

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND  
VÕRDLEVA ÕIGUSTEADUSE ÕPPETOOL

Vladimir Kutšmei

KOHTUTÄITURI KAALUTLUSÕIGUS

Magistritöö

Juhendaja prof Raul Narits

Tartu 2012

## Sisukord

Sissejuhatus .....	4
<b>1. Sundtäitmise avalik-õiguslik olemus .....</b>	<b>8</b>
1.1. Sundtäitmise põhiseaduslikud aspektid .....	9
1.1.1. Sundtäitmise põhiseaduslikud tagatised eraõigusliku sissenõudja seisukohast ...	9
1.1.2. Proportsionaalsuse põhimõttest täitemenetluses .....	12
1.1.2.1. Võlgniku õiguste piiramise proportsionaalsus eraõiguslike nõuete sundtäitmisel.....	13
1.1.2.2. Võlgniku põhiõiguste piiramise proportsionaalsus avalik-õiguslike nõuete sundtäitmisel.....	14
1.2. Sundtäitmist läbiviiva institutsiooni paiknemine riigivõimu süsteemis .....	16
1.2.1. Kohtule orienteeritud süsteemid.....	17
1.2.2. Administratiivsed süsteemid .....	18
1.2.3. Vabakutseliste kohtutäiturite süsteemid .....	18
1.2.4. Sundtäitmise organisatoorne süsteem ja sundtäitmise efektiivsus .....	19
<b>2. Täitevvõimu kaalutusõigus kohtutäituri näitel .....</b>	<b>22</b>
2.1. Kaalutusõiguse mõiste ja eesmärk.....	22
2.1.1. Kaalutusõiguse liigid .....	24
2.1.2. Määratlemata õigusmõisted ja kaalutusõigus .....	25
2.2. Kaalutusõiguse piirid .....	27
2.3. Kaalutusvead.....	29
2.4. Kohtulik kontroll ja selle ulatus.....	33
2.5. Kohtutäituri kaalutusõigus <i>versus</i> täitemenetluse formaliseerituse printsiip .....	35
<b>3. Kohtutäituri kaalutusõigus Eesti täitemenetlusõiguses võrreldes Läti ja Leedu vastavate regulatsioonidega .....</b>	<b>38</b>
3.1. Täitedokumendi vabatahtliku täitmise aeg .....	38
3.1.1. Vabatahtliku täitmise aja sisu ja eesmärk.....	38
3.1.2. Kaalutusõiguse piirid.....	40

3.1.3.	Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused .....	43
3.2.	Menetluse peatamine .....	47
3.2.1.	Menetluse peatamise sisu ja eesmärk .....	48
3.2.2.	Kaalutusõiguse piirid.....	50
3.2.3.	Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused .....	54
3.3.	Vara arestimise järjekord .....	56
3.3.1.	Võlgniku vara arestimise järjekorra määramise sisu ja eesmärk.....	56
3.3.2.	Kaalutusõiguse piirid.....	59
3.3.3.	Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused .....	62
3.4.	Arestitud asja hindamine ja ümberhindamine .....	65
3.4.1.	Asja hindamise eesmärk ja ümberhindamise vajadus .....	66
3.4.2.	Kaalutusõiguse piirid.....	68
3.4.3.	Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused .....	71
3.5.	Asja müügiviisi valik väljaspool enampakkumist .....	75
3.5.1.	Asja väljaspool enampakkumist müügi eesmärk ja viisid.....	75
3.5.2.	Kaalutusõiguse piirid.....	77
3.5.3.	Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused .....	81
	<b>Kokkuvõte .....</b>	<b>84</b>
	<b>Bailiff's Discretion .....</b>	<b>88</b>
	<b>Kasutatud kirjandus .....</b>	<b>95</b>
	<b>Kasutatud õigusaktid .....</b>	<b>98</b>
	<b>Kasutatud kohtupraktika .....</b>	<b>99</b>

## Sissejuhatus

Täitemenetlus ehk sundtäitmise menetlus on riigi poolt loodud riikliku sunnijõu rakendamise mehhanism riiklikult tunnustatud nõuete maksmapanekuks. Täitemenetluse vajalikkuses õigusmaastikul ei ole põhjust kahelda. Ühelt poolt kindlustab efektiivne riiklik süsteem materiaalõiguslike nõuete maksmapanekuks õiguse, eriti majandusõiguse reaalsel toimimist.<sup>1</sup> Teiselt poolt aga on avalik-õiguslike nõuete täitmine osa riigi ülesannetest kriminaal-, haldus-, maksupoliitika jne läbiviimisel.

Ühel või teisel kujul eksisteerib sundtäitmise menetlus igas riigis ja selle ajalugu ulatub kaugesse mineviku. Tänapäeval on efektiivne täitemenetlus, vähemalt eraõiguslike nõuete puhul, õigusriigi lahutamatuks tunnuseks. Euroopa Liidu tasandil on jõutud arusaamani, et täitemenetlus moodustab olulise ja lahutamatu osa kohtumenetluse protsessist.<sup>2</sup> Aktiivselt räägitakse Euroopa täitemenetluse ühtlustamisest, tõsi küll, praegu vaid tsiviil- ja kaubandussuhetest tulenevate täitedokumentide puhul.<sup>3</sup>

Lihtsustatult võttes võib väita, et täitemenetluse eesmärgiks on võlgniku vara rahaks tegemine ja selle arvelt sissenõudja nõude rahuldamine. Sellest tulenevalt baseerub sundtäitmise protsess erinevates riikides enam või vähem samadel meetoditel. Nii eristatakse täitemenetlust käsitlevas õiguskirjanduses tavaliselt sissenõude pööramist võlgniku varalistele õigustele, sh eraldi sissetulekutele, vallasasjadele ja kinnisasjadele.<sup>4</sup> Oluliselt suuremad on aga erinevused täitemenetluse organisatoorses struktuuris ja vastava institutsiooni paiknemises riigivõimu struktuuris.

Täitemenetluse läbiviimine on Euroopa riikides korraldatud erinevalt ning palju sõltub täiteorganite (ja nende töötajate) kvalifikatsioonist ja töökorraldusest. Enamus Euroopa Liidu liikmesriike peab täitemenetlust seejuures pigem kohtu- kui administratiivfunktsiooniks.<sup>5</sup> Täitemenetluse kiiruse, efektiivsuse ja eelarvekulude kokkuhoiu kaalutlustel anti täitemenetluse läbiviimine Eestis pärast mitmeid katsetusi alates 2001. aastast üle vabakutselistele kohtutäituritele.<sup>6</sup> Seega ei ole kohtutäitur alates 1. märtsist 2001 enam

---

<sup>1</sup> A. Alekand. Täitemenetlusõigus, lk. 11.

<sup>2</sup> A. Uzelac. Improoving efficiency of enforcement proceedings, lk. 3.

<sup>3</sup> Vt. näiteks B. Hess. Study No. JAI/A3/2002/02: on making more efficient the enforcement of judicial decisions within the European Union.

<sup>4</sup> J. P. C. Delcasso teoses: M. Andenas, B. Hess and P. Oberhammer. Enforcement Agency Practice in Europe, lk. 47 jj.

<sup>5</sup> B. Hess teoses: M. Andenas, B. Hess and P. Oberhammer. Enforcement Agency Practice in Europe, lk. 46.

Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 41.

<sup>6</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 8.

kohtuametnik ning tal puudub täitemenetluse läbiviimise seisukohast kohtuga alluvussuhe. Siiski viib kohtutäitur täitemenetlust läbi kohati koostöös kohtuga, kohtul on õigus kohtutäituri toiminguid tühistada, samuti on osa täitemenetlusega seotud toimingutest jäetud kohtu pädevusse.<sup>7</sup>

Käesoleva magistr töö teema valik on olulisel määral inspireeritud Anneli Alekandi poolt 2009. aastal Tartu Ülikoolis kaitstud doktoritööst „Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses“. Selle töö eesmärgiks oli seada täitemenetlusega riivatavad põhiõigused süsteemi ja näidata, et kuigi on tegemist sissenõudja huvides läbiviidava menetlusega, ei riivata menetluse käigus mitte ainult võlgniku, vaid ka sissenõudja õigusi.<sup>8</sup>

Alekand märgib oma töös, et oluline on määratleda täitemenetluse formaliseerituse ja kaalutusvabaduse vahetõtted ning põhimõtted, millest kohtutäitur peab oma kaalutluse rakendamisel kinni pidama.<sup>9</sup> Kohtutäituri kaalutusõigusega seoses on Alekandi arvates oluline uurida, kas seadusandja on andnud kohtutäiturile piisavalt juhiseid otsuste tegemiseks, et tagada menetluse proportsionaalsus ja menetlusosaliste põhiõiguste kaitse.<sup>10</sup>

Täiendavaks motivatsiooniks kohtutäituri kaalutusõiguse uurimiseks on autori kokkupuuted kohtutäituri igapäevase tööga. Töö autor on sooritanud 25.11.2009 kohtutäituri asendaja eksami ning sellest ajast alates asendab vajadusel Tartu kohtutäiturit Oksana Kutšmeid. Olles eelnevalt omandatud hariduse poolest matemaatik, huvitub autor ka täitemenetluse automatiseerimise võimalusest. Sellest aspektist vaadelduna on kaalutusõigus samuti oluline, sest kaalutusotsuseid on seni võimeline tegema üksnes inimene ehk siis teisisõnu – need ei ole algoritmiliselt programmeeritavad.

Käesoleva töö eesmärgiks on uurida Eesti kohtutäituri kaalutusõiguse piire ning näidata, et enamasti piisab seadusandja poolt seaduses sätestatud juhistest õiguspärase kaalutusotsuse tegemiseks. Oluline on arvestada, et eraõiguslike nõuete sundtäitmisel riigivõimu esindajana tegutsev kohtutäitur peab kaalutusõigust kasutades suutma saavutada tasakaalu menetlusosaliste põrkuvate õiguste ja huvide vahel. Kohtutäituri kaalutusotsus peab olema proportsionaalne nii sissenõudja kui ka võlgniku seisukohast vaadatuna.

---

<sup>7</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 38.

<sup>8</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 7.

<sup>9</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 44.

<sup>10</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 43.

Samuti on töö eesmärgiks näidata, et kuigi täitemenetluses kehtib formaliseerituse printsiip, ei pruugi konkreetsete toimingute juures liigne formaliseeritus alati viia menetlusosaliste seisukohast proportsionaalsele lahendusele.

Käesoleva töö eesmärgiks ei ole tuua välja kõik võimalikud täitemenetluse seadustiku sätted, mis annavad kohtutäiturile õiguse kaalutlusotsuse tegemiseks. Töös keskendutakse vaid autori seisukohast olulisematele kohtutäituri kaalutlusõiguse alusel tehtavatele otsustustele, mis kõige enam mõjutavad menetluse käiku ning riivavad menetlusosaliste õigusi.

Töös keskendutakse peasjalikult rahalise nõude sissenõudmisel tekkivatele kohtutäituri kaalutlusotsust vajavate küsimustele. Selle põhjuseks on ühelt poolt erinevate toimingute tegemiseks või nendest hoidumiseks kohustavate lahendite mitmekesisus, mis teeb suhteliselt raskeks nende täitmisega seotud kaalutlust vajavate otsuste süstematiseerimise. Teiselt poolt aga see, et just rahalised nõuded moodustavad 99,99 protsendi täitmisel olevatest nõuetest. 2011. aasta jooksul 134 235 algatatud täiteasjast vaid 617 ei olnud seotud rahalise sissenõudega.<sup>11</sup>

Töö põhilisteks uurimismeetoditeks on Eesti normatiivse materjali ja kohtupraktika analüüs ning kohtutäituri kaalutlusõigust sisaldavate Eesti täitemenetlusõiguse konstruktsioonide võrdlus Läti Vabariigi ja Leedu Vabariigi vastavate regulatsioonidega. Läti ja Leedu õigus on võrdlusmaterjaliks valitud kahel järgneval põhjusel. Esiteks, Lätis ja Leedus on kohtutäituri sarnaselt Eestiga vabakutselised ametiisikud, kes täidavad nii era- kui ka avalik-õiguslikke nõudeid. Teiseks ja tõenäoliselt ka olulisemaks põhjuseks on see, et kõik kolm riiki asuvad sarnases majandus-poliitilises olukorras, kus ei ole veel möödunud eriti palju aega eraomandi õiguse taastunnustamisest. Eeskätt omandiõigus on aga see, mida riivatakse täitemenetluses kõike intensiivsemalt ja seda mitte ainult võlgniku seisukohast, vaid samuti ka eraõigusliku sissenõudja seisukohast vaadatuna.

Seega võib öelda, et Eesti, Läti ja Leedu täitemenetluse regulatsioonid võivad olla põhimõtteliselt võrreldavad. Autori arvates poleks mõistlik võrrelda näiteks Eesti ja Soome regulatsiooni sissenõude pööramisel võlgniku vallas- ja kinnisasjadele. Seda sel lihtsal põhjusel, et Soomes on võlgniku vara sundmüük väga erakordne olukord. Soome riigis viiakse aastas läbi keskmiselt 150-200 enampakkumist. Võrdluseks olgu mainitud, et Eestis

---

<sup>11</sup> Justiitsministeeriumi poolt avaldatud täitemenetluse statistika. Kättesaadav internetis: <http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=56509/T%E4itestatistika+2011+n%F5uete+j%E4rgi.pdf>

on ainuüksi 2011. aastal algatatud 2329 täitemenetlust hüpoteegiga tagatud nõuete sundtäitmiseks.<sup>12</sup>

Töö on jaotatud kolmeks peatükiks. Esimeses peatükis käsitleb autor üldisi sundtäitmise menetlusega seotud küsimusi. Sissenõudja jaoks on täitemenetlus üks põhiseadusest tulenevatest riiklikest funktsioonidest. Võlgniku jaoks on see aga riikliku sunni kohaldamise mehhanism. Olles olemuslikult avaliku võimu teostamine, allub täitemenetlus üldistele põhiseadusest tulenevatele avaliku võimu teostamise piirangutele. Kohtutäituri kaalutusõiguse seisukohast on nendest piirangutest või piiridest olulisemaks proportsionaalsuse põhimõte. Samuti käsitleb autor selles peatükis erinevad sundtäitmise menetluse korralduslikke süsteeme ja toob välja nende plusse ja miinuseid.

Töö teine peatükk on pühendatud administratsiooni kaalutusõigusele. Seadmata endale eesmärgiks esitada kaalutusõigusega seotud küsimuste ammendav käsitlus, piirdub autor vaid klassikaliste, diskretsiooniga seotud aspektidega. Olulisemate mõistete selgitamiseks on toodud näiteid täitemenetlusega seotud kaalutlustest.

Kolmas ja töö kõige mahukam peatükk, käsitleb otseselt Eesti kohtutäituri kaalutusõigust. Siin toob autor välja viis, tema arvates, peamist täitemenetlusõigusliku konstruktsiooni, kus kohtutäiturile on jäetud märkimisväärselt otsustusruumi. Iga sellise konstruktsiooni puhul analüüsib autor kõigepealt selle eesmärgi ja sisu, selgitades miks on see vajalik ja kuidas see on seotud täitemenetluse üldise käiguga. Seejärel käsitleb autor kohtutäituri kaalutusõiguse piire. Siinjuures antakse ülevaade olemasolevast kohtupraktikast. Samuti analüüsitakse kohtutäituri otsustuste võimalikku mõju menetlusosaliste õigustele. Lõpuks annab autor ülevaate vastavatest normidest Läti ja Leedu täitemenetluse regulatsioonides. Tuuakse välja regulatsioonide sarnasused ja erinevused ning püütakse selgitada välja võimalikud erinevate regulatsioonidega seonduvad probleemid. Seejärel teeb autor järeldused Eesti õiguses valitud lahenduse sobivuse kohta, püüdes tuua välja ka selle võimalikud probleemsed momendid.

---

<sup>12</sup> Justiitsministeeriumi poolt avaldatud täitemenetluse statistika. Kättesaadav internetis: <http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=56509/T%E4itestatistika+2011+n%F5uete+j%E4rgi.pdf>

## 1. Sundtäitmise avalik-õiguslik olemus

Täitemenetlus ehk nõuete sundtäitmise menetlus ja riigiõigus on omavahel seotud esimese avalik-õigusliku iseloomu kaudu. Alekand märgib oma doktoritöös, et juba täitemenetluse kui õigusvaldkonna nimetus ise viitab riigi poolt kehtestatud korrale mingite toimingute tegemiseks, sellise korra järgimine on riigi poolt kontrollitav, toimingute tegemisel kasutatakse avaliku võimu pädevust, toimingute käigus luuakse avalikult tunnustatud dokumente.<sup>13</sup>

Täitemenetluse avalik-õigusliku iseloomu mõistmiseks ei saa minna mööda vajadusest käsitleda seda huviteooriast lähtuvalt, ehk lähtuvalt sellest, kelle huve täitemenetlus teenib. Mitmele Euroopa riigile, sh Eestile, Lätile ja Leedule, aga ka Rootsile ja Soomele on iseloomulik nn tsentraliseeritud täitemenetlus, kus nii avalik-õiguslike kui ka eraõiguslike nõuete sundtäitmine viiakse läbi ühe institutsiooni poolt enam-vähem samade menetlusreeglite järgi. Vaatamata täitemenetluse tsentraliseeritusele tuleb siiski õigusteoreetilises käsitluses eristada sundtäitmist läbiviiva institutsiooni roll ja funktsioone avalik-õiguslike ja eraõiguslike nõuete täitmisel.

Avalik-õiguslike nõuete sundtäitmine on oma olemuselt vastava väärtemenetluse kriminaalkohtumenetluse, haldusmenetluse, halduskohtumenetluse, maksumenetluse jne. jätk. Avalik-õiguslike nõuete sundtäitmise kaudu täidab riik iseenda ja seega otseselt avalikke huve.<sup>14</sup> Sundtäitmise avalik-õiguslik olemus on sellisel juhul iseenesest mõistetav.

Eraõiguslike nõuete puhul on sundtäitmise vajadus tingitud eraisikutevahelisest kokkuleppest, mille täitmisest mingil põhjusel üks pool keeldub või ei ole ta selleks võimeline.<sup>15</sup> Õigustatud poolel õigustundi kasutada ei ole, ka on tal võlgniku vastu üksnes materiaalõiguslik täitedokument sisalduv nõue ning puudub mistahes pädevus võlgniku vastu suunatud era- või avalik-õiguslik nõue sundtäitmiseks.<sup>16</sup> Sissenõudja saab pöörduda üksnes riigi poole, et see viiks teatud sundtäitmise eelduste olemasolul ja seaduses lubatud vahendeid kasutades sundtäitmise läbi.<sup>17</sup>

Seega seisab täitemenetlus tsiviilnõuete täitmisel erahuvide teenistuses ja menetlus on suunatud eraõiguslike tagajärgede saavutamisele ning riik teostab siin erapooletu kolmanda

<sup>13</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 12.

<sup>14</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 13.

<sup>15</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 14.

<sup>16</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 13.

<sup>17</sup> W. Münzberg teoses: F. Stein, M. Jonas. Kommentar zur Zivilprozessordnung, § 704, äärenr. 16, lk. 7. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 13.

isikuna sissenõudja õigusi võlgniku vastu, tagades seeläbi õiguskorda ja õigusrahu.<sup>18</sup> Riigi tegevuse kaudu on kogu menetlus siiski avalikku õigusesse kuuluv.<sup>19</sup>

Lisaks riigi sunnijõu kasutamisele ja seeläbi kohustatud isiku põhiõigustesse sekkumisele väljendub eraõiguslike nõuete sundtäitmise avalik-õiguslik olemus veel ka õigustatud isiku ja sundtäitmist läbiviiva institutsiooni vahelises suhtes. Selle suhe aluseks on õigustatud isiku nõue riigi vastu menetluse tagamiseks täitedokumentid tuleneva nõude sundtäitmiseks. Eraõiguslike nõuete efektiivset sundtäitmist võimaldava menetluse tagamine loetakse tänapäeva riigiõiguse üheks keskse tähtsusega ülesandeks.<sup>20</sup>

## **1.1. Sundtäitmise põhiseaduslikud aspektid**

Olles nentunud täitemenetlusõiguse avalikku õigusesse kuulumist, tuleb tõdeda, et kõik tavalised avaliku võimu põhiseaduslikud piirangud kohalduvad ka sundtäitmise menetluse puhul.<sup>21</sup>

Järgnevas peatume lähemalt kahel sundtäitmisega seotud aspektil, mis ühelt poolt on tihedalt seotud avalikul võimul lasuvate põhiseaduslike kohustustega, teiselt poolt aga mõjutavad otseselt iga konkreetset täitemenetlust. Kokkuvõtvalt võib neid nimetada täitemenetluse efektiivsuse ja proportsionaalsuse aspektideks. Täitemenetluse efektiivsuse ja proportsionaalsuse käsitluses on oluline arvestada, et kui eraõigusliku sissenõudja puhul on täitemenetluse käigus otsuste tegemisel kaalukaasi mõlemal poolel isikute põhiõigused, siis avalik-õiguslike nõuete menetlemisel on sissenõudjapoolseks huviks alati üldine huvi, avalik huvi.<sup>22</sup>

### **1.1.1. Sundtäitmise põhiseaduslikud tagatised eraõigusliku sissenõudja seisukohast**

*Ubi ius, ibi remedium* põhimõte on leidnud viimaste aastakümnete jooksul kajastamist paljudes, nii riiklikes kui ka rahvusvahelistes õigusaktides. Vähemalt osaliselt võib selle põhjuse leida riigi kohustuses, tagada oma kodanikele nende õiguste tõhus kaitse mõistliku aja jooksul.<sup>23</sup>

---

<sup>18</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 13.

<sup>19</sup> L. Rosenberg, H. F. Gaul, E. Schilken. Zwangsvollstreckungsrecht, lk. 24. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 13.

<sup>20</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>21</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 265.

<sup>22</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 68.

<sup>23</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

Igäiue õigus õigusemõistmisele on demokraatliku õigusriigi üks olulisemaid põhimõtteid.<sup>24</sup> Täitemenetluse seisukohast on aga oluline küsimus, kas põhiseaduslik õigus õigusemõistmisele hõlmab samuti ka õigustatud isiku õigust efektiivsele sundtäitmisele.

Alates lahendist asjas *Hornsby v. Kreeka*<sup>25</sup> tunnustab Euroopa Inimõiguste Kohus, et õigus pöörduda kohtusse hõlmab ka õigust kohtuotsuste täitmisele. Kohus on seisukohal, et EIÕK artikli 6 lõike 1 kaitsealas olev õigus pöörduda kohtusse oleks illusoorne, kui lepinguosalise siseriiklik õigussüsteem lubaks jätta jõustunud siduva kohtuotsuse täitmata ühe poole kahjuks. Oleks mõeldamatu, et artikkel 6 kirjeldaks üksikasjalikult protsessiosalistele ettenähtud protsessuaalseid tagatisi, tagamata kohtuotsuste täitmist. Selline EIÕK artikli 6 kohaldamine oleks vastuolus õigusriikluse põhimõttega ja lepinguosalise poolt endale konventsiooniga võetud kohustustega<sup>26</sup>.

Vastavalt sellele põhimõttele arvestatakse kohtuotsuste täitmisele kulutatud aega ka menetluse pikkuse üldise aja hulka ning võetakse arvesse selle mõistliku kestuse hindamisel.<sup>27</sup>

Sarnasele tulemusele jõutakse ka lähtuvalt PS §-st 15. Kohtu poole pöördumise õigus hõlmab kõiki menetlusetappe, seega nii juurdepääsu kohtule, kohtumenetlust ja kohtuotsust kui ka selle täitmise.<sup>28</sup>

Sissenõudja sisukohast on sundtäitmise kaudu kaitsmist vajavaks õiguseks eeskätt omandiõigus, kuid samuti näiteks kahju hüvitamise kohustuse puhul tulevad kõne alla ka tervis või perekonna- ja eraelu kaitse jne<sup>29</sup>. Asjas *Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH v. Holland* osutas Euroopa Inimõiguste Kohus, et omandi mõistel ... on autonoomne tähendus, mis ei ole selgelt piirnev ainult füüsiliste asjadega – ka mõned muud õigused ja huvid, mis moodustavad aktiva, võivad olla käsitatavad varaliste õigustena ja omandina EIÕK protokoll nr 1 artikli 1 mõttes.<sup>30</sup> Sarnaselt on lähenenud ka Riigikohus, kes on leidnud, et põhiseadus kaitseb nii omandist tulenevaid asjaõiguslikke kui ka võlaõiguslikke nõudeid.<sup>31</sup> Võlaõiguslike

---

<sup>24</sup> R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 298.

<sup>25</sup> Sama seisukoht korrati hiljem lahendites *Estima Jorge v. Portugal* (1998) ja *Immobiliare Saffi v. Itaalia* (1999).

<sup>26</sup> *Hornsby v. Kreeka*, ECHR otsus 19.03.1997, aruanded 1997-II, 40. lõik.

<sup>27</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 304. Vt. samuti *Di Pede v. Itaalia*, ECHR otsus 26.09.1996, aruanded 1996-IV, § 20-24.

<sup>28</sup> M. Ernits. Kommentaarid EV põhiseaduse paragrahvile 15. Eesti Vabariigi põhiseadus: kommenteeritud väljaanne, lk. 138.

<sup>29</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 61

<sup>30</sup> *Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH v. Holland*, ECHR otsus 23. veebruarist 1995, A 305-B § 53. Viidatud teoses: R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 476.

<sup>31</sup> Riigikohtu 01.11.1995 otsus nr III-2/3-26/95. Viidatud teoses: R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 476.

nõuete omandina käsitlemisega seondult leiab Maruste, et nõue peab olema õiguslikult tuvastatud ning täidetav.<sup>32</sup>

Seega võib asuda seisukohale, et sissenõudja nõue, mis on riikliku õigusega tunnustatud sundtäidetavaks, on tema omand ja on seega omandiõiguse põhiseadusliku kaitse all.<sup>33</sup> Õigused ja vabadused peavad olema realselt kasutatavad ehk efektiivsed. Õiguste ja vabaduste kasutamise korra väljatöötamine ja selle kasutamiseks efektiivse infrastruktuuri loomine, on riigivõimu üldine positiivne kohustus.<sup>34</sup> Oma positiivse kohustuse mittetäitmise tõttu võib riik osutada vastutavaks õiguste ja vabaduste riive ja rikkumise eest, mida on korduvalt näidanud ka Euroopa Inimõiguste Kohtu praktika.<sup>35</sup>

Avaliku võimu kohustus õiguste ja vabaduste tagamisel annab võimaluse rääkida igaihe subjektiivsest õigusest korraldusele ja menetlusele kui osale üldisest põhiõigusest, sest avalik võim saab õigusi ja vabadusi tagada talle omaste meetoditega, s.o. seaduse alusel antud korralduse ja menetlusega.<sup>36</sup> Alexy on juhtinud tähelepanu Saksa kohtupraktikas valitsevale tendentsile, subjektiivsust õigust menetlusele, nähes seda iga põhiseadusega kaitstud õiguse osana.<sup>37</sup> Alekand järeldeb sellest, et põhimõtteliselt võiks subjektiivne „õiguse menetlusele” seega ka täiesti asendada riigi üldist kohustust tagada efektiivne õiguskaitse ehk kohtumenetlus.<sup>38</sup> Ka Riigikohus on seisukohal, et võlgniku varale sissenõude pööramine on vaadeldav võlausaldaja varaliste õiguste kaitsena ning riigi PS §-st 14 tuleneva kohustuse täitmisena võlausaldaja suhtes.<sup>39</sup>

Siinkohal on oluline veel märkida, et õigus efektiivsele menetlusele saab kuuluda ka juriidilisele isikule, samuti saab juriidiline isik olla omandiõiguse subjektiks.<sup>40</sup>

Seega eraõiguslikule sissenõudjale efektiivset sundtäitmist tagatava menetluse ja selle kasutamist võimaldava infrastruktuuri loomine on riigi põhiseadusest tulenev positiivne kohustus. Kuid nii nagu iga teisegi menetluse korraldus, sisaldab ka täitemenetlus kohustuslikke menetlustoiminguid ja tähtaegu, mis pikendavad tulemuseni jõudmist ja seega on vaadeldavad kui sissenõudja üldise kohtutee õiguse riivena.<sup>41</sup>

---

<sup>32</sup> R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 477.

<sup>33</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 266.

<sup>34</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 246.

<sup>35</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 247.

<sup>36</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 293.

<sup>37</sup> R. Alexy. Theorie der Grundrechte, lk. 432 jj. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 62.

<sup>38</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 62.

<sup>39</sup> Riigikohtu 14.04.2003 otsus nr 3-4-1-4-03, punkt 17.

<sup>40</sup> Riigikohtu 22.12.2000 määrus nr 3-3-1-38-00, punkt 17.

<sup>41</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 62.

### 1.1.2. Proportsionaalsuse põhimõttest täitemenetluses

Proportsionaalsuse põhimõte on üldise õiguspärasuse põhimõtte konkretiseering riikliku mõjutusvahendi rakendamise ja põhiõigustesse ja vabadustesse sekkumise valdkonnas.<sup>42</sup>

Avalik-õiguslike nõuete sundtäitmise kaudu realiseerib riik avalikku võimu iseenda ja seeläbi avaliku huvi tagamiseks. Eraõiguslike nõuete sundtäitmise mehhanismi loomine on riigi põhiseadusest tulenev kohustus. Olles loodud sissenõudja põhiõiguste, eeskätt omandiõiguse, kaitseks, piiravad täitemenetluse kohustuslikud menetlusreeglid samaaegselt sissenõudja põhiõigusi. Loomulikult toimub sundtäitmise käigus küllaltki intensiivne võlgniku põhiõiguste ja vabaduste piiramine. Proportsionaalsuse printsiibi eesmärgiks ongi saavutada kohane ja mõistlik tasakaal mitmesuguste pörkuvate huvide ja õiguste vahel.<sup>43</sup>

Proportsionaalsuse põhimõtte põhiseadusliku printsiibina avaldub riigi ja üksikisiku vahelistes suhetes, kuivõrd nii õiguste ja vabaduste tagamine kui ka õiguste piiramine on riigivõimu pädevuses.<sup>44</sup>

Proportsionaalsuse põhimõtte (laias tähenduses) kasutamine tähendab kolmesammulise testi rakendamist:

- 1) kõigepealt tuleb hinnata, kas rakendatav abinõu on sobiv legitiimse eesmärgi saavutamiseks;
- 2) seejärel peab vaatama, kas rakendatav vahend on vajalik eesmärgi saavutamiseks või on olemas ka teisi ning indiviidi õigusi vähem riivavaid abinõusid;
- 3) juhul, kui väiksema riive alternatiivid puuduvad, tuleb hinnata, kas abinõu ei põhjusta inimese õiguste ja huvide ülemäärast ja tarbetut kitsendamist (proportsionaalsuse põhimõtte kitsas tähenduses).<sup>45</sup>

Proportsionaalsuse kontrollimiseks kitsamas mõttes tuleb vaadata, et valitud vahend oleks adekvaatne ja mõõdukas ning riivaks isiku huve nii vähe kui võimalik ja nii palju kui vajalik.<sup>46</sup> Proportsionaalsus kitsamas mõttes on sisustatav ka võrdsusprintsiibina ehk nõudena kohelda võrdseid võrdselt ja ebavõrdseid ebavõrdselt.<sup>47</sup>

---

<sup>42</sup> R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 113.

<sup>43</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 136.

<sup>44</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 13.

<sup>45</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 273.

<sup>46</sup> R. Maruste. Osund. teos, lk. 274.

<sup>47</sup> L. Hirschberg. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, lk. 247. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 20.

Proportsionaalsuse kategooria rakendamine ei eelda mitte ainult seaduslikkuse, vaid ka teatud osas otstarbekuse ja põhjendatuse hindamist.<sup>48</sup> Viimasega seoses on seadusandjal võimalik pakkuda välja “komplekt-lahendus”, mis toimib enamikul juhtudest, kuid mõne üksikjuhtumi lahendamisel võib olla vajalik arvestada eriasjaolusid.<sup>49</sup> Üksikjuhtumi lahendamisel ja eriasjaoludega arvestamisel peab proportsionaalsusega antavat kaalutusõigust kasutama menetleja, ehk sundtäitmist korraldab institutsioon. Sellega seoses vaatleme alljärgnevas lühidalt võlgniku õiguste ja vabaduste piiramise proportsionaalsusega seotud kaalutlusi täitemenetluses, eristades seejuures eraõiguslike ja avalik-õiguslike nõuete sundtäitmist.

#### ***1.1.2.1. Võlgniku õiguste piiramise proportsionaalsus eraõiguslike nõuete sundtäitmisel***

Eraõigusliku sissenõudja puhul õigustatakse võlgniku põhiõigustesse sekkumist riigi kohustuse kaudu, tagada sissenõudjale efektiivne võlgade sissenõudmise menetlus (õigus efektiivsele menetlusele) ja ühtlasi kaitsta tema põhiseaduslikku omandiõigust.<sup>50</sup> Seega võib Holzhammeri täitemenetluse definitsiooni korrates öelda, et sundtäitemenetlus on riikliku sunnijõu kasutamine tunnustatud nõuete täitmiseks.<sup>51</sup>

Õiguskirjanduses on leitud, et põhiseadusliku proportsionaalsuse printsiibi koht on klassikalises haldusõiguses, riigi ja üksikisiku vahelistes suhetes, ning seetõttu tuleb seda äärmise ettevaatlikkusega kanda üle horisontaalsele suhtele sissenõudja ja võlgniku vahel<sup>52</sup>. Kerameus leiab, et ehsat proportsionaalsust sissenõudja ja võlgniku vahelises suhtes ei saagi olla, kuna sundtäitemenetlus kui selline on juba algselt loodud sissenõudja õiguste ja huvide kaitseks.<sup>53</sup>

Tõepoolest on sissenõudja ja võlgniku näol tegemist kahe võrdse osapoole omavahelise suhtega.<sup>54</sup> Eraõigusliku nõude sissenõudmiseks toimuv menetlus viiakse läbi sissenõudja huvides eraõiguslikke isikute vahelisest kokkuleppest tuleneva nõude realiseerimiseks. Kuid täitemenetluse kaudu tekkitab mõlemal neist eraldi suhe avaliku võimuga. Seetõttu ongi põhiseaduslik proportsionaalsuse printsiip kohaldatav eraldi menetleja ja võlgniku vahelisele ning menetleja ja sissenõudja vahelisele suhetele. Oluline on märkida, et ka eraõigusliku

---

<sup>48</sup> R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 274.

<sup>49</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 21.

<sup>50</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 65. Samuti vt. G. E. Kodek teoses: M. Andenas, B. Hess and P. Oberhammer. Enforcement Agency Practice in Europe, lk. 308-310.

<sup>51</sup> R. Holzhammer. Österreichisches Zwangsvollstreckungsrecht, lk. 1-2. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 13.

<sup>52</sup> L. Rosenberg, H. F. Gaul, E. Schilken. Zwangsvollstreckungsrecht, lk. 27-28. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 32.

<sup>53</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 269.

<sup>54</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 15.

sissenõudja kasuks toimivas täitemenetluses riivab võlgniku õigusi mitte sissenõudja ise, vaid avalik võim oma põhiseadusest tulenevate kohustuste täitmisel.

Siiski ei ole võlgniku ja sissenõudja vahelised suhted avaliku võimuga üksteisest sõltumatud. Neid seob omavahel sissenõudja ja võlgniku vaheline esialgne suhe või täpsemalt nendevaheline huvide konflikt. Põhiline erinevus avalikust õigusest seisnebki proportsionaalsuse põhimõtte rakendamisel eraõiguses selles, et tekib huvide konflikt, kus õigussuhte mõlemal poolel on kaitset väärivad põhiõigused ning riigi ülesanne on leida sellest konfliktist mõistlik väljapääs, kusjuures lahendusvariante on reeglina mitmeid.<sup>55</sup>

Hess märgib, proportsionaalsuse põhimõtte rakendamise kaudu tuleb tagada tasakaal täitemenetluse osapoolte pörkuvate õiguste ja huvide vahel.<sup>56</sup> Proportsionaalsuse põhimõttest tulenevalt ei tohi sunnimeetmed asjatult piirata võlgniku õigusi.<sup>57</sup> Samas leiab Kerameus, et proportsionaalsuse põhimõtet ei saa täitemenetluses kohaldada tasakaalu leidmiseks nende materiaalsete väärtuste vahel, mida ühelt poolt peab võlgnik kaotama ja teiselt poolt sissenõudja saama.<sup>58</sup>

Sissenõudja ja võlgniku suhe võib olla oluliselt keerulisem ja ulatuda täitedokumentidest fikseeritud nõudest palju kaugemale. Nii võib sissenõudja soovida täitemenetluse kaudu survestada võlgniku endale soodsama tehingu tegemiseks või kasutada sundtäitemeid kättemaksuks. Menetleja roll on sellisel juhul tagada võlgniku õiguste riive proportsionaalsus konkreetse täitemenetluse eesmärkide saavutamiseks. Võlgniku õigusi ei tohi piirata rohkem, kui seda on vaja täitmisel oleva nõude rahuldamiseks.

#### ***1.1.2.2. Võlgniku põhiõiguste piiramise proportsionaalsus avalik-õiguslike nõuete sundtäitmisel***

Erinevalt eraõiguslike nõuete sissenõudmiseks toimuvast sundtäitmisest ei ole avalik-õiguslike nõuete sissenõudmisel täitemenetluses sissenõudja poolt tegemist mõne konkreetse erahuvi saavutamiseks.<sup>59</sup> Menetlus toimub sel juhul üldises ehk avalikus huvis. Seetõttu ei tekita avalik-õiguslikus suhtes proportsionaalsuse sisu ja ülesannete mõistmine üldiselt küsimusi – tegemist on üksikisiku kaitsevahendiga riigipoolsete ülemääraste mõjutuste eest.<sup>60</sup>

<sup>55</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 26.

<sup>56</sup> B. Hess. Teoses: M. Andenas, B. Hess and P. Oberhammer. Enforcement Agency Practice in Europe, lk. 30.

<sup>57</sup> B. Hess. Samas.

<sup>58</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 268.

<sup>59</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 66-67.

<sup>60</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 21.

Avalik-õigusliku sissenõudja kasuks toimub täitemenetlus reeglina<sup>61</sup> eelneva kriminaal-, väärteo- või haldusmenetluse sh maksumenetluse jätkuna. Seega tuleb üldjuhul eeldada, et täitmisele esitatud rahalise karistuse, rahatrahvi, sunniraha jms määramisel kohaldas vastav avaliku võimu kandja ka proportsionaalsuse printsiibi ning hindas muuhulgas ka isiku maksevõimet. Maksuotsuste täitmisel tuleb aga autori arvates üldjuhul eeldada, et täitemenetlus on kohane menetlus juhul, kui võlgnik ei ole maksejõuetu. Vastupidisel juhul tuleb sissenõudjal lahendust olukorrale otsida pankrotimenetluses.

Seega ei ole avalik-õiguslike nõuete täitmisel põhiline küsimus selles, „kas“ täitemenetlus on võlgniku suhtes proportsionaalne, vaid „kuidas“ tuleb sundtäitmine läbi viia, piirates võlgniku õigusi nii vähe kui võimalik ja nii palju kui vajalik. Kõrvalepõikena tuleb märkida, et eespool nimetatud küsimus „kas“ ei teki täitemenetluse formaliseerituse printsiibi<sup>62</sup> tõttu menetleja ja võlgniku vahelises suhtes ka eraõiguslike nõuete täitmisel. Kuid erinevalt avalik-õiguslike nõuete sundtäitmisest võib see siiski olla küsimuseks sissenõudja ja võlgniku vahel.

Arvestades avaliku võimu ja kodaniku vahelist ebavõrdset suhet, on täitemenetluse seadustikus<sup>63</sup> (TMS) nähtud ette võlgniku varale sissenõude pööramise järjekord otsuste ja määruste täitmisel väärteo- ja kriminaalasjades võlgniku varale sissenõude pööramise järjekorra (TMS § 198).<sup>64</sup> Sellega just kui rõhutaksid täitemenetluse seadustiku eelnõu seletuskirja autorid seda, et proportsionaalsuse põhimõtte järgimine on eriti oluline otsuste ja määruste täitmisel väärteo- ja kriminaalasjades. Kahjuks jääb eelnõu seletuskirjast arusaamatuks, miks kodaniku õigused ei vääri samasugust kaitset näiteks sunniraha ja asendustäitmise kulude sundtäitmisel haldusakti alusel (TMS § 2 lg 1 p 11). Loogiliselt võttes ei tohiks olla kodaniku seisukohast vaadatuna vahet, kas on talle määratud rahatrahv selleks keelatud kohas parkimise eest väärteomenetluses või on tegemist parkimisjärelvalve teostamisel tehtud viivistasu otsusega. Viimasel juhul aga ei ole TMS § 198 sätestatud sissenõudmisele pööramise järjekord kohtutäiturile kohustuslik.

Avalik-õiguslike nõuete täitmisega seoses tuleb veel märkida, et nii õiguskirjanduses kui ka kohtupraktikas leitakse, et kohtutäituri tasu näol on tegemist avalik-õigusliku rahalise kohustusega põhiseaduse § 113 mõttes.<sup>65</sup> Seetõttu tuleb kohtutäituri tasu sätestada seaduses.<sup>66</sup>

---

<sup>61</sup> Avalik-õigusliku nõudega on tegemist ka riigi kasuks väljamõistetud tsiviilõigusliku nõude puhul. Samuti näiteks notaritasu arvest tulenev nõue peetakse avalik-õiguslikuks.

<sup>62</sup> *Infra*, lk. 35 jj. A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 59.

<sup>63</sup> RT I 2005, 27, 198; 21.03.2011, 1.

<sup>64</sup> Täitemenetluse seadustiku eelnõu seletuskiri. Kättesaadav internetis:

[http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=032800021](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=032800021)

<sup>65</sup> A. Alekand. Mis on kohtutäituri tasu, *Juridica* IV/2004. Põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 19.12.2003 otsus nr 3-4-1-22-03, punkt 18. Põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 15.06.2007 otsus nr 3-4-1-9-07, punkt 22.

Avalik-õiguslike rahaliste kohustuste kehtestamise delegerimine täidesaatvale võimule võib olla lubatav tingimusel, kui see tuleneb rahalise kohustuse iseloomust ning seadusandja määrab kindlaks diskretsiooni ulatuse.<sup>67</sup>

Juhul, kui seadusandja on jätnud täitevvõimule, näiteks täitemenetlust läbiviivale institutsioonile, tasu suuruse määramise osas kaalutusõiguse, peab täitevvõim pidama kinni kaalutusõiguse piiridest,<sup>68</sup> sh lähtuma proportsionaalsuse põhimõttest. Olgugi, et täitemenetlust viib läbi vabakutseline kohtutäitur, ei tegutse ta tasu kui avalik-õigusliku rahalise kohustuse määramisel eraisikuna, vaid avaliku võimu kandjana. Seega kohalduvad sellisel juhul ka kõik võlgniku kui üksikisiku õiguskaitsevahendid riigipoolsete ülemääraste mõjutuste vastu.

## **1.2. Sundtäitmist läbiviiva institutsiooni paiknemine riigivõimu süsteemis**

Eespool on nenditud, et riigi ülesanne on tagada menetlus, mille kaudu isikul oleks võimalik panna maksma õiguskorraga kehtestatud täitedokumendist tulenev nõue. Avalik-õiguslike nõuete täitmine on aga osa riigi kriminaal- ja maksupoliitikast, riigikassa sisetulekute tagamise ja inimeste sotsiaal- ja majandusliku käitumise mõjutamise vahend jne.<sup>69</sup> Täitemenetluses osalevate isikute õiguste kaitse ja täitemenetluse efektiivsuse seisukohast on kindlasti tähtis täitemenetlus läbiviiva institutsiooni õiguslik staatus, selle korraldus ning koht riigivõimu süsteemis.

Täitemenetluse läbiviimine Euroopa riikides on korraldatud erinevalt ning palju sõltub täiteorganite (ja nende töötajate) kvalifikatsioonist ja töökorraldusest. Mõnes liikmesriigis, näiteks Austrias, Hispaanias, Rootsis ja Soomes on loodud nõ „tsentraliseeritud süsteem“ ühe võimsa täiteorganiga (tihti kas täitemenetluse kohus või tsentraalne täitebüroo), millel on täielik kompetents ja vastutus, teistes riikides, eriti Saksamaal ja Kreekas, on erinevate täitetoimingute tegemise pädevus ja vastutus antud mitmele institutsioonile (kohtutäiturid, kohtud ja notarid).<sup>70</sup> Iirimaal ja Inglismaal, ning samuti ka Hispaanias, on täitemenetlus kohtu kontrolli all. Rootsis ja Soomes tegelevad täitemenetlusega tsentraalsed haldusorganid, mis on pädevad tegelema ka avalik-õiguslike nõuete täitmisega.<sup>71</sup> Mõnes jurisdiktsioonis, näiteks Prantsusmaal, Portugalis, Beneluxi maades ja Šotimaal tegelevad täitemenetlusega

---

<sup>66</sup> Põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 19.12.2003 otsus nr 3-4-1-22-03, punkt 19.

<sup>67</sup> Põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 19.12.2003 otsus nr 3-4-1-22-03, punkt 19.

<sup>68</sup> *Infra*, lk. 40 jj.

<sup>69</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 67.

<sup>70</sup> B. Hess. Study No. JAI/A3/2002/02: on making more efficient the enforcement of judicial decisions within the European Union, lk. 8.

<sup>71</sup> B. Hess. Samas.

täitmisagendid ehk kohtutäiturid vabakutseliste professionaalidena, samas kui teistes liikmesriikides, näiteks Saksamaal ja Austrias on kohtutäiturid riigiametnikud, kes alluvad kohtule.<sup>72</sup>

Täitemenetluse erinevast korraldusest tulenevalt on ka suhete kompleks sissenõudja, võlgniku ja täitemenetlus läbiviiva institutsiooni vahel riigiti erinevalt reguleeritud. Mõnes liikmesriigis kontrollivad täitemenetluse agendid kogu täitemenetluse protsessi ja omavad märkimisväärset diskretsiooni kohaldamise õigust, eriti Prantsusmaa kohtutäiturid ja täitemenetluse kohtud Beneluxi maades ja Austrias, samas kui teistes riikides algatab ja kontrollib täitemenetluse protsessi sissenõudja.

Sõltumata eespool käsitletud täitesüsteemide erinevustest on võimalik neid analüüsida domineerivate tunnuste kaudu. Õiguskirjanduses eristatakse peamiselt kohtule orienteeritud, administratiivseid ja vabakutseliste kohtutäiturite süsteeme.<sup>73</sup> Olgu siiski mööndud, et sellise tüpoloogia kohaldamisel mingile konkreetsele süsteemile ei pruugi süsteem sellele täielikult vastata.<sup>74</sup>

### **1.2.1. Kohtule orienteeritud süsteemid**

Kohtule orienteeritud süsteemides vastutavad täitemenetluse läbiviimise eest kohtunikud. Tavaliselt on nad üldkohtunikud, näiteks Hispaanias vastutab otsuse täitmise eest kohtunik, kelle menetluses oli kohtuasja lahendamine.<sup>75</sup> Mõnedes riikides tegelevad täitmisega aga nn täitekohtunikud, kes on spetsialiseerunud ning tegelevadki ainult kohtuotsuste täitmisega.<sup>76</sup> Sellised „kohtutäiturid-kohtunikud“ võivad ühelt poolt kasutada enamike või kõiki õigusi, mis on reeglina seotud kohtuniku staatusega: sõltumatus, erapooletus, eluaegsus. Teiselt poolt aga ei ole nende tegevuse iseloom, rangelt võttes, kohtunikutöö, ehk nad ei puutu kokku vaieldavate, ei faktiliste ega õiguslike, küsimuste lahendamisega.<sup>77</sup>

Rutiinsete täitetoimingutega tegelevad reeglina kohtunike abid alamastme kohtupersonalist, kes täidavad täitemenetluses mõningaid ebaolulisi või tehnilisi ülesandeid. Selliste abide

---

<sup>72</sup> B. Hess. Study No. JAI/A3/2002/02: on making more efficient the enforcement of judicial decisions within the European Union, lk. 8.

<sup>73</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>74</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>75</sup> B. Hess. Teoses: M. Andenas, B. Hess and P. Oberhammer. Enforcement Agency Practice in Europe, lk. 34.

<sup>76</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>77</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

hulka võivad kuuluda tulevased kandidaadid (täitmis-)kohtuniku ametikohale, kuid samuti ka madalamat ettevalmistust omav tehniline personal, kellel on väga piiratud pädevus.<sup>78</sup>

Sellesse rühma kuuluvad lisaks Hispaaniale Austria ja Taani.

Siinjuures on oluline arvestada, et selle süsteemi puhul räägitakse üksnes kohtuotsuste täitmisest. Seega paratamatult eksisteerivad nendes riikides kohtule orienteeritud süsteemi kõrval muud, reeglina administratiivsed süsteemid, avalik-õiguslike rahaliste nõuete täitmiseks.

### **1.2.2. Administratiivsed süsteemid**

Administratiivsete süsteemide puhul on tegemist süsteemidega, milles esmast vastutust täitemenetluse eest kannab üks või rohkem täiteorganit. Selline süsteem on hierarhiline ning mõningatel juhtudel, näiteks Rootsis ja Soomes, tsentraliseeritud.<sup>79</sup>

Täitevteenistus on kas osa suurema üksuse, näiteks ministeeriumi, organisatsiooni struktuurist või on eraldiseisvaks haldusorganiks. Nendes süsteemides tegelevad sundtäitmisega riigiteenistujad; nad saavad kindlat põhipalka ning kannavad oma tegevuse eest distsiplinaar- ja/või materiaalselt vastutust.<sup>80</sup>

Rootsi ja Soome puhul on lisaks täitesüsteemi tsentraliseeritusele tegemist ka universaalse täitemenetlusega, kus kõikide, nii eraõiguslike kui ka avalik-õiguslike nõuete täitmise eest vastutab üks ja seesama täitevorgan.<sup>81</sup> Šveitsis viivad täitemenetlust läbi kaks riikliku ametit, mis tegelevad nii täite- kui ka pankrotimenetlusega.<sup>82</sup>

### **1.2.3. Vabakutseliste kohtutäiturite süsteemid**

Selles süsteemis kohtutäiturid töötavad eraisikust professionaalidena (isegi eraettevõtjatena) ning neil on otsene finantshuvi täitemenetluse edukuse vastu. Kohtutäiturid on põhimõtteliselt piisavalt iseseisvad, kuigi nad alluvad juhuslikule kontrollile ning sanktsioonidele neile kohtutäiturina tegutsemise õiguse andnud organite poolt.<sup>83</sup>

---

<sup>78</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>79</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>80</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>81</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 274.

<sup>82</sup> K. Amonn, D. Gasser. Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, lk. 55. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 39.

<sup>83</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

Eraõiguslikud kohtutäiturid peavad vastama tervele reale nõudmistele, mille hulgas on tavaliselt kõrged nõudmised juriidilisele haridusele ning tulevase kohtutäituri oskustele. Kohtutäituri kandidaadid valitakse tavaliselt konkursi alusel.<sup>84</sup>

Sõltumata kohustuslikust juriidilisest ettevalmistusest, tegutsevad kohtutäiturid teatud mõttes ärimeestena. Juriidilise ja ärilise poole balanss nende tegevuses võib olla erinevates süsteemides erinev.<sup>85</sup>

Vabakutselisena riigi ülesandeid täites võivad kohtutäituritel olla rangemad avalikud ja ametialased kohustused. Samas ärimeestena on nad vähem juhitud ja rohkem turuarengutest sõltuvad.<sup>86</sup> Viimase kohta võib näitena tuua Slovakkia, kus tasu menetlustoimingute läbiviimise eest on sissenõudjaga kokkulepitav.<sup>87</sup>

Vabakutseliste kohtutäiturite süsteemi kasutavad näiteks Belgia, Eesti, Leedu, Läti, Prantsusmaa, Slovakkia jt.

Eestis, samuti ka Lätis ja Leedus, on vabakutseliste kohtutäiturite süsteemi juures kehtiv universaalne täitemenetlus. Seega tegelevad vabakutselised ja järelikult vähemalt osaliselt äriloogikast juhitud kohtutäiturid nii eraõiguslike kui ka avalik-õiguslike nõuete täitmisega.

#### **1.2.4. Sundtäitmise organisatoorne süsteem ja sundtäitmise efektiivsus**

Raske on hinnata erinevaid täitemenetluse süsteeme üldistel alustel, sest isegi ühe süsteemi sees on kohtutäiturite staatus erinevates riikides erinev. Paljudes täitesüsteemides, kus täitemenetluse eest vastutab lõppkokkuvõttes täitevvõim, on kohtu roll märkimisväärne, näiteks nii see on Saksamaal. Lisaks sellele esineb nõ puhtaid süsteeme praktikas harva. Enamasti on eespool käsitletud süsteemid suuremal või vähemal määral ühendatud, iseäranis siis, kui vaadelda täitemenetlust üldiselt, hõlmates kõiki võimalikke riiklikult tunnustatud täitedokumente, nii avalik-õiguslikke kui ka eraõiguslikke.

Arvestada tuleb ka sellega, et samad süsteemid võivad anda erinevatel asjaoludel erinevaid tulemusi. On olemas näiteid väga edukatest täitemenetluse süsteemidest, mis võivad kuuluda igasse uuritavasse kategooriasse; on olemas ka näiteid nõrgast tööst igas eraldi kategoorias.

---

<sup>84</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>85</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>86</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>87</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 39.

Järelikult ei ole konkreetset täitemenetlus süsteemi, mis oleks teistest eelistatum kõikide riikide jaoks ning mistahes asjaolude puhul.<sup>88</sup>

Selline üldise hinnangu andmise raskus ei takista siiski süsteemide kui teoreetiliste mudelite võrdlemist.

Kohtule orienteeritud süsteem tagab täitemenetluses tehtud otsustuste kõrge kvaliteedi, sest nende teostamise eest vastutavad kohtunikud. Kuna isikud, kes teevad kohtulahendeid, vastutavad ka selle täideviimise eest, kohaldatakse otsuse tegemisel ja otsuse täitmisel samu standardeid. Ka kohtunikud püüavad olla sunnimeetmete kohaldamisel ettevaatlikumad ning selliselt tagatakse võlgniku õiguste kaitse kõrge tase. Teiselt poolt ei ole kohtule orienteeritud süsteemid reeglina väga efektiivsed, sest juba olemuslikult erineb töökorraldus lahendite tegemisel ja nende täitmisel, mis nõuab tihtipeale ka teisi oskusi. Üldjuhul püüdvad kohtunikud täitemenetluse läbiviimisel pigem menetluse formaliseeritusele, kui menetluse efektiivsusele. Samuti võib selline süsteem olla riigile liiga kallis, sest enamasti on kohtunike palgad kõrged.<sup>89</sup>

Erinevalt kohtule orienteeritud süsteemist töötab administratiivne süsteem palju kiiremini. Tüüpiliseks haldusorgani eripäraks on tulemuslikkusele orienteerumine ning järelikult on täitemenetluse süsteemi korraldus paindlikum ja vähem formaalsem, kui see on kohtulikes süsteemides. Selline süsteem on samuti odavam, eelkõige seetõttu, et süsteemi kaasatud teenistujad on kohtunikest madalamapalgalised. Teisest küljest, vähemtasustatud töötajad ei ole reeglina kõrgelt kvalifitseeritud, mis paratamatult toob kaasa ebakvaliteetse menetluse. Ametiisikud, kes tegelevad täitemenetlusega, alluvad hierarhilisele subordinatsioonile ning on kohustatud täitma kõrgemalt seisvate organite korraldusi, mis tekitab nii täitemenetlusse sekkumise kui ka bürokraatiseerimise riski. Töö ebapiisav tasustamine toob kaasa ka suurema korruptsiooni riski.<sup>90</sup>

Vabakutseliste kohtutäiturite süsteemil on olemas ka oma tüüpilised eelised ja puudused. Kohtutäiturid, kes on isiklikult efektiivsest täitemenetlusest rahaliselt huvitatud, tagavad üldjuhul kiirema ja efektiivsema täitedokumentide täitmise kui riigiametnikud administratiivses süsteemis. Samuti juhul, kui kohtutäiturite õiguslase ettevalmistamise ja täiendamise standardid on piisavalt kõrged, tagavad nad piisavalt kvaliteetse täitemenetluse läbiviimise. Täiendavaks eeliseks on ka see, et vabakutseliste täiturite süsteem ei koorma riigi

---

<sup>88</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>89</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

<sup>90</sup> A. Uzelac. Osund. teos.

eelarvet. Mis puudutab selle süsteemi puudusi, siis võib öelda, et olles riigi jaoks sisuliselt tasuta, võib see olla üsna kallis selle süsteemi nõu tarbijale - reeglina võlgnikule. Kuna süsteem ei ole üldjuhul riigi poolt subsideeritav, võib täitemenetluse teenuse hind tõusta. Sissenõudjatelt nõutavate tasude ettemaksud ja ebaõnnestuvate täitemenetluste kulud peavad olema mõistlikud, vastupidisel juhul võib olla kahjustatud nende põhiseaduslik õigus menetlusele ja omandiõigus.<sup>91</sup>

Juhul, kui vabakutselised kohtutäiturid tegelevad ka avalik-õiguslike nõuete täitmisega, tekib kõrgete kohtutäituri tasudega seoses paratamatult võlgniku omandiõiguse piiramise proportsionaalsuse küsimus. Avalik-õiguslike nõuete täitmisel piiratakse võlgniku omandiõigust üldises huvis. Küsimus, kas ja millises ulatuses saab avaliku huviga põhjendada võlgniku omandiõiguse riivet (kõrgete) täitekulude katmisel, jääb käesoleva töö käsitlusest välja.

Eesti, Läti ja Leedu vabakutselisi kohtutäitureid iseloomustavad ametisse nimetamine justiitsministri poolt, täituri ametikohtade *numerus clausus*, ametitegevuse kitsendused, tasude kindlaksmääramine seadusega ja isiklik vastutus ametülesannete täitmisel tekitatud kahju eest koos vastutuskindlustuse sõlmimise kohustusega.<sup>92</sup>

Veel üheks vabakutselistele kohtutäituritele omaseks tunnuseks on õiguskirjanduses nimetatud märkimisväärselt suur kaalutusõigus.<sup>93</sup>

---

<sup>91</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>92</sup> International Union of Judicial Officers kodulehekül: [http://www.uihj.com/en/europe\\_1012039.html](http://www.uihj.com/en/europe_1012039.html).

<sup>93</sup> B. Hess. Study No. JAI/A3/2002/02: on making more efficient the enforcement of judicial decisions within the European Union, lk. 8.

## 2. Täitevvõimu kaalutusõigus kohtutäituri näitel

### 2.1. Kaalutusõiguse mõiste ja eesmärk

Termini kaalutusõigus (discretion, das Ermessen, усмотрение) tähistamiseks on eestikeelses õiguslalases kirjanduses ja kohtupraktikas kasutamisel samuti mõisted diskretsioon ja suvaõigus.<sup>94</sup> Lähudes termini „diskretsioon“<sup>95</sup> etümoloogilisest päritolust, on selle teostamise tulemus situatsiooni (vaba) hinnang ja sellele vastav otsustus.

Kaasaegses juriidilises keeles tähistab kaalutusõiguse olemasolu, selle laiemas tähenduses, vaba otsustamisruumi olemasolu, mille raames lõplik otsus, kui otsustamise protsessi tulemus, on teatud ulatuses otsustaja isiklike otsustuste ja hinnangute küsimus ehk tema kaalutluste küsimus.<sup>96</sup> Seega kujutab kaalutusõigus laiemas tähenduses endast riigivõimu teostamisel vastavatele organitele üle antud otsustamisõigust.<sup>97</sup>

Teatud konkreetse situatsiooni üle otsustamisprotsessi käigus võib esineda mitmeid küsimusi, mis vajavad otsustaja isiklike otsustusi ja hinnanguid. Selles valguses võib osutada kasulikuks formaliseerida otsuse struktuuri alljärgnevalt:

Faktiliste asjaolude F esinemisel ja tingimuste XY olemasolul võib/peab otsustaja A tegema Z (arvestades teguritega ST).<sup>98</sup>

Järelikult on võimalik eristada kolme peamist otsuse tegemiseks vajalikku komponenti: 1) faktiliste asjaolude tuvastamine; 2) otsustamiskriteeriumide paikapnemine; 3) otsustuskriteeriumide kohaldamine faktilistele asjaoludele.<sup>99</sup>

Peamiselt räägitakse vaba otsustamisruumi olemasolust seoses otsuse tegemise teise komponendiga ehk siis, kui kaalutusõigus on seotud otsustamiskriteeriumite määramisega. Kusjuures vaba otsustamisruumi olemasolu võib olla tingitud nii sellest, et antud otsustamiskriteeriumid ei ole piisavalt selged ning seetõttu jätavad nad ruumi interpretatsiooniks, kui ka sellest, et otsustamiskriteeriumide valik on teatud ulatuses jäetud otsustajale.

---

<sup>94</sup> K. Pikamäe. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 13.

<sup>95</sup> Me lähume siin võõrkeelsete sõnade „discretion“: all the decisions were left to his discretion ja „усмотрение“: он действовал по своему усмотрению etümoloogiast.

<sup>96</sup> D. J. Galligan. Discretionary powers. A legal study of official discretion, lk. 8-9.

<sup>97</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 10.

<sup>98</sup> D. J. Galligan. Discretionary powers and the principle of legality, lk. 16. Konverentsi kogumikus: Administrative discretion and problems of accountability. 25<sup>th</sup> Colloquy on European Law. 27-29.09.1995, Oxford, United Kingdom.

<sup>99</sup> D. J. Galligan. Samas.

Kaalutusõiguse teoorias ja ka praktikas domineerib viimastel aastakümnetel seisukoht, et kaalutusõigus kujutab endast olemuslikult õigusnormi rakendamist.<sup>100</sup> Kaalutusotsus eeldab eelnevalt õiguslikku subsumptsiooni ning vastava teokoosseisu puudumine seaduses tähendab ka tõket kaalutusõiguse kohaldamisele.<sup>101</sup>

Merusk defineerib kaalutusõigust kui seadusandja poolt administratsioonile antud volitust, valida kahe või mitme samaväärse õigusliku tagajärje (õigusliku otsustuse) vahel või iseseisvalt otsustada, kas tagajärge rakendada või mitte.<sup>102</sup> Sisuliselt samasuguse kaalutusõiguse legaaldefiniitsiooni annab ka haldusmenetluse seaduse<sup>103</sup> (HMS) § 4 lg 1, mille kohaselt kaalutusõigus on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

Täitemenetluse läbiviimine on riigivõimu teostamine, kusjuures tegemist on sanktsioneeriva menetlusega, mille käigus võib toimuda suhteliselt intensiivne menetlusosaliste põhiõiguste piiramine. Riigikohus osutas otsuses nr 3-4-1-10-02, et seadusandja peab kõik põhiõiguste seisukohalt olulised küsimused otsustama ise ega tohi nende sätestamist delegeerida täitevvõimule.<sup>104</sup> Samas, märgib Alekand, ei ole seadusandjal võimalik kehtestada ilma igasuguse valikuvõimaluseta ammendavaid menetlusreegleid kõigi elus eettulevate situatsioonide jaoks.<sup>105</sup> Seetõttu teatud juhtudel on seadusandjal mõistlik näha menetleja jaoks ette kaalutusõigus ja kohustus vastavate tingimuste esinemisel toimingute tegemisest keelduda või teha toiming erilisel viisil.<sup>106</sup> Kusjuures on oluline, et täitevvõim võib seadusega kehtestatud põhiõiguste piiranguid üksnes täpsustada, mitte aga kehtestada täiendavaid piiranguid.<sup>107</sup>

HMS § 4 lg 2 kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiridega, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Täiendavalt kaalutusõiguse rakendamist ega selle põhimõtteid täitemenetluse regulatsioon ei maini.<sup>108</sup> Seetõttu on oluline määratleda need põhimõtted,

---

<sup>100</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 21.

<sup>101</sup> H.-H. Erichsen. Allgemeines Verwaltungsrecht, lk. 185. Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 21.

<sup>102</sup> K. Merusk. Osund. teos, lk. 23.

<sup>103</sup> RT I 2001, 58, 354; 23.02.2011, 3.

<sup>104</sup> Riigikohtu 24.12.2002 otsus nr 3-4-1-10-02, punkt 24. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 46.

<sup>105</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 43.

<sup>106</sup> A. Alekand. Samas.

<sup>107</sup> Riigikohtu 24.12.2002 otsus nr 3-4-1-10-02, punkt 24. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 46.

<sup>108</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 44.

millest kohtutäitur peab oma kaalutluse rakendamisel kinni pidama.<sup>109</sup> Kusjuures silmas tuleb pidada järgmiseid, just täitemenetlusele iseloomulikke aspekte:

- 1) täitemenetluses kehtib formaliseerituse printsiip, mille kohaselt ei lahenda kohtutäitur materiaalõiguslike vaidlusi menetlusosaliste vahel;
- 2) täitemenetluse regulatsioon kannab muuhulgas menetlusosaliste huvide konflikti tasakaalustavat funktsiooni;
- 3) Eesti kohtutäitur peab avalik-õiguslikku ametit enda nimel ja vastutusel vaba elukutsena (KTS § 2 lg 1). Seega tegemist ei ole riigiametnikuga.

### 2.1.1. Kaalutusõiguse liigid

Kaalutusõiguse määratlusest tulenevalt võib eristada *valikukaalutlust* (võib valida lubatud abinõude vahel) ja *otsustuskaalutlust* (ametiasutusele on antud võimalus otsustada, kas ta tahab rakendada seadusega ettenähtud õiguslikku tagajärge või mitte).<sup>110</sup>

Valikukaalutus on seega haldusorgani pädevus otsustada, missugust kaalutusnormis sisalduvast mitmest alternatiivsest õiguslikust tagajärjest kohaldada ehk kuidas tegutseda.<sup>111</sup>

Formaliseeritult näeb valikukaalutlusega norm järgmiselt:

Kui  $T$ , siis  $R_1$  või  $R_2$  või  $R_3$ .

Kui subsumeerimise tulemusena jõutakse järeldusele, et juhul, kui reaalses elus esinevad faktilised asjaolud vastavad abstraktsele teokoosseisule  $T$ , siis kohaldada on võimalik kas õigusliku tagajärge  $R_1$  või õigusliku tagajärge  $R_2$  või õigusliku tagajärge  $R_3$ . Iga üksikult võetud õiguslik tagajärg on seaduse poolt ettenähtud ja seega õiguspärane, mistõttu räägitakse valikukaalutlusega normist kui seadusega determineeritud valikuvabadusest.<sup>112</sup>

Valikukaalutluse näitena võib tuua TMS § 25 lg 1 esimese ja teise laused:

Kui seaduses ega kohtulahendis ei ole täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaega määratud, määrab selle kohtutäitur. Tähtaeg ei või olla lühem kui 10 päeva ega pikem kui 30 päeva, kui käesolevas seadustikus ei ole ette nähtud teisiti.

Normist tuleneb, et kui seaduses ega kohtulahendis ei ole täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaega määratud ning kui täitemenetluse seadustikust ei tulene teissugust reeglit

---

<sup>109</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 44.

<sup>110</sup> C. Schoch. Methode und Kriterien der Konkretisierung offener Normen durch die Verwaltung, lk. 13.

Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 25.

<sup>111</sup> K. Pikamäe. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 21.

<sup>112</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 26-27.

vabatahtliku täitmise tähtaega määramiseks, siis teostab kohtutäitur valikukaalutlust ja määrab selle tulemusena täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks antava tähtaja pikkuse.

Otsustuskaalutus on haldusorgani võimalus otsustada, kas kohaldada kaalutlusnormis sisalduvat õiguslikku tagajärge või mitte.<sup>113</sup>

Formaliseeritult näeb otsustuskaalutlusega norm järgmiselt:

Kui  $T$ , siis võib  $R$ .

Seega, kui reaalses elus esinevad faktilised asjaolud langevad kokku abstraktse teokoosseisuga  $T$ , siis õigusliku tagajärge  $R$  võib kohaldada, kuid võib seda ka mitte teha.

Otsustuskaalutluse näitena võib tuua TMS § 25 lg 1 kolmandat lauset:

Sissenõudja nõusolekul võib kohtutäitur määrata täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja pikema kui 30 päeva.

Normist tuleneb, et sissenõudja nõusoleku olemasolul on kohtutäituril õigus määrata võlgnikule 30 päevast pikema täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaega. Kas kohtutäitur seda võimalust kasutab, on tema kaalutlusõiguse küsimus.

### **2.1.2. Määratlemata õigusmõisted ja kaalutlusõigus**

Kaalutlusõiguse mõiste selgitamisel Pikamäe arvates ei saa mööda minna määratlemata õigusmõistest.<sup>114</sup> Nii näiteks käsitlebki Jellinek diskretsiooni eelkõige kui määratlemata õigusmõiste rakendamist.<sup>115</sup> Teiselt poolt tähendab Maureri arvates diskretsiooni teostamine seevastu aga ainult valikut erinevate käitumisvõimaluste vahel.<sup>116</sup> Vaidlused kaalutlusõiguse ja määratlemata õigusmõiste vahekorra üle pole ka käesolevaks ajaks lõppenud, kuigi valitsev osa õigusteoreetikutest soovivad kaalutlusõiguse ja määratlemata õigusmõiste õpetusi eristada.<sup>117</sup> Merusk leiab koguni, et kaalutlusõiguse ja määratlemata õigusmõiste õigusteoreetiline eristamine oli oluliseks etapiks kaalutlusõigusteooria ja halduskohtu praktika arengus.<sup>118</sup>

Määratlemata õigusmõistete kasutamine ei tähenda valikuvabadust seaduse rakendaja jaoks, sest seadusandja on valiku juba ära teinud ja rakendaja ülesandeks jääb vaid tunda ära

---

<sup>113</sup> K. Pikamäe. Kaalutlusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 20.

<sup>114</sup> K. Pikamäe. Osund. teos, lk. 18.

<sup>115</sup> W. Jellinek. Verwaltungsrecht. Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 15.

<sup>116</sup> H. Maurer. Allgemeines Verwaltungsrecht, lk. 134. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 45.

<sup>117</sup> H. Maurer. Osund. teos, lk. 132. Viidatud teoses: K. Pikamäe. Kaalutlusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 18.

<sup>118</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 21.

õigusmõistete piirid.<sup>119</sup> Määratlemata õigusmõistete tõlgendamine ja rakendamine üksikjuhtumite puhul kujutab endast determineeritud õiguse rakendamist, mis erineb printsiipselt diskretsiooni teostamisest.<sup>120</sup> Ka Saksa õigusteadlane Henckel on seisukohal, et määratlemata õigusmõistete sisustamine ja muu otsustusruumi kasutamine ei ole menetleja diskretsioon, sest see eeldaks mitut õiget „vastusevarianti“.<sup>121</sup>

Kaalutusõigust ja määratlemata õigusmõistet eristatakse õigusteoorias eelkõige kohtuliku kontrolli ulatuse järgi.<sup>122</sup> Kui kaalutusõiguse puhul on kohtu kontroll piiratud, siis määratlemata õigusmõisted alluvad täies mahus kohtulikule kontrollile kirjutab Pikamäe.<sup>123</sup> Määratlemata õigusmõistega seoses märgib Maurer, et kohtuliku kontrolli piiramine määratlemata õigusmõistete suhtes on problemaatiline, kuid just nende osas, arvestades mõistete määratlematust, on ülekontrollimine kohtu poolt hädavajalik, eriti siis, kui on tegemist põhiõiguste piiramisega.<sup>124</sup> Määratlemata õigusmõiste on seadusandja poolt loodud, mistõttu leiab Stern, et seda tuleb sisustada seadusandja poolt ettekirjutatud juhiste ja eesmärkide alusel.<sup>125</sup> Järelikult, jätkab Stern, on tegemist eelkõige seaduse tõlgendamise ja subsumeerimisega, mistõttu on määratlemata õigusmõiste kohtu poolt kontrollitav, sest vaid üks tõlgendus saab olla õige.<sup>126</sup>

Juhul, kui ühte õigusnormi on ühendatud nii kaalutusõigus kui ka määratlemata õigusmõiste, võib kaalutusõiguse ja määratlemata õigusmõiste eristamine osutada keeruliseks.<sup>127</sup> Ilmeka näitena võib tuua kohtutäituri jaoks õnneks kohtu pädevusse jäetud suure väärtusega looma arestimise lubatavuse küsimus. TMS § 67 lg 2 kohaselt sissenõudja avalduse alusel võib kohus lubada arestida suure väärtusega looma, kui arestimata jätmise rikuks oluliselt sissenõudja selliseid huve, mille korral ei saa arvestada loomakaitsehuvidega ega võlgniku õigustatud huvidega. Siin enne õigusliku tagajärge osas otsuskaalutuse tegemist peab kohus tuvastama, et looma arestimata jätmise rikub oluliselt sissenõudja selliseid huve, mille korral ei saa arvestada loomakaitsehuvidega ega võlgniku õigustatud huvidega. Autorile teadaolevalt, ei ole seda normi praktikas veel rakendatud.

---

<sup>119</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 23. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 45.

<sup>120</sup> K. Merusk. Samas.

<sup>121</sup> W. Henckel. Prozessrecht und materielles Recht, lk. 375. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 45.

<sup>122</sup> K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, *Juridica II/2006*, lk.75.

<sup>123</sup> K. Pikamäe. Samas.

<sup>124</sup> H. Maurer. Allgemeines Verwaltungsrecht, lk. 134. Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 82.

<sup>125</sup> K. Stern. Ermessen und unzulässige Ermessensausübung, lk. 19-20. Viidatud teoses: K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, *Juridica II/2006*, lk.75.

<sup>126</sup> K. Stern. Samas. Viidatud teoses: K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, *Juridica II/2006*, lk.75.

<sup>127</sup> K. Pikamäe. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 19.

## 2.2. Kaalutusõiguse piirid

Kaalutusõiguse kohaldamise volitus peab tulenema seadusest, kuid lisaks sellele on kaalutusõigusega antud vaba otsustamise ruum seotud õiguslike piiridega. Kaalutusõiguse teostamise õiguslikeks piirideks on:

- 1) teokoosseis;
- 2) kogu seaduse eesmärk ja mõte;
- 3) põhiseaduslikud väärtused.<sup>128</sup>

Selleks, et saaks üldse asuda kaalutusõigust teostama, peab olema täidetud kaalutusnormi abstraktne faktiline koosseis.<sup>129</sup> Selleks on oluline esiteks faktiliste asjaolude hindamine ja teiseks normi abstraktse faktilise koosseisu õige tõlgendamine ning õiguspärane subsumeerimine.<sup>130</sup> Kui subsumeerimine ei õnnestu, siis ei ole antud kaalutusnormi kohaldamine konkreetse üksikjuhtumi suhtes võimalik.

Näiteks TMS § 102 lg 1 kohaselt võib kohtutäitur võlgniku avalduse alusel ja sissenõudja nõusolekul lubada võlgnikul endal müüa arestitud asja kohtutäituri kontrolli all. Kui sissenõudja nõusolek arestitud vara kohtutäituri kontrolli all müümiseks puudub, ei saa kohtutäitur normis sisalduvat kaalutusõigust kohaldada ega kaaluda, kas lubada võlgnikule kohtutäituri kontrolli all müüki või mitte.<sup>131</sup>

Lisaks sellele on kaalutusõigus seotud ka kaalutusnormi õiguslikus tagajärjes sätestatuga.<sup>132</sup> TMS § 102 lõikes 1 toodud normi näitel tähendab see seda, et juhul, kui võlgnik taotleb ja sissenõudja annab nõusoleku asja müügiks kohtutäituri kontrolli all, ei saa kohtutäitur vabastada asja sissenõudja kasuks seatud arestist ega lasta võlgnikul müüa seda iseseisvalt. Müük peab toimuma kohtutäituri kontrolli all ehk peab olema tagatud sissenõudja nõude rahuldamine asja müügist saadud vahenditest.

Kaalutusõiguse teiseks piiriks on seaduse eesmärk. Tõlgendamise abil tuleb leida need kriteeriumid, millest seadusandja on seaduse loomisel lähtunud ja mida oluliseks pidanud.<sup>133</sup>

---

<sup>128</sup> H.-G. Köning, System des Verwaltungsrechts, lk. 56. Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 31.

<sup>129</sup> K. Pikamäe. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 24.

<sup>130</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 32.

<sup>131</sup> Tuleb siiski arvestada, et täiendavate eelduste olemasolul müük kohtutäituri kontrolli all on võimalik ka sissenõudja nõusolekuta TMS § 102 lg 2 alusel.

<sup>132</sup> K. Pikamäe. Osund. teos, lk. 25.

<sup>133</sup> K. Pikamäe. Samas.

Lisaks sellele ei tohi kaalutusõiguse teostamisel järgida seadusest mittetulenevaid eesmärke ehk kasutada omavoli või lähtuda subjektiivsest soovast.<sup>134</sup>

Täitemenetluse regulatsiooni eesmärgiks on oma kohustuse täitmata jätnud isiku mõjutamine kohustuse täitmisele või vajadusel ja võimalusel kohustuse täitmine tema eest ja tema kulul.<sup>135</sup>

Mõjutamise all peab Alekand silmas näiteks TMS § 24 lg 3 p 5 kohaselt võlgnikule edastatavas täitmisteates sisalduvat hoiatust sundtäitmise meetmete rakendamise võimaluse kohta juhul, kui nõue jääb vabatahtlikult täitmata.

TMS § 8 kohaselt on kohtutäitur kohustatud võtma tarvitusele kõik seadusega lubatud abinõud täitedokumendi täitmiseks. Sellest tulenevalt peab kohtutäitur talle seadusega antud kaalutusõiguse rakendades tagama täitedokumendi efektiivse täitmise.

Võlgniku vara müük ei ole täitemenetluse eesmärgiks omaette. TMS § 53 lg 2 kohaselt võlgniku vara ei arestita, kui võib eeldada, et arestitavate esemete müügist saadud rahast jätkub üksnes täitekulude katteks. Seega, enne sissenõude pööramist konkreetsele võlgnikule kuuluvale esemele, peab kohtutäitur hindama vara väärtust ja selle müügiga seotud võimalikke täitekulusid, sh. transpordikulu, hoiustamiskulu jne.

Kaalutusõiguse kolmandaks piiriks on põhiseaduslikud väärtused. Kaalutusõiguse kohaldamisel tuleb eelkõige silmas pidada võrdse kohtlemise ja proportsionaalsuse põhimõtet.<sup>136</sup> Proportsionaalsuse põhimõttega seonduv on põhjalikumalt käsitletud käesoleva töö esimeses osas.

Võrdse kohtlemise põhimõte tähendab, et võrdseid (sarnaseid) olukordi tuleb käsitleda võrdselt ning ebavõrdseid ebavõrdselt, juhul kui erimoodi käsitlemine on objektiivselt õigustatud.<sup>137</sup> Täitemenetlus on juba olemuslikult suunatud üksikjuhtumi lahendamisele, mistõttu on tõenäoliselt võimatu leida kahte täpselt ühtemoodi kulgenud menetlust. Siiski avaldab võrdse kohtlemise põhimõte oma mõju ka täitemenetlusele. Näiteks peab kohtutäitur selle põhimõttega arvestama täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel (TMS § 25).

Olulisemaks võrdse kohtlemise põhimõte mõjudest täitemenetlusele peab autori sissenõudja eelistamise keeldu. Üldiselt tuleneb TMS §§-dest 65, 119, 105 lg 1, 174 lg 3, et mitme sissenõudja puhul jagatakse täitemenetluse käigus sissenõutud raha lähtuvalt põhimõttest „kes ees, see mees“. Näiteks TMS § 119 lg 1 kohaselt juhul, kui rahalise nõude on arestinud mitu

<sup>134</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 32.

<sup>135</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 51.

<sup>136</sup> K. Pikamäe. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll, lk. 26.

<sup>137</sup> R. Maruste. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, lk. 115.

kohtutäiturit mitme sissenõudja kasuks, maksab võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik, sealhulgas krediidasutus, raha kohtutäituritele arestimisaktide saabumise järjekorras.<sup>138</sup> Otsesõnu täitemenetluse seadustik ei sätesta, et võlgniku vara arestimine peab toimuma lähtuvalt nõude täitmisele saabumise ajast. Osaliselt järeldub selline nõue TMS §-st 8, mille kohaselt kohtutäitur on kohustatud täitedokumendi täitmiseks võtma tarvitusele kõik seadusega lubatud abinõud. Loomulikult ei ole kõik võlgnikule kuuluvad esemed ühtemoodi likviidsed ja ühtemoodi realiseeritavad ning see, milline võlgniku vara kui suures ulatuses millise sissenõudja kasuks arestitakse, sõltub kohtutäituri kaalutlustest. Võrdse kohtlemise põhimõttest tuleneb, et need kaalutlused ei tohi viia teatud konkreetsete sissenõudjate eelistamiseni.

Alekanđ peab küsitavaks, kas sundtäitmisel võiks kaalutusõiguse üheks piiriks olla ka otstarbekus.<sup>139</sup> Mõnikord püstitatakse sama küsimus ka veidi teravamalt: kas kohtutäitur võib kaalutusõiguse teostamisel lähtuda ka ärioloogikast?<sup>140</sup> Sellistele võimalustele seadusandja mõningatel juhtudel ka viitab. Näiteks TMS § 40 lg 4 kohaselt võib kohtutäitur täitemenetluse peatada, kui sissenõudja ei ole täitekulude ettemaksu ettenähtud tähtpäevaks tasunud. Sisuliselt hindab kohtutäitur sellisel juhul enda äririski ja otsustab, kas investeerida omavahendid eriti ulatuslikesse täitekuludesse. Otstarbekuse kriteeriumist lähtub ka kohtutäituri otsus, panna mitmed samas täitemenetluses müüdavad kinnisasja enampakkumisele ühiselt. TMS § 151 lg 2 teise lause kohaselt võib kinnisasju ühiselt enampakkumisele panna ka juhul, kui kohtutäituri arvates annab ühine pakkumine suurema tulemi või hoiab kokku täitekulusid.

Autor nõustub Alekandi seisukohaga, et otstarbekust kaalutluse üheks piiriks võttes peab alati arvestama põhiõiguste kaitse primaarsusega ja sellega, et otstarbekusega ei saa põhjendada põhiõiguste riivet suuremal määral kui see on menetluse eesmärgi seisukohalt vajalik.<sup>141</sup>

### **2.3. Kaalutusvead**

Õigusteoreetilises kirjanduses ja ka kohtupraktikas on toodud kaalutusvigade erinevaid liigitusi. Merusk leiab, et sisulisest küljest nende vahel suuri erinevusi ei ole ja olemuslikult langevad nad paljuski kokku.<sup>142</sup> Tänapäeval on kõige tuntum kolme kaalutusvea õpetus, mille

---

<sup>138</sup> Eelisjärjekorras rahuldatakse vaid lapse elatise nõue.

<sup>139</sup> A. Alekanđ. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 51.

<sup>140</sup> A. Uzelac. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria.

<sup>141</sup> A. Alekanđ. Osund. teos, lk. 52.

<sup>142</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 47.

parimaks näiteks on Maureri käsitlus.<sup>143</sup> Maurer eristab kaalutusvigadena kaalutusõiguse piiride ületamist, kaalutusõiguse kasutamata jätmist ning kaalutusõiguse väärkasutamist.<sup>144</sup>

Kaalutusõiguse piiride ületamisega on tegemist siis, kui administratsioon võtab endale suurema otsustamisvabaduse, kui seadus talle lubab.<sup>145</sup> Sellega rikutakse kaalutusnormist tulenevaid objektiivseid piire.<sup>146</sup>

Kaalutusõiguse piiride ületamisega on tegemist näiteks siis, kui kohtutäitur, olles tuvastanud, et konkreetses täitmisele esitatud kohtuotsuses ega seaduses ei ole nõude vabatahtliku täitmise tähtaega määratud, otsustab anda võlgnikule 5 päeva kohtuotsuse vabatahtlikuks täitmiseks. Sellega ületab kohtutäitur TMS § 25 lg 1 teises lauses sätestatud kaalutusõiguse piire.

Kaalutusõiguse kasutamata jätmisega on tegemist, siis kui seadusega antud volitust kaalutusõiguse kohaldamiseks ei kasutata.

Kaalutusõiguse mittekasutamisega on tegemist siis, kui otsustav ametiasutus loeb ennast olevat seotud seadusega ja sellepärast ei kasuta ta ka seda õigust, kuna ta ei saa aru, et seadus on talle andnud kaalutusõiguse teostamise volituse.<sup>147</sup>

Eeltoodud juhtumiga oleks tegemist näiteks siis, kui kohtutäitur tema tegevuse peale kaebuse laekumisega peataks täitemenetluse TMS § 46 lg 2 p 1 alusel alati, kaalumata seejuures kaebuses toodud asjaolusid. Kohtutäitur võib ekslikult arvata, et TMS § 46 lg 2 näol on tegemist pädevusnormiga, mis annab talle õiguse täitemenetluse peatamiseks alati, kui on täidetud TMS § 46 lg punktides 1-4 sätestatud abstraktsed faktilised koosseisud.

Kaalutusõiguse mittekasutamisega on tegemist samuti siis, kui ametiasutus ei kontrolli ja ei kaalu kaalutusnormi rakendamisel kõiki võimalusi, mis on talle otsustamiseks antud või ei võta arvesse kõiki asjaolusid.<sup>148</sup>

Näiteks on sellise olukorraga tegemist siis, kui kohtutäitur arestib sissenõudja taotlusel vastavalt TMS § 131 lõikele 2 kogu võlgnikule makstava vanemahüvitise, arvestamata seejuures võlgniku lapse erivajadusi ja võlgniku muu sissetuleku olemasolu või puudumist ning pidades sissenõudja taotluse esitamist ainsaks vajalikuks eelduseks vanemahüvitise arestimiseks.<sup>149</sup>

---

<sup>143</sup> H. Maurer. Allgemeines Verwaltungsrecht, lk. 129 jj. Viidatud teoses: K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, Juridica II/2006, lk.76.

<sup>144</sup> K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, Juridica II/2006, lk.76.

<sup>145</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 50.

<sup>146</sup> K. Pikamäe. Osund. teos, lk.79.

<sup>147</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 47.

<sup>148</sup> K. Merusk. Osund. teos, lk. 48.

<sup>149</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 53.

Kohtutäituri kaalutusotsuse jaoks seadus kohustuslike vorminõudeid ei sätesta, samuti ei ole üldjuhul nõutud menetlusosaliste teavitamine otsuse motiividest. Kohtutäituri kaalutusotsuste vormistamisega seoses leidis Riigikohus, et soovituslik oleks, kui kohtutäitur märgiks kaalutusotsuse lühikese põhjenduse täitetoimikusse ning kindlasti peab kohtutäitur suutma kaalutusotsust põhjendada juhul, kui võlgnik esitab sellekohase kaebuse.<sup>150</sup> Kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsusest peab sellisel juhul tulenema, milliste asjaoludega ta arvestas ja millistest kaalutlustest lähtus.

Kaalutusõiguse väärkohaldamisega on tegemist siis, kui administratsioon ei pea kas teadlikult või ekslikult kinni kaalutusõiguse õiguslikult determineeritud sisemistest piiridest.<sup>151</sup> Kaalutusõiguse väärkasutus on kõige levinum kaalutusviga ja seetõttu kaalutusõiguse kohtuliku kontrolli seisukohast ka kõige aktuaalsem.<sup>152</sup>

Väärkasutusega on tegemist, kui kas kaalutusõigust kuritarvitatakse või eksitakse faktilistes või õiguslikes asjaoludes.<sup>153</sup> Võttes aluseks selle kaalutusvea koosseisu sisemise struktuuri, toob Merusk välja järgmiseid peamisi juhtumeid:

- 1) kaalutusotsus ei rajane asjakohasel kaalutlusel;
- 2) võrdsuse printsiibi rikkumine;
- 3) proportsionaalsuse printsiibi rikkumine.<sup>154</sup>

Kui kaalutusotsus ei rajane asjakohasel kaalutlusel, siis võib sisuliselt olla tegemist omavoliga, mille puhul lähtub administratsioon kaalutusotsuse tegemisel pahatahtlikkusest või isiklikest subjektiivsest kaalutlusest.<sup>155</sup>

Näiteks siin võib tuua olukorda kus võlgnikul lisaks suure väärtusega kinnisasjale on muu vähem väärtuslik likviidne vara, mille väärtus katab nii sissenõudja nõude kui ka täitekulusid täies ulatuses, kohtutäitur aga otsustab KTS § 46 lõikes 1 sätestatud lisatasu saamise eesmärgil pöörata sissenõude võlgniku kinnisasjale. Selline kohtutäituri otsus ei rajane õiguspärasel kaalutlusel ja on õigusvastane.

Teise näitena võib tuua olukorda, kus TMS § 88 lõikes 1 ettenähtud kaalutusõigust kasutades määrab kohtutäitur enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu, mis ületab kahekordselt

---

<sup>150</sup> Riigikohtu 06.04.2010 määrus nr 3-2-1-14-10, punkt 15.

<sup>151</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 51.

<sup>152</sup> K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, *Juridica II/2006*, lk.79.

<sup>153</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 54.

<sup>154</sup> K. Merusk. *Osund. teos*, lk. 53-55.

<sup>155</sup> K. Merusk. *Osund. teos*, lk. 53.

müüdava asja alghinna.<sup>156</sup> Ka selline kohtutäituri kaalutusotsus ei rajane ilmselt asjakohasel kaalutlusel.

Võrdsuse printsiibi rikkumisega on tegemist siis, kui võrdseid asjaolusid käsitletakse ilma nähtava mõistliku põhjusega erinevalt.<sup>157</sup> Samas leiab Merusk, et võrdsuse printsiipi ei tohi kaalutusõiguse teostamisel tõlgendada laiendavalt.<sup>158</sup> Kaalutusõigust tuleb kasutada konkreetse üksikjuhtumi üle otsustamisel, mistõttu tuleb arvestada ka võimalikult kõiki antud üksikjuhtumi otsustamiseseme suhtes relevantseid asjaolusid. Üldiste otsustamiskriteeriumide kehtestamine võrdsuse printsiibi tagamiseks võib viia olukorrani, kus kaalutusõigust reaalselt ei kasutata. Üksnes juhtumeid, mis on määravalt võrdsed, mitte aga sarnased, tuleb võrdselt lahendada.<sup>159</sup>

Autori arvates väljendub võrdsusprintsiip täitemenetluses eeskätt sissenõudja eelistamise keelus. Kõiki sissenõudjaid tuleb käsitleda võrdsena nende õiguses kiirele ja efektiivsele täitemenetlusele.

Proportsionaalsuse põhimõtte rikkumisega on tegemist siis, kui kaalutus on küll abstraktselt lubatud, kuid konkreetsel juhul on rakendatud selliseid õiguslikke tagajärgi, mis ei ole mitte ainult ebaotstarbekad, vaid ka ebasobivad ja mittevajalikud.<sup>160</sup>

Proportsionaalsuse põhimõtte rikkumisega on autori arvates tegemist näiteks siis, kui kohe pärast võlgnikule täitmisteate kättetoimetamist saab kohtutäitur teada, et võlgnik viibib kaitsejõudude ajateenistuses ja peatab kohe pärast vabatahtliku täitmise tähtaja möödumist täitemenetluse TMS § 46 lg 2 p 3 alusel kuni kaitsejõudude ajateenistuse lõpuni. Täitemenetluse peatamine riivab sissenõudja omandiõigust. Rakendatud meede ei ole proportsionaalne, sest võlgniku kohalviibimine näiteks pangakontode arestimise juures ei ole seaduses nõutud, mistõttu saaks selle toiminguga viia läbi sõltumata võlgniku ajateenistusest kaitsejõududes.

Kaalutusõiguse kasutamine seal, kus see ei ole lubatud, samuti kaalutusõiguse piiride ületamine, võib osutada õigusrikkumiseks; muu kaalutusviga seevastu ei kujuta endast õigusrikkumist.<sup>161</sup>

---

<sup>156</sup> Tallinna Linnakohtu 15.03.2004 otsus nr 2/125-414/04.

<sup>157</sup> K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 54.

<sup>158</sup> K. Merusk. Osund. teos, lk. 55.

<sup>159</sup> K. Merusk. Samas.

<sup>160</sup> K. Merusk. Samas.

<sup>161</sup> K. Amonn, D. Gasser. Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, lk. 38. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 54.

## 2.4. Kohtulik kontroll ja selle ulatus

Kaalutusõigust ettenägevate normide puhul tekib küsimus, millises ulatuses saab kohus kohtutäituri tehtud otsust kontrollida ja kas kohtul on võimalik teha ise uus otsus.<sup>162</sup>

Halduskohtumenetluse seadustiku (HKMS)<sup>163</sup> § 158 lg 3 esimese lause kohaselt kaalutusõiguse alusel antud haldusakti või tehtud toimingu õiguspärasust hinnates kontrollib kohus ka kaalutusõiguse piiride ja eesmärgi ning muude kaalutusreeglite järgimist haldusorgani poolt. Seega küsimus, kas ja kuidas kaalutusõigust on kasutatud, on kohtu poolt haldusasjas kontrollitav. Eraldivõetuna kaalutusotsuse otstarbekust HKMS § 158 lg 3 teise lausest tulenevalt kohus siiski ei hinda. Haldusakti või toimingu õiguspärasust HKMS § 158 lg 3 kolmanda lause kohaselt kontrollides ei teosta kohus kaalutusõigust haldusorgani eest. Kohtu poolt menetleja asemel uue kaalutusotsustuse tegemine ei ole lubatud. Riigivastutuse seaduse § 6 lg 4 kohaselt juhul, kui õigusvastaselt on jäetud haldusakt andmata või sooritamata toiming, mille andmine või sooritamine tuleb otsustada kaalutusõiguse alusel, teeb kohus nõude rahuldamise korral avaliku võimu kandjale ettekirjutuse asja uueks otsustamiseks.

Täitemenetlust puudutavad vaidlused alluvad aga mitte halduskohtule, vaid eranditult üldkohtule. Kaebusi kohtutäituri otsuse peale vaatab kohus läbi TMS § 218 lõikest 2 tulenevalt hagita menetluses. Hagita menetluses erinevalt hagi menetlusest ei ole kohus tsiviilkohtumenetluse seadustik<sup>164</sup> (TsMS) § 477 lõikes 5 tulenevalt üldjuhul seotud menetlusosaliste esitatud taotluste ega asjaoludega ega nende hinnanguga asjaoludele. Vajaduse korral võib kohus TsMS § 477 lg 7 teisest lausest tulenevalt nõuda avaldajalt tõendite esitamist või koguda neid omal algatusel. Kaebuste lahendamisel hagita menetluse korras on seega ka maakohtul võimalik omal algatusel kontrollida kaalutusõiguse piiride, proportsionaalsuse ja muude õiguse üldpõhimõtete järgimist.<sup>165</sup>

Alekand leiab täiendavalt, et hagita menetluses on kohtul õigus omal algatusel täitemenetlus peatada võlgniku põhiõiguste ebaproportsionaalselt suure riive tõttu.<sup>166</sup> Autori arvates ei ole selline seisukoht siiski tsiviilkohtumenetluse seadustiku kehtiva regulatsiooniga kooskõlas. TsMS § 477<sup>1</sup> lg 1 kohaselt esialgset õiguskaitset saab hagita menetluses kohaldada üksnes seaduses sätestatud juhul. Viidatud normi kohaldamisega seoses leidis Riigikohus saneerimismenetluses, et hagita menetluses saab kohus TsMS § 477<sup>1</sup> lg 1 järgi rakendada

<sup>162</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 55.

<sup>163</sup> RT I, 23.02.2011, 3; 28.12.2011, 1.

<sup>164</sup> RT I 2005, 26, 197; 28.12.2011, 1.

<sup>165</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 56.

<sup>166</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 57.

üksnes selliseid esialgse õiguskaitse vahendeid, mis on saneerimisseaduses<sup>167</sup> (SanS) ette nähtud, st esmajoones SanS §-s 11 ette nähtud abinõusid.<sup>168</sup> Riigikohtu seisukohale tuginedes leidis Tartu Ringkonnakohtu, et TMS § 45 alusel täitemenetluse peatamiseks toimuvas hagita menetluses on kohtu poolt esialgse õiguskaitse täitemenetluse peatamine seadusega vastuolus.<sup>169</sup>

Kaalutusõiguse kohaldamise kohtuliku kontrolli näol on tegemist menetluskontrolliga, mitte aga tulemuskontrolliga.<sup>170</sup> Selle käigus ei kontrolli kohus, kas tulemus on õige, vaid üksnes seda, kas tulemuse saavutamiseks on välditud vigu.<sup>171</sup> Hinnangu andmist nõudvates küsimustes ei ole kohtul üldjuhul õigust oma arvamust täituri arvamuse asemele seada, kohtul tuleb hinnata menetlusnormidest kinnipidamist.<sup>172</sup>

Kaalutusõiguse loogikast lähtudes peab kohus, tuvastades kohtutäituri otsuses kaalutusvea, reeglina kohustama kohtutäiturit asja uuesti läbi vaatama. Näiteks leidis Harju Maakohus määruses nr 2-10-41097, et kohus ise ei saa TMS § 46 lg 2 p 2 alusel menetlust peatada, sest selline õigus on kohtutäituril.<sup>173</sup> Olles nentunud kohtutäituri otsuses kaalutusvea olemasolu, tühistas kohus võlgniku kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsus ning saatis asja tagasi kohtutäiturile uueks läbivaatamiseks ning otsuse tegemiseks. Siiski võib kohus ka ise teha sisuliselt uue otsuse. Näiteks on sellise olukorraga tegemist siis, kui kaalutusviga kohtutäituri otsuses tingib täitemenetluse põhjendamatu peatamise. Harju Maakohus leidis, et kohtutäituri poolt TMS § 46 lg 2 p 1 alusel täitemenetluse peatamine on põhjendamatu, kui kohtutäiturile esitatud kaebuses vaidlustatakse täitedokumendi täidetavust, kuna nõude täidetavuse küsimus tuleb lahendada vastavalt TMS § 221 sätestatud korrale.<sup>174</sup>

Kohtutäituri kaalutusõiguse kohta seoses kohtuliku kontrolli ulatusega on oluline veel märkida, et see võib toimuda ka hagimenetluses. Näiteks menetletakse TMS § 223 lõikest 1 tulenevalt enampakkumise kehtetuks tunnistamise nõuet hagimenetluses. Samuti vaidlustatakse hagimenetluses TMS § 109 lg 1 kohaselt asjade müügist saadud tulemi jaotuskava. Hagimenetluses on aga kohus TsMS § 439 kohaselt seotud nõude piiridega ega või teha otsust nõude kohta, mida ei ole esitatud.

<sup>167</sup> RT I 2008, 53, 296; 2010, 2, 3

<sup>168</sup> Riigikohtu 09.05.2011 määrus nr 3-2-1-25-11, punkt 85.

<sup>169</sup> Tartu Ringkonnakohtu 02.02.2012 määrus nr 2-11-13274, punkt 6.

<sup>170</sup> K. Pikamäe. Kaalutusvigadest, *Juridica II/2006*, lk.77.

<sup>171</sup> K. Pikamäe. *Samas*.

<sup>172</sup> T. Annus. Riigiõigus, lk. 110. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 56.

<sup>173</sup> Harju Maakohtu 23.12.2010 määrus nr 2-10-41097, punkt 11.

<sup>174</sup> Harju Maakohtu 30.08.2006 määrus nr 2-06-20768, lk. 3.

Hagimenetluses võib kohtutäituri kaalutusõiguse küsimus tekkida näiteks seoses enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammuga. Pakkumiste samm kuulub TMS § 88 lg 1 teisest lausest tulenevalt enampakkumise tingimuste hulka ning võib seetõttu olla TMS § 223 lg 1 kohaselt enampakkumise kehtetuks tunnistamise aluse esemeks. Juhul, kui menetlusosaline enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks esitatud hagi ei vaidlusta kohtutäituri poolt enampakkumisel määratud pakkumiste sammu, puudub TsMS § 439 kohaselt kohtul võimalus iseseisvalt vastavat kohtutäituri kaalutusotsust kontrollida.

Lõpetuseks tuleb veel märkida, et olulise võimaluse sekkuda täitemenetluse käiku proportsionaalsuse kaalutlustel annab kohtule TMS § 45, mille esimese lause kohaselt võib kohus võlgniku avalduse alusel täitemenetluse peatada või täitmist pikendada või ajatada, kui menetluse jätkamine on võlgniku suhtes ebaõiglane.<sup>175</sup> Asja otsustamisel peab kohus arvestama TMS § 45 teise lause kohaselt sissenõudja huvidega ning muude asjaoludega, muu hulgas võlgniku perekondliku ja majandusliku olukorraga.

## **2.5. Kohtutäituri kaalutusõigus versus täitemenetluse formaliseerituse printsiip**

Täitemenetlust iseloomustab menetluse formaliseeritus – tegemist on juba läbivaieldud probleemi lahenduse ellurakendamise, mille käigus sisulisi küsimusi enam ei arutata, mistõttu esmapilgul kohtutäituri kaalutusõigusest ja otsustusruumist rääkimine tundub kohatu.<sup>176</sup>

Formaliseerituse põhimõtet sisustades osutas Riigikohus, et selle printsiibi kohaselt peab kohtutäitur kontrollima, kas täitmiseks esitatud dokument vastab formaalselt seaduse nõuetele, kuid ta ei pea kontrollima materiaalõiguslikke asjaolusid.<sup>177</sup> Samuti leidis Riigikohus, et formaliseerituse printsiibist tulenevalt saab sundkorras täita üksnes selget lahendit.<sup>178</sup> Täitemenetluse formaliseerituse printsiibist tuleb lähtuda ka üksiktoimingute tegemisel, nii oleks toiming täitemenetluse formaliseerituse põhimõttega vastuolus juhul, kui kohtutäitur asuks hindama, kelle huvid võivad (eelnevalt teises menetluses) arestitud vallasvara käsutamisel kahjustatud saada.<sup>179</sup>

Autor nõustub Alekandi poolt formaliseerituse printsiibile antud määratlusega, mille kohaselt ei lahenda kohtutäitur sundtäitmist läbi viies sisulisi juriidilisi küsimusi, vaid lähtub täitedokumentidest ning nii menetluse alustamiseks kui ka kindlate toimingute tegemiseks on

---

<sup>175</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 57.

<sup>176</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 42-43.

<sup>177</sup> Riigikohtu 16.10.2002 määrus nr 3-2-1-119-02, punkt 8.

<sup>178</sup> Riigikohtu 16.01.2008 määrus nr 3-2-1-132-07, punkt 11.

<sup>179</sup> Riigikohtu 06.04.2005 otsus nr 3-2-1-25-05, punkt 12.

vajalik teatud formaalsete asjaolude esinemine.<sup>180</sup> Seega seostub formaliseerituse printsiip eeskätt õigusliku tagajärje kohaldamiseks seaduses ettenähtud eelduste kontrollimisega. Täitemenetluse formaliseerituse põhimõte rõhutab sundtäitemenetluse kui riigivõimu teostamise seotust legaalsuse printsiibiga.

Kohtutäituri otsustusõiguse osas on Riigikohus lahendis nr 3-2-1-104-04 väljendanud seisukohta, et menetluse peatamise üle otsustamisel peab kohtutäitur kaaluma, kas esitatud kaebus takistab kohtuotsuse täitmist või mitte, kusjuures lähtuda tuleb formaliseerituse põhimõttest.<sup>181</sup> Formaliseerituse põhimõttest tulenevalt võib kaebus takistada kohtuotsuse täitmist näiteks siis, kui selles põhjendatult väidetakse, et võlgnikule ei ole kättetoimetatud täitmisteadet, kuid mitte aga siis kui kaebuse esemeks on materiaalsoiguslik vaidlus võlgniku ja sissenõudja vahel.

Lahendis 3-2-1-157-04 osutas Riigikohus, et ka formaliseerituse printsiibi kohaldamisel peab olema tagatud võlgniku huvide arvestamine ning võlgnikku ei tohiks koormata rohkem, kui see on sissenõudja huvides vajalik.<sup>182</sup>

Ülaltoodu alusel on autor seisukohal, et täitemenetluse formaliseerituse printsiip kujutab endast kaalutusõiguse seisukohast täitemenetlusest kui ühe õigusvaldkonna regulatsioonist tuleneva kaalutusõiguse piiri. Sellest tulenevalt peab kohtutäitur kaalutusõiguse teostamisel arvesse võtma üksnes konkreetse täitemenetlusega relevantseid asjaolusid.

Täitemenetluse formaliseerituse printsiibi valguses tundub oluliselt suuremaks probleemiks olevat määratlemata õigusmõisteid sisaldavate normide kohaldamine. Kui kaalutusõigus kujutab endast õiguslike tagajärgede valikut, siis määratlemata õigusmõiste on teokoosseisu ja hindamise ruumi küsimus.<sup>183</sup> Juhul, kui normi abstraktne faktiline koosseis sisaldab määratlemata õigusmõistet, peab kohtutäitur igal konkreetsel juhul subsumeerimise käigus selle sisustama, olles seejuures formaliseerituse printsiibiga piiratud. Formaliseerituse printsiibiga piiratus tähendab antud juhul seda, et ta ei saa anda õiguslikku hinnangut materiaalsoiguslikule vaidlusele menetlusosaliste vahel, seda ka juhul, kui vaidlus on otseselt seotud määratlemata õigusmõiste sisustamisega.

Toome siin eelmise lõigu juurde veel ühe näide. TMS § 180 lg 2 p 2 kohaselt on kohtutäituri vabatahtliku täitmise tähtaja möödumisel õigus võlgnik ja temaga koosolevad isikud välja

---

<sup>180</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 43.

<sup>181</sup> Riigikohtu 08.10.2004 määrus nr 3-2-1-104-04, punkt 11. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 43.

<sup>182</sup> Riigikohtu 02.02.2005 määrus nr 3-2-1-157-04, punkt 11.

<sup>183</sup> B. Knapp. Grundlagen des Verwaltungsrechts, lk. 33. Viidatud teoses: K. Merusk. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll, lk. 67.

tõsta. Määratlemata õigusmõisteks on antud normis „võlgnikuga koos olevad isikud“. Harju Maakohus määruses 2-08-76400 leidis, et kui kohtutäitur asuks otsustama, kes eluruumist välja tõstmisel on võlgnikuga koosoleva(te)ks isiku(te)ks, rikuks kohtutäitur täitemenetluse formaliseerituse printsiipi.<sup>184</sup> Kõrvalepõikena väärrib märkimist, et täitemenetluses väljatõstmisega seotud probleemide kompleksi on põhjalikult analüüsitud Alekandi artiklis „Väljatõstmine – kas asja- või isikukeskne toiming?“<sup>185</sup>

---

<sup>184</sup> Harju Maakohu 13.01.2009 määrus nr 2-08-76400, lk. 4.

<sup>185</sup> A. Alekand. Väljatõstmine – kas asja- või isikukeskne toiming?, *Juridica I/2007*.

### **3. Kohtutäituri kaalutusõigus Eesti täitemenetlusõiguses võrreldes Läti ja Leedu vastavate regulatsioonidega**

#### **3.1. Täitedokumendi vabatahtliku täitmise aeg**

Analüüsitud norm: TMS § 25 lg 1.

Kui seaduses ega kohtulahendis ei ole täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaega määratud, määrab selle kohtutäitur. Tähtaeg ei või olla lühem kui 10 päeva ega pikem kui 30 päeva, kui käesolevas seadustikus ei ole ette nähtud teisiti. Sissenõudja nõusolekul võib kohtutäitur määrata täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja pikema kui 30 päeva.

##### **3.1.1. Vabatahtliku täitmise aja sisu ja eesmärk**

Üldreeglina täitemenetlus loetakse võlgniku suhtes alanuks võlgnikule täitmisteate kättetoimetamisest (TMS § 24 lg 2). Täitmisteate eesmärgiks on informeerida võlgniku tema suhtes sissenõudja avalduse ja täitedokumendi alusel algatatud sundtäitmise menetlusest ning hoiatada sunnimeetmete kohaldamise võimalusest. Võlgniku teavitamine täitemenetlusest peab toimuma viisil, mis võimaldab võlgnikul tema suhtes alustatud menetlusest teada saada.<sup>186</sup>

Täitmisteate võlgnikule kättetoimetamist peetakse niivõrd oluliseks, et sellega on sisuliselt seotud kõigi täitemenetluse käigus kohaldatavate sissenõudmise sunnimeetmete kehtivus<sup>187</sup>. Võlgniku korrektne teavitamine menetluse algusest on oluline ka Euroopa täitedokumendi kontekstis – Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse nr (EÜ) 805/2004<sup>188</sup> artiklid 13-17 näevad ette täitmisteate kättetoimetamise miinimumnõuded.<sup>189</sup>

Täitmisteates märgitakse sissenõudja ja võlgniku nimi (TMS § 24 lg 3 p 1) ja täitedokumendi tähistus (TMS § 24 lg 3 p 2), täitmisteatele lisatakse täitedokumendi ära kiri (TMS § 24 lg 4). Samuti viidatakse täitmisteates võlgniku õigusele taotleda kohtutäituri vastuvõtule saamist seoses täitedokumendiga (TMS § 24 lg 3 p 5) ja õigusele esitada hagi sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks (TMS § 24 lg 3 p 6). Täitmisteatest peab võlgnikule selguma, kes,

---

<sup>186</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 93.

<sup>187</sup> Nt. konkreetsest täitetoimingust iseenesest korrektset teavitamist ei saa lugeda piisavaks, kui võlgnikku ei ole täitemenetlusest tervikuna teavitatud, Riigikohtu 16.11.2004 otsus nr 3-2-1-122-04, punkt 13. Samuti TMS § 55 lg 1 p 2 kohaselt arestimine on tühine ja sellest ei tulene õiguslikke tagajärgi, kui võlgnikule ei ole kätte toimetatud täitmisteadet.

<sup>188</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus nr (EÜ) 805/2004, 21. aprill 2004, millega luuakse Euroopa täitekorraldus vaidlustamata nõuete kohta. ELTL 143, 30.4.2004, lk. 15-39.

<sup>189</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 95.

millisel alusel ja millise nõude tema suhtes sundtäitmisele esitas. Samuti peab võlgnik olema teavitatud tema õigustest täitemenetluses.<sup>190</sup>

Täitemenetluse algetapis tuleb autori arvates võlgniku olulisimaks õiguseks, täpsemalt õiguskaitsevahendiks, pidada õigust esitada hagi sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks (TMS § 221). Tegemist on hagiga, mille eesmärk on täitedokumendi täidetavuse kõrvaldamine, seda eelkõige põhjusel, et nõue on rahuldatud, ajatatud või tasaarvestatud.<sup>191</sup> Täiendavalt selgitas Riigikohus 28. aprillil 2010 tsiviilasjas nr 3-2-1-31-10 tehtud otsuse punktis 19, et juhul, kui võlgnik soovib saavutada juba alustatud sundtäitmise lõpetamist, peab täitemenetlus olema tunnistatud lubamatuks TMS § 221 lõikes 1 sätestatud sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi rahuldamise kaudu.<sup>192</sup>

TMS § 24 lg 3 p 3 kohaselt peab täitmisteade sisaldama ettepanekut täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks ja vabatahtliku täitmise tähtaega. Vabatahtliku täitmise aja võimaldamisega antakse võlgnikule võimalus vältida sundtäitemeetmete kohaldamist, täites sissenõudja nõude vabatahtlikult. Üldjuhul ei ole kohtutäituril õigust pöörata sissenõuet võlgniku varale enne vabatahtlikuks täitmiseks antud tähtaja möödumist.<sup>193</sup>

Arvestades eespool käsitletud sundtäitmise lubamatuks tunnistamise nõude kui õiguskaitsevahendi eesmärki, võib asuda seisukohale, et nõude vabatahtliku täitmise aeg annab samuti võlgnikule võimaluse esitada vastuväidet täitedokumendi täidetavuse suhtes veel enne tema suhtes sundtäitmise meetmete kohaldamist. Siiski võib hagi sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks esitada kuni täitemenetluse lõpuni (TMS § 221 lg 3).

Võlgniku seisukohalt on täitedokumendi vabatahtliku täitmise aeg oluline veel ka seetõttu, et KTS § 32 lg 4 kohaselt peab ta rahalise nõude täitmisel enne vabatahtlikuks täitmiseks antud tähtaja möödumist maksma kohtutäituri põhitasu üksnes pooles ulatuses. Nimetatud sätte eesmärk on motiveerida võlgnikku nõuet kiiresti täitma, kuna kohtutäituri tasu vähendatakse juhtudel, mil kohtutäitur ei ole pidanud tegema muid täitetoiminguid peale täitmisteate kättetoimetamise.<sup>194</sup>

Õiguskirjanduses leitakse, et täitemenetluse raames enne sundtäitemeetmete reaalsel kohaldamist sõltub võlgnikule täitemenetluse alustamisest teatamise vajadus täitedokumendi päritolust, nõ selle kvaliteedist.<sup>195</sup> Mida väiksem on kohtuliku kontrolli ulatus

<sup>190</sup> Tartu Ringkonnakohtu 18.10.2010 otsus nr 2-08-9611, punkt 11.

<sup>191</sup> Riigikohtu 31.01.2008 otsus nr 3-2-1-134-07, punkt 11.

<sup>192</sup> Riigikohtu 28.04.2010 otsus nr 3-2-1-31-10, punkt 19.

<sup>193</sup> Riigikohtu 27.04.2009 määrus nr 3-2-1-45-09, punkt 20.

<sup>194</sup> Riigikohtu 13.10.2009 otsus nr 3-2-1-88-09, punkt 10.

<sup>195</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 263.

täitedokumentis sisaldava nõude üle enne täitemenetlust, seda olulisem on võlgniku informeerimise vajadus täitemenetluses enne sundtäitemeetmete kohaldamist. Vajadust eristada täitedokumente lähtuvalt nende päritolust võlgnikule efektiivsemat õiguskaitse tagamiseks, on rõhutanud ka Riigikohus.<sup>196</sup>

Järgmises osas vaatleme, millised on kohtutäituri kaalutusõiguse piirid vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel.

### **3.1.2. Kaalutusõiguse piirid**

TMS § 25 lg 1 esimese lause sõnastusest tulenevalt määrab kohtutäitur vabatahtliku täitmise tähtaega ise üksnes juhul, kui see ei tulene seadusest ega ole kohtuotsuses määratud.

Juhul, kui seaduses või kohtuotsuses täitedokumendi vabatahtlik täitmise tähtaeg on määratud, võib kohtutäitur TMS § 19 lõikest 1 tulenevalt alustada täitetoimingutega üksnes pärast selle tähtaja lõppemist. Võlgnikule täitmisteate kättetoimetamine on täitetoiming<sup>197</sup> ja järelikult võib ka seda kohtutäitur teha üksnes pärast nimetatud tähtaja lõppemist. Pärast seaduses või kohtulahendis täitedokumendi määratud vabatahtliku täitmise tähtaja möödumist võib kohtutäitur võlgniku suhtes sundtäitemeetmeid rakendada vahetult kohe pärast täitmisteate kättetoimetamist, sest TMS § 25 lg 1 esimesest lausest tulenevalt ei pea kohtutäitur sellisel juhul täiendavat vabatahtliku täitmise tähtaega võlgnikule võimaldama. Kohtutäituri poolt määratud täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja puudumine tähendab võlgniku jaoks lisaks eelnimetatule veel ka seda, et tal ei teki KTS § 32 lõikest 4 tulenevat õigust tasuda kohtutäituri põhitasu vaid pooles ulatuses.

Võlgnikule täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja andmine kohtutäituri poolt olukorras, kus see on seaduses või kohtuotsuses määratud, kujutab ennast kaalutusõiguse piiride ületamist, sest sellisel juhul tegemist on kaalutusõiguse teostamise aluseks oleva teokoosseisu eelduste ebaõige määramisega.

TMS § 25 lg 1 teise lause kohaselt ei või vabatahtliku täitmise tähtaeg olla lühem kui 10 päeva ega pikem kui 30 päeva, kui täitemenetluse seadustikus ei ole ette nähtud teisiti. Kohtutäiturile ei valmista selle sättega etteantud valikukaalutluse piiride määratlemine raskust, kuid arvestama peab täitemenetluse seadustiku erisätetega, mis näevad ette teissugust vabatahtlikuks täitmiseks antava tähtaja pikkust.

---

<sup>196</sup> Riigikohtu 31.01.2008 otsus nr 3-2-1-134-07, punkt 11.

<sup>197</sup> Nt. Riigikohtu 10.06.2003 määruse nr 3-2-1-78-03 punktis 14 leitud, et esimeseks täitetoiminguks on täitekutse võlgnikule üleandmine. Samuti on Riigikohtu 13.10.2009 otsuses nr. 3-2-1-88-09 punktis 10 leitud, et täitmisteate saatmine on täitetoiming.

Täitemenetluse seadustikus on ettenähtud teissugune vabatahtliku täitmise tähtaeg kinnisasja väljaandmise nõude puhul. Sellisel juhul on kohtutäituri poolt antav vabatahtliku täitmise tähtaeg TMS § 180 lg 1 tulenevalt maksimaalselt 3 kuud. TMS § 180 lõikest 2 võib järeldada, et vabatahtliku täitmise tähtaeg peab olema vähemalt kaks nädalat. Väärteomenetlusest tulenevate rahaliste sissenõuete puhul kohtutäituri poolt määratav vabatahtliku täitmise aeg peab jääma vahemikusse 10 kuni 30 päeva (TMS § 200 lg 1 ja TMS § 209). Kriminaalmenetlusest tulenevate rahaliste sissenõuete, va. tsiviilõiguslike nõuete puhul, aga vahemikusse 60 kuni 90 päeva (TMS § 205 lg 1 ja TMS § 210).

TMS § 25 lg 1 kolmanda lause kohaselt võib kohtutäitur vabatahtliku täitmise tähtaega, mis on pikem kui 30 päeva, määrata üksnes sissenõudja nõusolekul. Viimast rõhutas ka Riigikohus, osutades, et täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks 30 päevast pikema tähtaja andmiseks ei piisa kohtutäituri ja võlgniku kokkuleppest.<sup>198</sup> Ilmselt ei ole sissenõudja nõusolek siiski vajalik juhul, kui 30 päevast pikema vabatahtliku täitmise tähtaja määramine kohtutäituri poolt on ettenähtud seaduses.

Vabatahtliku täitmise tähtaja kaudu võlgniku peamisteks kaitstavateks huvideks on:

- 1) õigus vältida sundtäitemeetmete kohaldamist nõude täitmisega ja rahalise nõude puhul sellega kaasnev õigus tasuda kohtutäituri põhitasu vaid pooles ulatuses;
- 2) õigus vältida sundtäitemeetmete kohaldamist saavutades kokkuleppe sissenõudjaga.
- 3) õigus kasutada õiguskaitsevahendid täitedokumendi täidetavuse kõrvaldamiseks;

TMS § 23 lg 1 kohaselt viib kohtutäitur täitemenetluse läbi sissenõudja avalduse ja täitedokumendi alusel. Kui sissenõudja avaldus ja täitedokument vastavad formaalsetele nõuetele, toimetab kohtutäitur TMS § 24 lg 1 järgi võlgnikule kätte täitmisteate, milles sisaldub muuhulgas ka võlgnikule määratud vabatahtliku täitmise tähtaeg. Seega määrab kohtutäitur vabatahtliku täitmise tähtaja lähtuvalt esitatud täitedokumendist ja sissenõudja avaldusest. Juhul, kui sissenõudja ei ole oma seisukoha avaldanud, eeskätt ei ole avaldanud oma nõusolekut 30 päevast pikema vabatahtliku täitmise tähtaja andmiseks, peab kohtutäituril lähtuma eeskätt täitedokumendist. Lisaks võib kohtutäitur teha päringuid võlgniku varalise seisu ja sissetulekuallikate väljaselgitamiseks (TMS § 26 lg 4).

Täitedokumendi alusel peab kohtutäitur, autori arvates, hindama eeskätt seda, millises ulatuses oli võlgnikule täitedokumendi liigist lähtuvalt tagatud nõude aluseks olevate asjaolude või vaidluse kontroll sõltumatu organi poolt. Iseäranis seda, kas võlgnikule oli enne täitemenetlust tagatud võimalus tema õiguste kaitseks kohtulikus menetluses. Osade

---

<sup>198</sup> Riigikohtu 27.04.2009 määrus nr 3-2-1-45-09, punkt 20.

täitedokumentide korral (eelkõige notariaalselt tõestatud lepingud) on tegemist olukorraga, kus ükski sõltumatu organ ei ole poolte vaidlust enne täitedokumendi kohtutäiturile esitamist läbi vaadanud.<sup>199</sup> Näiteks hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanik, kes ise ei ole laenusaaja, ei pruugi enne täitemenetluse algatamist üldse teadagi saada, et hüpoteegiga tagatud võlaõiguslik leping on võlausaldaja poolt ülesöeldud. Seetõttu puudus tal isegi teoreetiline võimalus pöörduda oma õiguste kaitseks kohtu poole. Seega üheks kriteeriumiks täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel peab autori arvates olema täitedokumendi pärituolu. Mida väiksemad olid võlgniku õiguste kohtuliku kaitse võimalused enne täitemenetlust, seda pikemat vabatahtlikku täitmistähtaega võib ta vajada täitemenetluse algatamisel.

Eraõigusliku sissenõudja huvides on kohaldada lubatud sundtäitmisemeetmeid võlgniku suhtes võimalikult kiiresti. Selle põhjuseks ei ole üksnes soov saada oma nõue kiiresti rahuldatud, vaid ka risk, et vabatahtliku tähtaja jooksul võib võlgnik asuda oma vara varjama või võlgniku varale võib olla pööratud sissenõue teise võlausaldaja kasuks. Riigikohus on leidnud, et võlausaldaja varaliste õiguste kaitseks on oluline täitemenetluse kiirus, kuid samas ei ole mõnepäevane või mõnenädalane viivitus täitemenetluse algatamisel nende varaliste õiguste kaitse seisukohalt reeglina määrava tähtsusega.<sup>200</sup> Tõsi küll, viidatud otsuses hindas Riigikohus täitemenetluse algatamise viivituse proportsionaalsust, võrreldes seda võlgniku õigusega, saada teada tema suhtes algatatud täitemenetlusest. Seetõttu on autori arvates võimalik selle seisukohaga arvestada üksnes menetluse kiiruse seisukohast vaadatuna. Seega ei ole vabatahtliku tasumise tähtaja puhul maksimaalne lubatud (30 päeva) aeg menetluse kiiruse seisukohast eba-proportsionaalselt pikk, eriti kui arvestada, et kuuajalised tähtajad menetlustoimingute tegemiseks on Eesti õiguses tavalised.<sup>201</sup>

Järelikult peab kohtutäitur eraõigusliku sissenõudja seisukohast vaadatuna vabatahtliku tähtaja määramisel hindama eeskätt seda, kuidas ja millises ulatuses on sissenõudja nõue tagatud. Juhul, kui sissenõudja nõue on piisavalt tagatud (eelkõige hüpoteegiga), ei piira üldjuhul pikema vabatahtliku täitmise tähtaja andmine ebamõistlikult sissenõudja õigust efektiivsele menetlusele. Viimast toetab ka Riigikohtu seisukoht, et vähemalt üldjuhul ei ole vajalik kinnistusraamatusse kanda keelumärget enne kinnisasja arestimist, kui sissenõudja õigused on kaitstud hüpoteegiga.<sup>202</sup> Juhul, kui aga sissenõudja nõue ei ole tagatud, võib üldjuhul kümnest päevast pikema vabatahtliku täitmise tähtaja andmine minna vastuollu TMS

<sup>199</sup> Riigikohtu 31.01.2008 otsus nr 3-2-1-134-07, punkt 11.

<sup>200</sup> Riigikohtu 14.04.2003 otsus nr 3-4-1-4-03, punkt 21.

<sup>201</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 100.

<sup>202</sup> Riigikohtu 06.04.2010 määrus nr 3-2-1-14-10, punkt 13.

§-s 8 sätestatud kohtutäituri kohustusega, võta viivitamata tarvitusele kõik seadusega lubatud abinõud täitedokumendi täitmiseks. Tagamata nõuete puhul võimaldaks kohtutäitur võlgnikule täiendavat aega vara võimalikuks varjamiseks ning annaks teistele potentsiaalsetele võlausaldajatele võimaluse tagada või rahuldada oma nõudeid võlgniku vara arvelt, mis kujutab endast sissenõudja omandiõiguse piiramist.

Seega võib asuda seisukohale, et reeglina võib vabatahtlik tasumise tähtaeg eraõiguslike nõuete puhul olla 10 päeva ja erandjuhtudel, eeskätt notariaalsete lepingute puhul, võib kohtutäitur kaaluda pikema vabatahtliku tähtaja andmist.

Avalik-õiguslike nõuete puhul ei saa 20 või 30 päevane (vahe 10 ja 30 päeva ja 60 ja 90 päeva vahel) viivitus sundtäitemeetmete kohaldamisel olla üldjuhul vastuolus avalike huvidega. Seega arvestades, et vabatahtliku tasumise tähtaja möödumisel kasvab võlgniku kohustus märkimisväärselt ja see ei pruugi olla avaliku huviga põhjendatav, võib asuda seisukohale, et reeglina peab kohtutäitur andma võlgnikule maksimaalse võimaliku vabatahtliku tasumise tähtaja. Sellest erandi moodustavad eeskätt maksunõuded, sest siin jätkab kohtutäitur reeglina maksuhalduri poolt alustatud täitemenetlust ning sundtäitmise meetmeid on maksuhalduri poolt võlgniku suhtes juba kohaldatud (Maksukorralduse seaduse<sup>203</sup> § 128 jj). Samuti ei ole pikema tähtaja andmine põhjendatud nn. krooniliste võlgnike puhul, sest sellistel puhkudel annab võlgniku eelnev käitumine alust eeldada sundtäitemeetmete kohaldamise vajadust.

### **3.1.3. Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused**

Lätis sisaldub täitemenetluse regulatsioon tsiviilkohtumenetluse seadustikus (CPL Civilprocesa likums<sup>204</sup>). Kusjuures seaduses viidatakse sellele, et nii kohtutäitur kui ka notar ja advokaat on kohtusüsteemi kuuluvateks isikuteks (CPL § 539 lg 2 p 3). Siiski on Läti kohtutäitur vabakutseline ametiisik.

CPL § 539 kohaselt kuulub Lätis täitmisele enam-vähem sama lai täitedokumentide loetelu nagu Eestiski. Seega võib öelda, et ka Läti täitemenetlus on universaalne. Siiski on Eestiga võrreldes oluliseks erinevuseks see, et reeglina alustab kohtutäitur täitemenetlust mitte täitedokumendi enda alusel, vaid kohtu poolt väljastatud täitelehe või sundtäitmist lubatava määruse alusel. Olulisteks eranditeks on vaid kohtuvälise menetleja otsused väärteo asjades (CPL § 540 lg 1 p 2), haldusakti alusel antud sundtäitmise korraldused (CPL § 540 lg 1 p 3) ning notari, advokaadi ja kohtutäituri tasude arved (CPL § 540 lg 1 p 6).

---

<sup>203</sup> RT I 2002, 26, 150; 22.12.2011, 3.

<sup>204</sup> "LV", 326/330 (1387/1391); 50 (4653).

Sundtäitmisele kuuluvate dokumentide täitmise tähtaja osas eristatakse Läti tsiviilkohtumenetluse seadustikus „vabatahtliku täitmise aega“ ja „täitmise aega“. Mõistet „vabatahtliku täitmise aeg“ kasutatakse kohtu poolt antava täitmise tähtaja puhul (CPL § 204<sup>1</sup> lg 1) ning „täitmise aeg“ tähistab kohtutäituri poolt antavat tähtaega (CPL § 555 lg 1).

Vabatahtliku täitmise aeg kohtuotsustes, mis ei kuulu viivitamatule täitmisele (elatised, tööle ennistamine, tervisekahju hüvitis, elatis toitja kaotuse korral, kostja poolt omaksvõetud nõue CPL § 205 lg 1)) määratakse kohtu poolt ning see ei või ületada 10 päeva alates kohtuotsuse jõustumisest (CPL § 204<sup>1</sup>). CPL § 193 lg 6 kohaselt on vabatahtliku täitmise aeg kohtuotsuse resolutiivosas kohustuslik osa. Sissenõudja avalduse alusel väljastab kohus täitelehe, mille sissenõudja esitab täitemenetluse alustamiseks kohtutäiturile. Viivitamata täitmisele kuuluvates kohtuotsustes väljastatakse täiteleht koheselt (CPL § 541 lg 1), teistes asjades aga pärast kohtu poolt antud vabatahtliku täitmise tähtaja möödumist (CPL § 541 lg 2).

Notariaalselt tõestatud dokumentide (hüpoteegiga tagatud nõuded, notariaalselt tõestatud laenulepingust tulenevad nõuded, notariaalselt tõestatud rendilepingust tulenevad nõuded) alusel peab Lätis täitemenetluse alustamisele eelnema kohtulik, nn. vaidluseta sundtäitmise menetlus (CPL § 400). Kohtunik vaatab avalduse läbi 7 päeva jooksul alates avalduse esitamisest ning teeb esitatud dokumentide alusel määruse (CPL § 405 lg 1). Menetluse käigus kontrollib kohus nõude põhjendatust ning määrab, milline kohustus ja millises ulatuses kuulub täitmisele vaidluseta sundtäitmise korras (CPL § 405 lg 2). Määrus kuulub viivitamatule täitmisele ning omab täitedokumendi jõudu. Määruse täitmine toimub kohtuotsuse täitmist reguleerivate sätete kohaselt (CPL § 405 lg 3).

CLP § 555 lg 1 kohaselt saadab või väljastab kohtutäitur täitemenetluse algatamisel võlgnikule teate, millega kohustab võlgnikku täitma täitedokumendist tulenevaid nõudeid 10 päeva jooksul. Juhul, kui täitedokument kuulub kohesele täitmisele, määratakse vähemalt 3 päevane täitmise aeg. Kuigi seadus sätestab viivitamata täitmisele kuuluva täitedokumendi puhul vaid minimaalse täitmise aja, tuleb tõenäoliselt asuda seisukohale, et igal juhul ei saa see tähtaeg olla 10 päevast pikem. Seega üksnes viivitamata täitmisele kuuluvate kohtuotsuste puhul on Läti kohtutäituril võimalus määrata täitmise aeg oma kaalutusõiguse alusel, kõikidel muudel juhtudel on täitmise aeg seaduses ettekirjutatud. Kusjuures nii kohtu poolt antav vabatahtliku täitmise aeg kui ka kohtutäituri poolt antav täitmise aeg on oluliselt lühemad, kui seda eesti õiguse kohaselt võib kohtutäitur Eestis maksimaalselt määrata.

Kohtutäituri poolt antav täitmise aeg ei ole enam vabatahtliku täitmise aeg Eesti õiguse mõttes. CLP § 555 lg 7 kohaselt võib kohtutäitur kohustada võlgnikku esitama andmeid oma varalise seisu kohta või arestida võlgniku vara ja tema varalisi õigusi täitemenetluse igal

etapil. Seega kohtutäituri poolt antud täitmise aja jooksul võib kohtutäitur Lätis rakendada võlgniku suhtes sunnimeetmeid.

Siiski ei tähenda Riia kohtutäituri Ginters Hmeļevskis sõnade kohaselt täitmise tähtaja jooksul toimuv võlgniku vara arestimine veel sissenõude pööramist võlgniku varale. Selle tähtaja jooksul on küll lubatud seada blokeeringut võlgniku pangakontodele, kuid ei tohi võlgniku kontolt raha diskonteerida, samuti ei saa pöörata sissenõuet võlgniku töötasule ega hakata müüma võlgniku vara.<sup>205</sup>

Kohtutäituri põhitasu suurus ei sõltu Ginters Hmeļevskis sõnade kohaselt sellest, kas võlgnik täidab nõuet täitmise tähtaja jooksul või hiljem. Samas peab võlgnik lisaks põhitasule maksma kohtutäiturile lisatasu tema suhtes läbiviidud konkreetsete täitetoimingute eest. Sellest tulenevalt tekib olukord, mida kiiremini võlgnik nõuet täidab, seda vähem täitetoiminguid on tema suhtes tehtud ja järelikult on ka täitetoimingute eest võetav lisatasu väiksem.<sup>206</sup>

Leedus sisaldub täitemenetluse regulatsioon samuti tsiviilkohtumenetluse seadustikus (CPK Lietuvos Respublikos Civilinio Proceso Kodeksas<sup>207</sup>). CPK §-st 587 tulenevalt täidavad Leedu kohtutäiturid nii avalik-õiguslikke kui ka eraõiguslikke nõudeid. Seega on ka Leedus, nii nagu ka Eestis ja Lätiski, tegemist täitemenetluse universaalse regulatsiooniga.

Vilniuse kohtutäituri Valdas Čeglikas sõnade kohaselt see, kas kohtutäitur peab andma võlgnikule aega täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks või mitte, sõltub täitedokumendist endast.<sup>208</sup> CPK § 661 lg 1 kohaselt juhul, kui seaduses või täitedokumendis on määratud vabatahtliku täitmise tähtaeg ja täitedokument esitatakse kohtutäiturile pärast nimetatud tähtaja möödumist, võib kohtutäitur kohaldada võlgniku suhtes sundtäitemeetmeid koheselt. Sellisel juhul ei pea kohtutäitur võlgnikku algatatud täitemenetlusest täiendavalt informeerima.

Valdas Čeglikas toob näiteks haldusaktiga määratud rahalise kohustuse, mis tuleb seaduse kohaselt ära tasuda 40 päeva jooksul. Kui nimetatud tähtaja jooksul kohustust täidetud ei ole ning see esitatakse sundtäitmisele, võib kohtutäitur kohe võlgniku suhtes täitetoiminguid teha. Samuti selgitab Valdas Čeglikas, et juhul, kui täitedokumendiks on ebaseadusliku ehitise lammutamise ettekirjutus, mis ei ole ettekirjutuses märgitud tähtpäevaks täidetud ja see esitatakse sundtäitmiseks kohtutäiturile, määrab kohtutäitur kohe ehitise sundkorras

---

<sup>205</sup> Ginters Hmeļevskis. Suuline teade autorile 14.03.2012 Riias.

<sup>206</sup> Ginters Hmeļevskis. Samas.

<sup>207</sup> Žin., 2002, Nr. 36-1340; 2012, Nr. 6-179.

<sup>208</sup> Valdas Čeglikas. Suuline teade autorile 13.03.2012 Vilniuses.

lammutamise kuupäeva. Seega informeerib kohtutäitur võlgnikku üksnes kavandatud täitetoimingust, mitte aga täitemenetluse algatamisest kui sellisest.<sup>209</sup>

Juhul, kui aga ei seaduses ega kohtulahendis täitmise tähtaega määratud ei ole, toimetab kohtutäitur täitemenetluse algatamisel CPK § 655 lg 1 kohaselt võlgnikule kätte ettepaneku täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks koos hoiatusega, et täitedokumendi vabatahtlikult täitmata jätmise korral võib ta võlgniku suhtes teha täitetoiminguid. Üldjuhul on kohtutäituri poolt CPK 659 lg 1 kohaselt määratav vabatahtliku täitmise tähtaeg 10 päeva alates vabatahtliku täitmise ettepaneku kättesaamisest. Teistsugune tähtaeg on sätestatud CPK 659 lõikes 1 väljatõstmise nõude täitmise puhul. Sellisel juhul määrab vabatahtliku täitmise aega kohtutäitur ja see ei tohi olla lühem kui 30 päeva ega pikem kui 45 päeva.

Notariaalsed täitedokumendid ei nõua Leedus nii nagu Eestiski täiendavat kohtulikku kontrolli (CPK § 587 lg 1 p 8). Nende alusel algatatud täiemenetluse puhul annab kohtutäitur üldregulatsiooni kohaselt 10-päevase vabatahtliku täitmise tähtaja.

Juhul, kui kohtutäitur määrab vabatahtliku täitmise tähtaja, kannab võlgnik antud tähtaja jooksul tasudes üksnes nn administratiivseid kulusid, mitte aga kohtutäituri põhitasu. Administratiivsete kulude suurus on nii nagu kohtutäituri põhitasugi, kehtestatud justiitsministri määrusega.<sup>210</sup> Leedu Kohtutäiturite Koja juhataja Dovilė Satkauskienė sõnade kohaselt sõltub administratiivsete kulude suurus täitmisele esitatud nõude liigist ja suuruselt ning nende eesmärk on katta kohtutäituri täitetoimiku avamisega, arhiveerimisega ja säilitamisega seotud kulud.<sup>211</sup>

Eespool toodust nähtuvalt on Eesti kohtutäituri kaalutusõigus vabatahtliku täitmise aja määramisel oluliselt ulatuslikum võrreldes Läti ja Leedu kolleegidega. Lätis ei määra kohtutäitur mitte vabatahtliku täitmise aega, vaid täitmise aega. Ka selle aja jooksul on sunnimeetmete kohaldamine võlgniku suhtes võimalik. Samuti ei sõltu kohtutäituri põhitasu suurus sellest, millisel täitemenetluse etapil nõue rahuldatakse. Kohtutäituri poolt määratav täitmise aeg ei ole kunagi 10 päevast pikem.

Leedu regulatsioon on Eesti õigusele lähedasem ning selles on vabatahtliku täitmise aja mõiste Eesti omale sarnane. Siiski on jäetud Leedus kohtutäiturite otsustada vaid vabatahtliku täitmise tähtaeg väljatõstmise asjades. Muudel juhtudel on vabatahtliku täitmise aeg seadusest tulenevalt 10 päeva.

---

<sup>209</sup> Valdas Čeglikas. Suuline teade autorile 13.03.2012 Vilniuses.

<sup>210</sup> Dovilė Satkauskienė. Suuline teade autorile 12.03.2012 Vilniuses.

<sup>211</sup> Dovilė Satkauskienė. Samas.

Autori arvates ei pruugi ka Eestis vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel kohtutäituritele nii ulatusliku kaalutusõiguse andmine olla põhjendatud. Siinjuures peab arvestama sellega, et täitemenetluse algatamine on nõ masstoiming, keskmiselt algatas 2011. aastal Eesti iga kohtutäitur 15 täiteasja päevas<sup>212</sup>. Autorile teadaolevalt on kohtutäitureid, kes algatavad keskmiselt 70 täiteasja päevas. Sellise ühe päeva jooksul algatatud täiteasjade arvukuse puhul ei tundu olevat reaalselt võimalik iga täiteasja puhul vabatahtliku täitmise aja määramine kasutades kohtutäituri kaalutusõigust. Juurde tuleb lisada veel ka Alekandi poolt toodud tähelepanek, et menetluse alguses kohtutäituri poolt võlgnikule vabatahtlikuks täitmiseks tähtaja andmise puhul vahemikus 10 kuni 30 päeva ei ole võimalik ühestki formaalsest asjaolust nõutava tähtaja täpset pikkust välja lugeda.<sup>213</sup> Seetõttu määravadki autorile teadaolevalt kohtutäiturid üldjuhul vabatahtlikuks täitmise tähtajaks minimaalset seadusega lubatud aega ja sellega kaalutusõiguse rakendamine selles küsimuses piirdubki.

Teatud nõudeliikide puhul on vabatahtliku täitmise tähtaja määramine kaalutusõiguse alusel kahtlemata vajalik. Sellisteks nõueteks on autori arvates näiteks hüpoteegi täitmine ja valduse väljanõudmine. Nendel juhtudel peabki kohtutäitur lähtuma iga konkreetse üksikjuhtumi asjaoludest. Kuid näiteks kriminaalasjas väljamõistetud rahalise karistuse puhul on kohtutäituril väga raske, kui mitte võimatu, põhjendada vabatahtliku täitmise aja määramist vahemikus 60 kuni 90 päeva. Arvestades veel seda, et täitmise tähtaja määramine eelnevas kohtulikus menetluses tundub olevat oluliselt kohasem.

Seega, kuigi vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel on Eesti kohtutäituril oluliselt suuremad võimalused võrreldes Läti ja Leedu kohtutäituritega, jääb realses elus seadusega kohtutäiturile antud kaalutusõigus enamikel juhtudel siiski kasutamata. Selle tagajärjena jõutakse sisuliselt samale tulemusele nagu seda on Leedus, kus tähtajad on otseselt seadusega kehtestatud ning kus vabatahtlik tasumise tähtaeg on alati vähim seadusega lubatud aeg. Täitemenetluses kehtivast formaliseerituse printsibist tulenevalt ei saagi kohtutäituril olla väga palju võimalusi vabatahtliku täitmise tähtaja määramisel, sest lähtuda tuleb põhimõtteliselt üksnes täitedokumendist ja sissenõudja avaldusest.

### **3.2. Menetluse peatamine**

Analüüsitav norm: TMS § 46 lg 2.

Kohtutäitur võib täitemenetluse peatada:

---

<sup>212</sup> Justiitsministeeriumi poolt avaldatud täitemenetluse statistika. Kättesaadav internetis: <http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=56510/T%E4itestatistika+2011+lahendiliigi+j%E4rgi.pdf>

<sup>213</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsipi põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 43.

- 1) kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamise puhul;
- 2) võlgniku raskesti haigestumise või talle statsionaarse tervishoiuteenuse osutamise puhul;
- 3) võlgniku kaitsejõudude ajateenistuses või õppekogunemisel viibimise puhul;
- 4) muul seaduses sätestatud alusel.

### **3.2.1. Menetluse peatamise sisu ja eesmärk**

Täitemenetluse peatamise alused jagunevad TMS § 46 kohaselt kaheks: alused, mil peatamine on kohtutäiturile kohustuslik, ja alused, mil peatamine on jäetud kohtutäituri otsustada.

Täitemenetluse peatamise korral jäävad tehtud täitetoimingud jõusse (TMS § 47 lg 1) samuti jäävad püsima võlgniku varale seatud keelumärked (TMS § 47 lg 2 kolmas lause), kuid täitemenetluse peatamise ajaks peatub arestimisakti alusel nõude täitmine (TMS § 47 lg 2 teine lause).

Tartu Maakohus jõudis määruses nr 2-11-47198 järeldusele, et kuigi seaduse kohaselt peatub täitemenetluse peatamise ajaks arestimisakti alusel nõude täitmine, ei peata täitemenetluse peatamine muid võimalikke toiminguid.<sup>214</sup> Sellise seisukohaga on raske nõustuda, sest siis muutuks mõtetuks täitemenetluse peatamine võlgnikku toimingute tegemiseks kohustava lahendi täitmisel. Näiteks kinnisasja väljaandmiseks toimivas täitemenetluses on täitemenetluse peatamise eesmärgiks siiski peatada võlgniku väljatõstmine, mis olemuslikult ei ole seotud ühtegi arestimisakti täitmisega.

Siiski ei tulene ei TMS § 47 lg 1<sup>1</sup> teisest lausest ega ka ühestki teisest õigusnormist, et täitemenetluse peatamise korral on keelatud kõigi antud täitemenetlusega seonduvate toimingute tegemine. Nii näiteks võib TMS § 46 lg 2 p-st 1 järeldada, et kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamise puhul võib kohtutäitur täitemenetluse peatada ning täitemenetluse peatamine ei takista kohtutäituril kohtutäituri tegevuse peale esitatud kaebuse läbivaatamist ja kaebuse kohta otsuse tegemist. Vastupidise tõlgenduse korral muutuks TMS § 46 lg 2 p 1 sisutühjaks. Seega on täitemenetluse seadustiku kohaselt kohtutäituril lubatud ka pärast täitemenetluse peatamist teha teatud täitemenetluse korraldamist käsitletavaid toiminguid.

Vaieldav on täitemenetluse peatamise mõju juba toimunud enampakkumisele, mis TMS § 47 lg 1 kohaselt jääb täitemenetluse peatamise korral jõusse. Tulenevalt TMS § 93 lõikest 2, kui ostuhind ületab 12700 eurot, peab suulise enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Iseenesest tuleb ja ka ostuhinna tasumiskohustuse täitmise vastuvõtmist käsitleda kohtutäituri täitemenetlusega seotud tegevusena. Seadusega ei ole ette nähtud kohtutäiturile

---

<sup>214</sup> Tartu Maakohtu 14.12.2011 määrus nr 2-11-47198, lk. 5.

õigust keelduda ostuhinna tasumise kohustuse täitmise vastuvõtmisest põhjusel, et täitemenetlus on peatatud. Seega võib ostuhinna tasumist ja ostuhinna tasumise kohustuse täitmise vastuvõtmise kohustust lugeda enampakkumise vältimatuteks järelmitteks, mis jäävad, nii nagu enne täitemenetluse peatamist toimunud enampakkuminegi, jõusse ka pärast täitemenetluse peatamist. Samuti võib seaduse mõttest lähtuvalt lugeda ka TMS § 160 lõikest 1 tulenevaid kohtutäituri kohustusi sellisteks kohtutäituri kohustusteks, mis enampakkumise vältimatute järelmitena jäävad jõusse, nii nagu enne täitemenetluse peatamist toimunud enampakkuminegi, ka pärast täitemenetluse peatamist. TMS § 160 lg 1 kohaselt esitab kohtutäitur kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

Seega ei ole hetkel võimalik täitemenetluse peatamise mõju ulatust väga täpselt määratleda. Teatud osas võib siin olla tegemist õiguse regulatsioonist välja jäänud küsimustega, millele peab andma vastused kohtupraktika. Lõppkokkuvõttes peab täitemenetluse peatamine siiski võimaldama saavutada oma eesmärgi – menetlusosalise õiguste kaitse.

Teine täitemenetluse peatamise sisusse puutuv küsimustering on seotud mõiste „täitemenetlus“ enda sisustamisega täitemenetluse seadustiku sees. TMS § 23 lõikest 1 tulenevalt viib kohtutäitur täitemenetluse läbi sissenõudja avalduse ja täitedokumendi alusel. Seega võib täitemenetluseks nimetada menetlust konkreetse täitetoimiku raames. Samas räägib seadus ka vara suhtes toimuvast täitemenetlusest, nii näiteks näeb TMS § 48 lg 2 ette võimaluse lõpetada täitemenetlus teatud (ülejäanud) võlgniku vara suhtes. Seega põhimõtteliselt on võimalik rääkida konkreetse võlgniku eseme suhtes toimuvast täitemenetlusest ning selle lõpetamisest või ka peatamisest.

TMS § 46 lg 1 p 7 kohaselt peatab kohtutäitur täitemenetluse kinnistusraamatusse kantud õiguse ilmnemisel täitemenetluse esemeks oleva kinnisasja suhtes, kui see õigus välistab kinnisasja müümise või takistab seda. Müüki takistav õigus kujutab endast kas teise isiku omandiõigust teise kohtutäituri keelumärke kaudu või avalikku huvi muu ametiasutuse keelumärke kaudu.<sup>215</sup> TMS § 46 lg 1 p 7 kohaldamise eelduseks on asjaolu, et kinnistusraamatuse kantud märke kas välistab või takistab konkreetse õigusega koormatud kinnisasja müümist. Ühes täitemenetluses on võimalik sissenõuet pöörata võlgniku erinevale varale, muuhulgas võib sissenõude pööramine toimuda ka nõ paralleelselt, näiteks võlgniku

---

<sup>215</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 97.

sissetuleku arestimine ning samaaegselt tema sõiduki realiseerimine. TMS § 151 lõike 1 sõnastusest tulenevalt võib ühes täitemenetluses müüa ka mitut kinnisasja. Seega ühe kinnisasja müümise võimatus ei välista täitemenetluse jätkamist võlgniku ülejäänud vara suhtes, kui selline võimalus on täitedokumendist tulenevalt olemas. Järelikult ka TMS § 46 lg 1 p 7 rakendamisel tuleb peatada täitemenetlus üksnes selle kinnisasja suhtes, mis on koormatud müümist välistava või takistava õigusega. Vastupidine seisukoht riivaks autori arvates ebaproportsionaalselt sissenõudja omandiõigust.

Seega peab autori arvates olema võimalik peatada nii üldiselt võlgniku suhtes täitedokumendi ja sissenõudja avalduse alusel toimuvat täitemenetlust, kui ka eraldi võlgniku konkreetse vara suhtes toimuvat täitemenetlust. Viimasel juhul ei välista ühe eseme suhtes toimuva täitemenetluse peatamine võimalust jätkata täitemenetlust võlgniku muu vara suhtes.

### **3.2.2. Kaalutusõiguse piirid**

Otsuse kaalutusõigus menetluse peatamise üle on kohtutäituril, kui kohtutäituri tegevuse peale esitatakse kaebus, võlgnik on raskelt haige või viibib haiglaravil, võlgnik viibib kaitsejõudude ajateenistuses või õppekogunemisel, või esineb mõni muu seaduses sätestatud alus. Nendel juhtudel peab kohtutäitur otsustama menetluse peatamise vajalikkuse üle, samuti selle üle, millises ulatuses ja kui kauaks tuleb täitemenetlus vajadusel peatada.

TMS § 46 lg 2 p 1 kohaselt võib kohtutäitur täitemenetluse peatada kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamise korral. TMS § 217 lg 1 järgi võib täitemenetluse osaline esitada kohtutäituri otsuse või tegevuse peale täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel kohtutäiturile kaebuse kümne päeva jooksul alates päevast, kui kaebuse esitaja sai teada või pidi teada saama otsuse või toimingu tegemisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Seega võivad kohtutäituri tegevuse peale kaebust esitada lisaks võlgnikule ja sissenõudjale ka muud isikud, kelle õigusi täitemenetlus puudutab (TMS § 5 lg 1). TMS § 217 lg 1 alusel esitatava kaebuse eesmärgiks on vaidlustada kohtutäituri tegevust ja otsuseid täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel, s.o täitemenetluse korraldamisel.<sup>216</sup> Seega on põhimõtteliselt igasugune menetlusosalise rahuolematuse täitemenetluse korraldamisega käsitletav kaebusena kohtutäituri tegevuse peale.

TMS § 46 lg 2 punktis 1 sätestatud eeldus võib seega olla menetluse jooksul päris mitmel korral täidetud. Kas igakord tuleb ka täitemenetlus peatada, on kohtutäituri otsustuskaalutluse

---

<sup>216</sup> Riigikohtu 09.11.2009 määrus nr 3-2-1-116-09, punkt 9.

küsimus. Riigikohus on leidnud, et kohtutäitur on kohustatud täitma jõustunud kohtuotsust ning mitte peatama selle täitmist põhjendamatult.<sup>217</sup>

Täitemenetluse peatamise õiguse realiseerimisel peab kohtutäitur kaaluma, kas esitatud kaebus takistab kohtuotsuse täitmist või mitte. Seejuures peab kohtutäitur lähtuma formaliseerituse põhimõttest.<sup>218</sup> Kaalutusõiguse teostamisel tuleb samuti arvestada, et täitemenetluse peatamise pädevus on juhuks, kui menetluse jätkamine on võlgniku suhtes ebaõiglane, jäetud seadusandja poolt kohtule (TMS § 45). Seega peab kohtutäitur täitemenetluse peatamise vajaduse üle otsustamisel hindama ka seda, kas kaebus on sisuline ja selle lahendamisest sõltub ka menetluse edasine käik.

Täitemenetluse läbiviimine on vaadeldav kui üksteisest sõltuvate eesmärgipäraste toimingute ja otsuste ahel. Nii näiteks on täitemenetluse algatamise kohustuslikuks eelduseks kohtutäituri otsus selle kohta, et esitatud täitedokument ja täitmisteade vastavad seaduses sätestatud nõuetele. Võlgnikule täitmisteade kättetoimetamine on kohustuslikuks eelduseks kõigi teiste toimingute tegemiseks, vara enampakkumise kohustuslikuks eelduseks on vara arestimine ja hinna määramine. Loetletud toimingute puhul toob eelduse puudumine kaasa toimingu tühisuse.

Reeglina võib ühe täitemenetluse raames eristada mitmeid selliseid eesmärgipäraseid ahelaid ning menetlus toimub mööda neid ahelaid nõ paralleelselt. Algoritmide keeles rääkides tekitavad toimingud ja otsused puud. Näiteks, otsustades üheaegselt pöörata sissenõude võlgniku sissetulekutele ja võlgnikule kuuluvale sõidukile, viib kohtutäitur edaspidist menetlust läbi mööda kahte suhteliselt sõltumatut ahelat. Sõiduki arestimise tühisus ei mõjuta sissetuleku arestimisakti kehtivust, va. juhul, kui mõlema toimingu ühine kohustuslik eeldus ei ole täidetud.

Iga toimingu puhul on seaduses ettenähtud selle läbiviimise kord, toimingu tegemiseks õigustatud isikud, menetlustähtajad jne. Samuti on seaduses sätestatud küsimused, mille puhul peab kohtutäitur tegema otsuse järgneva menetluse käigu suhtes. Näiteks TMS § 53 lg 3 kohaselt otsustab kohtutäitur, millises järjekorras toimub sissenõude pööramine võlgniku varale.

Ülaltoodust tulenevalt võib öelda, et võlgniku kaebus on sisuline siis, kui selles motiveeritult vaidlustatakse kohtutäituri otsus, toiming või tegevusetus. Motiveerituse all ei pea autor silmas mitte õiguslikku, vaid faktilist motiveeritust. Juhul, kui kaebus on sisuline, võib

---

<sup>217</sup> Riigikohtu 08.10.2004 määrus nr 3-2-1-104-04, punkt 12.

<sup>218</sup> Riigikohtu 08.10.2004 määrus nr 3-2-1-104-04, punkt 11.

täitemenetluse peatamine olla sobiv abinõu võlgniku õiguste rikkumise lõpetamiseks ja edaspidiste rikkumiste vältimiseks. Kui kaebus ei ole sisuline, ei ole täitemenetluse peatamine sobiv, sest menetlusosalise õigusi ei ole rikutud.

Menetluse edasine käik sõltub aga kaebuse lahendamisest siis, kui vaidlustatav toiming või otsus on kohustuslikuks eelduseks kohtutäituri järgnevale tegevusele. Kui kaebus on sisuline, siis ei saa välistada, et kaevatud tegevus rikkus menetlusosalise õigusi. Samas, kui menetluse edaspidine käik kaevatud tegevusest ei sõltu, ei ole täitemenetluse peatamine vajalik, sest menetlusosalise õiguste võimalik rikkumine ei peegeldu kohtutäituri järgmistes sammudes. Seetõttu ei too menetluse peatamata jätmine kaasa menetlusosalise õiguste täiendavaid rikkumisi.

Täitemenetluse peatamist ei saa reeglina põhjustada sissenõudja poolt esitatud kaebus, seda esiteks seetõttu, et sissenõudja on juba oma positsioonist lähtuvalt huvitatud menetluse jätkamisest, teiseks aga TMS § 46 lg 1 p 1 kohaselt võib sissenõudja alati menetluse peatada oma sooviavaldusega. Teised menetlusosalised seevastu ei oma täitemenetluse peatamise osas kujundusõigust ning oletatava õigusrikkumise korral peavad nad täituri tegevuse peale TMS § 217 lõikes 1 sätestatud korras kaebama.

Sissenõudja seisukohast vaadatuna piirab täitemenetluse peatamine kohtutäituri poolt sissenõudja õigust kiirele ja efektiivsele menetlusele, kuid samaaegselt ka kaitseb seda õigust. Täitemenetluse peatamata jätmine võib tuua hiljem kaasa tehtud toimingute tühistamise ning selle tagajärjel menetluse oluliselt suuremat venimist. Seetõttu sõltub sissenõudja jaoks täitemenetluse peatamise proportsionaalsus eeskätt selle objektiivsest põhjendatusest. Risk, et menetlus jätkub teiste menetlusosaliste jaoks õigusvastaselt, ei ole ka sissenõudja huvides. Seetõttu ei ole autori arvates TMS § 46 lg 2 p 1 alusel menetluse peatamise seisukohast oluline, kas sissenõudja on eraõiguslik või avalik-õiguslik.

Kuigi TMS § 46 lg 2 p 1 ei sätesta otsesõnu menetluse peatamise ajalisi piire, võib autori arvates sel alusel menetlust peatada üksnes kuni kaebuse kohta otsuse tegemiseni. Pikem peatamine ei ole enam põhjendatav kaebuse esitamisega.

TMS § 46 lg 2 punktide 2 ja 3 kohaselt võib kohtutäitur täitemenetluse peatada võlgniku raske haigestumise, talle statsionaarse tervishoiuteenuse osutamise, kaitsejõudude ajateenistuses või õppekogunemisel viibimise korral.

Haiguse või kaitsejõudude kohustuse täitmise korral jääb võlgnik menetluse läbiviimisest kõrvale, omamata seejuures reeglina esindajat. Seetõttu peab kohtutäitur menetluse peatamise juures arvestama, kui vajalik on võlgniku viibimine konkreetsete toimingute juures ja kas on

tagatud võlgniku informeerimine toimuvast ning võimalus vajadusel valida endale menetluse jätkamiseks esindaja, samuti kas menetluse jätkamine võiks halvendada võlgniku olukorda või kas toimingute tegemine ilma võlgniku juuresviibimiseta mõjutab menetluse tulemust.<sup>219</sup>

Ülaltoodu alusel peab kohtutäitur hindama, kas täitemenetluse peatamine konkreetsel juhul on sobiv ja vajalik abinõu.

Võlgniku haigestumisega seoses on oluline märkida, et Saksamaa Põhiseaduskohus, kaaludes väljatõstmisega seoses sissenõudja omandiõiguse kaitset ja võlgniku õigust elule ja tervise kaitsele, on leidnud, et elu ja tervis on olulisemad.<sup>220</sup> Seega juhul, kui täitemenetluse jätkamine võib suure tõenäosusega tuua kaasa võlgniku tervisliku seisuga halvenemise, on see lubatud üksnes väga kaalukatel põhjustel sissenõudja põhiõiguste intensiivse riive korral. Samuti tuleb arvestada, et raske haigestumise tõttu võib võlgnik olla otsustusvõimetu ning sellisel juhul on tema suhtes täitemenetluse jätkamine sisuliselt võimatu. Kui aga võlgniku tervislik seisund on stabiilne ja ei takista tal arusaamast toimuvast, ei pruugi täitemenetluse peatamine olla põhjendatud.

TMS § 46 lg 2 p 4 kohaselt võib kohtutäitur täitemenetluse peatada ka muul seaduses sätestatud alusel. Muu alus täitemenetluse peatamiseks on näiteks TMS § 40 lõikes 4 sätestatud võimalus, peatada menetlus täitekulude ettemaksu tasumata jätmisel.

TMS § 38 lg 1 kohaselt kannab täitemenetluse täitekulud võlgnik. TMS § 40 lg 1 järgi eriti suurte täitekulude, nagu kaupade veo, ladustamise, valve ja muude säärase kulude puhul, võib kohtutäitur nõuda sissenõudjalt oma tasu ettemaksmist. Harju Maakohus asus määruses nr 2-08-16844 seisukohale, et TMS § 40 lg 1 eesmärgiks ei ole luua olukorda, kus kohtutäitur saaks nõuda sissenõudja käest täitekulude tasumist siis, kui võlgnik täitekulusid ei tasu või kui võlgniku käest on täitekulude saamine raskendatud.<sup>221</sup> Autori arvates on selline seisukoht põhjendatud ja seega ei saa TMS § 40 lg 1 alusel nõuda sissenõudjalt juba tekkinud täitekulude tasumist. Järelikult võib TMS § 40 lg 4 alusel täitemenetluse peatamise põhjuseks olla üksnes tulevikus tekkivate täitekulude ettemaksmata jätmine.

Sissenõudjalt eriti suurte täitekulude ettemaksmise nõudmine võib teatud juhtudel olla põhjendatud, sest tegemist võib olla kohtutäituri jaoks ebamõistlikult suure ja mõnikord ka faktiliselt võimatu investeeringuga.

---

<sup>219</sup> Harju Maakohtu 23.12.2010 määrus nr 2-10-41097, punkt 9. Samuti teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 98.

<sup>220</sup> Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts, 52. köide, 1980, lk. 214 jj. Viidatud teoses: A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 98.

<sup>221</sup> Harju Maakohtu 22.10.2008 määrus nr 2-08-16844, punkt 7.

Täitekulude ettemaksu tasumata jätmisel ei pruugi täitemenetluse (laiemas mõttes) peatamine aga alati olla sobivaks abinõuks.

Juhul, kui kohtutäitur nõuab ettemaksu võlgniku väljatõstmisega seotud täitekulude katteks, ei saa kohtutäitur minna täitemenetlusega edasi enne, kui ettemaks laekub. Sellisel juhul on täitemenetluse peatamine kuni täitekulude ettemaksu laekumiseni sobivaks abinõuks. Vajalikkusega seoses nõustub autor Alekandi seisukohaga, et kohtutäiturit ei saa kohustada kandma menetluse eesmärgi saavutamise riski oma vahenditest.<sup>222</sup> Menetluse eesmärgi saavutamine on eelkõige sissenõudja huvides ning ta võib ise hinnata, kas ettemaksu tasumine on adekvaatne, võrreldes täitemenetluse eesmärgiga või mitte. Täitekulude ettemaksmise puhul tekib sissenõudjal vastavas ulatuses nõudeõigus võlgniku vastu (TMS § 41 lg 1).

Samas on võimalik, et täitekulude ettemaksmist nõuab kohtutäitur seoses võlgniku vara arestimisega. Sellisel juhul takistab ettemaksu maksmata jätmine konkreetse toiminguga läbiviimist, mitte aga täitemenetlust tervikuna. Sisuliselt oleks sellisel juhul sobivaks abinõuks täitetoimingu edasilükkamine kuni ettemaksu laekumiseni. Sellist võimalust aga täitemenetluse seadustik ette ei näe. TMS § 44 kohaselt võib kohtutäitur täitetoimingu edasi lükata üksnes sissenõudja avalduse või kohtu vastava lahendi alusel. Samas ei ole proportsionaalne peatada kogu menetlus ühe konkreetse toiminguga tegemise võimatuse tõttu. Autori arvates peab kohtutäitur sellisel juhul lähtuma täitemenetluse kitsamast määratlusest ja peatama täitemenetluse üksnes selle vara suhtes, mille arestimiseks on ettemaksu tasumine vajalik.

### **3.2.3. Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused**

Analoogselt Eesti kolleegidega on Läti ja Leedu kohtutäituritele seadusega antud võimalus menetluse peatamiseks kaalutusõiguse alusel.

CPL § 651 kohaselt võib Läti kohtutäitur täitemenetluse peatada kas võlgnikule statsionaarse tervishoiuteenuse osutamise puhul, juhul, kui see takistab täitetoimingute tegemist (CPL § 651 lg 1 p 1) või kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamisel (CPL § 651 lg 1 p 1). Seega erinevalt Eesti õigusest ei ole võlgniku raske haigestumine iseenesest täitemenetluse peatamise aluseks. Lisaks sellele sätestab Läti seadus selgesõnaliselt, et täitemenetluse võib kohtutäitur peatada juhul, kui võlgniku statsionaarsel ravil viibimine takistab täitetoimingute läbiviimist. Eestis jõutakse samale tulemusele seaduse tõlgendamise teel.

Samuti sätestab Läti tsiviilkohtumenetluse seadustik CPL § 651 alusel toimuva täitemenetluse peatamise tähtajad. Nii võib kohtutäitur CPL § 562 lg 1 p 7 kohaselt täitemenetlus CPL § 651

---

<sup>222</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 99.

lg 1 p 1 alusel peatada kuni peatamise aluse äralangemiseni ja CPL § 562 lg 1 p 8 kohaselt võib täitemenetluse CPL § 651 lg 1 p 2 alusel peatada kuni kaebuse kohta tehtud kohtulahendi jõustumiseni.

Erinevalt Eesti õigusest ei ole võlgniku kaitseväes viibimine täitemenetluse peatamise aluseks. Autori arvates võib viimane asjaolu viia võlgniku õiguste ebaproportsionaalse piiramiseni eeskätt avalik-õigusliku sissenõudja kasuks toimivas täitemenetluses.

Leedu õigus näeb ette oluliselt laiema ringi aluseid, mille puhul kohtutäitur võib oma kaalutusõigust kasutades täitemenetluse kas täielikult või osaliselt peatada. Nendeks on CPK § 627 kohaselt: 1) sissenõudja avaldus; 2) arsti tõend võlgniku raske kroonilise haigestumise kohta; 3) võlgniku viibimine statsionaarsel ravil; 4) võlgniku tagaotsitavaks kuulutamine; 5) väljatõstmise menetluses võlgniku pereliikme haigestumine, kui haigus ei ole krooniline; 6) kohtuprotsessi uuendamine täitedokumendi aluseks olevas asjas.

Kohtutäituri kaalutusotsuse alusel täitemenetluse peatamise tähtajad ei ole Leedus nagu ka Eestis seaduses sätestatud.

Vilniuse kohtutäituri Nemiros Šiugždaitės sõnade kohaselt kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamise korral vaatab esmalt kaebuse läbi kohtutäitur ise ilma menetlusosaliste osavõtuta. Juhul, kui kohtutäitur otsustab jätta kaebus rahuldamata, peab ta selle koos täitetoimikuga kohtule edastama ning sellisel juhul teeb kohus lõpliku otsuse kaebuse kohta.<sup>223</sup> Kuna koos kaebusega edastab kohtutäitur kohtule ka täitetoimiku originaali, ei ole Nemiros Šiugždaitės sõnade kohaselt täitemenetluse jätkamine sellisel juhul sisuliselt võimalik.<sup>224</sup>

Erinevalt Eestist ei ole Leedu õiguse kohaselt sissenõudja avaldus täitemenetluse peatamise kohustuslikuks aluseks. Tõenäoliselt on selle põhjus selles, et Leedus menetletakse kõik ühe kohtutäituri käes olevaid nõudeid sama võlgniku vastu koos.<sup>225</sup> Seetõttu ei ole põhjendatud menetluse peatamine ühe sissenõudja avalduse alusel, kui teised sama võlgniku sissenõudjad menetluse peatamisega nõus ei ole.

Erinevalt Eestist ei ole Leedus ka võlgniku kaitsejõudude ajateenistuses või õppekogunemisel viibimine täitemenetluse peatamise aluseks. Samas võib kohtutäitur täitemenetluse peatada võlgniku tagaotsitavaks kuulutamise korral. Miks just sellisel juhul väärivad võlgniku õigused enamat kaitset, jääb autorile arusaamatuks.

---

<sup>223</sup> Nemiros Šiugždaitės. Suuline teade autorile 12.03.2012 Vilniuses.

<sup>224</sup> Nemiros Šiugždaitės. Samas.

<sup>225</sup> Dovilė Satkauskienė. Suuline teade autorile 12.03.2012 Vilniuses.

Leedu täitemenetluse peatamise regulatsiooni üheks positiivseks eripäraks on autori arvates see, et seaduses on selgesõnaliselt sätestatud võimalus täitemenetluse osaliseks peatamiseks. Seega ei tekki siin küsimust, kas kohtutäitur võib peatada täitemenetluse üksnes nõ kitsamas mõttes ehk konkreetse vara suhtes toimuva täitemenetluse või tuleb ikkagi peatada menetlus antud võlgniku kogu täitetoimiku osas.

Võrreldes Eesti täitemenetluse peatamise regulatsiooni täitemenetluse seadustiku järgi kohtutäituri kaalutusotsuse alusel Läti ja Leedu õigusega, võib öelda, et Eestis kehtiv regulatsioon on piisavalt õnnestunud. Kohtutäituri pädevusse on jäetud just need peatamise alused, mille puhul võib eeldada, et just kohtutäituri on võimalik kõige kiiremini otsustada, kas menetluse peatamine on vajalik või mitte. Regulatsioon annab võimaluse vältida täitemenetluse põhjendamatut venitamist, tagades samaaegselt võlgniku õiguste kaitset.

Kaalutusõiguse piirid on piisava selgusega määratletavad. Sealhulgas on piiritletud kohtu ja kohtutäituri pädevus. TMS § 45 kohaselt on jäetud kohtule õigus täitemenetlust peatada või täitmist pikendada või ajatada, kui menetluse jätkamine on võlgniku suhtes ebaõiglane.

### **3.3. Vara arestimise järjekord**

Analüüsitud norm: TMS § 53 lg 3.

Vara arestimise järjekorra määrab kohtutäitur, kuulates eelnevalt ära sissenõudja ettepaneku. Järjekorda määrates arvestatakse, et sissenõudja nõue tuleb rahuldada kõige kiiremal viisil ning et võlgniku õigustatud huve ei või kahjustada.

#### **3.3.1. Võlgniku vara arestimise järjekorra määramise sisu ja eesmärk**

TMS § 8 kohaselt kohtutäitur on kohustatud viivitamata tarvitusele võtma kõik seadusega lubatud abinõud täitedokumendi täitmiseks, koguma täitemenetluseks vajalikku teavet ning selgitama täitemenetluse osalistele nende õigusi ja kohustusi. Seega viib kohtutäitur täitemenetluse läbi sisuliselt oma ametiülesande täitmise korras. Menetlusosaliste sekkumine menetluse käiku on nende soovi korral võimalik, kuid sundtäitmist on võimalik lõpule viia ka võlgniku ja sissenõudja passiivsuse korral.<sup>226</sup> Täitemenetluse läbiviimine kohtutäituri poolt oma ametiülesande täitmise korras, on eeskätt põhjendatud avalik-õiguslike nõuete täitmisel, sest riik ei pea sellisel juhul täiendavaid ressursse kuulutama menetluses osalemiseks.

TMS §-s 8 on sätestatud kohtutäituri tegutsemise kohustus. TMS § 53 lg 3 aga annab selleks ka õiguse. Riigikohus on leidnud, et viidatud säte ei reguleeri mitte üksnes vara arestimist,

---

<sup>226</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 37.

vaid ka selle müümise järjekorra kindlaksmääramist.<sup>227</sup> Põhjenduseks märgib Riigikohus, et TMS § 88 lg 4 kohaselt müüakse vara arestimise järjekorras ning TMS § 97 lõikest 2 tulenevalt lõpetatakse vara müük niipea, kui raha, mis on saadud müügist, on küllaldane sissenõudja nõude ja täitekulude katmiseks. Järelikult tuleneb TMS § 53 lõikest 3 kohtutäituri õigus ja kohustus määrata sissenõudja ja võlgniku huve kaaludes kindlaks arestitud vara müümise järjekord.<sup>228</sup>

Sissenõudja seisukohast on arestimise järjekord oluline eeskätt rahaliste nõuete ja vallasasjade puhul. TMS § 65 lg 1 kohaselt tekib sissenõudjal vallasasja arestimise ajast arestipandiõigus arestitud asjale, mis sama paragrahvi teise lõike kohaselt annab sissenõudjale samad õigused nagu lepingu alusel seatud või seaduse alusel tekkinud pandiõigus, kui seadusest ei tulene teisti. TMS § 65 lg 3 esimese lause järgi varasemal arestimisel tekkinud arestipandiõigus on hilisema arestimise alusel tekkinust eespool ja vallasvara müügist saadud tulemi jaotatakse, pandiõiguste järjekohast lähtudes (TMS § 106 lg 2). Rahalisest nõudest saadava tulemi puhul jaotab kohtutäitur raha vastavalt arestimisaktide ajalisele järgnevusele vallasasjade müügist saadud tulemi jaotamiseks ettenähtud korras (TMS § 119 lg 2).

Seega on arestimise järjekorra määramine sissenõudja jaoks teatud mõttes strateegiline otsustus, vale valik võib oluliselt pikendada nõude rahuldamise protsessi, sest põhimõtte - kes ees, see mees, kehtib iga vallasasja või nõudeõiguse suhtes eraldi.

Kinnisasjade puhul aga erineb olukord oluliselt, sest TMS § 142 lg 3 kohaselt kinnisasja arestimisel arestipandiõigust ei teki. Nõuet tagatavate piiratud asjaõiguste puudumisel rahuldatakse sissenõudjate nõuded, mille tagamiseks on toimunud kinnisasja arestimine või mis on sundtäitmisega ühinetud samas järjekorras, ehk proportsionaalselt nõude summaga (TMS § 174 lg 3). Seega on kinnisasjade puhul oluline mitte niivõrd arestimine, kuivõrd sundtäitmisega õigeaegne ühinemine TMS § 149 lg 1 mõttes.

Eespool toodud loogikast on täitemenetluse seadustikus tehtud vaid üks erand – lapse elatisnõuded, mis rahuldatakse sõltumata arestimise ajast eelisjärjekorras, seda siiski pärast asjal lasuvate piiratud asjaõigustega tagatud kohustuste täitmist.

Otsuste ja määruste täitmisel väärteo- ja kriminaalasjades on võlgniku varale sissenõude järjekorra määramiseks TMS §-s 198 sätestatud *gradus executionis*, mille kohaselt sissenõue pööratakse võlgniku varale järgmises järjekorras: 1) rahale, väärisasjadele, väärtpaberitele ja

---

<sup>227</sup> Riigikohtu 22.06.2007 otsus nr 3-1-1-22-07, punkt 9.2.

<sup>228</sup> Riigikohtu 22.06.2007 otsus nr 3-1-1-22-07, punkt 9.2.

nõuetele; 2) ülejäänud vallasvarale; 3) kinnisvarale. Viimasena pööratakse sissenõue võlgniku osale ühises varas.

TMS §-s 198 sätestatud *gradus executionis* 'ga seoses on Riigikohus leidnud, et arestitud vara müümisel tuleb järgida TMS §-s 198 sätestatud järjekorda.<sup>229</sup> Seega justkui ei peaks kohtutäitur vara arestimisel TMS § 198 sätteid järgima. Autori arvates rõhutas Riigikohus siiski seda, et vara müümisel tuleb TMS §-s 198 sätestatud järjekorda järgida igal juhul, ka siis, kui arestimisel nimetatud järjekorda järgitud ei ole. TMS § 52 lg 1 kohaselt varale sissenõude pööramisel vara arestitakse ja müüakse. Seega hõlmab mõiste sissenõude pööramine mitte üksnes vara müüki, vaid ka selle arestimist.

Teiste nõuete täitmisel ei ole *gradus executionis*'t aga seaduses ettenähtud, mistõttu ei ole nõutav arestimise ja müügiga alustamine vara liigist lähtudes.<sup>230</sup>

Vara arestimise järjekorrast ei ole võimalik sisuliselt rääkida ilma, et oleks teada, milline vara ja millised nõudeõigused võlgnikule kuuluvad. TMS § 26 tulenevalt on kohtutäituril õigus nõuda: 1) võlgnikult täitemenetluseks vajalikku suulist ja kirjalikku teavet; 2) võlgniku tööandjalt ja teistelt võlgniku suhtes kohustatud isikutelt andmeid võlgniku tasunõuete kohta; 3) krediitiasutustelt andmeid võlgniku kontode, hoiuste ja muude krediitiasutuse poolt võlgnikule pakutavate teenuste kasutamise kohta; 4) Eesti väärtpaberite keskregistri pidajalt andmeid võlgniku väärtpaberikontode kohta; 6) riigi või kohaliku omavalitsuse andmekogu vastutavalt töötlejalt andmeid võlgniku tööandja ja sissetulekuallikate ja võlgnikule kuuluva vara ning sellel lasuvate kohustuste kohta.

Tänapäevaseid infotehnoloogilisi lahendusi arvestades on kohtutäituril kas reaalsel või vähemalt oluliste viivitusteta võimalik saada informatsiooni võlgniku deklareeritud sissetuleku allikat, registreerimisele kuuluva vara ja pangakontode olemasolu kohta.

Muu vara, eeskätt registreerimisele mittekuuluva vallasvara, tagasivõidetava vara ja varaliste õiguste kohta informatsiooni saamiseks võib kohtutäitur kohustada võlgnikku esitama varade nimekiri (TMS § 60 lg 1). TMS § 61 lg 1 kohaselt juhul, kui võlgnik mõjuva põhjuseta ei esita kohtutäiturile varade nimekirja või ei täida vande andmise kohustust, võib kohus vara nimekirja esitamiseks või vande andmiseks kohustatud isiku suhtes kohaldada kohtusse sundtoomist ja vajaduse korral aresti.

---

<sup>229</sup> Riigikohtu 27.04.2009 määrus nr 3-2-1-45-09, punkt 15.

<sup>230</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 89.

### 3.3.2. Kaalutusõiguse piirid

Arestimise järjekorra määramist võib kahtlemata pidada kõige ulatuslikumaks kohtutäituri valikukaalutluseks, mis lisaks selle on ka õiguslikult keeruline seadusest tulenevate piirangute paljususe tõttu. Sisuliselt otsustab kohtutäitur arestimise järjekorra määramisel seda, millise võlgniku vara arvelt hakatakse riiklikku sunni kasutades sissenõudja nõuet rahuldama. Seega konkretiseeritakse võlgniku omandiõiguse piiramise esemed ja ulatus.

TMS § 53 lg 3 esimese lause kohaselt määrab kohtutäitur vara arestimise järjekorra, kuulates eelnevalt ära sissenõudja ettepaneku. Siiski ei ole sissenõudja ettepanekud kohtutäiturile siduvad ning kohtutäitur võib nendega arvestada üksnes selles ulatuses, millises nad ei ole vastuolus kaalutusõiguse piiridega. Eeskätt ei saa kohtutäitur sissenõudja soovist juhindudes pöörata sissenõuet varale, millele sissenõude pööramine on seadusega keelatud.

Arestimise järjekorda määrates arvestatakse, et sissenõudja nõue tuleb rahuldada kõige kiiremal viisil ning et võlgniku õigustatud huve ei või kahjustada (TMS § 53 lg 3 teine lause). Seega juba see säte ise viitab, et arestimise järjekorra määramisel tuleb tagada tasakaal sissenõudja ja võlgniku kokkupõrkavate huvide vahel. Selleks aga tuleb tuvastada, millised on võlgniku õigustatud huvid selle sätte mõttes ning kes peab neid välja selgitama.

Võlgniku põhiõiguste kaitseks näeb täitemenetluse seadustik ette teatud esemed (TMS § 66) ja nõuded (TMS § 112), lemmikloomad (TMS § 67) ja osa sissetulekust (TMS §§ 131 ja 132), millele sissenõuet pöörata ei saa. Enamasti<sup>231</sup> kohalduvad nimetatud piirangud üksnes füüsilisest isikust võlgniku puhul ning peamisteks kaitstavateks põhiõigusteks on õigus elatusmiinimumile, õigus perekonna- ja eraelu kaitsele, info saamise õigus, usuvabadus, õigus haridusele, õigus tervise kaitsele ning teatud määral õigus vabalt valida tegevusala ja elukutset.<sup>232</sup>

Mittearestitavate asjade ja sissetuleku osa olemasolu tähendab sissenõudja jaoks võlgniku vara, mis ei ole sundtäitmiseks ligipääsetav ja realiseeritav.<sup>233</sup> Mittearestitavate asjade ja sissetuleku osa olemasolu piirab kahtlemata sissenõudja omandiõigust. Kuivõrd mittearestitavate asjade loetelu on moodustatud asja kasutamise eesmärgist lähtuvalt ning ei arvesta asja väärtust, on sissenõudja omandiõiguse riive tasakaalustamiseks nähtud TMS §-s 68 ette asendusarestimise võimalus. TMS § 68 lg 12 kohaselt tähendab asendusarestimine seda, et teatud mittearestitavaid asju on võimalik siiski arestida, kui sissenõudja annab enne

<sup>231</sup> Erandiks on TMS § 66 lg 1 punktid 10 ja 11 ning TMS § 66 lg 4, mis sisaldavad keeldu arestida esemed mida riik või kohalik omavalitsus vajavad avalike ülesannete täitmiseks.

<sup>232</sup> A. Alekand. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses, lk. 76 jj.

<sup>233</sup> A. Alekand. Osund. teos, lk. 76.

asja äravõtmist võlgnikule kasutamiskõlbliku, vähem väärtusliku asendusasja või asendusasja soetamiseks raha. Samuti TMS on § 131 lg 2 kohaselt võimalik pöörata sissenõuet mõningatele mittearestivatele sissetulekutele juhul, kui sissenõude pööramine võlgniku muule varale ei ole viinud või eeldatavalt ei vii sissenõudja nõude täielikule rahuldamisele ning kui arestimine on nõude liiki ja sissetuleku suurust arvestades õiglane.

Võlgniku vara ei tohi arestida ka siis, kui võib eeldada, et arestitavate esemete müügist saadud rahast jätkub üksnes täitekulude katteks (TMS § 53 lg 2). Selline piirang on üsnagi loomulik, kuivõrd täitemenetluse eesmärk on sissenõudja nõude rahuldamine. Samas näeb Riigikohus võimaluse teatud juhtudel tõlgendada nimetatud sätet laiendavalt. Kuna kohtutäituri tasu moodustab ca 76% müügihinnast, siis võinuks see anda kohtutele aluse TMS § 53 lõiget 2 laiendavalt tõlgendada. Arvestada tulnuks ka seda, et võlgniku arestitavaks varaks oli tema eluruum.<sup>234</sup>

Mittearestitavate asjadega seoses on oluline märkida, et kinnisasju on põhimõtteliselt alati võimalik arestida, va. TMS § 53 lõikes 2 sätestatud piirangu puhul. Nii näiteks, viidates väärteloasjas tehtud otsuse täitmise lühikesele aegumistähtajale (18 kuud aastatel 2007-2009), leidis Riigikohus, et kohtutäitur oli pärast muu vara puudumise väljaselgitamist õigustatud arestima ja müüma hageja kinnistu. Seetõttu ei olnud ka ebaproportsionaalne ja ebamõistlik müüa isiku elukohta.<sup>235</sup>

Arestimise järjekorra määramisel on järgmiseks oluliseks piiriks ülearestimise keeld. TMS § 53 lg1 kohaselt ei või arestida rohkem võlgniku vara, kui seda on vaja sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katteks, välja arvatud juhul, kui sissenõudja nõude rahuldamine muul viisil ei ole võimalik. Riigikohus on määruses nr 3-2-1-14-10 leidnud, et TMS § 53 lg 1 kohaldamise teeb võimalikuks vara hindamine. Vara hindamisel on võimalik võrrelda sissenõudja nõude suurust hindamise tulemusel saadud võlgniku vara hulka kuuluvate esemete väärtusega ja selle alusel otsustada, kui palju on vaja vara arestida.<sup>236</sup> Siiski ei eelda arestimise järjekorra määramine vara hariliku väärtuse leidmist, viimast tehakse TMS § 74 kohaselt vara arestimisel. Eelviidatud määruses rõhutas Riigikohus, et TMS § 53 lg 1 ei kohusta vara arestima täpselt sellises ulatuses, mis oleks võrdne sissenõudja nõude ja täitekulude suurusega. TMS § 53 lg 1 lubab näiteks teatud ulatuses arvestada hindade langemise võimalusega täitemenetluse ajal, samuti sellega, et sissenõudja nõue võib näiteks viivise tõttu täitemenetluse kestel suurenedada.

---

<sup>234</sup> Riigikohtu 28.09.2011 otsus nr 3-2-1-69-11, punkt 14.

<sup>235</sup> Riigikohtu 28.09.2011 otsus nr 3-2-1-69-11, punkt 15.

<sup>236</sup> Riigikohtu 06.04.2010 määrus nr 3-2-1-14-10, punkt 17.

Ülearestimise keeld kehtib siiski ainult sel juhul, kui võlgnikul on vähemväärtuslikku vara, mille arvelt on sissenõudja nõude rahuldamine võimalik. Siinjuures on Riigikohus leidnud, et võlgnik peab ka ise aktiivselt täitemenetluses osalema ja oma õigusi kaitsma ning näiteks pakkuma välja tegelikke võimalusi muu vara müümiseks, et vältida oma kinnisasja müüki.<sup>237</sup>

Erinevalt üldregulatsioonist on kohtutäituri valikukaalutluse täiendavaks piiriks arestimise järjekorra määramisel otsuste ja määruste täitmisel väärteo- ja kriminaalasjades võlgniku varale sissenõude järjekorra määramiseks sätestatud *gradus executionis*. Selle kohaselt pööratakse sissenõude esmalt võlgniku rahale, väärisasjadele, väärtpaberitele ja nõuetele. Seega enne sissenõude pööramist muule vallasvarale ja kinnisvarale peab kohtutäitur tõdema, et sissenõude pööramine rahale, väärisasjadele, väärtpaberitele ja nõuetele on ebaõnnestunud. Sellega seoses tekib aga paratamatult küsimus selle kohta, millal tuleb asuda seisukohale, et sissenõude pööramine perioodilistele nõuetele, eeskätt sissetulekule, on ebaõnnestunud.

TMS § 136 lg 1 kohaselt võetakse sissetulek jaotamiskavas arvesse koos tulevikus sissenõutavaks muutuvate summadega. Kui kaugel aga nimetatud tulevik olema peaks, selle jättis seadusandja kohtutäiturile otsustada. Autori arvates jäeldub TMS § 136 lõikest 1 vähemalt see, et sissenõude pööramist sissetulekule ei saa lugeda ebaõnnestunuks üksnes sel põhjusel, et hetkel sissenõutavaks muutunud sissetuleku osa ei katta kogu nõuet. Avalik-õigusliku sissenõudja puhul võib üheks kriteeriumiks olla nõude täitmise aegumise tähtaeg. Juhul, kui on selge, et sissetuleku arestist laekuvad vahendid ei võimalda nõuet täies ulatuses rahuldada enne täitmise tähtaja möödumist, tuleb asuda seisukohale, et sissenõude pööramine sissetulekule ei ole tulemuslik ja sissenõue tuleb pöörata ka võlgniku muule varale. Eraõigusliku sissenõudja puhul ei pruugi sarnane lähenemine olla sissenõudja seisukohast proportsionaalne. Sellisel juhul kui sissetuleku suurust arvestades on selge, et sissenõude pööramine sellele ei vii sissenõudja nõude rahuldamiseni kõige kiiremal viisil, tuleb arestida ja müüa ka võlgnikule kuuluv muu vara.

Lisaks sellele, et sissenõudja nõue tuleb rahuldada kõige kiiremal viisil, tuleb arestimise järjekorra määramisel arvestada ka sellega, et võlgniku õigustatud huve ei või kahjustada. Selle põhimõtte kohaldamine ei valmista raskusi siis, kui sissenõude pööramisel on võimalik valida mitme variandi vahel. Näiteks juhul, kui sissenõudja nõuet on võimalik rahuldada nii võlgniku elukohaks oleva kinnisasja kui ka sama väärtusliku suvila müügist, kuid suvila eeldatav müügiaeg on mõnevõrra pikem, siis võib tõenäoliselt eeldada, et võlgniku õigus kodu puutumatusle kaalub üles sissenõudja õiguse kiirele menetlusele. Samuti võib võlgnik

---

<sup>237</sup> Riigikohtu 28.09.2011 otsus nr 3-2-1-69-11, punkt 15.

olla näiteks huvitatud sõiduki arestimata jätmisest, sest see on tema ainukene vahend, mida ta saab kasutada oma töökohale jõudmiseks. Kui nimetatud sõiduk on võlgniku ainukeseks varaks ja sissetulekust kinnipidamine ei ole võimalik, siis ei saa kohtutäitur sõidukit arestimata jätta. Vastupidine seisukoht piiraks ebaproportsionaalselt sissenõudja õigusi.

Selleks, et kohtutäitur saaks võlgniku õigustatud huvidega arvestada, peab ka võlgnik ise olema aktiivne ning esitama andmed vara kohta, mille arvelt on sissenõudja nõuet võimalik rahuldada. Juhul, kui võlgnik ei tee kohtutäituriga koostööd ja ei esita oma vara kohta informatsiooni, lähtub kohtutäitur arestimise järjekorra määramisel talle teadaolevast võlgniku varast, milleks on reeglina registreerimisele kuuluv vara.

### **3.3.3. Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused**

Arestimise järjekorra määramise regulatsioon on Lätis üldjoontes sarnane Eesti õigusele. Täitmisavalduse esitamisel võib sissenõudja määrata, millisele võlgniku varale soovib ta sissenõuet pöörata. Seejuures eristatakse sissenõude pööramist vallasasjadele, töötasule ja rahalistele nõuetele ning kinnisasjadele. Reeglina märgib sissenõudja, kohtutäitur Ginters Hmeļevskis sõnade kohaselt, ära kõik võimalikud sissenõude täitmisele pööramise viisid.<sup>238</sup> Seega määrab sissenõude täitmisele pööramise järjekorra ikkagi lõppkokkuvõttes kindlaks kohtutäitur ise.

Üldregulatsiooni kohaselt pööratakse sissenõude füüsilise isiku varale, sealhulgas võlgniku osale abikaasade ühisvarast ning seaduses sätestatud juhtudel ka abikaasade ühisvarale (CPL § 570 lg 1). Füüsilise isiku varale sissenõude pööramise järjekord ei sõltu nõudeliigist, ehk *gradus executionis* ei ole ühelgi juhul seaduses sätestatud. Seevastu juriidiliste isikute puhul näeb CPL § 572 ette, et esimeses järjekorras pööratakse sissenõue juriidilise isiku pangakontodele ning alles selle ebaõnnestumise korral juriidilise isiku muu varale.

Sarnaselt Eesti täitemenetluse seadustukule on ka Läti õiguses sätestatud mittearestitava vara loetelu (CPL § 571) ning on nähtud ette piiranguid võlgniku sissetuleku arestimise korral (CPL § 594). Samuti väikeste rahaliste nõuete puhul, mis ei ületa oma suuruselt sissetuleku mittearestitavat osa, ning juhul, kui võlgnikul on sissetulek, ei ole Läti õiguses lubatud sissenõude pööramine võlgniku vallas- ja kinnisasjadele (CPL § 570 lg 2). Samuti ei tohi CPL § 573 lg 3 kohaselt pöörata sissenõuet võlgniku vallasasjale, kui sellega seotud täitemenetluse kulud ületavad asja väärtuse. Kinnisasjade puhul sellist piirangut ei ole, kuna tõenäoliselt eeldatakse, et kinnisasja väärtus on alati sissenõude täitmisele pööramise kuludest suurem.

---

<sup>238</sup> Ginters Hmeļevskis. Suuline teade autorile 14.03.2012 Riias.

CPL § 574 lg 1 kohaselt arestitab kohtutäitur võlgniku vallasvara koguses, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitemenetluse seotud kulude sh kohtutäituri põhitasu katmiseks. CPL § 574 lg 2 järgi võib kohtutäitur arestida ka võlgniku vallasasja, mille väärtus ületab sissenõudja nõuet koos täitemenetluse kuludega, juhul, kui võlgnikul puudub vähem väärtuslik arestitav vara. Seega kehtib ka Lätis võlgniku vara ülearestimise keeld.

Registreeritud varale registrisse keelumärke seadmine ei oma Lätis Eesti õiguse mõttes aresti tähendust, st keelumärke seadmine on rohkem täitemenetlust tagatava tähendusega. Autori küsimusele, kas keelumärget saab seada ka selgelt väheväärtuslikule autole, mida CPL § 573 lõikest 3 tulenevalt arestida ei või, vastas Ginters Hmeļevskis jaatavalt, selgitades sealjuures täiendavalt, et põhimõtteliselt seatakse keelumärke võlgniku nimel olevale autole alati täitemenetluse algatamisel ning juba hiljem menetluse jooksul otsustatakse, kas sissenõude pööramine sellele on võimalik.<sup>239</sup> Autorile teadaolevalt on samasugune praktika levinud ka Eestis, kuigi see ei ole kooskõlas täitemenetluse seadustikus sisalduva regulatsiooniga.

Nii nagu Leeduski, jagatakse Läti täitemenetluse käigus sissenõutud rahalised vahendid võlgniku kõikide sissenõudjate vahel, kelle nõuded on raha jaotava kohtutäituri menetluses. Seega ei tunne Läti õigus arestipandiõiguse mõistet. Seetõttu ei toimu sissenõude pööramist võlgniku varale konkreetse sissenõudja kasuks, vaid sisuliselt kõikide nende sissenõudjate kasuks, kelle nõuded on sissenõude täitmisele pööramist teostatava kohtutäituri menetluses. Ilmselt seetõttu ei ole Lätis ka võimalik rääkida sissenõude täitmisele pööramise järjekorrast teatud konkreetse nõudeliigi puhul. Sissenõude pööratakse täitmisele võlgniku suhtes toimivas nõo suures täitemenetluses ning saadud tulem jagatakse kõikide sissenõudjate vahel sõltumata selles, millisel ajahetkel nad on täitemenetlusega ühinenud.

Leedu õiguses kehtib erinevalt Eestist ja Lätist range *gradus executionis*. CPK § 664 kohaselt pööratakse sissenõude füüsilisest isikust võlgniku varale järgmises järjekorras:

- 1) võlgniku varalised õigused ja vallasasjad;
- 2) võlgniku kinnisasjad, väljaarvatud need, mis on toodud punktides 3) ja 4);
- 3) põllumajandusmaa, kui võlgniku põhitegevus on põllumajandus;
- 4) võlgniku elukoht.

Juriidilisest isikust võlgniku varale pööratakse sissenõude CPK § 665 kohaselt järgmise järjekorras:

---

<sup>239</sup> Ginters Hmeļevskis. Suuline teade autorile 14.03.2012 Riias.

- 1) varalised õigused, valmistoodang ja teised vallas- ja kinnisasjad, mida ei kasutata tootmisprotsessis, väljaarvatud administratiivsed objektid;
- 2) muu võlgniku vara, väljaarvatud punktis 3) toodud;
- 3) tootmisprotsessiks vajalikud vallasasjad, sh toorained ja seadmed.

Loomulikult rahuldatakse hüpoteegiga tagatud nõuded hüpoteegiga koormatud vara müügist saadud tulemi arvelt.

*Gradus executionis* kehtib nii arestimisel kui ka müügil. Autori küsimusele, kas juhul, kui võlgnikul on auto, mille turuväärtus on nõudest kaks korda väiksem, ning lisaks veel kinnisasi, on võimalik müüa esimesena võlgniku kinnisasja, vastas Valdas Čeglikas eitavalt ning selgitas, et äärmisel juhul võib autot ja kinnisasja müüa paralleelselt, kuid siiski peab esimesena olema müüdud auto.<sup>240</sup>

Sarnaselt Lätiga võib Leedus sissenõude pöörata füüsilisest isikust võlgniku lahusvarale ja võlgnikule kuuluvale osale ühisvarast (CPK § 666 lg 1). Viimasel juhul võib kohtutäitur ühisvara arestida, kuid ühisvara müügiks peab sissenõudja laskma kohtu kaudu määrata võlgnikule kuuluva osa ühisvarast.<sup>241</sup> Võlgniku vara ja varalised õigused, millele sissenõuet ei saa pöörata, on toodud ära CPK §-s 668 ning põhimõtteliselt ei erine mitteaarestitavad esemed Eesti ja Läti vastavates regulatsioonides toodust.

Lisaks sellele, et Leedu tsiviilkohtumenetluse seadustikus on sätestatud range *gradus executionis*, näeb Leedu seadus ette veel võimaluse võlgniku jaoks vältida sissenõude pööramist tema varale, esitades kohtutäiturile tõendi (reeglina on selleks tõend võlgniku tökohast), mille kohaselt võlgnik on võimeline rahuldama tema suhtes täitmisele esitatud nõuded 6 kuu jooksul. Sellise tõendi esitamise korral ei tohi kohtutäitur pöörata sissenõuet võlgniku varale enne nimetatud 6 kuu möödumist.<sup>242</sup>

Seega on Leedu kohtutäituri võimalused arestimise järjekorra määramisel olulisel määral seadusega piiratud. Teatud kaalutusõigus on kindlasti olemas siis kui võlgnikul on mitu eset, mis on seaduse kohaselt arestitavad samas järjekorras. Leedu regulatsioon kaitseb kindlasti oluliselt suuremas ulatuses võlgniku õigusi võrreldes Eesti ja Lätiga. Kuid teiselt poolt teeb see paratamatult täitemenetluse protsessi pikemaks, mis võib omakorda ebaproportsionaalselt piirata eraõigusliku sissenõudja õigusi. Arvestades veel seda, et täitemenetluse käigus saadud raha jagatakse võlgniku kõikide sissenõudjate vahel proportsionaalselt, tundub autorile Leedu regulatsioon eraõigusliku sissenõudja õigusi liigselt piiravaks.

---

<sup>240</sup> Valdas Čeglikas. Suuline teade autorile 13.03.2012 Vilniuses.

<sup>241</sup> Valdas Čeglikas. Samas.

<sup>242</sup> Valdas Čeglikas. Samas.

Eesti täitemenetluses kehtiv põhimõte „kes ees, see mees“ on võõras nii Läti kui ka Leedu õigusele. Ühelt poolt toob see kindlasti eraõigusele omase võistlevuse printsiibi ka täitemenetlusesse. Selle kohaselt on sellel, kes on jõudnud kiiremini oma nõue kohtulikus menetluses maksma panna, ka suuremad võimalused saada see täitemenetluse kaudu rahuldatuks. Teiselt poolt piirab see kindlasti teise, kolmanda jne sissenõudja õigust kiirele menetlusele, samuti ka tema omandiõigust. Eeldustel, et võlgnik on maksejõuline, kuna vastupidisel juhul peab sissenõudja valima hoopiski pankrotimenetluse, ei ole eespool mainitud riive oluline. Praktikas see aga alati nii ei ole, mistõttu iga järgmine sissenõudja peab ootama seni kaua, kuni eelmine oma raha kätte saab. Teatud määral parandab olukorda just nimelt võlgniku varale sissenõude pööramise järjekorra määramine kohtutäituri poolt, võimaldades pöörata sissenõuet erinevale võlgniku varale erinevate sissenõudjate kasuks. Seetõttu ei ole autori arvates Eesti õiguses *gradus executionis* eraõigusliku sissenõudja kasuks toimuvast menetlusest mõeldav.

Autori arvates võimaldab Eesti õigusega kohtutäiturile jäetud kaalutusõigus vara arestimise järjekorra määramisel kaitsta piisaval määral võlgniku õigusi ning tagada samaaegselt sissenõudjale efektiivne sundtäitemenetlus. Samas tuleb märkida, et võlgniku õiguste kaitse seisukohast on oluline võlgniku enda aktiivsus ning täitemenetlusele kaasaaitamine. Passiivse või pahatahtliku võlgniku puhul ei ole kohtutäituril võimalik võlgniku õigustatud huvisid teada saada, mistõttu jäävad nad arestimise järjekorra määramisel arvesse võtmata.

Praktikas tekitab probleeme võlgniku registreerimisele kuuluvale varale keelumärgete seadmine, nõ täitemenetluse tagamise eesmärgil. Sellisel juhul ei seata keelumärget mitte selleks, et vara arestida ja hiljem müüa, vaid selleks, et juhul kui võlgnikul tekib soov oma vara võõrandada, ei saaks ta seda ilma kohtutäiturita teha. Selliselt tagab keelumärke küll täitemenetluse eesmärgi saavutamist, kuid ei ole kehtiva õigusega kooskõlas. Keelumärke seadmine on osa vara arestimisest, millele eelduslikult peab järgnema müük ning juhul, kui vara ei õnnestu mõistliku aja jooksul müüa, peab kohtutäitur selle arestist vabastama, muuhulgas kustutama registrisse kantud keelumärke. Praktikas see alati nii ei ole. Osaliselt, näiteks sõiduautode puhul, on selle põhjuseks efektiivse mehhanismi puudumine võlgniku kohustamiseks kohtutäiturile oma vara üleandmiseks.

### **3.4. Arestitud asja hindamine ja ümberhindamine**

Analüüsitavad normid:

TMS § 74 lg 4. Kui võlgnik ja sissenõudja ei saavuta asjade hindamises kokkulepet, samuti kui vähemalt üks nendest ei ole arestimise juures, hindab vara kohtutäitur.

TMS § 74 lg 5. Kohtutäitur lähtub asja hindamisel selle harilikust väärtusest, arvestades muu hulgas asja koormavaid kolmandate isikute õigusi ja nende võimalikku lõppemist.

TMS § 100 lg 5. Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja seisukohta. Asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast.

#### **3.4.1. Asja hindamise eesmärk ja ümberhindamise vajadus**

Täitemenetluse eesmärgi saavutamiseks on peamiseks vahendiks võlgniku vara nõ rahaks tegemine ja selle arvelt sissenõudja nõude rahuldamine, ehk sissenõude pööramine võlgniku varale. TMS § 52 lg 1 kohaselt toimub sissenõude pööramine varale arestimise ja müügi kaudu, v.a. teatud varalised õigused, millede puhul kohustab kohtutäitur võlgniku suhtes kohustatud kolmandat isikut täitma oma kohustust sissenõudja kasuks kohtutäiturile (TMS § 110 jj).

TMS § 74 lg 1 kohaselt arestimisel asi hinnatakse ja asja hind märgitakse arestimisakti. TMS § 110 kohaselt kohaldatakse sissenõude varalistele õigustele pööramisel sissenõude vallasasjadele pööramise sätteid, kui TMS 7. peatükist ei tulene teisiti. Seega juhul, kui varalist õigust tuleb sissenõude pööramiseks müüa, näiteks osauhingu osa, hooneühistu liikmesust, mõningaid väärtabereid, siis tuleb ka varalist õigust selle arestimisel hinnata.

Arestimisel määratud hind peab vastama selle asja harilikule väärtusele ning arvestama muuhulgas asja koormavaid kolmandate isikute õigusi (TMS § 74 lg 5). Siiski on võlgniku ja sissenõudja kokkuleppel võimalik asi arestida ka muu hinnaga kui selle harilik väärtus (TMS § 74 lg 3). Seega põhimõtteliselt võib arestimise hind olla turuväärtusest madalam või kõrgem, kui selle aluseks on sissenõudja ja võlgniku kokkulepe.

Kui varale sissenõude pööramine eeldab selle müüki, müüb kohtutäitur vara reeglina avalikul suulisel või vastavate võimaluste olemasolul elektroonilisel enampakkumisel. Seaduses sätestatud juhtudel on võimalik vara müüa ka muul viisil kui avalikul enampakkumisel.

TMS § 82 lg 1 järgi on asja alghinnaks enampakkumisel hindamise tulemusena saadud ja arestimisakti märgitud hind. Tuleb siiski märkida, et arestimisakti märgitud hind ei pruugi olla alati hindamise tulemusena saadud, sest hind võib olla määratud ka sissenõudja ja võlgniku kokkuleppel, mis hindamist ei eelda. Seega pidas seadusandja tõenäoliselt silmas seda, et asja alghinnaks enampakkumisel peab olema arestimisakti märgitud hind, mis mõningatel juhtudel ei pruugi olla saadud hindamise tulemusena.

Eseme harilikuks väärtuseks on tsiviilseadustiku üldosa seaduse<sup>243</sup> § 65 kohaselt selle kohalik keskmine müügihind ehk turuhind. Kuid lisaks turuhinnale mõjutab müügi tulemust eseme eeldatav müügiperiood ehk aeg, mille jooksul on eset suure tõenäosusega võimalik etteantud hinnaga maha müüa. Spetsiifilise vara puhul võib turuhinnaga müügiperiood olla üsnagi pikk. TMS § 84 lõigetest 2 ja 2<sup>1</sup> tulenevalt avaldatakse vallasvara enampakkumise kuulutus vähemalt kümme päeva enne enampakkumist ja kinnisasja enampakkumise kuulutus vähemalt 20 päeva enne enampakkumist. Seega sätestab seadus vaid minimaalse aja enampakkumise väljakuulutamise ja selle toimumise vahel ning kohtutäitur võib kaalutusõigust kasutades määrata ka pikema aja. See ei tähenda siiski seda, et täitemenetluse käigus müüdava võlgniku vara eest tuleb võlgnikule alati tagada õiglane ja kohene hüvitis. Täitemenetluses prevaleerib sissenõudja õigustatud huvi saada võlgniku omandisse kuuluva vara müümise arvel rahuldatud oma täitedokumendis väljendatud nõue võlgniku vastu.<sup>244</sup>

Sõltumata sellest, milline oli arestimisel määratud asja hind, on enampakkumise üheks võimalikuks tulemuseks selle nurjumine. Enampakkumise nurjumise alused on sätestatud TMS § 99 lõikes 1. Kui enampakkumine nurjub ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumata jätmise tõttu, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele ning sellisel juhul ei ole kohtutäituril õigust asja alla hinnata (TMS § 100 lg 3). Muudel juhtudel võib sissenõudja nõuda kordusenampakkumise korraldamist (TMS § 100 lg 1). Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras (TMS § 100 lg 5).

Enampakkumise nurjumise tavapäraseks põhjuseks on osavõtjate puudumine, mis reeglina viitab selle, et olemasolevates tingimuses on asja hind liiga kõrge. Üheks oluliseks faktoriks, mis mõjutab potentsiaalsete ostjate huvi konkreetse enampakkumise vastu, on võlgniku käitumine. Kui võlgnik vara müügiprotsessis keeldub koostööst kohtutäituriga, näiteks kinnisasjade puhul keeldub või takistab asja näitamist potentsiaalsetele huvilistele, või hirmutab huvilisi valduse üleandmisega seotud probleemidega, mõjutab see paratamatult vara realiseerimise võimalust. Sellisel juhul saab vara atraktiivsust tõsta üksnes turuhinnast oluliselt madalama müügihinnaga.

Täitemenetluse eesmärgi saavutamise tagamiseks olukorras, kus enampakkumine nurjus sisuliselt asja vastu huvi puudumise tõttu, on ettenähtud võimalus kordusenampakkumisel asi allahinnata. Seadusandja on jätnud kohtutäiturile suhteliselt palju vaba ruumi asja hinna alandamiseks. Põhimõtteliselt mitmete (minimaalselt viie) kordusenampakkumiste tulemusena võib asja hinnata alla seaduses sätestatud miinimumini ehk 30 protsendini esimese

---

<sup>243</sup> RT I 2002, 35, 216; 06.12.2010, 1.

<sup>244</sup> Riigikohtu 19.04.2007 määrus nr 3-2-1-42-07, punkt 15.

enampakkumise alghinnast. Kusjuures eespool viidatud miinimumini hinna langetamine on kohtutäituri kaalutusõigus ja seega on see vaid piiratud ulatuses kohtu poolt kontrollitav.

### **3.4.2. Kaalutusõiguse piirid**

TMS § 74 lg 5 kohaselt lähtub kohtutäitur asja hindamisel selle harilikust väärtusest, arvestades muu hulgas asja koormavaid kolmandate isikute õigusi ja nende võimalikku lõppemist. Seega võiks asuda seisukohale, et üldjuhul saadakse arestimise hind asja turuväärtusest asja koormavate õiguste väärtuse lahutamise teel, kusjuures arvestatakse ainult nende asja koormavate õiguste väärtusega, mis jäävad ka pärast müüki asja koormama. Ka Riigikohus asus lahendis nr 3-2-1-69-11 seisukohale, et arestimisel määratav hind on asja turuväärtus.<sup>245</sup>

Siiski viitab TMS § 74 lõikes 5 kasutatud sõnastus „arvestades muu hulgas asja koormavaid kolmandate isikute õigusi ...“, et lisaks asja harilikule väärtusele ja asja koormavatele õigustele võib olla veel midagi „muud“, millega kohtutäitur peab samuti arvestama. Kahjuks ei täpsusta seadusandja, mis see „muu“ olla võiks. Kuid samuti ka kohtutäituri poolt määratud hinna vaidlustamise protseduur viitab selle, et midagi „muud“ võib siiski hindamise juures olla.

TMS § 74 lg 7 kohaselt võivad võlgnik ja sissenõudja kohtutäituri määratud hinna kohtutäiturile esitatava kaebusega vaidlustada TMS §-s 217 sätestatud korras. Seega ei pöördu nad otse kohtu poole, vaid esitavad kõigepealt kaebuse kohtutäituri tegevuse peale kohtutäiturile endale. TMS § 217 lg 3 järgi vaatab kohtutäitur kaebuse kohtutäituri tegevuse peale läbi menetlusosaliste osavõtul 15 päeva jooksul ja teeb läbivaatamisest arvates 10 päeva jooksul otsuse. Kui antud juhul kaebuse läbivaatamine ja sellele otsuse tegemine ei tundu põhjendatud olevat, sest TMS § 74 lg 8 kohaselt hinna vaidlustamise korral taotleb kohtutäitur uue hindamise korraldamiseks eksperdi määramist kohtult. Seega peab kohtutäitur autori arvates kaebuse menetlemise peatama kuni kohtu poolt määratud eksperthinnangu saamiseni. Kui ekspert on oma hinnangut teinud, võib kohtutäitur kaebuse lõpuni ära lahendada. Kahjuks ei ole aga seadusandja täpsustanud, kas ja millises ulatuses on kohtu poolt korraldatud hindamise tulemusena saadud eksperthinnang kohtutäiturile siduv.

Viimane küsimus on aktuaalne vähemalt kahest järgnevast aspektist. Esiteks ei pruugi ekspert hinna määramisel jõuda ühesele järeldusele. Nii näiteks kinnisasjade puhul eristatakse olemasoleva kasutuse turuväärtust ja parima kasutuse turuväärtust. Nende kahe väärtuse erinevus võib aga teatud juhtudel olla märkimisväärne, kuid nad mõlemad on asja

---

<sup>245</sup> Riigikohtu 28.11.2011 otsus nr 3-2-1-69-11, punkt 13.

turuväärtuseks. Teiseks toob ekspert peaaegu alati välja ka eeldatava müügiperioodi ehk ütleb näiteks, et leitud turuväärtusega on asja võimalik müüa ühe aasta jooksul.

Ülaltoodust tulenevalt leiab autor, et kohtutäitur ei ole hinna vaidlustamiseks TMS § 74 lg 7 alusel esitatud kaebusele otsuse tegemisel seotud eksperdi poolt toodud turuväärtus(t)ega, vaid peab tegema kaalutusotsuse. Otsuse peamisteks küsimusteks on asja arestimise hind ja eeldatav müügiaeg. Kaalutavateks õigusteks on aga võlgniku õigus saada õiglane hüvitis sundvõõrandatava omandi eest ühelt poolt ja sissenõudja õigus kiirele menetlusele, kas avalikes huvides või omandiõiguse kaitseks, teiselt poolt.

Eraõigusliku sissenõudja puhul on Riigikohus lahendis nr 3-2-1-42-07 leidnud, et kuigi põhiseaduse § 32 lõikes 1 on sätestatud omandiõiguse kaitse, ei tähenda see seda, et ka täitemenetluse käigus müüdava võlgniku vara eest tuleb võlgnikule tagada õiglane ja kohene hüvitis. Täitemenetluses prevaleerib sissenõudja õigustatud huvi saada võlgniku omandisse kuuluva vara müümise arvel rahuldatud oma täitedokumendis väljendatud nõue võlgniku vastu.<sup>246</sup> Seega võib põhimõtteliselt arestimise hind olla turuväärtusest madalam sissenõudjale kiirema menetluse tagamise eesmärgil.

Avalikes huvides müüdava vara puhul on Riigikohus leidnud, et sundvõõrandatava asja õiglase hind ei pea tingimata võrduma asja hariliku väärtuse ehk turuhinnaga. Üldkogu mõonab, et ehkki üldjuhul saab õiglaseks hüvitiseks lugeda asja turuväärtust, võib põhiseadusega koosõlas olla ka väiksem hüvitis, kui täielik hüvitamine ei ole sundvõõrandamise asjaolusid arvestades põhjendatud. Hüvitise õiglusele hinnangu andmiseks tuleb üksikisiku huve kaaluda üldiste huvidega.<sup>247</sup> Seega avalik-õigusliku sissenõudja puhul peab arestimisel määratav hind üldjuhul olema võrdne turuhinnaga ning erandite tegemine on lubatav üksnes erijuhtudel. Turuhinnaga võrdne arestimise hind tähendab aga paratamatult seda, et ajavahemik enampakkumise väljakuulutamise ja enampakkumise vahel peab olema võrdne eeldatava müügiperioodiga. Vastupidisel juhul muutub põhiseaduse § 32 lõikest 1 tulenev õiglase hüvitise nõue vaid näilikut täidetuks, sest eeldatav müügiperiood on olemuslikult turuhinna lahutamatu osa nende vahelise tugeva korrelatsiooni tõttu.

Tulles selle osa alguse juurde tagasi, võib autori arvates asuda seisukohale, et see „muu“, millega lisaks turuväärtusele ja asja koormavatele õigustele peab kohtutäitur arestimise hinna määramisel arvestama, ongi seos asja turuhinna ja tema müügiperioodi vahel. Arestimise

---

<sup>246</sup> Riigikohtu 19.04.2007 määrus nr 3-2-1-42-07, punkt 15.

<sup>247</sup> Riigikohtu 18.03.2005 otsus nr 3-2-1-59-04, punkt 19.

hinna määramisel peab kohtutäitur ühtlasi määrama ka ajavahemiku enampakkumise väljakuulutamise ja enampakkumise vahel, kuigi selline nõue otseselt seadusest ei järeldu.

Tulles nüüd TMS § 100 lõikes 5 sätestatud asja allahindamise võimaluste juurde, tuleb esmalt märkida, et põhimõtteliselt kohalduvad kõik eespool loetletud hindamisega seotud aspektid ka asja allahindamisele. Lisaks selle on TMS § 100 lõikes 5 nähtud ette kohtutäituri kaalutusõiguse konkreetsed piirid seoses asja hinna alandamisega kordusenampakkumisel.

TMS § 100 lg 5 teise lause kohaselt võib kohtutäitur asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja seisukohta. Allahindamise kohta võlgniku ja sissenõudja seiskoha küsimine on seega kohtuslikuks eelduseks asja allahindamisele. Samas ei sätesta täitemenetluse seadustik seda, et seisukohanõue tuleks menetlusosalistele kätte toimetada. Seega tuleb TMS § 10 lg 4 kohaselt see nõue edastada menetlusosalisele kohtutäituri poolt valitud viisil. Allahindamise osas võlgniku või sissenõudja seisukohtade esitamine ei allahindamise eelduseks. Samuti ei pea kohtutäitur esitatud seisukohtadega arvestama ja võib asja oma parema nägemuse järgi alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti võrreldes eelmise enampakkumise alghinnaga.

Seda, kui mitu kordusenampakkumist võib ühe asja suhtes korraldada, ei ole seaduses sätestatud. Teatud piirangu annab siiski TMS § 100 lg 5 kolmandas lauses sätestatu, mille kohaselt asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast. Seega põhimõtteliselt annab seadusandja kohtutäiturile võimaluse müüa arestitud asi ka hinnaga, mis moodustab vaid 30% arestimisel määratud hinnast. Arvestades, et arestimise hind peab üldjuhul olema turuhinnale liigilähedane, on tegemist võlgniku omandiõiguse märkimisväärse piiramisega. Siiski on nii suures ulatuses allahindamise eelduseks vähemalt viie järk-järgulise hinna langetamisega enampakkumise läbiviimine. Viimane asjaolu tagabki autori arvates vara õiglase müügihinna kujundamise.

TMS § 105 lõikes 5 sätestatud korras toimuvad allahindamised on vaidlustatavad nagu iga muu kohtutäituri tegevus TMS §-s 217 sätestatud korras. Erinevalt arestimisel määratud hinna vaidlustamisest, ei ole aga sellisel juhul kohtutäituri kohustust taotleda kohtult uue hindamise korraldamiseks eksperdi määramist.

TMS § 77 lg 4 esimese lause kohaselt vabastab kohtutäitur asja arestist, kui asja ei õnnestu mõistliku aja jooksul müüa. Sellest tulenevalt, kui asi ei õnnestu müüa ka pärast 70% hinna langetamist, peab kohtutäitur selle arestist vabastama. Siiski ei tulene ei TMS § 77 neljandast lõikest ega täitemenetluse seadustiku teistest normidest keeldu, pöörata sissenõuet kord juba

arestist vabastatud asjale uuesti. Seega arestimise piiranguid järgides võib kohtutäitur, autori arvates, TMS § 77 lg 4 alusel arestist vabastatud asja uuesti arestida, muuhulgas määrata uuesti arestimisel uue hinna. Asja uuel arestimisel võivad võlgnik ja sissenõudja kohtutäituri määratud hinna kohtutäiturile esitatava kaebusega vaidlustada ning sellele võib järgneda uus hindamine kohtu poolt määratud eksperti poolt.

### **3.4.3. Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järeldused**

Võrreldes Eestiga on Läti ja Leedu kohtutäituril oluliselt vähem vaba otsustamistuumi võlgniku vara müügiga seonduvates küsimustes.

Lätis kehtib vallas- ja kinnisasjade puhul erinev hindamise regulatsioon. Kusjuures kinnisasjade hindamisel on eksperdi osalemine kohustuslik.

Võlgniku vallasasju hindab Läti kohtutäitur nende arestimisel. CPL § 577 lg 1 punktist 6 tulenevalt märgitakse arestimisakti iga arestitud vallasasja kohta tema väärtus. CPL § 578 lg 1 esimese lause kohaselt hindab kohtutäitur võlgniku vallasju lähtudes asja harilikust väärtusest ning selle kulumise astmest. CPL § 578 lg 1 teise lause kohaselt kutsub kohtutäitur laeva hindamiseks igal juhul eksperdi ning selle müük toimub CPL § 587 lg 3 kohaselt kinnisasja sätete kohaselt. Seega puudub Läti kohtutäituril erinevalt Eesti kolleegidest võimalus määrata asja hinda sissenõudja ja võlgniku kokkuleppel. Seetõttu võib öelda, et vallasasja arestimisel määratud hind võrdub ligilähedaselt asja turuväärtusega. CPL § 578 lg 2 kohaselt võib sissenõudja või võlgnik nõuda kuni asja müügiks enampakkumise väljakuulutamiseni või komisjonilepingu sõlmimiseni arestitud vallasasja uut hindamist eksperdi poolt. Eksperti kuld maksab menetlusosaline ette kohtutäituri ametialasele kontole. Põhimõtteliselt ei ole välistatud ka korduvate ekspertiiside määramine.

CPL § 587 lg 1 kohaselt on vallasasja alghind enampakkumisel kohtutäituri poolt vara hindamise tulemusena saadud hind või ühe või enama ekspertiisi puhul kõrgeim eksperdi poolt määratud hind. Enampakkumise sammu määrab kohtutäitur ning see ei või olla väiksem kui 1 protsent ega suurem kui 10 protsendi alghinnast. Kusjuures enampakkumise õnnestumiseks peab CPL § 589 lg 1 p 2 kohaselt olema tehtud alghinnast vähemalt ühe sammu võrra suurem pakkumine ning CPL § 598 lg 1 p 1 kohaselt peab enampakkumisel osalema vähemalt kaks osavõtjat. Sisuliselt eeldusel, et vallasasja alghind enampakkumisel on selle turuväärtus, peab müügihind enampakkumisel olema vähemalt ühe protsendi võrra asja turuväärtusest suurem.

Enampakkumise nurjumise korral võib sissenõudja võtta CPL § 590 lg 1 kohaselt võlgniku arestitud, kuid müümata jäänud vallasasju, endale nurjunud enampakkumise alghinnaga.

Vastavast soovist peab sissenõudja kohtutäiturit informeerima kahe nädala jooksul alates nurjunud enampakkumise päevast. Kui asja soovivad endale võtta mitu sissenõudjat, korraldatakse CPL § 590 lg 2 kohaselt nende vahel enampakkumine.

Läti õiguse järgi võib võlgniku vallasasju panna enampakkumisele vaid kaks korda. Kusjuures teise enampakkumise reeglid erinevad märkimisväärselt esimese enampakkumise omadest. CPL § 590 lg 4 kohaselt algab kordusenampakkumine esimese enampakkumise alghinnast. Kuid pakkumiste puudumise korral toimub kordusenampakkumine edasi CPL § 590 lg 5 kohaselt laskuva sammuga. See tähendab, et kohtutäitur langetab vallasasja alghinda järk-järguliselt ettemääratud sammu võrra, mis ei tohi olla suurem kui 10 protsenti vara esialgsest alghinnast. Alghind ei tohi langetada madalamale kui 10 protsenti esialgsest alghinnast. Kohtutäitur lõpetab enampakkumise, kui osavõtjad ei pakku isegi 10 protsenti vara esialgsest alghinnast.

Juhul, kui kordusenampakkumine nurjus ja sissenõudja ei avalda soovi võtta võlgniku müümatajäänud vara endale, tagastab kohtutäitur müümata vallasasjad võlgnikule ning vabastab need aresti alt.

Arestitud kinnisasju hindab Lätis alati ekspert. CPL § 640 lg 1 kohaselt toimub kinnisasja hindamine võlgniku arvelt sertifitseeritud kinnisvara hindaja poolt. Hindamise käigus määratakse mitte kinnisasja turuväärtus, vaid selle kui sundmüügi objekti väärtus. Ginters Hmeļevskise sõnade kohaselt moodustab kinnisasja sundmüügi väärtus reeglina 80 protsenti asja turuväärtusest.<sup>248</sup> Võlgnik ja sissenõudja võivad CPL § 604 lg 2 kohaselt nõuda ka kordusekspertiisi tegemist.

Kinnisasja enampakkumiste korraldamise protseduur on üldjoontes samasugune kui vallasasjade puhul. Oluliseks erinevuseks on siiski see, et kinnisasja kordusenampakkumine ei toimu mitte laskuva sammuga, vaid kordusenampakkumise algind on CPL § 616 lg 1 kohaselt alati 75 protsenti esimese enampakkumise alghinnast. Kordusenampakkumise nurjumise korral ning juhul, kui sissenõudja ei avalda soovi võtta asi endale kordusenampakkumise alghinnaga, vabastab kohtutäitur CPL § 616 lg 3 kohaselt kinnisasja arestist.

Eespool toodust tulenevalt ei ole Läti kohtutäituril märkimisväärset kaalutusõigust seoses võlgniku arestitud vara hindamisega ja selle ümberhindamisega. Üksnes võlgniku vallasasju hindab kohtutäitur ise, kuid ka sellisel juhul ei saa autori arvates rääkida kaalutusõigusest, kuna hindamise kriteeriumid on seaduses kirja pandud ning sisuliselt peab kohtutäituri poolt määratud hind võrduma asja turuväärtusega. Vara ümberhindamise reeglid

---

<sup>248</sup> Ginters Hmeļevskis. Suuline teade autorile 14.03.2012 Riias.

kordusenampakkumise korral on samuti seaduses ammendavalt reguleeritud, jätmata kohtutäiturile sisulist otsustamisvõimalust.

Leedus hinnatakse võlgniku vallas- ja kinnisasju ühesuguste reeglite kohaselt. CPK § 681 lg 1 esimese lause kohaselt hindab kohtutäitur arestitud vara lähtuvalt selle harilikust väärtusest ning kulumise astmest, samuti arvestab kohtutäitur hinna määramisel võlgniku ja sissenõudja ettepanekuid vara väärtuse suhtes. CPK § 681 lg 1 teise lause kohaselt juhul, kui asja hindamine osutub raskeks või kui võlgnik või sissenõudja ei ole kohtutäituri poolt pakutud hinnaga nõus, korraldab kohtutäitur asja hindamise eksperdi poolt.

Tuleb märkida, et arestitud vara hindamine omab Leedus võrreldes Eesti ja Lätiga oluliselt suuremat tähendust. Seda eeskätt seetõttu, et võlgniku varale nõ vale hinna määramine võib olla enampakkumise kehtetuks tunnistamise põhjuseks. Valdas Čeglikas märgib, et olulisel määral liiga madala arestimise hinna tõttu enampakkumise kehtetuks tunnistamise praktika on arendatud välja Leedu Ülemkohtu poolt, kuigi seaduses seda otseselt sätestatud ei ole.<sup>249</sup> Leedu Ülemkohus leidis Dovilė Satkauskienė sõnade kohaselt, et tsiviilõiguslike nõuete aegumise üldisest tähtajast tulenevalt võib menetlusosaline nõuda enampakkumise kehtetuks tunnistamist 10 aasta jooksul alates enampakkumise toimumisest.<sup>250</sup> Seetõttu, ütleb Valdas Čeglikas, et tema büroos hinnatakse 90 protsenti enampakkumisele minevast varast eksperdi poolt ning seda isegi juhul, kui arestimise hinda on võimalik määrata võlgniku ja sissenõudja kokkuleppel.<sup>251</sup>

CPK § 718 kohaselt moodustab vara alghind esimesel enampakkumisel 80 protsenti arestimisel määratud hinnast. Seega sisuliselt pannakse võlgniku vara enampakkumisele mitte selle turuväärtusega, vaid kiirmüügi väärtusega. Enampakkumise läbiviimise kord on reguleeritud CPK §-s 713 ning see ei erine oluliselt Eesti regulatsioonist. Enampakkumise nurjumise korral võib sissenõudja võtta võlgniku vara endale kas enampakkumise alghinnaga või juhul, kui enampakkumine nurjus ostuhinna tasumata jätmise tõttu, parimale pakkumisele vastava hinnaga.

Leedus, nii nagu Lätiski, võib võlgniku vara enampakkumisele panna vaid kahel korral. Teisel enampakkumisel moodustab vara hind CPK § 722 lg 1 kohaselt 60 protsenti vara arestimisel määratud hinnast. Juhul, kui nurjub ka teine enampakkumine ning kui sissenõudja ei soovi võlgniku vara endale võtta, vabastab kohtutäitur CPK § 723 lg 1 kohaselt võlgniku vara aresti alt.

---

<sup>249</sup> Valdas Čeglikas. Suuline teade autorile 13.03.2012 Vilniuses.

<sup>250</sup> Dovilė Satkauskienė. Suuline teade autorile 12.03.2012 Vilniuses.

<sup>251</sup> Valdas Čeglikas. Samas.

Seega seaduse kohaselt on Leedu kohtutäituril arestimise juures põhimõtteliselt samasugune otsustamisruum võlgniku vara hindamiseks nagu Eesti kohtutäituril. Kuid praktikas kasutavad Leedu kohtutäiturid siiski enamikel juhtudel hinna määramisel eksperdi abi. Seevastu vara ümberhindamise reeglid on Leedus nii nagu Lätiski seadusega ammendavalt reguleeritud.

Võrreldes Eesti täitemenetluse seadustiku võlgniku vara hindamise ja ümberhindamise regulatsiooni vastavate sätetega Läti ja Leedu õiguses, võib märkida, et Eesti regulatsioon on oluliselt paindlikum ja vähem formaliseeritud. Eestis võib kohtutäitur määrata vara hinna sissenõudja ja võlgniku kokkuleppel ning sellisel juhul võib määratud hind märkimisväärselt vara turuhinnast erineda. Selline võimalus aitab praktikas vältida võlgniku vastuseisu arestimisel määratud hinnale ning seega ka vältida täitemenetluse venimist määratud hinna vaidlustamise tõttu. Hindamisprotsessi eksperdi kaasamine tähendab võlgnikule paratamatult täiendavate täitekulude tekkimist. Seega aitab arestimise käigus kohtutäituri paindlikus hinna määramisel kaasa täitemenetluse kiiremale läbiviimisele ning säästab võlgnikku liigsetest ekspertiisi tegemisega seotud kuludest.

Kindlasti toob ebamõistlikult kõrge arestimise hind kaasa samuti täitemenetluse venimise, kuna sellisel juhul jõutakse vara õige hinna juurde alles mitme kordusenampakkumise tulemusena. Seega ongi kohtutäituri ülesandeks leida vajalik tasakaal võlgniku reeglina kõrgendatud soovide ja reaalsuse vahel.

Kordusenampakkumise arv ei ole Eestis erinevalt Lätist ja Leedust piiratud. Samuti võib võlgniku vara hinnata alla oluliselt suuremas ulatuses (Eestis kuni 30 protsendini arestimise hinnast; Lätis vallasasju kuni 10 protsendini ja kinnisasju kuni *ca* 60 protsendini arestimise hinnast; Leedus kuni 60 protsendini arestimise hinnast). Sellest tulenevalt isegi siis, kui Eesti kohtutäitur alustab võlgniku vara müüki turuväärtusest kõrgema hinnaga, ei too see reeglina kaasa võlgniku vara müügi võimatust allahindamisele seatud piirangute tõttu.

Kindlasti kaitsevad Läti ja Leedu allhindamise piirangud võlgniku omandiõigust. Samas võivad nad teatud juhtudel ebaproportsionaalselt piirata sissenõudja omandiõigust ja ka tema õigust kiirele menetlusele. Õiguskirjanduses loetakse teatud juhtudel lubatuks võlgniku kinnisasja müük ka hinnaga, mis on madalam kui 50 protsenti selle turuväärtusest.<sup>252</sup>

Eestis kehtiv alghinna järk-järguline alandamine kordusenampakkumiste tulemusena võimaldab täitemenetluses jõuda asja reaalse väärtuseni. Sest näiteks kinnisasjade puhul võib võlgniku pahatahtlik käitumine mõjutada asja väärtusi väga oluliselt. Autorile teadaolevalt

---

<sup>252</sup> K. D. Kerameus. Enforcement in the international context, lk. 267.

kestis üks enampakkumisel ostetud kinnisasja valduse väljanõudmise protsess koguni 9 aastat, kusjuures selle aja jooksul oli asi kolmel korral jõudnud Riigikohtuni. Tegemist on loomulikult ekstreemse juhtumiga, mis samas ilmekalt näitab, et mõningatel juhtudel ei ole asja, eriti just kinnisasja turuväärtusele lähedane hind täitemenetluses saavutatav just võlgnikust tulenevatel põhjustel. Selliste asjaoludega arvestamiseks ja nende lahendamiseks ongi vajalik piisavalt paindlik regulatsioon asja ümberhindamiseks.

Lõppkokkuvõttes müüakse võlgniku vara, kuigi riiklikke sunnimeetmeid kasutades, siiski vabal turul, kus asja väärtus määratakse nõudmise ja pakkumise kompromissina. Vaba turg võib olla kiiresti muutuv, mistõttu vara hinna kujundamise liigne formaliseeritus võib tuua kaasa menetlusosaliste õiguste ebamõistlikke piiramisi.

Viimasega seoses tuleb autori arvates märkida, et väheväärtuslike vallasasjade puhul võib Läti vallasasjade müügi regulatsioon olla Eesti omast mõistlikum. Seda just selles osas, mis lubab teisel enampakkumisel müüa vallasasju laskuva enampakkumise alghinnaga.

### **3.5. Asja müügiviisi valik väljaspool enampakkumist**

Analüüsitavad normid:

TMS § 101 lg 1. Sissenõudja või võlgniku avalduse alusel võib kohtutäitur arestitud asjad müüa muul viisil kui suulisel või elektroonilisel enampakkumisel, kui enampakkumine on nurjunud või võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa või asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes asja muul viisil müües saadava tulemiga.

TMS § 102 lg 1. Võlgniku avalduse alusel ja sissenõudja nõusolekul võib kohtutäitur lubada võlgnikul endal müüa arestitud asja kohtutäituri kontrolli all.

#### **3.5.1. Asja väljaspool enampakkumist müügi eesmärk ja viisid**

Reeglina müüb kohtutäitur võlgniku asjad ning mõningatel juhtudel ka muu vara avalikul suulisel või elektroonilisel enampakkumisel. Samas ei pruugi enampakkumine alati olla kõige otstarbekam ega ka tulemuslikum müügiviis. Seetõttu lubab seadus teatud juhtudel, eeskätt siis, kui enampakkumine nurjus muul põhjusel kui ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu, müüa asja väljaspool enampakkumist. Samuti võib asja otstarbekuse kaalutlustel müüa väljaspool enampakkumist kas siis, kui võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa või asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes asja muul viisil müües saadava tulemiga (TMS § 101 lg 1).

Väljaspool enampakkumist võib asju müüa kas kohtutäituri poolt muul viisil (TMS § 101) või võlgniku poolt kohtutäituri kontrolli all (TMS § 102). Kusjuures TMS § 157 kohaselt võib kinnisasja väljaspool enampakkumist müüa üksnes kohtutäituri kontrolli all.

Vallasasja müük muul viisil kui suulisel või elektroonilisel enampakkumisel, võib toimuda kas sissenõudja või võlgniku avalduse alusel. Vastavasisulise avalduse kättesaamisel toimetab kohtutäitur võlgnikule ja sissenõudjale teate asjade muul viisil müümise kavatsuse kohta (TMS § 101 lg 3). Autori arvates peavad teates olema muuhulgas märgitud kaalutlused, mille alusel on kohtutäitur otsustanud asja muul viisil müüa, samuti ka kohtutäituri poolt valitud müügiviis ning müügihind. Sama seisukohta toetab ka Anneli Alekand.<sup>253</sup>

TMS § 101 lg 3 teise lause kohaselt ei või kohtutäitur poole nõusolekuta asju müüa enne, kui teate kättetoimetamisest on möödunud seitse päeva. Seega teate kättesaamisest seitsme päeva jooksul võivad sissenõudja ja võlgnik esitada oma vastuväiteid kohtutäituri kavatsuse suhtes. Juhul, kui menetlusosalised muul viisil müügile seaduses ettenähtud tähtaja jooksul vastu ei vaidle, loetakse, et nad on müügiga nõus. Siiski ei ole TMS § 101 lg 3 teise lause sõnastusest tulenevalt poolte vastuväited nende olemasolul kohtutäiturile siduvad. Seega ka juhul, kui võlgnik või sissenõudja ei nõustu muul viisil müügiga, võib kohtutäitur siiski jääda oma otsuse juurde ning jätkata asjade muul viisil müümise protsessi.

TMS § 101 lg 4 kohaselt võib kohtutäitur muul viisil müümisel vara alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 50 protsenti arestimisaktis märgitud hinnaga võrreldes. Seega seab seadusandja ühelt poolt rangemad allahindamise tingimused vara muul viisil müümise korral võrreldes kordusenampakkumisega. Kordusenampakkumise korral ei või asju alla hinnata kokku rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast ehk sisuliselt arestimisaktis märgitud hinnast. Kuid teiselt poolt on iga konkreetse kordusenampakkumise korral allahindamise piiriks 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes. Seega näiteks esimese enampakkumise ebaõnnestumise korral võib kohtutäitur panna asi kordusenampakkumise hinnates selle alla maksimaalselt 25 protsenti võrra või müüa muul viisil, hinnates asja alla maksimaalselt 50 protsenti võrra. Motiivid, miks on seadusandja otsustanud lubada asja muul viisil müümise korral hinnata asi korraga alla nii suures ulatuses, ei ole autorile selged.

TMS § 101 lg 7 kohaselt kohaldatakse asja muul viisil müügi õiguslikele tagajärgedele enampakkumise õiguslike tagajärgede kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti. Olulisemaks nende hulgast on eeskätt potentsiaalse ostja seisukohast see, et ei võlgnik ega

---

<sup>253</sup> A. Alekand. Täitemenetlusõigus, lk. 106.

kohtutäitur ei vastuta asja puuduste eest (TMS § 103 lg 2). Samuti aga lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale (TMS § 104 lg 1).

Asja muul viisil müümise kohta koostab kohtutäitur akti, mille ära kirja alusel toimub vajadusel omandiõiguse sissekandmine registrisse (TMS § 101 lg 6).

Nii vallasasju kui ka kinnisasju võib ka võlgnik müüa enampakkumise väliselt kohtutäituri kontrolli all. Sellisel viisil müümiseks on TMS § 102 lg 1 kohaselt vajalik nii võlgniku avaldus kui ka sissenõudja nõusolek. Olemuslikult on vara müük kohtutäituri kontrolli all tavaline võlaõiguslik müügitehing, kuid üheks lepinguosapooleks on kindlasti ka kohtutäitur, kes annab müügiloa. Müügiloa andmiseks on kohtutäiturile vaja tagada sissenõudja eelnev nõusolek. Samuti tagab kohtutäitur asja müügist saadud raha laekumise kohtutäituri ametialasele arvelduskontole.

Siiski võib kohtutäitur lubada võlgnikul asja müüa ka sõltumata sissenõudja nõusolekust, kui enampakkumine on nurjunud või võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa või asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes võlgniku poolt korraldatavast müügist saadava tulemiga (TMS § 102 lg 2 esimene lause).

Võlgniku enda poolt asja müümine on eelduslikult majanduslikult tulemuslikum kui müük enampakkumisel, samuti võib seda pidada vähem stressitekitavaks.<sup>254</sup> Sissenõudja õiguste täiendava kaitse tagab TMS § 102 lg 4, mille kohaselt ei luba kohtutäitur võlgnikul vara müüa vara arestimise aktis märgitust madalama hinnaga. Seega toimub eelduslikult kohtutäituri kontrolli all müük kas hinnaga, mis on ligilähedane asja turuväärtusele, või võlgniku ja sissenõudja vahel asja arestimisel kokkulepitud hinnaga.

TMS § 102 lg 6 esimese lause kohaselt toimub asja müümine kohtutäituri kontrolli all võlaõigusseaduses müügilepingu kohta ettenähtud korras. Seega saavad võlgnik ja ostja leppida kokku asja juhusliku hävimise ja kahjustamise riisiko üleminekuks erinevalt täitemenetluse seadustiku üldregulatsioonist, samuti toimub asja valduse üleandmine poolte kokkuleppe alusel. Lisaks sellele vastutab võlgnik sellisel juhul asja varjatud puuduste eest vastavalt võlaõiguste seaduses sätestatule. Müügilepingu sõlmimisel peavad olema järgitud ka vara vastava liigi müügilepingule kohalduvad vorminõuded.

### **3.5.2. Kaalutusõiguse piirid**

Muul viisil saab kohtutäitur müüa üksnes võlgniku arestitud vallasasju ning neid varalisi õigusi, mille puhul seadus näeb ette võimaluse nende müügiks enampakkumisel. Sellisteks

---

<sup>254</sup> A. Alekand. Täitemenetlusõigus, lk. 106.

varalisteks õigusteks on näiteks osauhinngu osa, teatud väärtpaberid, hooneühistu liikmesus. Kinnisasjade puhul ei ole müük muul viisil seadusega lubatud.

Kohtutäitur ei saa iseseisvalt otsustada müüa võlgniku asja muul viisil. Selleks peab TMS § 101 lg 1 kohaselt kohtutäiturile laekuma võlgniku või sissenõudja avaldus. Samuti ei tähenda autori arvates muul viisil müük kohtutäituri jaoks mitte müügiprotsessi tervikuna, st ostja otsimist, ostjaga läbirääkimiste pidamist jne, vaid piirdub üksnes nõ müügiakti koostamisega. Seega peab asja muul viisil müüki taotlev menetlusosaline esitama kohtutäiturile ka andmed ostja, müügihinna jne kohta ehk tegema ettepaneku asja müümiseks konkreetsele ostjale ning konkreetse hinnaga. Sisuliselt tuleb müük muul viisil kõne alla siis, kui asjale on olemas konkreetne ostja, kes mingitel põhjustel ei saa või ei taha omandada asi enampakkumisel.

Potentsiaalse ostja poolt pakutava hinnaga seoses peab kohtutäitur arvestama, et TMS § 101 lg 4 kohaselt muul viisil müümisel võib vara alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 50 protsenti arestimisaktis märgitud hinnaga võrreldes.

Asja muul viisil müümiseks peab olema täiendavalt täidetud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) eelnevalt toimunud enampakkumine nurjus muul põhjusel kui ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu;
- 2) võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa;
- 3) asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes asja muul viisil müües saadava tulemiga.

Kui enampakkumine nurjus ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu, peab kohtutäitur TMS § 100 lõikest 3 tulenevalt panema asja koheselt kordusenampakkumisele. Seetõttu ei ole müük muul viisil ega kohtutäituri kontrolli all võimalik enne, kui on nurjunud ka kordusenampakkumine.

Juhul, kui enampakkumine nurjus muul põhjusel, kui ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu, võib sissenõudja nõuda kas kordusenampakkumise korraldamist (TMS § 100 lg 1) või asja muul viisil müümist. Samuti võib sissenõudja TMS § 101 lõikest 1 tulenevalt nõuda asja muul viisil müüki pärast asja arestimist, kuid enne esimest enampakkumist. Sissenõudja huvi on sellisel juhul nõude võimalikult kiire rahuldamine. TMS § 101 lg 5 esimese lause kohaselt võib kohtutäitur asja muul viisil müüa ka sissenõudjale.

Teate asja muul viisil müümise kavatsuse kohta peab kohtutäitur menetlusosalistele kätte toimetama ning poole nõusolekuta ei või kohtutäitur asju müüa enne, kui teate kättetoimetamisest on möödunud seitse päeva (TMS § 101 lg 3). Kordusenampakkumine ei

toimu reeglina varem kui kümme päeva pärast esimese enampakkumise nurjunuks kuulutamist (TMS § 100 lg 2). Seega, juhul kui võlgnik ei ole asja muul viisil müümisega nõus, ei anna müük muul viisil üldjuhul olulist ajalist võitu. Autori arvates ei saa muul viisil müük olla võlgniku nõusolekuta põhjendatav üksnes sellega, et sellisel juhul sissenõudja nõue rahuldatakse vaid ebaoluliselt varem.

Eelduslikult lubab avalik enampakkumine müüa asja turuhinnale ligilähedase hinnaga. Asja muul viisil müüki võimaldamise üle otsuse langetamisel peab kohtutäitur tagama, et muul viisil müük ei piiraks ebaproportsionaalselt võlgniku omandiõigust. Seda eeskätt siis, kui lisaks muul viisil müügile tuleb võta vastu otsus ka asja allahindamise suhtes. Autori arvates ei pruugi olla võlgniku suhtes proportsionaalne pärast esimese enampakkumise nurjumist hinnata asi alla maksimaalselt lubatud 50 protsendi võrra ning müüa seda muul viisil. Seega tuleb täiendavalt hinnata ka tõenäosust, et asja on võimalik müüa kordusenampakkumisel väiksema allahindamisega.

Ülaltoodust tulenevalt peab autori arvates sissenõudja avalduse alusel toimuv muul viisil müük olema pigem erandiks kui reegliks. Erandi tegemine on autori arvates põhjendatud eeskätt siis, kui müüdava asja eripära arvestades võib asuda seisukohale, et enampakkumine ei ole asja otstarbekaim müügiviis. Näiteks spetsiifiliste tootmiseseadmete potentsiaalsete ostjate ring võib olla niivõrd väike, et enampakkumise korraldamine muutub mõtetuks.

Asja muul viisil müüki võib samuti taotleda ka võlgnik. Lisaks soovile saada oma võlgnevusele lahendus, võib võlgniku taotlus olla ajendatud soovist jätta asi sisuliselt endale, vormistades selle ümber kolmanda isiku nimele. Viimasel juhul taotleb võlgnik asja muul viisil müüki võimalikult soodsama hinnaga ning reeglina olukorras, kus sellisel juhul asja müügist saadav tulem ei kata ära kogu võlgnevust.

Otsuse langetamisel peab kohtutäitur arvestama sissenõudja huvidega. Juhul, kui asja muul viisil müük ei kahjusta sissenõudja õigusi, ei ole autori arvates põhjendatud keelduda võlgniku poolt pakutud asja muul viisil müümisest. Sellisel juhul oleks tegemist võlgniku omandiõiguse põhjendamatu ja täitemenetluse eesmärgi saavutamiseks ebavajaliku piiramisega. Juhul aga, kui asja muul viisil müügist laekuvatest vahenditest ei jätku võlgniku kohustuste täitmiseks, ei ole muul viisil müük üksnes võlgniku vastavasisulise taotluse alusel põhjendatud. Autori arvates võib kohtutäitur sellisel juhul müüa võlgniku asja muul viisil kas siis, kui sellega nõustub ka sissenõudja või siis kui on ilmne, et enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes asja muul viisil müües saadava tulemiga.

Võlgniku avalduse alusel toimuv muul viisil müük on olemuslikult sarnane müügiga kohtutäituri kontrolli all. TMS § 102 lg 4 kohaselt aga ei luba kohtutäitur võlgnikul vara müüa vara arestimise aktis märgitust madalama hinnaga. Seega ka muul viisil toimuva müügi korral võib kohtutäitur autori arvates lähtuda sellest, et ilma sissenõudja nõusolekuta vara müük arestimise aktis märgitust madalama hinnaga ei ole lubatav.

Teiseks võimaluseks asja müümiseks väljaspool enampakkumist on müük kohtutäituri kontrolli all. Kohtutäituri kontrolli all on võimalik müüa nii vallas- kui ka kinnisasju ning varalisi õigusi, mille puhul seadus näeb ette võimaluse nende müügiks enampakkumisel.

Olemuslikult on müük kohtutäituri kontrolli all tavaline võlaõiguslik müügitehing. Seega müüb sellisel juhul võlgnik oma vara nõ vabatahtlikult. Seetõttu võib müük kohtutäituri kontrolli all loomulikult toimuda üksnes võlgniku avalduse alusel. Nii nagu ka muul viisil müügi korral, peab avalduses sisalduma vähemalt kinnitus ostja olemasolu kohta ning müügihind.

Reeglina peab asja müügiga kohtutäituri kontrolli all olema nõus ka sissenõudja. Kuid ka sellisel juhul ei tohi TMS § 102 lõikest 4 tulenevalt vara müügihind olla arestimise aktis märgitust hinnast madalam. Juhul, kui siiski asja on vaja müügiks all hinnata, tuleb korraldada uus arestimine.

Ilma sissenõudja nõusolekuta võib kohtutäitur lubada võlgnikul asi kohtutäituri kontrolli all müüa samadel eeldustel, mis sätestatud muul viisil müügi jaoks (TMS § 102 lg 3). Arvestades, et ühelgi juhul ei tohi vara müüa vara arestimise aktis märgitust madalama hinnaga, ei tundu autorile TMS § 102 lõikes 3 sätestatud piirangud siiski põhjendatud olevat. Eelduslikult on arestimise hind kas sissenõudja ja võlgniku vahel kokkulepitud hind või asja harilik väärtus. Seega ei saa arestimise aktis märgitud hinnaga müük olla põhimõtteliselt sissenõudjale kahjulik. Seetõttu ei ole põhjendatud seada täiendavaid piiranguid kohtutäituri kontrolli all müügiks sissenõudja nõusolekuta. Juhul, kui sissenõudja nõue on pakutavast vara müügi hinnast madalam ning sissenõudja keeldub vara kohtutäituri kontrolli all müügiks nõusolekut andmast, võivad TMS § 103 lõikes kolm sätestatud piirangud tuua kaasa võlgniku omandiõiguse rikkumise. Sissenõudja võib pikemast täitemenetlusest olla huvitatud täitedokumentidest tuleva täitemenetluse jooksul lisanduva viivise tõttu ja sellest tulenevalt pahatahtlikult keelduda müügiks kohtutäituri kontrolli all nõusoleku andmisest.

### 3.5.3. Võrdlus Läti ja Leedu vastava regulatsiooniga ja järelused

Väljaspool enampakkumist võib Lätis komisjonilepingu alusel müüa peamiselt vallasasju. Samuti võib rääkida vallas- või kinnisasja müügist väljaspool enampakkumist siis, kui pärast esimese või teise enampakkumise nurjumist võtab sissenõudja asja endale.

CPL § 582 lg 1 kohaselt võib kohtutäitur sissenõudja avalduse alusel müüa võlgniku vallasasja müügiettevõttega sõlmitud komisjonilepingu alusel. Seaduses sätestatud juhtudel võib kohtutäitur edastada võlgniku vallasasja komisjonilepingu alusel müügiks müügiettevõttele ka ilma vastavasisulise sissenõudja avalduseta. Seaduses on ettenähtud komisjonilepingu alusel kiiresti riknevate vallasasjade müük (CPL § 583 lg 4).

CPL § 583 lg 3 kohaselt annab kohtutäitur müügiettevõttele vallasasja müügiks kas kohtutäituri poolt vara arestimisel määratud hinnaga või ühe või enama ekspertiisi puhul kõrgeima eksperdi poolt määratud hinnaga. Müügiettevõtte tasu asjade müügi eest lepitakse kokku komisjonilepingus.

Seega on komisjonilepingu alusel asja müümise eelduseks kas sissenõudja avaldus või asjaolu, et tegemist on kiiresti rikneva asjaga. Viimasel juhul on tegemist objektiivse asjaoluga, mis sisuliselt välistab asja müümist enampakkumisel. Juhul, kui komisjonilepingu alusel toimub asja müük sissenõudja avalduse alusel, ei tulene seadusest, et kohtutäitur peaks täiendavalt hindama sellise müügi viisi otstarbekust, muuhulgas seda, kas sellisel juhul müügi tulem on enampakkumise eeldatavast tulemist suurem.

Kohtutäituri Ginters Hmeļevskis sõnade kohaselt on müük komisjonilepingu alusel marginaalse tähendusega ning praktikas seda sisuliselt ei kasuta. Põhjuseks on müügiettevõtete huvi puudumine.<sup>255</sup>

Lätis, samuti ka Leedus, võib müük väljaspoolt enampakkumist toimuda ka siis, kui pärast enampakkumise nurjumist avaldab sissenõudja soovi võtta müümatajäänud asi endale. Selline võimalus on sissenõudjal olemas nii vallas- kui ka kinnisasjade puhul. Siiski ei ole antud küsimus kuidagi seotud kohtutäituri kaalutusõigusega. Juhul, kui sissenõudja avaldab seaduses sätestatud vormis ja tähtaja jooksul soovi, võtta enampakkumisel müümata jäänud asi endale, ei saa kohtutäitur sellest keelduda.

Lisaks sissenõudjale võib Leedus asja väljaspoolt enampakkumist osta ka võlgniku poolt nimetatud isik. CPK § 704 lg 1 kohaselt võib võlgnik kuni enampakkumise alguseni nimetada oma varale ostja. Sellisel juhul peab CPK § 704 lõikest 2 tulenevalt olema hiljemalt

---

<sup>255</sup> Ginters Hmeļevskis. Suuline teade autorile 14.03.2012 Riias.

enampakkumise alguseks kohtutäituri ametialasele kontole deponeeritud raha summas, mis kas katab menetluses oleva võlgnevuse koos täitemenetluse kuludega või on võrdne asja arestimisel määratud hinnaga. CPK § 704 lg 2 kohaselt tühistab kohtutäitur sellisel juhul enampakkumise. Seega rangelt CPK § 704 lõikest 2 lähtudes peab kohtutäitur enampakkumine tühistama ka siis, kui võlgniku poolt nimetatud isik maksab enampakkumise alguseks vara arestimisel määratud hinna, kuigi sellest summast ei jätku võlgniku koguvõlgnevuse katteks koos täitemenetluse kuludega. Ühes kohtutäituri Nemiros Šiugždaitēse menetluses olnud asjaga seoses leidis Leedu Ülemkohus siiski, et enampakkumise tühistamine CPK § 704 lg 2 alusel on kohtutäituri kaalutlusotsus. Juhul, kui on ilmne, et enampakkumise läbiviimisel on võimalik sissenõudjate nõuete rahuldamine suuremas ulatuses, võib kohtutäitur viia siiski enampakkumine läbi.<sup>256</sup>

Kiiresti riknevad asjad võib Leedu kohtutäitur nii nagu Lätiski müüa sellelaadse kauba müügiga tegeleva müügiettevõtte kaudu (CPK § 697 lg 1).

Seega näeb nii Läti kui ka Leedu õigus ette teatud juhtumid, kus asja on võimalik müüa ka väljaspool enampakkumist. Siiski on need võimalused oluliselt piiratud võrreldes täitemenetluse seaduses sätestatuga.

Kinnisasja võib Lätis väljaspool enampakkumist osta üksnes sissenõudja, Leedus aga nii sissenõudja kui ka võlgniku poolt nimetatud kolmas isik. Mingil määral sarnaneb asja müük võlgniku poolt nimetatud kolmandale isikule võlgniku avalduse alusel muul viisil toimuvale müügile täitemenetluse seadustiku alusel. Sissenõudja poolt asja endale võtmist pärast enampakkumise nurjumist tuleb aga autori arvates käsitleda pigem ühe nõude rahuldamise variandina nõu arveldamisega natuuras. Kusjuures sellisel juhul ei ole tegemist kohtutäituri poolt vastuvõetava otsusega, vaid seaduses sätestatud enampakkumise nurjumise tagajärjega.

Ka vallasasjade puhul on nii Lätis kui ka Leedus vara müügi võimalused väljaspool enampakkumist suhteliselt piiratud, sest seadusandja poolt pakutud variant, kasutada selleks vastava ala tegutsevaid müügiettevõtteid, praktikas ei tööta.

Seega on Eestis asja müügi võimalused väljaspool enampakkumist oluliselt laiemad. Siiski tuleb märkida, et seaduses sätestatud kohtutäituri kaalutlusõiguse piirid muul viisil müügi puhul võivad olla kohati ebamõistlikud. Nii näiteks ei ole autorile selge, miks ei või kohtutäitur isegi sissenõudja nõusolekul lubada võlgnikul müüa vara arestimise aktis märgitud hinnast madalama hinnaga. TMS § 77 lg 1 kohaselt vabastab kohtutäitur asja sissenõudja taotlusel ja võlgniku nõusolekul arestist, isegi kui muu arestitud vara ei ole küllaldane

---

<sup>256</sup> Nemiros Šiugždaitēs. Suuline teade autorile 12.03.2012 Vilniuses.

täitedokumendi täitmiseks. Seega sisuliselt juhul, kui muul viisil müüki taotlevad sissenõudja ja võlgnik koos, ei ole kohtutäituril võimalik sellest TMS § 77 lõikest 1 tulenevalt keelduda.

Praktikas on asja müük väljaspool enampakkumist juhul, kui see toimub võlgniku taotluse alusel ja sissenõudja nõusolekul, autori arvates oluliselt otstarbekam müügiviis võrreldes müügiga enampakkumise kaudu. Võlgniku jaoks on tegemist vähemalt teatud määral nõ vabatahtliku müügiga, mistõttu on see ka talle vähem stressitekitav. Sissenõudjal on võimalik saada oma nõue kasvõi osaliselt kiiremini rahuldatud ja puudub vajadus oodata tulevast enampakkumist mille tulemus on etteteadmata. Lõpuks ja võib-olla kõige olulisem on see, et ka ostja jaoks säilivad sellisel juhul müüja suhtes kõik võlaõiguslikud õiguskaitsevahendid. Samuti saavad müüja (võlgnik) ja ostja leppida asja valduse üleandmise omavahel kokku. Seega on ostja riskid sellisel juhul madalamad, võrreldes asja ostmisega enampakkumisel ning seetõttu on ostja valmis asja eest maksma ka mõnevõrra kõrgemat hinda.

## Kokkuvõte

Riigi funktsioonide delegeerimine erasektorile ei ole maailmas uus nähtus. Tavaliselt delegeeritakse erasektorile selliste tugiteenuste osutamine nagu kinnisvara haldusteenused, IT-sektori teenused, tehnohooldus jne. Siiski ei ole ka õigusvaldkonnaga seotud ülesannete nõerastamises midagi uut ning seda põhjendatakse erasektori suurema efektiivsuse ja eelarve kokkuhoiu kaalutlustega.

Vabakutseliste kohtutäiturite eelkäijad tegutsesid Prantsusmaal juba 13. sajandil. Vahepeal kohtutäiturite ametikohti isegi müüdi – põhjusel, et riigil on neid ametimehi kallis ülal pidada. Tänapäeval ametikohtade ostu-müüki muidugi ei toimu, kuid iseseisva vabakutselise kohtutäituri idee on pärit kaugest minevikust.<sup>257</sup> Enamasti siiski osutasid vabakutselised kohtutäiturid riigi poolt neile delegeeritud sunnimeetmeid kasutades teenuseid erasektorile. Nii on see ka tänapäeval Prantsusmaal, Belgias jne.

Viimase kümnendi jooksul kujunes eeskätt Ida-Euroopa riikides toimunud täitemenetluse valdkonna reformide käigus välja aga uus nähtus – universaalne erasektorile delegeeritud sundtäitmise menetlus. Universaalsus tähendab siin seda, et täitemenetlus viiakse läbi kõigi, nii era- kui ka avalik-õiguslike sissenõuete puhul enam või vähem samade reeglite järgi ühe ja sama institutsiooni, ehk vabakutseliste kohtutäiturite poolt. Nii see on Eestis, Lätis, Leedus, aga ka näiteks kaks aastat tagasi täitemenetluse reformi läbiviinud Moldovas.

Vabakutseliste kohtutäiturite süsteemi efektiivsuse üheks peamiseks tagatiseks peetakse kohtutäituri otsest finantshuvi täitemenetluse edukuse vastu. Seega tegutsevad kohtutäiturid teatud mõttes ärimeestena. Teiseks vabakutseliste kohtutäiturite süsteemile iseloomulikuks tunnuseks peetakse üldiselt küllaltki suurt otsustamisvabadust täitetoimingute läbiviimisel. Näiteks nii see on vabakutseliste kohtutäiturite ameti sünnimaal ehk Prantsusmaal. Seevastu kohtule orienteeritud süsteemides on kohtutäitur pigem tehnilise töö tegija, kellelt iseseisvate otsustuste tegemist üldjuhul ei eeldata, nagu see on näiteks Saksamaal. Saksamaalt pärineb ka täitemenetluse formaliseerituse printsiip, mis sisuliselt peab viima kohtutäituri vaba otsustusruumi miinimumini. Kaalutlust vajavate otsustuste tegemine on sellisel juhul kohtu ülesanne.

---

<sup>257</sup> W. A. Kennett. Regulation of Enforcement Agents in Europe: A Comparative Survey, lk. 34–52. Viidatud teoses: T. Annus. Riigi funktsioonide delegeerimine eraõiguslikele isikutele kohtutäiturite näitel, *Juridica* IV/2002, lk. 224.

Kuigi Eesti vabakutseline kohtutäitur on seaduse kohaselt juriidilise kõrgharidusega ja seega piisavalt hästi kvalifitseeritud, kehtib ka meie täitemenetlusõiguses formaliseerituse printsiip. Tõsi küll, seda rõhutakse praktikas eeskätt seoses täitemenetluse algatamisega.

Täitemenetluse algatamisel ongi formaliseerituse printsiip hädavajalik, sest kohtutäitur ei saa hakata uuesti sisuliselt kontrollima kord juba ühe pädeva institutsiooni poolt vastuvõetud otsust. Täitemenetluse algatamisel lähtub kohtutäitur formaalselt sellest, mis on sätestatud täitedokumendis ja mida sissenõudja selle alusel nõuab.

Täitemenetluse algatamisega on seotud ka kohtutäituri poolt võlgnikule antav vabatahtliku täitmise tähtaeg. Vabatahtliku täitmise tähtaja pikkuse määramisel on seadusandja jätnud kohtutäiturile kauniski suure vabaduse. Kuid kahjuks ei ole seadusandja sätestanud ühtegi formaalset kriteeriumi, millest nimetatud tähtaja määramisel peaks kohtutäitur lähtuma. Näiteks kohtulahendite täitmise juures ei tundu autorile selline kohtutäiturile jäetud valikuvabadus põhjendatud olevat. Praegune regulatsioon viib paratamatult selleni, et vabatahtliku täitmise aiaks määratakse reeglina automaatselt vähim lubatud aeg. Seetõttu ka nendel juhtudel, kus kaalutusotsuse tegemine oleks autori arvates vajalik, eeskätt hüpoteegiga tagatud nõuete puhul, jääb see mehaaniliselt tegemata.

Kohtutäituri pädevusse jäetud menetluse peatamise vajaduse üle otsustamine võimaldab täituril reageerida menetluse käigus ilmnenud erakordsetele asjaoludele. Tegemist on samuti olukorraga, kus praktikas on leitud formaliseerituse printsiibi kohaldamise võimalusi. Ka autori arvates on tegemist otsustusega, mille tegemiseks peab kohtutäitur hindama üksnes otseselt täitemenetluse läbiviimisega seotud asjaolusid – kas täitemenetluse jätkamine on formaalselt võimalik või tuleb menetlus peatada. Siiski peab kohtutäitur otsuse tegemisel hindama menetluse jätkamise või peatamise proportsionaalsust vastavalt võlgniku või sissenõudja õiguste piiranguna.

Võlgniku varale sissenõude järjekorra määramist on võimalik reguleerida kas rohkem formaliseeritud *gradus executionis* abil või jätta see täielikult kohtutäituri pädevusse. Eesti täitemenetlusõiguses on valitud eelnimetatud kahe variandi kombinatsioon. Eraõigusliku sissenõudja kasuks toimivas täitemenetluses varale sissenõue pööramise järjekorra määramisel võimaldab kohtutäituri suurem valikuvabadus tagada sissenõudjale efektiivsema menetluse. Samas suurendab suurem valikuvabadus paratamatult ka võlgniku omandiõiguse ebaproportsionaalse piiramisvõimaluse tõenäosust, mistõttu avalik-õigusliku sissenõudja kasuks toimivas täitemenetluses ei pruugi see lahendus olla põhjendatud. Kahjuks ei ole Eesti seadusandja selles küsimuses kuigi järjekindel olnud. Seetõttu jääb arusaamatuks, miks kehtib

meil *gradus executionis* vaid teatud osa avalik-õiguslike nõuete puhul. Samas tuleb märkida, et *gradus executionis*'e järgimine on täies ulatuses võimalik üksnes heatahtliku ja aktiivse võlgniku puhul. Kui võlgnik keeldub kohtutäituriga koostöö tegemisest, ei pruugi kohtutäituril olla piisavalt informatsiooni võlgniku varalise seisuga kohta, mis teeb sisuliselt võimatuks sissenõude pööramise võlgniku vallasasjadele.

Võlgniku omandiõiguse kaitse seisukohast on äärmiselt oluline võlgniku vara objektiivne hindamine. Tõenäoliselt ei ole mingiks suureks saladuseks see, et suuline enampakkumine ei pruugi alati tuua kaasa võlgniku varade müüki õiglase hinnaga. Samas teeks vara hindamise puhul eksperdi kohustuslik kaasamine täitemenetluse paratamatult võlgniku jaoks kallimaks, sest täitemenetluse kulud kannab reeglina võlgnik. Vara hindamise seisukohast ongi oluline tagada menetlusosalistele piisavad võimalused vajadusel hindamisprotsessi eksperdi kaasamiseks. Autori arvates meie täitemenetluse seadustik sellised võimalused tagab. Ka vara ümberhindamise osas tundub autorile Eesti regulatsioon võrreldes Läti ja Leedu õigusega sobivam olevat. Selle põhjuseks on ümberhindamise protsessi väiksem formaliseeritus ja suurem paindlikkus. Vaid kahe enampakkumise korraldamisega piirduv vara müük ei tundu olevat põhjendatud ei sissenõudja ega võlgniku õiguste kaitse seisukohast vaadatuna.

Võlgniku vara müük väljaspool enampakkumist ei pea autori arvates olema täitemenetluse raames harvaesinevaks erandiks. Selle põhjuseks on suhteliselt ilmne tõsiasi, et mida väiksem on võlgniku suhtes kasutatava sunni intensiivsus, seda väiksem on võlgniku vastupanu sellele. Võlgniku initsiatiivil väljaspool enampakkumist toimuv müük võimaldab ostja õigusi kaitsta suuremal määral ja selle tulemusena tõuseb vara hind. Autorile tundub olevat ebanõistlik täitemenetluse seadustikus sätestatud piirang, mille kohaselt ei tohi isegi menetlusosaliste endi nõusolekul müüa kohtutäituri kontrolli all võlgniku vara arestimisel määratud hinnast madalama hinnaga. Siiski võimaldab Eesti õigus võrreldes Läti ja Leedu õigusega suuremaid võimalusi võlgniku vara müügiks väljaspool enampakkumist, mis on autori arvates vägagi positiivne.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et vaatamata mõnedele ebakohtadele, aitavad täitemenetluse seadustikuga kohtutäiturile otsustamiseks jäetud ja eeskätt võlgniku vara müügiga seotud küsimused kaasa menetluse efektiivsemale läbiviimisele. Olles vahetus kontaktis menetlusosalistega ja omades igapäevast praktikat sedalaadi küsimuste lahendamisel, on kohtutäitur võimeline oma otsuseid paremini vastavalt konkreetse menetluse asjaoludele kohandama. Seeläbi tagatakse nii sissenõudja kui ka võlgniku õiguste parem kaitse.

Kindlasti ei olnud selle töö raames võimalik käsitleda kõiki kohtutäituri kaalutusõigusega seotud aspekte. Valikut tehes lähtus autor oma töökogemusest kohtutäituri asendajana ning tema arvates sai analüüsitud just neid kaalutusõigusega seotud küsimusi, mis mõjutavad täitemenetluse käiku kõige olulisemalt.

## **Bailiff's Discretion**

### **Summary**

The enforcement proceeding or compulsory execution proceeding is a mechanism established by state for application of public enforcement power to assert officially recognized claims. It is no reason to doubt in necessity of enforcement proceeding on landscape of justice. On the one hand, as noted by Anneli Alekand, an effective national system ensures real operation of law, especially economic law, to assert the substantive claims. On the other hand, the enforcement of public claims is a part of the government's tasks upon fulfilment of the criminal, administrative, fiscal, etc. politic.

In one or another form the enforcement proceeding exists in each country and its history goes back far into the past. Today the effective enforcement proceeding, at least in case of private claims, is an integral feature of the rule of law. On the level of European Union has already recognized that the enforcement proceeding is an essential and integral part of the judicial process, mentioned by Alan Uzelac. It is actively discussed about harmonization of the European enforcement, well at the moment in case of execution documents arising from the civil and commercial relationships.

Simply it can be argued that the purpose of enforcement proceeding is making money from debtor's property and the satisfaction of the creditor's claims by result of the enforcement. Consequently, the enforcement process in different countries bases more or less on the same methods. In the legal literature the enforcement has been usually identified in execution on debtor's proprietary rights, including separatley on his income, estates and movables, as it was described by Juan Pablo Correa Delcasso in "Enforcement Agency Practice in Europe" edited by Andenas, M., Hess, B. and Oberhammer, P. However, the differences are significantly greater in the enforcement proceeding organizational structure and in location of relevant institution in the structure of governmental power.

Performance of enforcement proceeding is organized in European countries in different ways, and greatly depends on the qualifications and work organization of enforcement agency (and their staff). The most member states of the European Union consider the enforcement proceedings much more as a judicial rather than administrative function.

Following the consideration of speed, efficiency of enforcement proceeding and in budget cost saving reasons, since 2001 the enforcement in Estonia was after several attempts

conducted to freelance bailiffs. Consequently, from 1 March 2001 the bailiff is not more a court officer and has no subordination to the court in case of putting into practice the enforcement proceedings. However, the bailiff effects the enforcement in cooperation with court, the court has the right to cancel bailiff's operations, also is a part of the activities associated with the enforcement procedure left into competency of the court.

Delegation of state functions to the private sector is not a new phenomenon in the world. Usually have been delegated to the private sector the providing of such support services as real estate management services, services in the IT-sector, road maintenance, etc. However also, the so-called privatization of tasks related to the legal sphere is not something new and it is grounded with greater efficiency of the private sector and budget savings considerations.

Predecessors of freelance bailiffs are operated in France since the 13th century. Meanwhile, the bailiffs' positions were sold, even - because for state is too expensive to maintain such officials. Today, of course, gives no buying-sale of the bailiffs' position, but the idea of an independent freelance bailiff was coming from the past history. The detailed overview of the history bailiffs' profession can be found in Wendy Kennett work "Regulation of Enforcement Agents in Europe: A Comparative Survey". In most cases, however, the freelance bailiffs are provided services of enforcement proceeding to the private sector, using the means of compulsion delegated to them by the state. So it is, for example, in France, Belgium etc.

During the last decade was primarily in Eastern European countries during the reforms in the field of enforcement proceeding developed a new phenomenon – the universal enforcement process delegated to the private sector. Universality here means that all enforcement proceedings, both – private and public law claims, will be carried out more or less according to the same rules by the same institution in particular by freelance bailiffs. So it is in Estonia, Latvia, Lithuania, but also in Moldova formed two years ago a reform of enforcement proceeding.

As the main guarantee for efficiency of the freelance bailiffs system is considered the direct financial interest of bailiff in the success of the execution. Accordingly, in some sense the bailiffs are operating like the businessmen. As the second characteristic feature of the freelance bailiff system is generally considered a fairly wide discretion in carrying out the enforcement activities. For example, so it is in motherland of freelance bailiffs' profession – in France. In contrary, in systems oriented to the court, the bailiff is more as a technical worker, who in general is not expected as an independent decision-maker, as for example in Germany. From Germany comes also the formalization principle of the enforcement

proceeding, which essentially shall lead the free space for bailiff's discretion to minimum. Making decisions, which need some consideration, is in such cases a task of court.

Although the Estonian freelance bailiff has according to law a higher graduated degree in law and therefore, is reasonably well-qualified, the formalization principle will be applied in our enforcement proceeding law. It is true that, in practice, it is particularly accented with reference to the initiation of enforcement proceedings.

The choice of present thesis topic is essentially inspired from doctoral thesis defended by Anneli Alekand in 2009 at the University of Tartu "The principle of proportionality as an infringement criterion of fundamental rights in enforcement procedure." The goal of mentioned work was to establish a system of fundamental rights infringed by enforcement proceeding and to show that, while it is a procedure carried out in interests of the claimant, the procedure does not affect only the debtor's rights, but also the claimant's rights.

Anneli Alekand has noted in her work, that it is important to define the intercourse between formalization of enforcement proceeding and bailiff's discretionary power, and the principles, which the bailiff must adhere to the implementation of its discretion. With regard to the discretionary power of bailiff, by Anneli Alekand it is important to consider, whether the legislator has provided to the bailiff sufficient guidance for decision-making, to ensure the proportionality of the proceeding and the protection of fundamental rights of the proceeding parties.

An additional motivation for investigation of the bailiff's discretionary power is the author's exposure to the daily work of a bailiff. The author has passed the examination of a substitute bailiff on the 2009-11-25 and since then, if necessary, he replaces the bailiff of Tartu Oksana Kutšmei. After having acquired education as a mathematician, the author is interested in the possibility of automatization of the enforcement proceeding. Viewed from this aspect, the discretionary power is also important, because the discretionary decisions can be made only by human, that is, in other words - they are not algorithmically programmable.

Purpose of this thesis is to investigate the limits of Estonian bailiff's discretionary power, and to show that in most cases the guidance provided by law is sufficient for a legitimate consideration decision. It is important to note that upon performance of private claims the bailiff as a representative of state must be able to achieve the right balance between collision rights and interests of the parties', using his discretionary power. Bailiff's discretionary decision must be proportionate in point of view of the creditor as the debtor.

Also, the aim of work is to show that, although the formalization principle has been applied to enforcement proceeding, not always the excessive formalization can be specific for achievement of proportionate solution in mind of parties.

In this work will be focused primarily on questions arising upon collecting of monetary claims, requiring the bailiff's consideration decision. This is explained by the diversity of solutions for different operations or for preventing them, which makes relatively difficult to systematize the enforcement decisions that need considerations relating to the execution. On the other hand, exactly the monetary claims make up to 99.99 from claims in enforcement. From 134 235 enforcement cases in Estonia initiated during the year of 2011, only 617 enforcement cases were not related to a monetary obligation, as is it published in statistical data by Estonian Ministry of Justice.

The main investigation method in this work is the analysis of the Estonian normative material and case law, and comparison of the Estonian structures of enforcement procedure law containing the bailiff's discretionary power with similar regulations in the Republic of Latvia and Republic of Lithuania. The Latvian and Lithuanian legislation has been selected out with reference to following two reasons. First of all, in Latvia and Lithuania the bailiffs are freelance officers like in Estonia, who execute as both the private and public claims. Secondly, and probably the more important reason is, that all three countries are in a similar economic-political situation, in which has not yet passed a lot of time from re-recognize of the private property right. In particular, the property right, however, is the most infringed right by intensive enforcement, and not only in debtor's point of view, but also in private creditor's perspective.

We can say that Estonian, Latvian and Lithuanian enforcement regulations may in principle be comparable. The author believes that it would not have been reasonable to compare for example the Estonian and Finnish regulations according to levy execution on debtor's movable and immovable property. This for a simple reason, that in Finland a compulsory sale of the debtor's property is an extraordinary situation. In Finland annually will take place in average 150 to 200 auctions. In comparison, it may be mentioned that in Estonia there are only in the year of 2011 launched 2 329 enforcement proceedings for compulsory execution of claims secured by a mortgage, as it can be visible from statistics data published by Estonian Ministry of Justice.

This work is divided into three chapters. In the first chapter the author concerns to the general enforcement procedural issues. Enforcement proceeding is for a claimant one of the constitutional functions of the state. For the debtor, it is a mechanism for the application of

public compulsion. Being essentially the exercise of public power, the enforcement proceeding is subject to the general constitutional limits of public power. In terms of these restrictions or limits the principle of proportionality is the most important matter for bailiff's discretionary power. Also in this chapter the author handles different organizational systems of the compulsory enforcement proceeding and outlines their pros and cons.

The second chapter of this work has been devoted to the discretionary power of the administration. Not setting as a goal to provide an exhaustive treatment of discretion issues, the author has limited with traditional aspects, related to discretionary power. For explaining of the key concepts, some examples are given in relation to the enforcement procedures.

The third and most intensive chapter of this work is directly dedicated to the Estonian bailiff's discretionary power. Here, the author points out five, in his mind most important legal structures in enforcement procedure, where to the bailiff has been left a considerable room for making decisions. Upon each such structure, the author analyzes in first its purpose and content, explaining why it is needed and how it relates to the overall enforcement process. Then, the author handles the limits of bailiff's discretionary power. Here is given an overview of existing judicial practice. It is also analyzed the potential impact of the bailiff's decision on rights of the parties. Finally, the author gives an overview of the relevant provisions of enforcement regulations in Latvia and Lithuania. He highlights the similarities and differences between the regulations and seeks to identify the potential problems related to various regulations. Following this, the author makes conclusion of the Estonian law on the suitability of the chosen solution, trying to bring out the possible problematic moments.

Below, the author gives a brief overview of the construction of the bailiff's discretionary power and its findings handled in this present work.

Upon initiation of enforcement proceedings a decision adopted by the authority can not be ascertained by the bailiff once again. This why it is essential to respect the principle of formalization upon initiating of an enforcement proceeding. Upon initiating of enforcement proceedings the bailiff will formally set out from matters, which are estimated in the enforcement document and what was required by the claimant under it.

With initiation of enforcement proceedings is also bounded the voluntary compliance deadline given to the debtor by the bailiff. By legislature has been left to the bailiff quite a large freedom for estimation of the time period length for voluntary compliance. But unfortunately there are no formal criteria laid down by the legislature, which referred to setting a time limit should be guided by a bailiff. For example, in author's mind in case of court settlements a

bailiff does not seem reasonable to have freedom of choice. The existing regulation will inevitably lead to situation, in which the voluntary compliance time will be automatically set to the minimum acceptable time period. Therefore, in those cases where in author's opinion, the making of a consideration decision would be needed, in particularly upon mortgage-covered claims, this is mechanically not been made.

Deciding of suspension of the proceeding left to the jurisdiction of a bailiff allows the bailiff to respond to the exceptional circumstances becoming obviously during the enforcement procedures. It is also the situation where in the practice has been found possibilities for application of the formalization principle. Also in author's mind these are decisions, for which the bailiff must only assess the circumstances directly related to carrying out of enforcement proceeding – whether the continuation of enforcement proceedings can be formal possible or should it be stopped. However, the bailiff must evaluate the decision to continue or suspend the proceedings in accordance with the proportionality of the restrictions on the rights of the debtor or creditor.

The determination of enforcement order of a claim on debtor's property can be adjusted either by using more formalized *gradus executionis* or leaving it entirely under the jurisdiction of a bailiff. In Estonian enforcement proceeding law is selected a combination of the above two variants. Upon an enforcement proceeding in favour of a private claimant, the bailiff's greater freedom of choice in determining of collection order will ensure a more efficient procedure for the claimant. At the same time the greater freedom of choice increases inevitably the disproportionate restriction of the debtor's property, therefore, upon an enforcement proceeding in favour of a public claimant, this solution may not be justified. Unfortunately there the Estonian legislators have not been consistent on this issue. Therefore remains unclear, why in Estonia the *gradus executionis* is valid only upon certain part of the public claims. It should be noted that the compliance of *gradus executionis* in full is only in cooperation with good motivated and active debtor possible. If the debtor refuses to cooperate with the bailiff, the bailiff may not have enough information about the debtor's financial situation, which makes it essentially impossible to call for reversing the debtor's movable property.

Taken in point of protection of the debtor's property rights an objective assessment of the debtor's property is essential. Probably it is not some kind of big secret that an public auction may not always lead to the sale of the debtor's assets at a fair price. At the same time the obligatory inclusion of assessment expert of property would make the enforcement

proceeding more expensive for the debtor, because as a rule, the debtor shall bear the costs of enforcement. For assessment of the property is essential to ensure adequate opportunities for participants in the proceedings, if necessary to include experts into the evaluation process. Author considers that these options have been ensured by our Enforcement Proceeding Law. Also in revaluations of the asset the author seems that the Estonian regulation compared to the Latvian and Lithuanian regulation is more suitable. This is due to less formality and greater flexibility of the revaluation process. Only the sale of assets, limited in organization of two auctions, does not seem reasonable in point of debtor's nor claimant's rights protection perspective.

In mind of author the sale of debtor's assets outside of auction does not to be a rare exception in the enforcement context. The reason for this is fairly obviously fact that upon lower pressure used against the debtor, is also the resistance of debtor lower. The sale outside of the auction by initiative of the debtor allows protecting more the buyer rights and consequently raises the price of the property. The author seems a restriction in the Enforcement Proceeding Law to be unreasonable, which prohibits even by consent of parties to sell the debtor's property under control of the bailiff for price lower as estimate value of the property at the moment of seizure. However, the Estonian law compared to Latvian and Lithuanian legislation, allows the biggest opportunities for sale of debtor's assets outside the auction, which is very positive in opinion of the author.

In summary we can assert, despite some uncertainties, that the issues, left by Enforcement Proceeding Law under jurisdiction of the bailiff and in particular related to the sale of the debtor's assets, allow conduct of the proceedings more efficient. Being in direct contact with proceeding parties and having daily practice in solution of this kind of questions, the bailiff is able to adapt his decisions better to specific circumstances of procedures. This will ensure better protection of the claimant's and debtor's rights.

## Kasutatud kirjandus

1. Administrative Discretion and Problems of Accountability. 25<sup>th</sup> Colloquy on European Law. 27-29.09.1995, Oxford, United Kingdom. Council of Europe Publishing 1998.
2. Alekand, A. Mis on kohtutäituri tasu? Juridica IV/2004, lk. 252-261.
3. Alekand, A. Väljatõstmine – kas asja- või isikukeskne toiming? Juridica I/2007, lk. 63-69.
4. Alekand, A. Proportsionaalsuse printsiip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses. Doktoritöö. Tartu 2009.
5. Alekand, A. Täitemenetlusõigus. Kirjastus Juura, Tallinn 2011.
6. Alexy, R. Theorie der Grundrechte. 2. Auflage. Frankfurt am Main: Suhrkamp 1994.
7. Amonn, K., Gasser, D. Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts. 6. Auflage. Stämpfli Verlag. Bern 1997.
8. Andenas, M., Hess, B. and Oberhammer, P. Enforcement Agency Practice in Europe. The British Institute of International and Comparative Law. London 2005.
9. Annus, T. Riigi funktsioonide delegeerimine eraõiguslikele isikutele kohtutäiturite näitel. Juridica IV/2002, lk. 224-229.
10. Annus, T. Riigiõigus. Kirjastus Juura. Tallinn 2006.
11. Galligan, D. J. Discretionary Powers. A legal study of official discretion. Clarendon Press. Oxford 2011.
12. Eesti Vabariigi põhiseadus: kommenteeritud väljaanne. 2. väljaanne. Kirjastus Juura. Tallinn 2008.
13. Erichsen H.-H. Allgemeines Verwaltungsrecht. 10. Auflage. Berlin, New York 1995.
14. Jellineck, W. Verwaltungsrecht. 3. Auflage. Offenburg 1950.
15. Henckel, W. Prozessrecht und materielles Recht. Verlag Otto Schwarz & Co. Göttingen 1970.
16. Hess, B. Study No. JAI/A3/2002/02: on making more efficient the enforcement of judicial decisions within the European Union. Version of 2/18/2004. Kättesaadav internetis: [http://ec.europa.eu/civiljustice/publications/docs/enforcement\\_judicial\\_decisions\\_180204\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/civiljustice/publications/docs/enforcement_judicial_decisions_180204_en.pdf).
17. Hirschberg, L. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Verlag Otto Schwarz & Co. Göttingen 1981.
18. Holzhammer, R. Österreichisches Zwangsvollstreckungsrecht. 3. Auflage. Springer-Verlag. Wien 1989.
19. Kennett, W. A. Regulation of Enforcement Agents in Europe: A Comparative Survey.

20. Kennett, W. A. The Enforcement of Judgments in Europe. Oxford University Press 2005.
21. Kerameus, K. D. Enforcement in the International Context. Collected courses of the Hague Academy of International Law. Martinus Nijhoff Publishers. Hague, Boston, London 1998.
22. Knapp, B. Grundlagen des Verwaltungsrechts. Band 1. Basel und Frankfurt am Main 1992.
23. Kurt, A., Fridolin, W. Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts. Stämpfli. Bern 2008.
24. Köning, H.-G. System des Verwaltungsrechts. Köln, Berlin, Bonn, München 1983.
25. Maruste, R. Konstitutsionalism ning põhiõiguste ja -vabaduste kaitse. Kirjastus Juura. Tallinn 2004.
26. Maurer, H. Allgemeines Verwaltungsrecht. 15. Auflage. Verlag C. H. Beck. München 2004.
27. Merusk, K. Administratsiooni diskretsioon ja selle kohtulik kontroll. Kirjastus Juura, Tallinn 1997.
28. Pikamäe, K. Kaalutusõigus ja selle kohtulik kontroll. Magistritöö. Tartu 2003.
29. Pikamäe, K. Kaalutusvigadest. Juridica II/2006, lk. 75-83.
30. Rosenberg, L., Gaul, H. F., Schilken, E. Zwangsvollstreckungsrecht. 11. Auflage. C.H.Beck'sche Verlagsbuchhandlung. München 1997.
31. Schoch, C. Methode und Kriterien der Konkretisierung offener Normen durch die Verwaltung. Zürich 1984.
32. Stein, F., Jonas, M. Kommentar zur Zivilprozessordnung, 20. Auflage. Tübingen 1986.
33. Stern, K. Ermessen und unzulässige Ermessensausübung. Berlin 1964.
34. Uzelac, A. Improving Efficiency of Enforcement Proceedings. Recommendation on enforcement of the Council of Europe and its relevance for transition countries, 2004. Kättesaadav internetis: [http://alanuzelac.from.hr/pubs/B20Tempus\\_improving\\_eff.pdf](http://alanuzelac.from.hr/pubs/B20Tempus_improving_eff.pdf).
35. Uzelac, A. The role played by bailiffs in the proper and efficient functioning of the judicial system – an overview with special consideration of the issues faced by countries in transition. Ettekanne seminaril: The role, organization, status and training of bailiffs. 19-20.09.2002, Varna, Bulgaria. Kättesaadav internetis: [http://alanuzelac.from.hr/pubs/B18Varna-Bailiffs\\_eng.pdf](http://alanuzelac.from.hr/pubs/B18Varna-Bailiffs_eng.pdf).

### ***Intervjuud***

36. Dovilē Satkauskienē, Leedu Kohtutäiturite Koja juhataja. Intervjuu autorile 12.03.2012 Vilniuses.
37. Nemiros Šiugždaitēs, Vilniuse kohtutäitur. Intervjuu autorile 12.03.2012 Vilniuses.
38. Valdas Čeglikas, Leedu Kohtutäiturite Koja juhatuses liige, Vilniuse kohtutäitur. Intervjuu autorile 13.03.2012 Vilniuses.
39. Ginters Hmeļevskis, Läti Kohtutäiturite Koja nõukogu esimees, Riia kohtutäitur. Intervjuu autorile 14.03.2012 Riias.

## **Kasutatud õigusaktid**

1. Civilprocesa likums. Vastu võetud 14.10.1998. – "LV", 326/330 (1387/1391); 50 (4653).
2. Halduskohtumenetluse seadustik. Vastu võetud 27.01.2011. – RT I, 23.02.2011, 3; 28.12.2011, 1.
3. Haldusmenetluse seadus. Vastu võetud 06.06.2001. – RT I 2001, 58, 354; 23.02.2011, 3.
4. Lietuvos Respublikos Civilinio Proceso Kodeksas. Vastu võetud 28.02.2002 – Žin., 2002, Nr. 36-1340; 2012, Nr. 6-179.
5. Maksukorralduse seadus. Vastu võetud 20.02.2002. – RT I 2002, 26, 150; 22.12.2011, 3.
6. Saneerimisseadus. Vastu võetud 04.12.2008. – RT I 2008, 53, 296; 2010, 2, 3.
7. Tsiviilkohtumenetluse seadustik. Vastu võetud 20.04.2005. – RT I 2005, 26, 197; 28.12.2011, 1.
8. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Vastu võetud 27.03.2002. – RT I 2002, 35, 216; 06.12.2010, 1.
9. Täitemenetluse seadustik. Vastu võetud 20.04.2005. – RT I 2005, 27, 198; 21.03.2011, 1.
10. Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus nr (EÜ) 805/2004, 21. aprill 2004, millega luuakse Euroopa täitekorraldus vaidlustamata nõuete kohta. ELTL 143, 30.4.2004

## Kasutatud kohtupraktika

### *Riigikohtu praktika*

1. RKPJKo 24.12.2002 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 3-4-1-10-02 Tallinna Halduskohtu taotlus kontrollida rahandusministri 28.01.2002 määruse nr 24 "Ametiisikute palgaandmete avalikustamise kord ja tingimused" ning Palgaseaduse § 8 lg 3.1 viimase lause vastavust Põhiseadusele. – RT III 2003, 2, 16.
2. RKPJKo 14.04.2003 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 3-4-1-4-03 Tallinna Linnakohtu taotlus kontrollida täitemenetluse seadustiku § 27 lg 4 põhiseadusele vastavust. – RT III 2003, 13, 125.
3. RKPJKo 19.12.2003 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 3-4-1-22-03 Tallinna Linnakohtu 9. oktoobri 2003. a ja Põlva Maakohtu 24. oktoobri 2003. a taotlustes kontrollida Kohtutäituri seaduse ja justiitsministri 16. veebruari 2001. a määruse nr 16 "Kohtutäiturite tasumäärad" vastavust põhiseadusele. – RT III 2004, 2, 14.
4. RKPJKo 15.06.2007 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 3-4-1-9-07 Tartu Maakohtu taotluses kontrollida kohtutäituri seaduse § 25<sup>21</sup> põhiseaduspärasust. – RT III 2007, 26, 213.
5. RKÜKm 22.12.2000 haldusasjas nr 3-3-1-38-00 Maksuameti ja AS Divec ning Dreiv Grupp OÜ erikaebused Tallinna Ringkonnakohtu halduskolleegiumi 18. mai 2000. a määruse peale haldusasjas nr II-3/206/2000 AS Divec ja Dreiv Grupp OÜ kaebuses Tallinna Halduskohtu 4. aprilli 2000. a määruse peale menetluse lõpetamises maksuametnike tegevuse peale esitatud kaebuses. – RT III 2001, 2, 14.
6. RKÜKo 18.03.2005 tsiviilasjas nr 3-2-1-59-04 AS DESINTEGRAATOR hakis Eesti Vabariigi vastu 411 000 krooni saamiseks. – RT III 2005, 11, 103.
7. RKTKo 01.11.1995 tsiviilasjas nr III-2/3-26/95 Kilingi-Nõmme Metsaameti kohtuvigade parandamise avalduse alusel Viljandi Maakohtu 26. oktoobri 1994. a otsuse Kilingi-Nõmme Metsaameti hakis RAS-i Viljandi Metsakombinaat vastu 52 196 krooni 15 sendi nõudes. – RT III 1995, 16, 201.
8. RKTKm 16.10.2002 tsiviilasjas nr 3-2-1-119-02 Hannes Järvala erikaebus Tallinna Ringkonnakohtu 16.05.2002 määrusele Hansa Liising Eesti AS kaebuses kohtutäituri otsuse peale täitemenetluses. – RT III 2002, 27, 304.
9. RKTKm 10.06.2003 tsiviilasjas nr 3-2-1-78-03 OÜ PM-TITANIUM kaebuses kohtutäitur Aleksander Kloreni tegevuse seadusevastaseks tunnistamiseks. – RT III 2003, 22, 225.

10. RKTkm 08.10.2004 tsiviilasjas nr 3-2-1-104-04 Eha Suija kaebuses Tartumaa kohtutäitur Oleg Sirotini otsuse tühistamiseks. – RT III 2004, 25, 277.
11. RKTko 16.11.2004 tsiviilasjas nr 3-2-1-122-04 Risto Roosaare hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks. – RT III 2004, 32, 342.
12. RKTkm 02.02.2005 tsiviilasjas nr 3-2-1-157-04 Viivi Liivi ja Kalev Liivi kaebuses kohtutäitur Reet Rosenthali tegevuse ja kohtutäituri tasu ebaõige määramise peale. – RT III 2005, 5, 47.
13. RKTko 06.04.2005 tsiviilasjas nr 3-2-1-25-05 OÜ Audru Kala hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks. – RT III 2005, 12, 127.
14. RKTkm 19.04.2007 tsiviilasjas nr 3-2-1-42-07 Brian Reginald McMahoni hagi kohtutäitur Reet Voki, korteriühistu UEXKÜLLI MAJA ja Urmas Paaveli vastu enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, omandiõiguse tunnustamiseks ja valduse kaitseks. – RT III 2007, 17, 144.
15. RKTkm 16.01.2008 tsiviilasjas nr 3-2-1-132-07 AS Latvijas Naftas Tranzits hagi AS-i GILD Financial Advisory Services vastu dokumentide esitamiseks. – RT III 2008, 5, 35.
16. RKTko 31.01.2008 tsiviilasjas nr 3-2-1-134-07 Lembit Künnapase hagi Janek Tischleri vastu sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks. – RT III 2008, 7, 48.
17. RKTkm 27.04.2009 tsiviilasjas nr 3-2-1-45-09 Ain Andersalu kaebuses kohtutäituri tegevuse peale. – RT III 2009, 23, 168.
18. RKTko 13.10.2009 tsiviilasjas nr 3-2-1-88-09 Kersti Hummeli hagi kohtutäitur Risto Sepa vastu sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks. – RT III 2009, 44, 331.
19. RKTkm 09.11.2009 tsiviilasjas nr 3-2-1-116-09 Trevelle Arenduse AS-i (pankrotis) hagi AS-i Talot vastu sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks. – RT III 2009, 51, 380.
20. RKTkm 06.04.2010 tsiviilasjas nr 3-2-1-14-10 Elvi Maripuu määruskaebus Tallinna Ringkonnakohtu 10.11.2009. a määrusele Elvi Maripuu kaebuses Tallinna kohtutäituri Kristiina Feinmani 16. märtsi 2009. a otsuse peale täiteasjas nr 034/2009/262. – RT III 2010, 16, 114.
21. RKTko 28.04.2010 tsiviilasjas nr 3-2-1-31-10 Swedbank Liising Aktsiaseltsi ja Osahingu Wismari 32a hagi Toomas Tsopi ja Eve Tsopi vastu kohustuse täidetuks tunnistamiseks ja täitedokumendi selgitamiseks. – RT III 2010, 21, 149.
22. RKTkm 09.05.2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-25-11 AS Swedbank ja Swedbank Liising Aktsiaselts määruskaebus Tallinna Ringkonnakohtu 23.12.2010. a määrusele Aktsiaselts Väätsa Agro avalduses ettevõtte saneerimismenetluse algatamiseks.

Kättesaadav internetis: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-25-11>.

23. RKTko 28.09.2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-69-11 Ain Andersalu kassatsioonkaebus Tartu Ringkonnakohtu 07.02.2011. a otsusele Ain Andersalu hagi kohtutäitur Ivi Kalmeti vastu enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks.

Kättesaadav internetis: <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-2-1-69-11>.

24. RKKKo 22.06.2007 kriminaalasjas nr 3-1-1-22-07 Anton Žironkin'i süüdistusajlas § 148<sup>1</sup> lg 10 järgi ja Viktor Šerõi süüdistusajlas KrK § 148<sup>1</sup> lg 10 - § 17 lg-te 5 ja 6 järgi. – RT III 2007, 29, 240.

### ***Esimese ja teise kohtuastme praktika***

25. Tallinna Linnakohtu 15.03.2004 otsus tsiviilasjas nr 2/125-414/04 enampakkumise tühistamiseks.

Kättesaadav internetis: [http://kola.just.ee/docs/public/dokument\\_161122.pdf](http://kola.just.ee/docs/public/dokument_161122.pdf).

26. Harju Maakohtu 30.08.2006 määrus tsiviilasjas nr 2-06-20768 M.V. kaebus kohtutäitur Hille Sadama otsusele.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-06-20768.pdf>.

27. Harju Maakohtu 22.10.2008 määrus tsiviilasjas nr 2-08-16844 B kaebus kohtutäitur ML 7.04.2008.a otsusele täiteasjas nr 014/2006/645.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-08-16844.pdf.pdf>.

28. Harju Maakohu 13.01.2009 määrus tsiviilasjas nr 2-08-76400 ASF kaebus kohtutäitur E. Vilippus'e 05.11.2008 otsusele täiteasjas nr 022/2008/6271.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-08-76400.pdf.pdf>.

29. Tartu Ringkonnakohtu 18.10.2010 otsus tsiviilasjas nr 2-08-9611 Tatiana Platonova hagi Liivi Sootalu ja AS Saku Õlletehas vastu sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks, kordusenampakkumise kehtetuks tunnistamiseks ja kinnistusraamatu kande muutmiseks nõusoleku andmiseks.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-08-9611.pdf>.

30. Harju Maakohtu 23.12.2010 määrus tsiviilasjas nr 2-10-41097 HK kaebus Tallinna kohtutäitur Veiko Kaasik'i 12.08.2010.a. otsuse peale täiteasjas nr. 007/2010/76042.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-10-41097.pdf.pdf>.

31. Tartu Maakohtu 14.12.2011 määrus tsiviilasjas nr 2-11-47198 Lauri Kõrgvee kaebus kohtutäitur Reet Rosenthali tegevuse peale täiteasjas 186/2011/314.

Kättesaadav internetis: <http://www.kohus.ee/kohtulahendid/temp/2-11-47198.pdf>.

32. Tartu Ringkonnakohtu 02.02.2012 määrus tsiviilasjas nr 2-11-13274 MG OÜ avaldus täiteasja nr 084/2010/2875 täitemenetluse peatamiseks.

Jõustus Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.03.2012 määrusega nr 3-7-1-2-143 jätta määruskaebus menetlusse võtmata.

### ***Välisriigi kohtupraktika***

33. Euroopa Inimõiguste Kohtu 26.09.1996 otsus kohtuasjas nr 15797/89 *Di Pede versus Itaalia*. Aruanded 1996-IV.

Kättesaadav internetis:

<http://cmiskp.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=hbkm&action=html&highlight=Di%20%7C%20Pede&sessionid=93628664&skin=hudoc-en>.

34. Euroopa Inimõiguste Kohtu 19.03.1997 otsus kohtuasjas nr 18357/91 *Hornsby versus Kreeka*. Aruanded 1997-II.

Kättesaadav internetis:

<http://cmiskp.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=2&portal=hbkm&action=html&highlight=Hornsby&sessionid=93628913&skin=hudoc-en>.

35. Euroopa Inimõiguste Kohtu 21.04.1998 otsus kohtuasjas nr 24550/94 *Estima Jorge versus Portugal*. Aruanded 1998-II.

Kättesaadav internetis:

<http://cmiskp.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=hbkm&action=html&highlight=Estima%20%7C%20Jorge&sessionid=93628913&skin=hudoc-en>.

36. Euroopa Inimõiguste Kohtu 28.07.1999 otsus kohtuasjas nr 22774/93 *Immobiliare Saffi versus Itaalia*. Aruanded 1999-V.

Kättesaadav internetis:

<http://cmiskp.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=hbkm&action=prof&highlight=Immobiliare%20%7C%20Saffi&sessionid=93628913&skin=hudoc-en>.

37. Euroopa Inimõiguste Kohtu 23.02.1995 otsus kohtuasjas nr 15375/89 *Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH versus Holland*. Aruanded A306-B.

Kättesaadav internetis:

<http://cmiskp.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=hbkm&action=html&highlight=Gasus%20%7C%20Dossier-%20%7C%20und%20%7C%20F%F6rdertechnik%20%7C%20GmbH&sessionid=93628913&skin=hudoc-en>.