve Pötter ja Mall Vendel. Koja juures töötas 0,2 koormusega Katrin Sepp. Notarikandidaadid osalesid koja ülesannete täitmisel, sh rahvusvahelise koostöö arendamisel, eelnõude kohta arvamuste ja ettepanekute koostamisel ning koolituste korraldamisel.

III Notarite ametitegevus

2015. aastal tegid notarid kokku 289 870 ametitoimingut, mis on 2,2% vähem kui 2014. aastal (296 474). Toimingute arv suurenes või jäi peaaegu samaks 8 tööpiirkonnas 15st. 2014. aastaga võrreldes vähenes toimingute arv enim Ida-Virumaal, mõnevõrra väiksem oli toimingute arv Hiiumaal, Lääne-Virumaal, Tartumaal, Valgamaal, Viljandimaal ja Võrumaal.

Järgnevas tabelis on toodud toimingute koguarv Eestis ja keskmine toimingute arv notari kohta aastatel 2003–2015.

Aasta	Toimingute koguarv Eestis	Notari kohta keskmiselt
2003	655 948	9069
2004	667 834	8554
2005	686 664	8477
2006	739 718	8219
2007	576 285	5941
2008	460 602	4606
2009	330 529	3305
2010	290 081	2991
2011	281 490	2872
2012	285 565	3006
2013	292 008	3123
2014	296 474	3205
2015	289 870	3168

Ametiteenuseid osutasid notarid 2015. aastal kokku 3058 korral (võrdluseks: 2014. a 4443 korral).

Täpsemad andmed ametitegevuse statistika kohta leiduvad käesoleva aruande lisades 1–7.

IV Notari teenuse kättesaadavus ja klienditeenindus

Teenuse kättesaadavusega 2015. aastal probleeme ei esinenud.

Ooteagade kindlakstegemiseks viidi novembris läbi veebipõhine küsitlus, mille raames uuriti kinnisvaratehingute, pärimismenetluse algatamise, osaühingu asutamise ja väljaspool bürood tehtavate ametitoimingute ooteaegu.

Küsitluse tulemustest nähtub, et sarnaselt eelmistele aastatele sai kinnisvaratehinguid teha Tallinnas keskmiselt 2–3 päeva jooksul. Sarnased 2–3päevased ooteajad olid Saaremaal, Viljandimaal, Lääne-Virumaal ja Põlvamaal. Lühimad ooteajad olid Järvamaal, Hiiumaal, Raplamaal, Pärnumaal ja Ida-Virumaal, kus kinnisvaratehinguid sai teha 1–3 päeva jooksul.

Pärimismenetlust oli kõikides tööpiirkondades võimalik algatada 1–3 päeva jooksul, osaühingu asutamise keskmine ooteaeg oli 2 päeva. Väljaspool bürood ametitoimingute tegemise ooteaeg oli keskmiselt üks nädal.

V Infotehnoloogia

- Pärimisregistri tegevus

Alates 2015. aastast peab pärimisregistrit Notarite Koda. Aasta jooksul tegid notarid pärimisregistrisse e-notari kaudu kokku ligi 33 000 kannet.

Aprillikuus lõpetati kohalikest omavalitsustelt saadud info põhjal testamentide andmete sisestamine pärimisregistrisse. Samuti kontrolliti Välisministeeriumist saadud info põhjal üle pärimisregistris sisalduvad Eesti välisesindustes tõestatud testamentide andmed.

Pärimisregistrisse tehti üks kanne Baseli testamendiregistri loomise konventsiooni alusel Leedust saabunud teate alusel. Euroopa Testamendiregistri (ENRWA) kaudu on Notarite Kojale saabunud kokku 34 päringut, neist 17 Austriast, 16 Prantsusmaalt ja 1 Belgiast. Päringute alusel on pärimisregistrist leitud andmed ühe testamendi kohta.

Seoses Maksu- ja Tolliameti ning Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja sooviga teha pärimisregistrisse masspäringuid viidi läbi vajalikud arendused, mille kulud katavad huvi tundnud asutused. Arendused valmisid 2016. aasta jaanuaris ja sellele järgnes päringusüsteemi testimine.

- E-notar 3 projekt

Koostöös Justiitsministeeriumi Registrate ja Infosüsteemide Keskusega jätkati notari ja kliendi vahelist interaktiivset ja turvalist suhtlust võimaldava e-notar 3 projekti ettevalmistamist. Euroopa struktuuritoetuste taotlusvooru „Avalike teenuste arendamise eel-, äri- ja kasutatavuse analüüside läbiviimine“ raames Riigi Infosüsteemi Ametile esitatud e-notar 3 veebikeskkonna eel- ja ärianalüüsi läbiviimise projekti eeltaotlus rahuldati 03.09.2015. Sellele järgnes aasta viimases kvartalis riigihanke läbiviimine. Pärast edukat riigihanget esitati Riigi Infosüsteemi Ametile projekti täistaotlus.

- Apostilliregistri arendus e-apostillide väljastamiseks

Ettevalmistamisel oli Notarite Koja apostilliregistri arendus e-apostillide väljastamise ja apostillide ehtsuse kontrollimise elektroonilise võimaluse loomiseks. Eeltaotlus e-residentidele suunatud arenduste taotlusvoorus on kavas esitada 2016. aasta esimeses kvartalis.

- E-notari infosüsteemi arendused

E-notari infosüsteemis teostati aasta jooksul mitmeid olulisi töid uute teenuste arendamiseks, infosüsteemi funktsionaalsuse parandamiseks ja kasutajamugavuse tõstmiseks.

Seoses uue Ametlike Teadaannete infosüsteemi kasutuselevõtmisega aprillikuus uuenes e-notaris kannete tegemise süsteem, mis võimaldab notaritel eeläidetud teateid lihtsamini saata.

Hulgaliselt arendusi oli seotud BDOC-formaadi kasutuselevõtuga. Seejuures tekkis digikonteinerite kasutuselevõtmisel vajadus uuendada riigiportaali kaudu notariaalsete dokumentide kättesaadavuse teenust. Pärast uuenduse sisseviimist näevad teenuse kasutajad ka uues formaadis dokumente.

Lisaks tehti väiksemaid kasutajamugavust lisavaid arendusi, millele e-notari kasutajad olid tähelepanu juhtinud. Regulaarselt toimusid e-notari töörühma kohtumised, kus vaadati üle tehtud arendused ja arutati kasutajatelt laekunud ettepanekuid.

VI Notarite järelevalve, distsiplinaarasjad ja aukohus

2015. aastal toimus korraline kohapealne kontroll kaheksa notari tegevuse üle.

Järelevalve aktides toodi välja järgmised positiivsed tähelepanekud:

1. Ametitoimingute tegemiseks on planeeritud piisavalt aega.
2. Notar selgitab hüpoteegi seadmise lepingu tõestamisel, et konkreetses lepingus sisalduva tagatiskokkuleppega on tagatud isiku kõik hüpoteegipidajaga tulevikus sõlmitavad võlaõiguslikud lepingud ning on informeerinud klienti võimalusest sõlmida tagatiskokkulepe konkreetse võlakohustuse täitmise tagamiseks või piiritleda vastutus krediidilepingutega.
3. Testamendid on koostatud väga üksikasjalikult ja põhjalikult ning kasutatud on erinevaid õiguslikke võimalusi testaatorile sobiva lahenduse leidmiseks.
4. Notar valdab mitut võõrkeelt, mis võimaldab eesti keelt mittevaldavatel klientidel notariga suhelda ilma tõlgi abita ja tehinguid suuliselt tõlkida.
5. Notaribüroos on loodud võimalused erivajadustega isikute teenindamiseks – büroo välisuks on piisavalt lai ratastooliga sisenemiseks, kasutada saab luupi ning vajadusel printitakse vaegnägijast kliendile dokumendid välja suuremas kirjas. Samuti saab vajadusel tuua lepingu lugemise juurde teisaldatava laualambi.

Järelevalve aktides toodud negatiivsed tähelepanekud olid järgmised:

1. E-notari kaudu on tehtud isikuandmete päringuid, mis ei pruukinud olla vajalikud tehingu tõestamiseks.
2. Notar ei olnud volitatava kohta teinud Notarite Koja hoiatuste registrisse päringuid, mida kontrollijate hinnangul võinuks teha. Päringu tulemusena võib selguda oluline informatsioon volitatava isiku kohta, mille olemasolust võiks volitajat teavitada.
3. Hoiustamise raamatus on kas hoiustaja või hoiustatu saaja valesti märgitud, seega tuleb hoiustamise raamatu täitmisel olla hoolikam.
4. Esines viivitusi hoiustatud summade väljamaksmisel lepingus toodud tähtajal.
5. Tuvastati puudusi pärimistoimikutes olevate mitmeleheküljeliste notariaalaktide arhiveerimisel.
6. Notariaalaktil puudus notari omakäeline allkiri, seega tuleb olla tähelepanelikum, kuna notari omakäelise allkirja puudumine võib vaidluse korral kaasa tuua tehingu tühisuse.
7. Pärimismenetluste läbiviimisel tuleks piirduda võimalikult väikese arvu notariaaldokumentide vormistamisega, et muuta asjaajamine kliendile vähem kulukaks.

Kaugjärelevalve teostamisel viidi läbi kolm veebipõhist küsitlust – veebruaris rahapesu tõkestamise, mais pärimismenetluste läbiviimise ja pärimistunnistuste väljastamise ning novembris notari-büroode ooteaegade kohta.

Distsiplinaarmenetlusi ja aukohtu menetlusi 2015. 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, Riigikogu õiguskomisjoni ja teiste asutuste ametnikega.

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

Arvamused esitati järgmiste õigusaktide eelnõude ja väljatöötamiskavatsuste kohta:

- 1) kooseluseaduse rakendamise seaduse eelnõu,
- 2) Rooma III määruse ja Eesti tõhustatud koostööga ühinemise kavatsus,
- 3) abieluvararegistri seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsus,
- 4) kohtute seaduse muutmise seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsus ja eelnõu,
- 5) pärimisseaduse muutmise seaduse eelnõu,
- 6) võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu,
- 7) perekonnaseaduse muutmise eelnõu,
- 8) perekonnaseisutoimingute seaduse, rahvastikuregistri seaduse ja riigilõivuseaduse muutmise seaduse väljatöötamiskavatsus,
- 9) maksejõuetusõiguse revisjoni läbiviimise kavatsus,
- 10) vahekohtumenetlust puudutavate seaduste muutmise eelnõu,
- 11) äriseadustiku muutmise seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsus,
- 12) kohtutäituri seaduse ja notariaadiseaduse muutmise seaduse eelnõu,
- 13) justiitsministri määruste „Pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord“ ning „Notariaadimäärustik“ muutmise eelnõu,
- 14) justiitsministri määruse „Kohtule dokumentide esitamise kord“ muutmise eelnõu.

Samuti esitati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse rahvusvahelistumise divisjonile analüüs e-residentsuse projekti ja notaritöö võimalike kokkupuutepunktide kohta.

Anne Saaber, Anneli Alekand ja Aimi Leht osalesid aruteludel Riigikogu õiguskomisjonis.

Notarite praktikas kerkinud küsimuste ja erinevate õigusaktide tõlgendamisel tekkinud probleemide lahendamiseks pöördus Notarite Koda 2015. aastal järelepärimistega Justiitsministeeriumi, Siseministeeriumi, Maa-ameti, Andmekaitse Inspektsiooni, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti jt asutuste poole.

Aasta jooksul toimusid arutelud justiitsministri, Justiitsministeeriumi asekanstlerite, järelevalve ja õigusteeninduse talituse ning eraõiguse talituse ametnikega. Muu hulgas arutati võimalusi notarite pädevuse laiendamiseks, äriõiguse kodifitseerimise, sh osade registreerimise ja osaihingute osade võõrandamistingute tulevikuga seonduvat, e-residentsusega kaasnevaid muudatusi ning variisikute tegevust puudutavaid probleeme.

Seoses õiguskantsleri soovitustega erivajadustega inimestele notariteenusele parema juurdepääsu võimaldamiseks kohtuti Eesti Puuetega Inimeste Koja, Ligipääsetavuse Foorum MTÜ ja Justiitsministeeriumi esindajatega ning arutati juurdepääsu parandamiseks plaanitavaid tegevusi.

Ühtlasi oli ettevalmistamisel enesehindamise vormis küsitlus notaribüroodele juurdepääsu võimaluste väljaselgitamiseks.

Praktika ühtlustamist puudutavaid küsimusi arutati aktiivselt notarite õppepäevadel ja seminaridel. Toimunud arutelude kättesaadavuse parandamiseks ja säilitamiseks loodi Google keskkonda Notariakadeemia foorum, millega saavad soovi korral liituda kõik notarid ja bürootöötajad. Samuti on keskkonnas asuva failikogu kaudu kättesaadavad ja otsingusüsteemi abil kergemini leitavad koolitusmaterjalid ja -konspektid.

Rahapesu ja terrorismi tõkestamise valdkonnas toimus tihe koostöö rahapesu andmebürooga, sealjuures osalesid notarikandidaadid aktiivselt rahapesu teatise elektroonilise süsteemi väljatöötamisel. Samuti jätkus Rahandusministeeriumi juures tegutseva rahapesu tõkestamise nõukoja töö, milles osales Eve Strang.

VIII Avalikud suhted ja sisekommunikatsioon

Notarite Koja avalike suhete korraldamisel alustati koostööd kommunikatsioonibürooga Hamburg & Partnerid OÜ.

2015. aasta märtsis alustas ilmumist notarite ja Notarite Koja tegemisi kajastav ajakiri Notar Bene. Kokku ilmus aasta jooksul kolm Notar Bene numbrit.

Eesmärgiga edastada värsket infot ja päevakohast nõu loodi juulikuus Facebooki keskkonda NotarBooki lehekülg, millega oli aasta lõpuks liitunud üle 1200 kasutaja. Ajavahemikus juulist kuni detsembrini avaldati NotarBookis üle 60 postituse ning vastuse said rohkem kui 30 kasutajatelt laekunud küsimust.

Notarid ja kandidaadid esinesid ettekannetega järgmistel seminaridel ja üritustel:

- 26. veebruaril esines Anne Saaber sõnavõtuga Majanduskuritegevuse konverentsi paneelis „Vabade õiguskutsete roll majanduskuritegevuse eesliinil“.
- 26. veebruaril esines Eve Pötter Euroopa Parlamendi korraldatud tsiviilõiguse seminaril „Piiriülesed tegevused EL-is – kodanike elu lihtsustamine“ ettekandega Euroopa pärimismäärusest.
- 19. juunil esines Eve Pötter Brüsselis Euroopa *e-justice* koostöömehhanismi foorumil sõnavõtuga testamentide efektiivse leidmise olulisusest.
- 15.-16. oktoobril Peterburis toimunud rahvusvahelisel seminaril „Infotehnoloogia kasutamine notari töös“ esines ettekandega „Elektroonilised notariaaltoimingud Eestis“ Andrei Lõssenko.
- 22. oktoobril esines Paavo Uibopuu ettekandega konverentsil „Äriseadustik 20: Eesti ja Euroopa ühinguõiguse kogemused ja arenguvõimalused“, teemaks notar ja äriregistrimenetlus.
- 19. novembril esines Eve Pötter Brüsselis toimunud rahvusvahelisel pärimisküsimusi käsitleval konverentsil ettekandega Euroopa pärimismääruse mõjust parandamise kavandamisele.

Notarite Koja ja notarite tegevuse kohta saadeti pressiteadete näol korduvalt infot Postimehele, Päevalehele, Äripäevale, BNSile, Eesti Rahvusringhäälingule ja kohalikele väljaannetele. Samuti vastati ajakirjanikelt laekunud küsimustele. Artikleid ja selgitavaid kommentaare jagasid notarid ka mitmetes maakonnalehtedes ning ajakirjades 60+ ja Tiiu. Vikerraadios ja Maalehes jätkas nõustamist ning lugejate küsimustele vastamist Priidu Pärna.

Mitmed notarid esinesid lektorina Tartu Ülikoolis, samuti muudel koolitustel ja infopäevadel. Notarid ja kandidaadid osalesid nõustajatena Eesti Juristide Liidu Õigusapteegi tegevuses.

Meediakajastuste ulatusest ja sagedusest parema ülevaate saamiseks on käesolevale aruandele lisatud Balti Meediamonitoringu Grupi koostatud Notarite Koja meediaaudit (vt lisa 10).

IX Koolitused

2015. aastal toimus 11 notarite koolitust, neist 3 kahes grupis. Koostöös Tartu Ülikooliga toimus 9 täiendusõppe päeva loengute ja seminaride vormis. Koolitused käsitlesid tsiviilõiguse üldosa, asjaõigust, võlaõigust, äriõigust, rahvusvahelist eraõigust ning perekonnaõigust. Täpsema ülevaate ülikooliga koostöös toimunud koolituste ja osalejate arvu kohta annab käesoleva aruande lisa 11.

Veebruaris toimus ühiskoolitus Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojaga, mais Pangaliiduga ning novembris kohtunikuabidega. Augustis toimunud suveseminaril said notarid osa Ardo Reinsalu otsuste langetamise koolitusest ning Ott Ojametsa soovitustest võõrkeele tõhusaks omandamiseks. Septembris tutvustas Helsingi Ülikooli tsiviilõiguse professor Urpo Kangas Eesti notaritele Soome perekonna- ja pärimisõigust.

Lisaks toimusid veebruaris, mais, oktoobris ja detsembris koolitused bürootöötajatele.

X Rahvusvahelised suhted

2015. aastal kujunes notarite tegevuse märksõnaks välissuhtlus.

Eesti notarid ja notarikandidaadid osalesid rahvusvaheliste töögruppide tegevuses ja esinesid erialakonverentsidel üle maailma. Näiteks osaleti Rahvusvahelise Notarite Liidu (UINL) ja Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogu (CNUE) kohtumistel ning jätkati tööd Euroopa Liidu Nõukogu testamendiregistrite liidestamise ekspertgrupis.

Samuti osaleb Notarite Koda CNUE korraldatavas pärimisõigusele keskenduvases mitmeaastases koolitusprojekti, mille raames toimub 2016. aasta novembris rahvusvaheline koolitus ka Tallinnas.

Aasta jooksul osaleti järgmistel UINL-i üritustel:

- 17.-18. aprillil võttis Ülle-Riin Raja osa UINL-i Euroopa Asjade Komisjoni (CAE) kohtumisest San Marinos.
- 15.–18. maini osalesid Anne Saaber ja Tiit Sepp Istanbulis toimunud UINL-i institutsioonide kohtumisel. Anne Saaber esindas Eestit UINL-i ülemnõukogus ning Tiit Sepp Rahvusvahelises Notarite Koostöö Komisjonis (CCNI).
- 18. septembril osales Triin Tein CAE tsiviilõiguse töögrupi kohtumisel Londonis.
- 29. septembrist kuni 3. oktoobrini toimusid Brasiilias Rio de Janeiro UINL-i institutsioonide kohtumised. Eestit esindas ülemnõukogu töös Anne Saaber.

Aasta jooksul osaleti järgmistel CNUE üritustel:

- 27. jaanuaril, 7. oktoobril ja 12. novembril osales Eve Pötter Euroopa Liidu Nõukogu *e-justice* testamendiregistrite liidestamise ekspertgrupi kohtumisel Brüsselis. Tegemist on Euroopa Liidu projektiga, mille tööd juhib Eesti Justiitsministeerium ja kus Notarite Koda osaleb projekti partnerina.
- 7. veebruaril Brüsselis toimunud CNUE IT-töögrupi kohtumisel tutvustasid Eesti Arengufondi projektijuht Kaspar Korjus ja notarikandidaat Katrin Sepp e-residentsuse projekti.
- 11. märtsil osalesid Anne Saaber ja Eve Pötter CNUE pärimisasjade töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 25. märtsil ja 20. novembril osales Anne Saaber CNUE üldkogu istungil Brüsselis.
- 22. mail ja 7. oktoobril osales Eve Pötter Euroopa Notarite Võrgustiku (ENN) kohtumistel Tallinnas ja Brüsselis.
- 18.–20. juunil osales Anne Saaber CNUE peaassamblee kohtumisel Bulgaarias Sofias.
- 22. septembril osalesid Priidu Pärna ja Eve Pötter CNUE korraldatava pärimisõiguse koolitusprojekti (Euroopa notarite koolitus II 2015–2017) töögrupi kohtumisel Brüsselis.
- 19. novembril osalesid Anne Saaber, Rainis Int ja Eve Pötter rahvusvahelisel pärimisküsimusi käsitleval konverentsil Brüsselis.
- 19. novembril korraldas CNUE teabeõhtu Brüsselis. Eestist pärit kodanikke Brüsselis nõustasid Anne Saaber, Rainis Int ja Eve Pötter.

Aasta jooksul osaleti järgmistel muudel välisüritustel:

- 26. veebruaril osales Eve Pötter Euroopa Parlamendi tsiviilõiguse seminaril „Piiriülesed tegevused EL-is – kodanike elu lihtsustamine“.
- 23. aprillist kuni 1. maini viibisid Tiit Sepp ja Anne Saaber Mongoolias, kus viisid läbi e-notari infosüsteemi põhjalikult tutvustava seminari Mongoolia notaritele ning osalesid kohtumistel Mongoolia riigiasutuste esindajatega.
- 19. juunil osales Eve Pötter Brüsselis Euroopa *e-justice* koostöömehhanismi foorumil, mille eesmärgiks oli tõhustada koostööd õiguspraktikutega, tagamaks väljatöötatavate lahenduste vastavust tegelikele vajadustele.
- 15.-16. oktoobril osalesid Edgar Grünberg ja Andrei Lössenko Peterburis toimunud rahvusvahelisel seminaril „Infotehnoloogia kasutamine notari töös“.

Toimused järgmised visiidid Eestisse:

- 24. aprillil külastasid Eestit Ungari notarid. Mitteametliku visiidi käigus külastati Notarite Koda ja ühte notaribürood, tutvuti notarite tegevuse ja e-notari infosüsteemiga.
- 18. septembril toimus Tallinnas Balti notariaatide ümarlaud.
- 27. oktoobril toimus Tallinnas kohtumine Saksamaa Notarite Koja esindajatega.

XI Dokumendihoidla tegevus

Jätakuvalt oli dokumendihoidla 2015. aasta tegevuse põhieesmärgiks notaribüroodelt hoiustamist vajavate dokumentide ja arhivaalide vastuvõtmine ning nende säilivuse tagamine. Aasta jooksul võeti dokumendihoidlas vastu ja korrastati edasiseks säilitamiseks üle 20 000 toimiku, millega senise tegevuse tulemusena säilitamisele võetud toimikute koguarv kasvas rohkem kui 240 000 toimikuni (vt lisa 8). 2015. aasta lõpuks oli säilitamisele antud notaridokumentide maht u 6168 jrm, mis moodustab ligikaudu 62% hoiupinna üldmahust (vt lisa 9). Lisaks notaridokumentidele säilitatakse hoidlas lepingute alusel ühe kohtutäituri ning advokaadibüroo TRINITI dokumente. Ainus vaba hoidlaruum oli osa aastast üüritud Art Baltic Consulting OÜ-le.

Viimastel aastatel on järjest suuremat tähelepanu nõudnud notaridokumentide ettevalmistamine üleandmiseks Rahvusarhiivi. Seni on dokumentide üleandmine olnud seotud notarite tegevuse lõpetamisega. 2015. aastal anti üle tegevuse lõpetanud Tallinna notari Mare Milleri, Pärnu notari Lagle Lindre ja Rakvere notari Katre Pustaku dokumendid. Samas tekib Rahvusarhiivi uue hoone valmimisega 2016. aastal ka tegutsevatel notaritel võimalus anda riigile edasiseks säilitamiseks üle varasemate aastakäikude dokumente.

Vastuvõetud dokumentide hoiustamise kõrval on teiseks oluliseks tegevusvaldkonnaks arhiivipäringutele vastamine. 2015. aastal väljastati ühe kalendrikuu jooksul keskmiselt 1400 lehe mahus dokumente ja dokumendikoopiaid.

Jätakuvalt on hoidla tegevuse oluliseks eesmärgiks notaridokumentide arhiveerimispraktika ühtlustamine. Büroodele on tagatud nõuetekohaste arhiivitarvikute kättesaadavus. Ühishangete kaudu tagati büroodele arhiivitoodete ostmisel soodsam hind ja kindlustunne tarvikute kvaliteedi osas. 2015. aastal tarniti notaribüroodele ligikaudu 1,3 tuhat arhiivikarpi ja enam kui 7,8 tuhat toimikukaant.

Dokumentide säilitamise ja kasutamise kõrval leidsid endiselt kasutamist ka muud hoidla poolt notaribüroodele pakutavad tugitegevused. Võrreldes eelnevate aastatega kasvas konfidentsiaalsete dokumentide hävitamise teenuse maht. Aasta lõpuks kasutas teenust 24 notarit ning aasta jooksul hävitatud dokumentide kogumaht ulatus 23,3 tuhande liitrini.

XII Avaldused, järelepärimised ja kaebused

Notarite Kojale laekus 2015. aastal 405 hoiatust (võrdluseks: 2014. a 449) ning e-posti ja tavaposti teel ligi 200 notarite tegevusega seotud järelepärimist. Jätakuvalt kasvas e-posti teel laekuvate muukeelsete järelepärimiste hulk.

Kogu aasta vältel esitati enim küsimusi pärimisregistri andmete ja registripäringute tegemise kohta. Aasta esimeses kvartalis laekus hulgaliselt küsimusi 01.01.2015 jõustunud vandetõlgi seaduse muudatuste kohta. Endiselt esitatakse kojale sageli pärimismenetlust ja notari tasu arvestamist puudutavaid küsimusi, samuti küsimusi abielu sõlmimise ja lahutamise ning tehingute tegemise erinevate võimaluste kohta.

Jätakuvalt esitati kojale päringuid notaribüroodes isikuandmete töötlemise põhjuste kohta. Väljaspool tööülesannete täitmist isikuandmete töötlemise juhtumeid ei esinenud.

Nii telefoni kui e-posti teel laekus kojale hulgaliselt järelepärimisi notaribüroodest. Enamasti olid need seotud pärimisregistris sisalduvate andmete, pärimismenetluse, välisriikide dokumentide ja apostillimisega.

2015. aastal laekus kojale notarite tegevuse kohta kokku 18 kaebust. Võrreldes 2014. ja 2013. aastaga, mil esitati vastavalt 31 ja 44 kaebust, on nende arv jätkuvalt märgatavalt vähenenud. Järgnevalt on toodud ülevaade olulisematest kaebustest.

- Abikaasade ühisvara müük ja müügisumma ülekandmine ühele abikaasale

Kaebuse esitaja ei ole rahul sellega, et notar tõestas tema ja ta endise abikaasa ühisvarasse kuuluva korteriomandi müügilepingu ning lepingu kohaselt sai kogu müügisumma enda arvele abikaasa. Samuti ei ole kaebaja rahul, et tehingu tõestamisel ei selgitanud notar talle maksuõiguslikke küsimusi.

Notari teatel tõestas ta müügilepingu, millega endised abikaasad võõrandasid ühisvarasse kuuluva korteriomandi. Lisaks oli notaribüroole kliendilt laekunud info põhjal eelnevalt ette valmistatud ka ühisvara jagamise kokkulepe, mille kohaselt oleks kõnealune korteriomand hakanud kuuluma kaebuse esitaja abikaasa lahusvara hulka. Sealjuures ei oleks abikaasal tekkinud kompensatsiooni maksmise kohustust. Hiljem selgus, et poolte soovil jääb ühisvara jagamise lepingu sõlmimine ära ning korteriomand võõrandatakse ühiselt.

Notari kinnitusel täpsustati müügilepingu tõestamisel muu hulgas üle ka müügihinna tasumise kord ning vastavalt lepingupoolte kokkuleppele kanti müügihind ühe abikaasa arveldusarvele. Ka pooltele eelnevalt saadetud müügilepingu projektis sisaldus müügihinna tasumise kokkulepe ning pooled ei avaldanud kordagi soovi selle muutmiseks. Mis puudutab kaebaja viidet, et ta ei saanud vastuseid maksuõiguslikele küsimustele, siis selgitati kliendile, et tulenevalt tõestamiseseaduse § 18 lõikest 5 ei pea notar selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi. Müügilepingu tõestamisel peatuti ka maksuõiguslikel küsimustel ning notar soovitas kliendil nende täpsustamiseks ja võimalike arusaamatuste vältimiseks pöörduda Maksu- ja Tolliameti poole.

Kaebusele saadetud vastuses selgitati nii eeltoodut kui ka seda, et Notarite Kojas pädevusse ei kuulu tehingupoolte erimeelsuste ja vaidluste lahendamine. Lisaks selgitati võimalust pöörduda ühisvara müügist tulenevate võimalike nõuetega endise abikaasa poole.

- Notari tasu arvestamise erinev praktika kommertsipandi seadmisel

Kaebuses tuuakse välja erinev praktika notari tasu seaduse tõlgendamisel kommertsipandi seadmise eest ette nähtud notari tasu arvestamisel. Notar arvestas tehingu tõestamisel ja arve esitamisel tasu NotTS § 28¹ lõike 3 alusel, mille järgi registerpandi puhul on notari tasu veerand täistasust. Hiljem tegi notar eksimusele viidates kliendile ettepaneku lepingus notari tasu sätete muutmiseks ja tasu ümberarvestamiseks NotTS §-de 3, 9 lõike 1, 22 ja 23 punkti 2 alusel.

Kliendile saadetud vastuses selgitati, et notari tasu seadus ei reguleeri üheselt kommertsipandi seadmisel notari tasu arvestamist ning seetõttu on võimalik seadust erinevalt tõlgendada. Samuti märgiti vastuses, et Notarite Koda esitas 2013. aastal Justiitsministeeriumile ettepaneku NotTS § 28¹ muutmiseks, paludes jätta paragrahvi pealkirjast välja viide registerpandile ja tunnistada kehtetuks paragrahvi 3. lõige. Teadaolevalt loobus notar ettepanekust ja notari tasu arvestati NotTS § 28¹ lõike 3 alusel.

- Probleemid korteriomandite vahetuslepingu sõlmimisel

Lepingupooled hindasid vahetatavate korteriomandite väärtusteks 65 700 eurot ja 47 000 eurot. Korteriomandite väärtuste vahe hüvitamiseks kohustus avaldaja tasuma teisele lepingupooltele kompensatsiooni 18 700 eurot. Eelnimetatud rahalise kohustuse täitmiseks seati teise poole kasuks hüpoteek. Hiljem soovis avaldaja lepingut ühepoolselt muuta ja määrata omandatud kallimale

korterile uue väärtuse, lähtudes väidetavalt pärast tehingut tellitud kinnisvara hindamise aktis toodud tunduvalt väiksemast väärtusest. Sealjuures nõudis ta, et soovitud muudatused viiks lepingusse sisse notar, vaatamata notari korduvatele selgitustele, et selliselt ei ole võimalik lepingut muuta.

Kliendile saadetud vastuses selgitati, millisel juhul ja kuidas saab notar lepingut parandada ning millised on poolte võimalused tekkinud olukorra lahendamiseks.

Teiste kojale laekunud kaebuste esitamise põhjused tulenesid peamiselt kommunikatsiooni-probleemidest või vajas notari ametitoimingute sisu veidi põhjalikumalt selgitamist.

XIV Muu tegevus

- Notarite Koja vahekohtu tegevus

Vahekohtu menetlusi 2015. aastal ei algatatud. Notarite Koja vahekohtu nõukogu uuteks liikmeteks nimetati vandeadvokaat Toomas Vaher ja Notarite Koja jurist Kaitti Persidski.

- Asendajate määramine

2015. aastal määrati Notarite Koja poolt notaritele asendajaid vastavalt notaritele asendajate nimetamise korrale kokku 123 juhul, neist koja teenistuses olevaid kandidaate 103 juhul. Notareid asendati kandidaatide poolt kokku 283 tööpäeva (nii 2014. kui ka 2013. aastal 287 tööpäeva).

Kolme notarikandidaadi keskmiseks asenduskoormuseks kujunes 94 tööpäeva. Seega moodustas notarite asendamine koja juures teenistuses olevate kandidaatide tööajast kokku keskmiselt 43%.

Asenduspäevade statistika 2015. aastal:

Kandidaat	Asenduspäevi 2015. aastal
Mall Vendel	120
Aimi Leht	107
Eve Põtter	56

- Notari tasu maksmisest vabastamine

2015. aastal vähenes notari tasu maksmisest vabastamiste arv, kuid suurenes kogusumma. Tasu maksmisest vabastati 107 isikut kokku 20 649 euro ulatuses. Klientide poolt tagastati Notarite Kojale 2012 eurot.

Võrdluseks: 2014. aastal vabastati notari tasu maksmisest 123 isikut kokku 17 120 euro ulatuses, 2013. aastal 183 isikut 19 095 euro ulatuses.

- Toetati ajakirja Juridica väljaandmist, Äriseadustik 20 aastapäevakonverentsi ning Eesti Harjutuskohtu Seltsi ja Tartu Ülikooli õigusteaduskonna osalemist rahvusvahelisel kaubandusõiguse harjutuskohtu võistlusel.