

TARTU ÜLIKOOL
SOTSIAALTEADUSTE VALDKOND
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Silja Aaslaid

**PÄRANDVARA MÜÜGIST SAADUD RAHALISTE VAHENDITE
HOIUSTAMINE PÄRAST HOIUMEETMETE LÕPETAMIST**

Magistritöö

Juhendaja

PhD Tiina Karm

Tartu

2026

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. Hoiumeetmete olemus ja lõpetamise.....	7
1.1. Hoiumeetmete eesmärk ja õiguslik tähendus	7
1.2. Hoiumeetmete lõpetamise eeldused	14
2. Pärandvara valitsemine ja müügist saadud raha käsitlemine	23
2.1. Pärandvara hooldaja õiguslik seisund, kohustused ja vastutus	23
2.2. PärS § 112 lg 7 alusel müüdud pärandvara rahaliste vahendite hoiustamine säilitamiskohustuse täitmisena	32
3. Rahaliste vahendite kaitsemehhanismid pärast hoiumeetmete lõppemist.....	42
3.1. Rahaliste vahendite hoiustamise võimalikud lahendused	42
3.2. Võrdlev hinnang ja järeldused.....	49
KOKKUVÕTE.....	54
SUMMARY	57
KASUTATUD KIRJANDUS	60
KASUTATUD ÕIGUSAKTID.....	61
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA	61

SISSEJUHATUS

Käesolev magistritöö käsitleb pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite kaitset olukorras, kus kohus lõpetab pärandvara hoiumeetmete kohaldamise. Probleem seisneb selles, et kuigi hoiumeetmete eesmärk on tagada pärandvara säilimine ja heaperemehelik valitsemine ajutises üleminekuolukorras, ei ole autori hinnangul alati selge, kuidas peab olema tagatud müügist saadud raha säilimine, hoiustamine ja üleandmine pärast seda, kui kohtu määratud ajutine valitsemine lõpeb.

Pärandvara hoiumeetmed on Eesti õiguses reguleeritud eeskätt pärimisseaduse¹ (edaspidi PärS) §-des 110-115 ning tsiviilkohtumenetluse seadustiku² (edaspidi TsMS) hagita menetluse sätetes. Hoiumeetmete eesmärk on kaitsta pärandvara eelkõige olukordades, kus pärija ei ole teada, ei ole pärandit vastu võtnud või ei saa pärandvara valitseda.³

Probleem tekib aga olukorras, kus hoiumeetmete kohaldamise alus on küll ära langenud, kuid pärandvara müügist saadud raha ei ole võimalik viivitamata kõigile pärijatele üle anda. See võib juhtuda näiteks siis, kui pärandvara on hoiumeetmete kehtivuse ajal müüdnud, kuid kõik pärijad ei ole kättesaadavad, ei ole esitanud oma õigust tõendavaid dokumente või ei ole veel asunud pärandvara valitsema.

Käesoleva töö keskne probleem seisneb etapis, kus hoiumeetmed on küll lõpetatud, kuid pärandvara müügist saadud rahalisi vahendeid ei ole veel võimalik õigustatud isikutele üle anda ning autori hinnangul kehtiv õigus ei reguleeri piisava selgusega selle etapi õiguslikke tagajärgi. Probleem ei seisne üksnes kohtupraktika ebaühtluses, vaid selles, et puudub selge ja ühtne õiguslik raamistik, mis tagaks rahaliste vahendite säilimise, turvalise hoiustamise ja kontrollitava üleandmise nimetatud olukorras.

Sellest tulenevalt tekib risk, et rahalised vahendid jäävad ebapiisavalt kaitstuks, nende hoidmise tingimused ei ole läbipaistvad ning puudub selge vastutuse jaotus raha säilimise eest. See võib ohustada eelkõige pärijate varalisi õigusi, kuid ka võlausaldajate huve ning kahjustada

¹ Pärimisseadus.- RT I, 14.03.2025, 19.

² Tsiviilkohtumenetluse seadustik.- RT I, 03.04.2025, 2

³ Mikk, T. Pärimisõigus. 2., täiendatud trükk. Sisekaitseakadeemia. Tallinn 2012, lk 88-90.

õiguskindlust laiemalt. Samuti ei ole välistatud vaidlused selle üle, kas ja millistel tingimustel on raha õigustatud isikutele üle antud.

Probleemi olemasolu kinnitavad töö raames kogutud empiirilised andmed. Autor pöördus kõigi maakotute poole taotlusega saada ligipääs hoiumeetmete rakendamise menetlustele ajavahemikus 2020-2025, millest loa andsid Tartu Maakohus ja Pärnu Maakohus. Käesolevas töös keskendub autor eeskätt nendele kohtulahenditele, mis käsitlevad pärandvara müüki, müügist saadud rahaliste vahendite hoiustamist ning hoiumeetmete lõpetamist.

Analüüsitud lahenditest nähtub, et kohtud käsitlevad hoiumeetmete lõpetamisel rahaliste vahendite edasist saatust ebaühtlaselt, mõnes lahendis on ette nähtud konkreetne deposiidilahendus, teistes piirduakse üldsõnalise kohustusega raha hoiustada ning osades lahendites ei ole müügitulu hoidmise viis ega lõplik üleandmine menetlusest üheselt tuvastatav.⁴ Selle tähelepaneku täiendamiseks küsis autor seisukohta kõigilt Eestis tegutsevatelt notaritelt, keda oli notarite nimekirja järgi 2026. aasta seisuga 86. Vastused saadi 11 notarilt, kellest 4 märkisid, et neil on käsitletavas küsimuses praktiline kokkupuude. Autori päringule vastanud notarite seisukohtadest nähtub, et notariaalne hoiustamine ei ole pärandvara hoiumeetmete lõpetamise järel kujunenud tavapäraseks praktikaks. Vastustest ilmneb ühtlasi, et põhiprobleem ei seisne üksnes raha ajutises hoiustamises, vaid eeskätt selles, et kohtulahendites ei täpsustata sageli raha edasise väljamaksmise või jaotamise korda. Seetõttu võib notariaalne hoiustamine olla küll üks võimalik lahendus, kuid praktikas tekitavad ebakindlust nii selle õiguslik alus, notari roll kui ka küsimus, millistel tingimustel ja kellele hoiustatud raha hiljem välja maksta.

Täpsemalt ilmneb, et kohtupraktika ebaühtlus ei seisne üksnes küsimuses, kas müügist saadud raha tuleb pärast hoiumeetmete lõppemist hoiustada või deponeerida, vaid hõlmab ka hoiustamise tingimusi, kestust ja kontrolli. Ühes osas lahenditest on selgesõnaliselt ette nähtud notari deposiit või kohtu deposiitkonto, teistes piirduakse kohustusega raha hoiustada, täpsustamata seejuures kohta, kestust ega üleandmise tingimusi. Näiteks tsiviilasjades nr 2-20-460, nr 2-18-4055 ning nr 2-20-7097 on hoiustamiskohustus küll põhjendustes ette nähtud, kuid resolutsioonis puudub konkreetne korraldus hoiustamisviisi, hoidja ega väljamakse tingimuste kohta. Eriti problemaatilised on lahendid, milles kohus loeb hoiumeetmete eesmärgi täidetuks

⁴ TMKm 2-21-7390, TMKm 2-21-1908, TMKm 2-20-460, TMKm 2-21-5317, PMKm 2-23-7333

olukorras, kus hooldaja lõpuaruandest ei nähtu selgelt, kas müügist saadud rahaline jääk on tegelikult pärijatele välja makstud või jätkuvalt neutraalselt hoiustatud. Selline praktika kinnitab, et küsimus ei seisne üksnes materiaaloigusliku aluse olemasolus, vaid ka selles, millisel määral tagab kohus hoiumeetmete lõpetamisel rahaliste vahendite tegeliku kaitse ja hilisema üleandmise kontrollitavuse.

Teema aktuaalsus tuleneb kolmest asjaolust. Esiteks ei ole pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite käsitlemist pärast hoiumeetmete lõpetamist Eesti õiguskirjanduses seni eraldi ja süstemaatiliselt uuritud, varasemad käsitlused on keskendunud hoiumeetmete olemusele, pärandvara hooldaja õigustele ja kohustuste täitmisele hoiumeetmete kehtivuse ajal, kuid mitte lõpetamise järgsele üleminekuetapile. Teiseks näitab kohtupraktika selget ebaühtlust deponeerimisviisi valikul, mis viitab normatiivse raamistiku ebapiisavusele. Kolmandaks on teema ajakohane Saksa õiguse muutuste valguses, 1. jaanuaril 2023 jõustunud reform muutis oluliselt pärandvara hoolduse normatiivset raamistikku, eelkõige hooldaja vastutuse regulatsiooni ning vastutusest vabastamise tingimusi, mistõttu on põhjendatud hinnata, kas Saksa õiguse uus regulatsioon pakub Eesti õigusega võrreldes süsteemsemaid lahendusi lõpetamise järgse üleminekuetapi käsitlemiseks.

Magistritöö eesmärk on analüüsida pärandvara hoiumeetmete lõpetamise järel müügist saadud rahaliste vahendite kaitse õiguslikke lahendusi ning hinnata, kas kehtiv regulatsioon ja kohtupraktika tagavad nende piisava kaitse olukorras, kus viivitamatu üleandmine ei ole võimalik, ning kas kohtule on kehtestatud piisavalt selged kriteeriumid deponeerimisviisi valikul.

Eesmärgi saavutamiseks otsitakse vastuseid järgmistele uurimisküsimustele:

1. Milline on pärandvara hoiumeetmete lõpetamise õiguslik tähendus ning millal loetakse hoiumeetmete eesmärk täidetuks?
2. Milline on pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite õiguslik seisund pärast hoiumeetmete lõppemist olukorras, kus neid ei ole võimalik viivitamata pärijatele üle anda?
3. Millised on võimalikud lahendused rahaliste vahendite hoiustamiseks või deponeerimiseks pärast hoiumeetmete lõppemist?
4. Millised on kohtu kaalutusõiguse piirid rahaliste vahendite hoiustamise või deponeerimise viisi määramisel ning kas kehtiv regulatsioon annab selleks piisavad juhised?

5. Millisel määral tagab kohtupraktika rahaliste vahendite tegeliku kaitse, kontrollitavuse ja hilisema üleandmise?

Töös kasutatakse normatiivset ehk dogmaatilist analüüsi, mida täiendavad kohtupraktika kvalitatiivne analüüs ja võrdlev uurimismeetod. Normatiivsele analüüsile tuginedes tõlgendatakse kehtivaid seadusesätteid, eelkõige PärS §-de 110-115 ning TsMS § 590 regulatsiooni, koos asjakohaste kommentaaridega. Kohtupraktika kvalitatiivne analüüs tugineb Pärnu Maakohtu ja Tartu Maakohtu lahenditele aastatest 2020-2025, milles on käsitletud pärandvara hoiumeetmete kohaldamist ja lõpetamist olukorras, kus pärandvara on hoiumeetmete kestel realiseeritud. Lisaks tugineb töö autori poolt spetsiaalselt käesoleva magistr töö jaoks läbi viidud notarite küsitlusele, milles osalenud notarid kirjeldasid oma praktilist kogemust pärandvara müügitulu hoiustamise küsimuses. Võrdlevas osas käsitletakse Saksa tsiviilseadustiku regulatsiooni, eelkõige BGB §-de 1841-1842 ning 372 jj lahendusi, mitte institutsioonide täieliku samaväärsuse eeldamiseks, vaid funktsionaalselt võrreldavate lahenduste analüüsimiseks.

Teema iseloomu tõttu on Eesti-sisene õiguskirjandus piiratud, pärandvara hoiumeetmete käsitlusi leidub peamiselt TsMS kommentaarides ning T. Miku pärimisõiguse õpikus, kuid lõpetamise järgset üleminekuetappi ei ole varem eraldi uuritud. See on ühelt poolt töö piirang, teisalt kinnitab uurimisprobleemi originaalsust.

Magistr töö iseloomustavad märksõnad: pärimine, pärand, pärijad, vara, deponeerimine.

1. Hoiumeetmete olemus ja lõpetamise

1.1. Hoiumeetmete eesmärk ja õiguslik tähendus

Käesolev peatükk käsitleb pärandvara hoiumeetmete eesmärki ja õiguslikku tähendust ning määratleb normatiivse raamistiku nende ajutise iseloomu ja kohtu rolli mõistmiseks. See on vajalik eeldus hinnata, millises ulatuses ja millistel tingimustel võib pärandvara kaitsevajadus püsida ka olukorras, kus hoiumeetmed lõpetatakse, kuid vara või selle müügist saadud rahalisi vahendeid ei ole veel võimalik õigustatud isikule üle anda.

Seadusest tuleneb, et kohus rakendab pärandvara hoiumeetmeid eeskätt olukordades, kui pärija ei ole teada, ei viibi pärandvara asukohas või ei ole teada, kas ta on pärandi vastu võtnud samuti juhul, kui pärija on piiratud teovõimega isik ja talle ei ole määratud eestkostjat või esinevad muud seaduses sätestatud alused (PärS § 110). Samuti võib kohus hoiumeetmeid rakendada ka võlausaldaja, annakusaaja või muu nõude esitaja taotlusel, kui nende nõude rahuldamine oleks hoiumeetmete rakendamata jätmise korral ohustatud (PärS § 111 lg 3). Õiguskirjanduses on märgitud, et pärandvara hoiumeetmed on kohtu rakendatavad ajutised abinõud, mille eesmärk on tagada pärandvara säilimine ja ajutine valitsemine perioodil, mil pärandvara lõplik pärija ei ole teada või ei saa muul põhjusel oma õigusi teostada.⁵ Hoiumeetmete raames ei lahendata pärimisõiguse küsimust ega määrata lõplikult kindlaks pärijat, see toimub pärimismenetluses.⁶

Eristada tuleb olukordi, kus pärija ei ole teada, ja olukordi, kus hoiumeetmeid rakendatakse võlausaldaja avalduse alusel. Kui pärija ei ole teada, on hoiumeetmete eesmärk klassikaliselt pärandvara säilitamine kuni pärija väljaselgitamiseni, st vara kaitsmine vähenemise või kahjustumise eest.⁷ Juhul, kui hoiumeetmeid taotleb võlausaldaja, jääb hoiumeetmete eesmärgiks endiselt pärandvara säilimine lõpliku pärija jaoks. Võlausaldaja huve kaitstakse üksnes kaudselt, tagades pärandvara valitsemise ja säilimise, mitte võlausaldaja nõude kiiret rahuldamist.⁸

TsMS kommentaaride kohaselt ei erine pärija teadmatusel üksnes hoiumeetmete eesmärk, vaid ka menetluse algatamise kord ja kohtu roll. Kui pärija ei ole teada, saab hoiumeetmed algatada

⁵ Mikk, T. 2012, lk 88.

⁶ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.4 a.

⁷ *Ibidem*, p 1.2 g.

⁸ *Ibidem*, p 2.3.2.1 b.

nii omal algatusel, tuginedes talle esitatud teatele pärandvara hoiumeetmete vajaduse kohta, kui ka võlausaldaja, annakusaaja või muu pärandvara suhtes nõuet omava isiku avalduse alusel (PärS § 111 lg-d 2 ja 3). Teade ei ole seejuures TsMS § 476 mõttes avaldus, teataja ei omanda menetlusosalise staatust ning kohus peab uurimisprintsibiist lähtudes ise välja selgitama hoiumeetmete rakendamise eeldused ja otsustama, kas ning millist meetet rakendada.⁹ Kui pärija on seevastu teada või on pärandi vastu võtnud, saab hoiumeetmeid kohaldada üksnes avalduse alusel ning PärS § 111 lg 2 järgne kohtu omaalgatuslik tegutsemine ei ole enam lubatav.¹⁰

Hoiumeetmete olemuse mõistmisel on keskne roll üldõigusjärgluse¹¹ põhimõttel. Eesti õiguses läheb pärand pärijatele üle pärandi avanemise hetkest (PärS § 3 lg 1, § 4 lg 1, § 130 lg 1). Õiguslikult ei ole pärandvara omanikuta¹² ning pärimistunnistus täidab eeskätt tõendamisfunktsiooni.¹³ Seega tagab üldõigusjärglus õiguskäibe järjepidevuse ja pärandvara ühtsuse¹⁴, samas ei pruugi tagada faktilist valitsemist. Just sellistes olukordades tekib vajadus hoiumeetmete järele, mille abil korraldatakse pärandvara ajutine valitsemine kuni pärija saab oma õigusi tegelikult teostada. Hoiumeetmete rakendamine tähendab seejuures ajutist sekkumist pärija käsutusvabadusse.¹⁵

Hoiumeetmete andmine kohtu pädevusse tuleneb nende olemusest kui pärija omandiõigust piiravast abinõust. PärS §-dest 110 ja 111 nähtub, et hoiumeetmete kohaldamise otsustab kohus, mis viitab sellele, et tegemist ei ole üksnes tehnilise toiminguga, vaid kaalutlusotsusega, millega sekkutakse pärija õigustesse. Hoiumeetmete lahendamine hagita menetluses tuleneb TsMS § 475 lg 1 p-st 9, mille kohaselt käsitatakse pärandvara hoiumeetmete kohaldamist hagita asjana. Hagita menetluse üldiseks tunnuseks on see, et tegemist on asjadega, kus puudub hagimenetlusele omane vaidlus või vähemalt eeldatav vaidlus poolte vahel.¹⁶

Hagita menetluse valik on põhjendatud ka sellega, et sellistes asjades täidab kohus lisaks õigusemõistmisele ka nn õigusliku hoolekande funktsiooni. Nagu TsMS kommentaarides on

⁹ *Ibidem*, p 2.3.1.

¹⁰ *Ibidem*, p 2.3.3.

¹¹ Mikk, T. 2012, lk 16-19.

¹² Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.2 a; vt ka RKTko 3-2-1-86-08, p 16.

¹³ TlnRnKm 2-14-16667, p 7; TlnRnKm 2-15-14341.

¹⁴ Mikk, T. Kas üksikuid asju saab pärida ja pärandada? *Juridica* 9/2021, lk 683.

¹⁵ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.3 b..

¹⁶ Järvekülg, I, Kõve, V. TsMS III 11. osa, p 1.1 a.

rõhutatud, on tüüpilistes hagita asjades kohtul just õigusliku hoolekande ülesanne, mis seisneb eelkõige isikute huvide kaitstes olukorras, kus nad ise ei ole võimelised oma õigusi piisavalt tõhusalt teostama, ning kohus täidab samal ajal ühiskondlikult korraldavat ja õiguslikke probleeme ennetavat funktsiooni, mis ei piirdu üksnes menetlusosaliste vahelise õigussuhte lahendamisega.¹⁷ Seega korraldab kohus vajaduse korral õigussuhteid viisil, mis aitab vältida tulevasi vaidlusi ja kahjulikke tagajärgi ning tagab õiguskindluse.

Sarnane õigusliku hoolekande loogika kehtib ka eestkostesajades, kus kohus määrab eestkostjale konkreetsed ülesanded, kontrollib nende täitmist ning tagab piiratud teovõimega isiku varaliste huvide kaitse (TsMS § 526). Nii eestkostja kui ka pärandvara hooldaja puhul tegutseb kohtu poolt määratud isik teise isiku vara suhtes kohtu järelevalve all, mistõttu on nõuded varahoiule ja aruandlusele funktsionaalselt sarnased.

Sellest tulenevalt on kohtu roll hagita menetluses oluliselt aktiivsem kui hagimenetluses. Kui hagimenetluses kehtib dispositiivsuspõhimõte ning kohus on seotud poolte esitatud asjaolude ja taotlustega, siis hagita menetluses seevastu ei ole kohus seotud menetlusosaliste esitatud taotluste ega asjaoludega, vaid selgitab ise asjaolud ja kogub tõendeid.¹⁸ See tähendab, et kohus peab vajaduse korral omal algatusel välja selgitama kõik asja lahendamiseks olulised asjaolud ning ei või piirduda üksnes menetlusosaliste esitatud materjaliga. Selline lähenemine tuleneb uurimisprintsipist (TsMS § 5 lg 3, § 477 lg 7), mille eesmärk on tagada lahendi sisuline õigsus ka olukorras, kus menetlusosalised ei suuda ise oma huve piisavalt kaitsta.¹⁹

Kohtu aktiivne roll seondub ka tema järelevalvefunktsiooniga hagita menetluses, mis väljendub muuhulgas selles, et kohus võib kontrollida juba tehtud lahendi jätkuvat põhjendatust ning seda asjaolude muutumisel vajaduse korral muuta või tühistada tulenevalt TsMS § 480 lg-st 1. Eriti selgelt avaldub järelevalvefunktsioon pärandvara hoiumeetmete kontekstis, kus kohus mitte üksnes ei määra vajalikud meetmed, vaid kontrollib ka nende täitmist. Kuigi seadus sätestab hoiumeetmete rakendamise alused, ei kohaldata neid automaatselt, vaid kohus peab igal üksikjuhul hindama, kas esineb konkreetne kaitsevajadus, eelkõige oht pärandvara säilimisele või vajadus tagada nõuete rahuldamine pärandvara arvel.²⁰

¹⁷ *Ibidem*, p 1.2.b ja c, 1.3.a ja b.

¹⁸ *Ibidem*, p 1.1 b. 1.2 c.

¹⁹ *Ibidem*.

²⁰ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.2.7 a ja b; vt ka p 2.3.2.3 a.

Selline kohtu aktiivne ja hooldav roll hoiumeetmete rakendamisel on keskse tähtsusega ka nende lõpetamisel, kuna just selles faasis otsustatakse, kas ja kuidas on pärandvara, sh müügist saadud rahalised vahendid, tegelikult kaitstud pärast kohtu järelevalve lõppemist.

Lisaks ei ole hoiumeetmete rakendamine põhjendatud pelgalt pärandvara valitsemise lihtsustamiseks. TsMS kommentaarides on rõhutatud, et kohus rakendab pärandi hoiumeetmeid eelkõige olukorras, kus pärijad ei ole teada või ei saa muul põhjusel pärandvara ise valitseda.²¹ Seaduse kommentaaridest tuleneb nn täiendav vajaduse kriteerium, et kohtulikku sekkumist õigustab üksnes see, kui hoiumeetmeid rakendamata võiks reaalselt sattuda ohtu pärandvara säilimine või selle väärtus. Sellest tulenevalt langeb hoiumeetmete kohaldamise vajadus üldjuhul ära, kui pärandvara valitsemine on faktiliselt tagatud, näiteks kui vara eest hoolitseb mõni kaaspärija või testamenditäitja. Hoiumeetmete kohaldamise eelduseks ei ole abstraktne ebakindlus pärija isikus, vaid konkreetne vajadus tagada pärandvara säilimine olukorras, kus see ei ole muul viisil piisavalt kindlustatud.²²

Seda põhimõtet kinnitab ka kohtupraktika. Ringkonnakohus on leidnud, et kuigi pärandihooldaja võib teha teatud toiminguid pärija isiku väljaselgitamiseks, peavad need piirduma mõistlike abinõudega ega või kujuneda pärandvara valitsemise keskseks eesmärgiks.²³ Kohus rõhutas, et hoiumeetmete rakendamisel tuleb hinnata, milleks hoiumeetmeid tegelikult taotletakse, kas pärandvara säilitamiseks või pigem kaaspärijate vaheliste valitsemisvaidluste lahendamiseks või ulatuslike pärijate otsimise kulude katmiseks. Hoiumeetmeid ei saa käsitada abinõuna, mille eesmärk on kaaspärijate vahekorra ümberkorraldamine või pärijate otsimise kulude ülekandmine pärandvarale, vaid üksnes ajutise kaitsemeetmena, mille kohaldamine eeldab konkreetse säilimis- või täitmiseriski olemasolu.

Sellest lähtuvalt võib järeldada, et hoiumeetmeid ei saa käsitada abinõuna, mille eesmärk on pärandvara üldine valitsemine või võlausaldajate huvide rahuldamine, vaid ajutise säilitamisabinõuna, mille keskmes on pärandvara kui terviku kaitse ning selle säilitamine lõpliku pärija jaoks kuni pärija isik ja õigused on selgunud. Pärandvara arvel võib rahuldada üksnes seaduses ette nähtud nõudeid (PärS § 112 lg 3 p 3, § 142), kuid see ei muuda hoiumeetmete esmast eesmärki, vara säilitamist.

²¹ Järvekülg, I., Kõve, V. TsMS III § 475, p 3.2.9.

²² Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.2.7 a-c.

²³ TrtRnKm 2-13-45177, p 11-12.3.

Saksa õiguses on pärandvara hoiumeetmete regulatsioon koondatud eelkõige Saksamaa tsiviilseadustiku²⁴ (edaspidi BGB) §-desse 1960 ja 1961. BGB § 1960 kohaselt peab pärandikohus kuni pärandi vastuvõtmiseni hoolitsema pärandvara eest, kui selleks esineb vajadus. Sama kehtib juhul, kui pärija on teadmata või kui ei ole selge, kas ta on pärandi vastu võtnud. Kohus võib selleks eelkõige määrata pitseerimise, raha, väärtpaberite ja väärisesemete hoiustamise ning pärandvara nimekirja koostamise, samuti nimetada pärandihooldaja selle isiku jaoks, kellest saab pärija.

BGB kommentaaridest nähtub, et hoiumeetmeid võib rakendada kuni pärandi vastuvõtmiseni ning nende kohaldamisel on määrav, kas kohus saab tugineda teadmisele, et pärand on vastu võetud.²⁵ Samuti ütleb Saksa kommentaar otsesõnu, et kui pärandi vastuvõtmine on ebaselge, peab kohus vajaduse korral rakendama kaitsemeetmeid, ning selline ebaselgus esineb eriti siis, kui võimaliku pärija tegevusest ei nähtu, kas tegemist on pärandi eest hoolitsemisega või pärandi vaikimisi vastuvõtmisega.²⁶ Eriti tüüpiline on olukord, kus pärija on tundmatu või esineb ebakindlus selles, kes on tegelik pärija, näiteks pärimisvaidluse, testamendi kehtivuse kahtluste või mitme võimaliku pärija olemasolu korral.²⁷ Pärija ebaselgus võib tuleneda ka faktilistest asjaoludest, nagu sugulaste tuvastamise raskus, võimalik sündimata pärija või isaduse vaidlus.²⁸ Ka juhul, kui kõik võimalikud pärijad on teada, kuid ei ole selge, kes neist on tegelik pärija, käsitatakse pärijat BGB § 1960 tähenduses tundmatuna.²⁹

Lisaks ebakindlusele pärija suhtes peab alati esinema ka konkreetne tagamisvajadus. See võib seisneda näiteks vajaduses vältida nõuete aegumist, tagada pärandvara nõuetekohane haldamine või võimaldada pärandiga seotud õiguste teostamist.³⁰ Oluline on seejuures, et tagamisvajadus võib esineda ka siis, kui otsene oht vara hävimiseks puudub, näiteks juhul, kui pärijate väljaselgitamine eeldab aktiivseid toiminguid ja ilma selleta ei jõuaks pärand kunagi pärijateni. Seevastu ei ole hoiumeetmete kohaldamine põhjendatud, kui pärandit haldab usaldusväärne isik või puudub üldse vajadus sekkumiseks.³¹

²⁴ Saksa Tsiviilseadustik (BGB) Bürgerliches Gesetzbuch. Arvutivõrgus: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/> (19.01.2026).

²⁵ Leipold, D. BGB § 1960, vnr 14. - Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Bd. 11. 10. Aufl. München: Beck 2026.

²⁶ *Ibidem*, vnr 15.

²⁷ *Ibidem*, vnr 16-21.

²⁸ *Ibidem*, vnr 18-20.

²⁹ *Ibidem*, vnr 21.

³⁰ *Ibidem*, vnr 25.

³¹ *Ibidem*, vnr 26-27.

Normi eesmärgiks on tagada, et kuigi pärand läheb pärijale üle juba pärandaja surmaga, säiliks pärandvara selle algses seisundis kuni pärija selgumise ja pärandi vastuvõtmiseni. Seadus lähtub seejuures arusaamast, et pärandil on küll alati omanik, kuid ajutiselt võib puududa isik, kes seda tegelikult valitseks, mistõttu on vajalik kohtulik sekkumine erandjuhtudel. Samas rõhutatakse, et kohus ei sekku üldreeglina omal algatusel iga pärandi puhul, vaid üksnes siis, kui esineb konkreetne vajadus pärandvara kaitseks.³²

Saksa õiguskirjandusest tuleneb, et pärandvara hoiumeetmete rakendamise keskne funktsioon on pärandvara säilitamine ja pärijate väljaselgitamine. Seejuures ei selgita pärija välja mitte pärandikohus ise, vaid selleks määratav pärandihooldaja, kohus hindab üksnes oma olemasolevate teadmiste põhjal, kas pärija on tundmatu, ulatuslikke uurimistoiminguid kohus ise üldjuhul ei tee.³³ Pärijate väljaselgitamine on pärandihoolduse vajaduse iseseisvaks aluseks isegi siis, kui varaoht puudub, kuna ilma selleta ei saaks pärijad pärandist kunagi teada.³⁴ Tegemist ei ole isikukaitsega, nagu hooldusõiguse puhul, vaid puhtalt vara kaitsega, mille praktiliselt kõige olulisem väljendus on pärandihooldaja määramine. Sealjuures ei ole kohtulik sekkumine automaatne, vaid eeldab konkreetse kaitsevajaduse olemasolu ning lõpeb niipea, kui pärija isik on selgunud ja ta on pärandi vastu võtnud.³⁵ Pärandihooldust ei saa käsitada automaatse tagajärjena pärija ajutise ebaselguse korral, vaid pigem erandliku meetmena, mille eesmärk on tagada pärandi säilimine olukorras, kus see võib olla ohus.³⁶ Meetmed tuleb lõpetada niipea, kui tagamisvajadus ära langeb³⁷ ning pelgalt pärijate ebaselgus või vara olemasolu ei õigusta sekkumist, kui sellega ei kaasne konkreetset ohtu pärandi säilimisele või valitsemisele.³⁸

Erinevalt BGB §-st 1960, mille eesmärgiks on pärandvara säilitamine, võimaldab BGB § 1961 võlausaldajatel oma nõudeid kohtulikult maksma panna olukorras, kus pärija ei saa veel menetluses osaleda, seda pärandihooldaja kaudu, kes esindab teadmata pärijat.³⁹

³² *Ibidem*, vnr 1.

³³ *Ibidem*, vnr 16.

³⁴ *Ibidem*, vnr 25.

³⁵ *Ibidem*, vnr 25.

³⁶ Vt nt OLG Köln, Beschl. v. 8.5.2019 - 2 Wx 141/19. - NJW-RR 2019, lk 1098; OLG Köln, Beschl. v. 6.12.2017 - 2 Wx 253/17. - FGPrax 2018, lk 83.; OLG Hamm, Beschl. v. 11.3.2014 - I-15 W 316/13, I-15 W 328/13, I-15 W 329/13. - FGPrax 2014, lk 165; Everts, A. Vertretungsausschlüsse und Genehmigungserfordernisse nach der Familienrechtsreform - eine Fallschule - Teil 2. MittBayNot 2023,, lk 9-15, siin lk 15.

³⁷ MüKoBGB/Leipold § 1960, vnr 36; KG, Beschluss vom 9.01.2023 - 19 W 146/22. - ZEV 2023, lk 590.

³⁸ KG, Beschluss vom 9.01.2023 - 19 W 146/22. - ZEV 2023, lk 590, vnr 4-6.; OLG Köln, Beschl. v. 8.5.2019 - 2 Wx 141/19. - NJW-RR 2019.

³⁹ MüKo/Leipold, BGB § 1961, vnr 1, vt ka vnr 6.

Täiendavalt tuleb märkida, et Saksa õiguses eksisteerib lisaks BGB §-dele 1960 ja 1961 ka eraldiseisev pärandvara valitsemise institutsioon (BGB §§ 1975 jj), mille eesmärk ei ole pärandvara ajutine säilitamine, vaid pärija vastutuse piiramine ja pärandvara eraldamine tema isiklikust varast (BGB § 1984 lg 1). Erinevalt hoiumeetmetest on tegemist võlausaldajate kollektiivse rahuldamise süsteemiga, mis kujutab endast iseseisvat pärimisõiguslikku instituuti. Käesolevas töös seda institutsiooni lähemalt ei käsitleta, kuna analüüsi fookus on piiratud pärandvara hoiumeetmetega.

Võrdluseks võib veel märkida, et Eesti õigusega sarnane menetluslik lähenemine on omane ka Saksa õigusele. Pärandvara hoiumeetmete asjades on pädevaks kohtuks pärandikohus (BGB § 1962) ning menetluslikult kohaldatakse nendele asjadele FamFG⁴⁰ sätteid. FamFG § 342 lg 1 nr 2 järgi kuulub pärandi tagamine, sealhulgas pärandvara hoiumeetmed, pärandiasjade hulka. Nende lahendamisel juhindub kohus uurimispõhimõttest (FamFG § 26). Ka Saksa õiguses on seetõttu otsus tagamisvajaduse olemasolu kohta pärandikohtu kohustusliku kaalutusõiguse esemeks, mis eeldab kohtu aktiivset rolli ning konkreetsete asjaolude põhjalikku hindamist enne riikliku sekkumise lubatavuse otsustamist.⁴¹ Samas ei anna BGB § 1960 pärandikohtule üldist õigust sekkuda iga pärimisjuhtumi korral, sekkumine on lubatav üksnes erilise vajaduse korral ning meetmed tuleb lõpetada niipea, kui pärija isik on kindlaks tehtud ja pärand on vastu võetud.⁴²

Võrdlevast perspektiivist nähtub, et hoiumeetmed on eesmärgipõhised (pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides), vajaduspõhised (eeldavad konkreetset ohtu, mitte abstraktset ebakindlust) ning ajutised (sekkumine tuleb lõpetada, kui tagamisvajadus ära langeb). Sellest tulenevalt õigustab pärandvara hoiumeetmete seadmist ennekõike see, et pärija ei saa mingil põhjusel ise pärandvara valitseda, näiteks on pärija teadmata, pärandit ei ole vastu võetud või pärija tegevus ei taga piisavalt vara säilimist.⁴³ Kui pärija isik on lõplikult kindlaks tehtud ja tal on võimalik oma vara eest ise hoolitseda, ei ole hoiumeetmete jätkuv rakendamine enam põhjendatud,⁴⁴ välja arvatud seaduses sõnaselgelt ette nähtud juhtudel, kus hoiumeetmete

⁴⁰ Saksa perekonna- ja hagita menetluse seadus (FamFG). Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Arvutivõrgus: <https://www.gesetze-im-internet.de/famfg/> (vaadatud 19.01.2026).

⁴¹ Siegmann, H., Höger, C. BGB § 1960 Rn. 3. - Beck'scher Online-Kommentar zum BGB. Hrsg. Hau, W., Poseck, R. 76. Ed. München: Beck 2025 (Stand 1.11.2025).

⁴² MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 1.

⁴³ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.2 g; 1.2 h.

⁴⁴ *Ibidem*, p 2.2.7 a.

eelduseks on konkreetne säilimis- või täitmisrisk, mis sisuliselt välistab pärija vahetu juurdepääsu pärandvarale (nt PärS § 110 lg 1 p 3-5, § 111 lg 3).⁴⁵

Hoiumeetmete rakendamisel tekib pärandvara hooldajale seadusest tulenev volitus pärandvara valitsemiseks ja esindamiseks, sealhulgas õigus teha kohtu loal pärandvaraga tehinguid ning hoida müügist saadud raha pärandvara koosseisus kuni pärija selgumiseni.⁴⁶ Hoiumeetmete lõpetamise põhiline õiguslik tagajärg on hooldaja volituste lõppemine ja kohustus anda pärandvara, sealhulgas müügist saadud raha üle lõplikule pärijale, kes saab edaspidi oma vara ise valitseda.⁴⁷

Edasises analüüsis on seetõttu keskne küsimus, kas ja millisel õiguslikul alusel võib pärast hoiumeetmete lõppemist siiski jätkuda müügist saadud raha ajutine kaitse deponeerimise või kohtuliku hoiustamise kaudu ning kuidas see suhestub pärija põhiõigusega oma omandit ise kasutada ja käsutada.

1.2. Hoiumeetmete lõpetamise eeldused

Kui eelmises alapeatükis käsitleti hoiumeetmete eesmärki ja olemust, eeldab nende ajutine ja vajaduspõhine iseloom ka selgeid lõpetamise kriteeriume. PärS § 115 lg 1 kohaselt lõpetab kohus pärandvara hoiumeetmed juhul, kui on ära langenud PärS §-des 110 ja 111 sätestatud hoiumeetmete rakendamise alused. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt tuleb pärandvara valitsemine lõpetada ka juhul, kui pärandvara ei ole piisav valitsemisega seotud kulutuste hüvitamiseks ja kohtu määratud tähtaja jooksul ei tasuta deposiidina selleks ettenähtud kontole summat, mis eelduslikult vastab valitsemise käigus tekkivatele kulutustele. Lisaks näeb lg 3 ette menetlusliku nõude, et kui hoiumeetmete rakendamine on otsustatud vastavalt PärS § 111 lg-tele 3 ja 4, tuleb enne hoiumeetmete lõpetamist ära kuulata hoiumeetmete rakendamist taotlenud isik.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 590 lg 3 seob hoiumeetmete lõpetamise otseselt kohtu määrusega, millega lõpetatakse pärandvara valitsemine ning vabastatakse pärandvara hooldaja ametist. Sellest järeldub, et hoiumeetmete lõpetamine ei ole käsitatav üksnes faktilise olukorra

⁴⁵ *Ibidem*, p 2.2.7 b.

⁴⁶ *Ibidem*, p 2.4.1 d; p 2.4.6.5 k.

⁴⁷ *Ibidem*, p 4.

konstateerimisena, vaid tegemist on konstitutiivse toimega kohtulahendiga, millega kujundatakse õiguslik olukord ümber, lõpeb erakorraline valitsemis- ja järelevalveraamistik ning taastub pärija käsutusõigus pärandvara suhtes.⁴⁸

Normist tulenevat hoiumeetmete ajutise ja vajaduspõhise iseloomu kinnitab ka kohtupraktika, millest nähtub, et meetmeid kohaldatakse üksnes pärandvara ajutise kaitse eesmärgil ning et nende jätkamine pärast kaitsevajaduse äralangemist ei ole põhjendatud. Autori analüüsitud Pärnu Maakohtu ja Tartu Maakohtu lahenditest (2020-2025) ilmneb, et hoiumeetmete kestust ei seota pärija tegeliku aktiivsusega, vaid hinnatakse eelkõige pärandvara materiaalsel kaitsevajadust, kui säilimis- ja täitmisrisk on maandatud (nt kohustused tasutud ja ülejääk hoiustatud), võib valitsemise lõpetada ka siis, kui pärijad ise hoiumeetmete rakendamise menetluses ei osale.⁴⁹

Hoiumeetmete lõpetamise aluste sisuline mõistmine eeldab selget eristust hoiumeetmete rakendamise vahel enne ja pärast pärandi vastuvõtmist. Tegemist ei ole pelgalt ajalise või menetlusliku erinevusega, vaid kahe erineva funktsiooniga regulatsiooniga, mille eesmärkidest tulenevad ka erinevad lõpetamise kriteeriumid. Enne pärandi vastuvõtmist rakendatakse pärandvara hoiumeetmeid eeskätt siis, kui pärija ei ole teada, ei viibi pärandvara asukohas või ei ole selge, kas ta on pärandi vastu võtnud, ehk olukorras, kus pärija ei saa pärandvara ise valitseda (PärS § 110 lg 1 p 1-3). Sellisel juhul on hoiumeetmete peamiseks eesmärgiks pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides.⁵⁰ Menetlus toimub eelkõige teadmata pärija kaitseks ning võlausaldajate huve kaitstakse üksnes kaudselt vara säilimise kaudu, mitte nende nõuete kohese rahuldamise teel.⁵¹ Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud pärandvara likvideerimine ega kõikide nõuete kohene rahuldamine, vaid meetmed on suunatud vara säilimise tagamisele kuni pärija väljaselgitamiseni.⁵²

Pärast pärandi vastuvõtmist on pärija isik selgunud ning pärandvara kuulub tema vara hulka. Sellises olukorras muutub hoiumeetmete eesmärk, keskseks saab võlausaldajate kaitse juhul,

⁴⁸ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.3 a ja p 2.4.5 e; Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III § 590, p 3.3 b.

⁴⁹ TMKm 2-21-18978, TMKm 2-22-5051; TMKm 2-22-14960; TMKm 2-23-2518, PMKm 2-23-7333.

⁵⁰ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 1.2 g ja h, p 3.2 a, p 4.

⁵¹ *Ibidem*, p 2.3.2.1.b.

⁵² *Ibidem*, p 1.2 g ja j, p 2.3.2.1 b.

kui pärija tegevus või varaline seisund ohustab nõuete rahuldamist pärandvara arvel.⁵³ Hoiumeetmete sisuks võib olla pärandvara eraldamine pärija varast ning kõigi pärandvaraga seotud kohustuste rahuldamine, mis võib viia pärandvara sisulise likvideerimiseni võlausaldajate huvides.⁵⁴

Sellest eesmärgierinevusest tuleneb ka hoiumeetmete lõpetamise aluste erinevus. Üldpõhimõtte kohaselt lõpetatakse hoiumeetmed siis, kui nende rakendamise alus on ära langenud ja eesmärk täidetud.⁵⁵ Enne pärandi vastuvõtmist tähendab see eelkõige olukorda, kus pärija on selgunud ja pärandvara saab talle üle anda.⁵⁶ Pärast pärandi vastuvõtmist seondub hoiumeetmete lõpetamine aga eelkõige pärandvaraga seotud kohustuste täitmise ja võlausaldajate nõuete rahuldamisega.⁵⁷

Eeltoodu pinnalt tekib küsimus, millal saab lugeda hoiumeetmete kohaldamise aluse tegelikult ära langenuks, kas piisab üksnes vara realiseerimisest ja rahaliste vahendite hoiustamisest või tuleb hinnata ka pärandvara edasise säilimise ja üleandmise tegelikku tagatust.

Kohtupraktikast nähtub, et hoiumeetmete lõpetamisel on välja kujunenud mitu tüüpolukorda. Esiteks lõpetatakse hoiumeetmed juhul, kui pärijad on selgunud ja pärandvara antakse üle, mis kujutab endast klassikalist hoiumeetmete aluse äralangemist.⁵⁸ Teiseks lõpetatakse pärandvara valitsemine olukorras, kus vara on realiseeritud, kohustused täidetud ning ülejääk kas pärijatele välja antud või hoiustatud, mistõttu edasine valitsemine ei ole vajalik.⁵⁹ Lisaks on kohus leidnud, et hoiumeetmete lõpetamine võib olla põhjendatud ka juhul, kui pärandvara puudub või ei kata valitsemisega seotud kulusid, mistõttu valitsemise jätkamine ei ole majanduslikult põhjendatud.⁶⁰ Samuti ei takista hoiumeetmete lõpetamist asjaolu, et pärimismenetlus ei ole veel lõppenud, kui hoiumeetmete eesmärk on sisuliselt juba saavutatud.⁶¹ Oluline on rõhutada, et pärandvara valitsemise lõpetamine ei tähenda automaatselt kaitsevajaduse äralangemist.

⁵³ *Ibidem*, p 3.2.a, p 3.3.b.

⁵⁴ *Ibidem*, p 3.4.1, p 3.4.3.

⁵⁵ *Ibidem*, p 4.

⁵⁶ *Ibidem*, p 2.4.6.4.

⁵⁷ *Ibidem*, p 3.2 a, p 3.4.1.

⁵⁸ RKTkm 2-14-1010, p 10.

⁵⁹ RKTkm 2-19-10018, p 14.

⁶⁰ *Ibidem*.

⁶¹ RKTkm 2-19-10018, p-d 8 ja 14.

Eelkõige võib kaitsevajadus püsida olukorras, kus vara on realiseeritud, kuid müügist saadud rahalisi vahendeid ei ole võimalik õigustatud isikule viivitamata üle anda.

Menetluslikult on lõpetamisfaasis keskse tähtsusega aruandlus. TsMS § 590 lg 1 kohaselt esitab hooldaja hooldamise lõppemisel kohtule aruande. Kommentaaride kohaselt võib aruanne olla esitatud nii enne kui ka pärast pärandvara valitsemise lõpetamise määrust ning hooldaja kohustused kohtu ees ei lõpe automaatselt koos tema õiguste lõppemisega pärandvara suhtes.⁶²

Aruande minimaalne sisu (TsMS § 590 lg 2) võimaldab kohtul kontrollida pärandvara seisund ning hinnata, kas valitsemise eesmärk on täidetud. Seejuures ei ole tegemist üksnes formaalse kontrolliga, vaid sisulise hinnanguga sellele, kas pärandvara hoiumeetmete kohaldamise alused on ära langenud PärS § 115 lg 1 tähenduses.⁶³

Kuigi pärija väljaselgitamine ja pärandi vastuvõtmine (mh pärimistunnistuse olemasolu) annab üldjuhul aluse hoiumeetmete lõpetamiseks, ei too see kaasa nende automaatset lõppemist, vaid kohus peab tegema vastava määruse.⁶⁴ Enne seda tuvastab kohus esitatud andmete alusel, kas PärS §-des 110 ja 111 sätestatud hoiumeetmete rakendamise alused on ära langenud, seejuures võib asjakohane olla ka see, kas pärandvara on võimalik pärijatele üle anda või kas selle üleandmine on juba toimunud.

Seega ei lõpetata hoiumeetmeid pelgalt vajaduse äralangemise tõttu abstraktselt, vaid alles siis, kui hooldaja ülesanded, sealhulgas pärandvara säilitamine ja üleandmine, on sisuliselt täidetud.

Lõpetamise menetluslikku legitiimsust rõhutab PärS § 115 lg 3, mille järgi tuleb PärS § 111 lg- te 3 ja 4 alusel rakendatud hoiumeetmete korral enne lõpetamist ära kuulata hoiumeetmete rakendamist taotlenud isik.⁶⁵ See nõue puudutab eeskätt olukordi, kus hoiumeetmed on rakendatud võlausaldaja, annakusaaja või muu nõude esitaja taotlusel, kelle nõude rahuldamine pärandvara arvel võib hoiumeetmete lõpetamisest mõjutatud olla.⁶⁶ Seega ei ole valitsemise lõpetamine pelgalt tehniline toiming, vaid osa hagita menetluse sisulisest

⁶² Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III § 590, p 3.1.1 a.

⁶³ *Ibidem*, p 3.3 a.

⁶⁴ *Ibidem*, p 3.3 b, c.

⁶⁵ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III § 590, p 3.3 e.

⁶⁶ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.3.2.1 a.

kontrollimehhanismist, milles kohus peab aktiivselt hindama nii meetme jätkuvat vajalikkust kui ka selle lõpetamise põhjendatus.

Eeltoodu on oluline ka deponeerimise õigusliku käsitluse seisukohalt. Hoiumeetme lõpetamise määruse jõustumisega lõpeb kohtu kontrollitud valitsemine, mistõttu tekib küsimus, millisel õiguslikul alusel võib pärandvara rahaline jääk, mis on hoiumeetme kestel hoiustatud, pärast meetme lõppemist jääda edasi hoidmisele või olla deponeeritud. Küsimus ei ole üksnes tehnilises korralduses, vaid selles, kas ja millise õigusliku konstruktsiooni alusel saab deponeerimine jätkuda pärast hoiumeetme lõppemist. Hoiumeetmete lõpetamise määruse jõustumisega kaasneb pärandvara hooldaja valitsemis- ja käsutusõiguse lõppemine ning pärija õiguste taastumine⁶⁷. Üldreeglina tuleb pärast hoiumeetmete lõppu pärandvara üle anda pärijale, kuid kommentaar näeb ette erandi eelkõige juhul, kui pärija ei selgu mõistliku aja jooksul, mil võib pärandvara müüa ning hoiustada kohtu kontrol PärS § 112 lg 7 alusel.⁶⁸ Sama loogikat saab laiendada olukordadele, kus pärija isik või tema võime vara vastu võtta on mingil viisil takistatud, näiteks kui pärija ei ole pärimisvõimeline (PärS § 5 lg-d 4 ja 5), kui pärija asukoht ei ole teada (PärS § 110 lg 1 p 2), või kui pärija on piiratud teovõimega ja talle ei ole veel eestkostjat määratud (PärS § 110 lg 1 p 4). Samuti on põhjendatud deponeerimise jätkumine olukorras, kus lõplik pärija selgub alles hilisema vaidluse või pärimistunnistuse kehtetuks tunnistamise menetluse käigus, s.o kui pärimistunnistus osutub ebaõigeks või on selle kehtivus vaidlustatud (PärS § 175). Seega ei saa hoiumeetmete lõppedes kohus enam jätkata sama valitsemist, kuid võib hoiumeetmete käigus saadud müügitulu jätta kohtu kontole hoiule iseseisva deponeerimissuhte alusel, kuni lõplik pärija saab vara vastu võtta.

Saksa õiguses tuleneb hoolduse lõpetamise üldine alus BGB § 1886 lg-st 2, mille kohaselt lõpetatakse hooldus, kui selle määramise alus on ära langenud. Alus loetakse ära langenuks mitte juba siis, kui on selgunud, kes võiks pärijana kõne alla tulla, vaid alles siis, kui pärijad on vähemalt suure tõenäosusega kindlaks tehtud ja on selge, et pärand on vastu võetud, näiteks juhul, kui pärimistunnistus on väljastatud.⁶⁹ Seega on hoiumeetmed nii Eesti kui ka Saksa õiguses ajutise iseloomuga ning nende kestus sõltub kaitsevajaduse püsimisest. Hooldus ei lõpe asjaolude muutumisel automaatselt, vaid eeldab selgesõnalist kohtu määrust hoiumeetmete lõpetamiseks. Saksa õiguskirjanduses rõhutatakse, et seadus seob hoolduse lõppemise

⁶⁷ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk 2.4.5.e, p 4.

⁶⁸ *Ibidem*, p 2.4.6.4 a-b.

⁶⁹ Müko/Leipold, BGB § 1960, vnr 115.

õiguskindluse kaalutlustel kohtu otsusega, millel on konstitutiivne toime, kuna lõppemise alus ei pruugi olla väliselt ega ajaliselt üheselt määratav.⁷⁰

BGB § 1888 lg 1 kohaselt kohaldatakse pärandihooldusele üldise hoolduse sätteid, mistõttu kohaldub BGB § 1886 pärandihooldusele otse. Õiguskirjanduses on selgitatud, et BGB § 1886 kohaldub ka olukorras, kus hoolduse määramise eeldused puudusid juba määramise hetkel. Samuti on võimalik hooldus lõpetada osaliselt, kui see oli määratud üksnes piiratud ülesannete või osa vara suhtes.⁷¹ Saksa kommentaarides rõhutatakse, et BGB § 1886 eesmärk on vältida ebaselgust hoolduse kestuse suhtes ning siduda selle lõppemine kujundava kohtu lõpetamismäärusega, selle tõttu lõpeb hooldus ka juhul, kui aluse äralangemist ekslikult eeldati, seejuures ei muutu hooldaja tehingud ja toimingud kehtetuks üksnes põhjusel, et hoolduse määramise eeldused puudusid (FamFG § 47).⁷²

Menetluslikult seostub lõpetamise otsustav hetk lõpetamisotsuse teatavakstegemisega hooldajale, lõpetamisotsus jõustub alles selle teatavakstegemisel (FamFG § 40 lg 1) ning konstitutiivse toime tõttu lõpeb hooldus ka siis, kui lõpetamise alus tegelikult ei olnud ära langenud. Sellest tuleneb ka menetluslik tagajärg, et lõpetamisotsuse vaidlustamise korral on eesmärgiks mitte tagasiulatuvalt kehtetus, vaid vajaduse korral hoolduse uus määramine.⁷³

Saksa õiguses erineb lõpetamisfaasis mõnevõrra ka hooldaja aruandluskohustus. Hoiumeetmete lõppemisega lõpevad hooldaja põhikohustused, pärandvara valitsemise ja säilitamise kohustus⁷⁴, kuid tekivad teatavad järelkohustused, eelkõige kohustus anda pärijale üle pärandvara ning pärandvara valitsemise käigus kogunenud dokumendid ja toimikud.⁷⁵ Õiguskirjanduses on selgitatud, et pärandvara hooldaja ei ole pärast hoolduse lõppemist automaatselt kohustatud esitama pärandikohtule lõpparuannet.⁷⁶ Enne dokumentide ja toimikute üleandmist peab hooldaja siiski teavitama pärijaid nende õigusest nõuda lõpparuannet (BGB § 1872 lg 2), õiguskirjanduse järgi tuleks selline teavitus teha kirjalikult kättesaamise tõendiga.⁷⁷ Pärijatel on seejärel kuus nädalat aega lõpparuannet nõuda, tegemist

⁷⁰ BeckOK/Bettin, BGB § 1886, vnr 1, vt ka MüKo/Schneider, BGB § 1886, vnr 2-3.

⁷¹ BeckOK/Bettin, BGB § 1886, vnr 4.

⁷² MüKo/Schneider, BGB § 1886, vnr 1-3.

⁷³ BeckOK/Bettin, BGB § 1886, vnr 5, vt ka MüKo/Schneider, BGB § 1886, vnr 3.

⁷⁴ Müko/Leipold, BGB § 1960, vnr 116-117.

⁷⁵ Müko/Schneider, BGB § 1872, vnr 2; 8-9.

⁷⁶ Zimmermann, W. Lk 584-585.

⁷⁷ *Ibidem*, lk 585.

on välistava tähtajaga, mille möödumisel tekib hooldajale õigusselgus oma järelkohustuste lõppemise osas.⁷⁸

Selline lahendus on põhjendatud eelkõige menetlusökoonomia ja õiguskindluse kaalutlustega. Seadusandja eesmärgiks on olnud lihtsustada hooldajate tööd olukordades, kus õigustatud isikul puudub huvi lõpparuande vastu ning tagada hooldajale selgus selle osas, kas ja millal tuleb lõpparuanne koostada.⁷⁹ TsMS § 590 lg 1 kohaselt on hooldaja kohustatud hooldamise lõppemisel esitama aruande kohtule, kusjuures see kohustus on absoluutne ja kohus ei saa otsustada, kas aruande esitamine on vajalik, sõltumata sellest, kas pärija seda taotleb.⁸⁰ Saksa õiguses seevastu tekib lõpparuande koostamise kohustus alates 2023. aastast üksnes pärija nõudmisel,⁸¹ mistõttu võib järeldada, et Eesti õigus peegeldab tugevamat kohtu järelevalve rolli.

BGB § 1886 kohaldamisala hõlmab ka pärandvara hoiumeetmeid (BGB § 1960 lg 2, BGB § 1961), mh olukorras, kus pärijad on kindlaks tehtud ja pärimistunnistus on välja antud.⁸² Sellest tulenevalt võib järeldada, et lõpetamise aluse sisustamisel ei piisa üksnes abstraktselt teadmisest, et pärijad võivad olla tuvastatavad, vaid määrav on, kas esindus- ja valitsemisvajadus on sisuliselt ammendunud.

Pärandvara hoiumeetmete lõpetamisel ei lähtuta BGB § 1871, kuna muude hoolduste lõpetamise suhtes kehtivad erinevad normid BGB §§ 1886 ja BGB 1887, seevastu kohaldatakse vastavalt §§ 1872-1874.⁸³ See seos on oluline lõpetamisjärgsete kohustuste ja võimalike õiguslike tagajärgede mõistmisel, sest hoolduse lõppemine ei tähenda automaatselt, et kõik hooldajaga seotud ülesanded kaovad sisuliselt hetkega, vaid tuleb hinnata, millised järeloomjud ja toimingud on vastava kohaldamise kaudu endiselt relevantse tähendusega.⁸⁴

Eelnev analüüs osutab, et hoiumeetmete lõpetamine ei ammendu menetlusliku määrusega, vaid tekitab iseseisva õigusliku küsimuse pärandvara rahalise jäägi edasise saatuse kohta. Probleem kerkib eeskätt siis, kui hoiumeetmete käigus on PärS § 112 lg 7 alusel kogu pärandvara

⁷⁸ Loer, § 1872, Rn. 2. - Jürgens, B. (Hrsg.). *Betreuungsrecht*. 8. Aufl. München: C.H. Beck 2025.

⁷⁹ Deutscher Bundestag. Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts. BT-Drs. 19/24445. Berlin 2020, S. 308-309.

⁸⁰ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III § 590, p 3.3.1 b.

⁸¹ Zimmermann, W. lk 585.

⁸² MüKo/Schneider, BGB § 1886, vnr 2, 4.

⁸³ BeckOK/Bettin, BGB § 1888, vnr 6; MüKo/Schneider, BGB § 1888 vnr 6.

⁸⁴ BeckOK/Kadelbach, BGB § 1870, vnr 2; MüKo/Schneider, BGB § 1870, vnr 3.

realiseeritud ja müügitulu deponeeritud neutraalsele hoiukontole (nt kohtu või notari kontole), kuid pärija isik ei ole hoolimata mõistlikest pingutustest piisava kindlusega selgunud või ei ole ta veel võimeline pärandit vastu võtma.

Just hoolduse konstitutiivne lõppemine muudab keskseks küsimuse pärandvara raha edasise õigusliku käsitlemise kohta: kui lõpplahendi jõustumisega lõpeb kohtu poolt tagatud esindus- ja valitsemisraamistik, tuleb hinnata, millisel õiguslikul alusel võib neutraalselt hoiustatud rahaline jääk pärast hoolduse lõppemist edasi olla õiguspäraselt hoitud ning kellele ja millises menetluslikus raamistikus see välja makstakse. Kuigi pärija isiku selgumine on tüüpiline alus hoiumeetmete lõpetamiseks, ei tähenda see automaatselt, et pärandvara või selle asendusväärtus on faktiliselt ja õiguslikult valmis koheseks üleandmiseks.

Nii Eesti kui ka Saksa õiguses lõpeb hoiumeetmega kaasnenud kontrollitud valitsemiskord kohtu lõpetamismääruse jõustumisel ning sellest hetkest alates ei eksisteeri enam seadusest tulenevat erirežiimi, mis tagaks pärandvara rahalise jäägi säilimise kohtu järelevalve all. Samas ei lõpe kõik hooldajaga seotud kohustused automaatselt, hooldajal püsivad lõpetamisjärgsed kohustused, eelkõige aruandekohustus ning vara ja dokumentide üleandmise kohustus.

Lõpetamisfaas tõstatab seega küsimuse mitte üksnes sellest, millisel õiguslikul alusel võib hoiumeetmete käigus deponeeritud rahaline jääk pärast meetme lõppemist edasi hoiul olla, vaid ka sellest, millises ulatuses peab kohus enne valitsemise lõpetamist kontrollima pärandvara rahalise jäägi käsutamist ja hoiustamist. Eesti õiguses seovad PärS § 112 lg 3 p 1 ja p 4 ning TsMS § 590 hoiumeetmete lõppemise pärandvara üleandmise ja hooldaja kohustusliku lõpparuandega, Saksa õiguses on hooldaja kohustus pärandvara ja sellega seotud dokumendid üle anda ning lõpparuanne koostatakse üksnes õigustatud isiku nõudel või BGB § 1872 lg 3 erijuhul. Kui lõpetamise määrus tugineb üksnes hooldaja lõpparuandele või tema väidetele, ilma et menetlusmaterjalist nähtuks selgelt rahaliste vahendite tegelik liikumine, hoiustamise viis ja nende eristatavus hooldaja isiklikust varast, tekib kahtlus, kas hoiumeetmete eesmärk, pärandvara säilitamine ja üleandmise eelduste loomine, on lõpetamise hetkel piisavalt kontrollitult saavutatud.

Sellest tulenevalt ei piisa hoiumeetmete lõpetamiseks üksnes vara realiseerimisest ja rahaliste vahendite hoiustamisest formaalsel tasandil. Kuigi need toimingud võivad vähendada

säilimisriske, ei taga need iseenesest, et pärandvara on hiljem õigustatud isikule tegelikult üleantav. Arvestades kohtu aktiivset rolli hagita menetluses, võib järeldada, et kohus peab enne hoiumeetmete lõpetamist olema veendunud vähemalt selles, et rahaline jääk on olemas ning säilitatud viisil, mis võimaldab selle hilisemat üleandmist.

2. Pärandvara valitsemine ja müügist saadud raha käsitlemine

2.1. Pärandvara hooldaja õiguslik seisund, kohustused ja vastutus

Pärandvara valitsemine hoiumeetmena seisneb kohtu poolt pärandvara hooldaja määramises, kelle ülesandeks on teha pärandvara suhtes vajalikud toimingud kuni pärija selgumiseni ning tagada vara säilimine.⁸⁵ Hooldaja tegutseb seejuures võõra vara valitsejana ning peab oma otsustes lähtuma eeldatava pärija huvidest.⁸⁶ Sellest tulenevalt võib järeldada, et tegemist ei ole pelgalt tehnilise haldustoiminguga, vaid ajutise õigussuhtega, mille keskmes on pärandvara säilitamise eesmärk.

Hooldaja õigused ja kohustused tulenevad seadusest (PärS §-d 112-114), kuid kohus võib neid vastavalt konkreetse juhtumi asjaoludele täpsustada. Seejuures on määrav see, millised õigused ja kohustused on vajalikud hoiumeetme eesmärgi saavutamiseks.⁸⁷ Üldjuhul määratakse valitsemine kogu pärandvara suhtes, kuid teatud juhtudel võib see olla piiratud üksikute esemete või toimingutega, kui see on piisav pärija huvide kaitseks.⁸⁸

Saksa õiguses eristatakse kahte hoiumeetme alust, mis mõjutavad hooldaja ülesannete sisu. Erinevalt BGB §-st 1960, mille peamiseks eesmärgiks on pärandvara säilitamine, on BGB § 1961 eesmärgiks võimaldada pärandivõlausaldajatel oma nõudeid kohtulikult maksma panna olukorras, kus pärija ei ole pärandit veel vastu võtnud või on tundmatu, mistõttu puudub isik, kelle vastu nõue esitada.⁸⁹ Samas ei muuda see pärandihooldaja õiguslikku seisundit ega tema üldist kohustust hoolitseda pärandvara eest. Kuna § 1961 alusel määratud hooldaja õiguslik seisund vastab BGB § 1960 alusel määratud hooldaja omale, säilib ka sellisel juhul pärandvara säilitamise funktsioon, kuigi see ei ole meetme esmane eesmärk.⁹⁰

Pärandvara valitsemise määramisega läheb pärandvara valitsemis- ja käsutusõigus üle hooldajale ning pärija kaotab selle õiguse (PärS § 112 lg 5). Tegemist ei ole omandiõiguse üleminekuga, vaid käsutusõiguse ajutise piiranguga. Pärandvara valitsemise määramine piirab oluliselt pärija kasutusõigust. Eriti oluline on seejuures arvestada, et pärijal ei ole õigust

⁸⁵ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.1 a; p 1.2 g.

⁸⁶ *Ibidem*, p 1.4 e, 2.3.2.3 b.

⁸⁷ *Ibidem*, p 2.4.3.a.

⁸⁸ *Ibidem*, p 2.4.3.

⁸⁹ MüKO/Leipold, BGB § 1961, vnr 1.

⁹⁰ MüKo/Leipold, BGB § 1961, vnr 1, vnr 12.

kasutada pärandvara, mis on antud hooldaja valitseda.⁹¹ Piirang kehtib kogu pärandvara suhtes, mis on määrusega antud hooldaja valitseda (nt korteriomandid, pangakontod), sõltumata sellest, kas pärija on juba teada või mitte.⁹²

Selline sekkumine on õigustatud üksnes juhul, kui esineb vähemalt üks PärS § 110 lg-s 1 nimetatud hoiumeetmete rakendamise alus ning konkreetse juhtumi asjaoludest tuleneb reaalne vajadus hoiumeetmete järele, ainuüksi asjaolu, et pärija ei ole teada, ei ole selleks piisav.⁹³ Kohtu sekkumine peab seejuures olema proportsionaalne hoiumeetmete eesmärgiga ning piiratud ulatuses, mis on vajalik pärandvara säilimise tagamiseks.⁹⁴ Seletuskirjast nähtub, et hoiumeetmete kohaldamine on seotud konkreetse ohuga pärandvara säilimisele või nõuete rahuldamisele, eelkõige olukorras, kus hoiumeetmete kohaldamata jätmine võiks ohustada nõude maksmapanekut pärandvara arvel.⁹⁵

Saksa õiguses on pärandihoolduse mõju pärija õigustele võrreldes Eesti õigusega oluliselt erinev. Kuigi ka Saksa õiguses on pärandihoolduse eesmärgiks pärandvara säilitamine ja lõpliku pärija huvide kaitse, ei too pärandihoolduse määramine kaasa pärija valitsemis- ja käsutusõiguse täielikku üleminekut hooldajale. Pärandihooldajat käsitatakse eelkõige lõpliku pärija seadusliku esindajana, mitte pärandvara kui iseseisva varaüksuse haldurina.⁹⁶ Sellest tulenevalt ei välista pärandihooldaja pädevus pärija enda tegutsemisvõimet, vaid hooldaja ja pärija õigused eksisteerivad paralleelselt.⁹⁷ Pärija ei kaota oma menetlusvõimet ega käsutusõigust, vaid tal säilib võimalus pärandvara suhtes tehinguid teha, kusjuures võimalike vastuolude korral kohaldatakse üldisi tsiviilõiguslikke põhimõtteid.⁹⁸

Samas on pärandihooldajale antud ulatuslik esindus- ja käsutusõigus, mis võimaldab tal teha kõiki pärandvara säilitamiseks ja haldamiseks vajalikke toiminguid.⁹⁹ Seejuures ei või hooldaja volitused olla ulatuslikumad kui pärija enda õigused ning teatud olukordades, näiteks testamenditäitmise või pärandvara pankrotimenetluse korral, on hooldaja pädevus piiratud.¹⁰⁰

⁹¹ Mikk, T. 2012, lk 92-93.

⁹² HMKm 2-13-14242, p 10; VMKm 2-13-39462, p 10.

⁹³ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.2.7 a.

⁹⁴ *Ibidem*, p 1.3 a, 1.2 l.

⁹⁵ Pärimisseaduse muutmise seaduse eelnõu (56 SE) seletuskiri. Riigikogu XI koosseis. Vt 1. jagu. Pärandi hoid.

⁹⁶ MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 38.

⁹⁷ *Ibidem*, vnr 59.

⁹⁸ *Ibidem*.

⁹⁹ *Ibidem*, vnr 54.

¹⁰⁰ *Ibidem*, vnr 57.

Pärandihoolduse keskseks sisuks on pärandvara valitsemine ja säilitamine ning pärijate väljaselgitamine¹⁰¹, kusjuures tegemist ei ole meetmega, mille peamiseks eesmärgiks oleks pärandivõlausaldajate rahuldamine.¹⁰²

Hooldaja tegutseb oma pädevuse piires iseseisvalt ja omal vastutusel, kuigi peab võimalusel arvestama pärija eeldatava tahtega.¹⁰³ Hooldaja õigusliku positsiooni määratlemisel tuleb Eesti õiguses lähtuda nn ametiteooriast, mille kohaselt ei ole hooldaja ei pärandaja ega pärija esindaja, vaid iseseisev ameti kandja.¹⁰⁴ Pärandaja õigusvõime lõpeb surmaga ning pärandvara ei ole õigussubjekt, mistõttu ei ole võimalik tegutseda pärandvara nimel. Samuti ei saa hooldajat käsitada pärija esindajana, kuna pärija käsutusõigus on hoiumeetme tõttu piiratud. Kuigi varasemas kohtupraktikas ja õiguskirjanduses on esitatud ka seisukoht, et hooldaja tegutseb pärija esindajana¹⁰⁵, on valdavaks käsitluseks siiski ametiteooria, mille kohaselt hooldaja tegutseb oma nimel, kuid pärandvara arvel ja lõpliku pärija huvides. Selline käsitlus väldib vastuolu esindusõiguse põhimõtetega ning selgitab paremini hooldaja ulatuslikku pädevust.¹⁰⁶

Hooldaja õiguste ja kohustuste konkreetne ulatus kujuneb kohtu kaalutlusotsuse tulemusena. Seadus annab küll üldise regulatsiooni, kuid kohus võib seda täiendada või piirata vastavalt juhtumi eripärale. Oluline on, et kohtumäärusest nähtuks selgelt, kas kehtestatud regulatsioon üksnes täpsustab seadust või asendab seda.¹⁰⁷ Pärandvara valitsemisega kaasneb ka hooldaja õigus ja kohustus osaleda kohtumenetluses. See tuleneb hooldaja üldisest ülesandest kaitsta pärandvara ning tagada selle säilimine. Seega peab hooldaja vajadusel esitama nõudeid, vaidlustama põhjendamata nõudeid ning osalema menetlustes, mis puudutavad pärandvara.¹⁰⁸

Hooldaja käsutusõigus pärandvara suhtes on ulatuslik, kuid piiratud hoiumeetme eesmärgiga. Ta võib käsutada vara üksnes kohustuste täitmiseks ja valitsemise kulude katmiseks (PärS § 112 lg 4). Samas ei kaota pärija omandiõigust, vaid üksnes käsutusõiguse ajutiselt. Hooldajal

¹⁰¹ *Ibidem*, vnr 37 ja 62.

¹⁰² *Ibidem*, vnr 77.

¹⁰³ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.1 e.

¹⁰⁴ *Ibidem*, p 2.4.2.

¹⁰⁵ RKTko 3-2-1-120-07, p 12.

¹⁰⁶ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.2.a-b.

¹⁰⁷ *Ibidem*, p 2.4.3 a-c.

¹⁰⁸ *Ibidem*, p 2.4.4.

on õigus võtta pärandvara arvel kohustusi, kui see on vajalik vara säilitamiseks, kuid sellised kulutused peavad jääma mõistlikkuse piiridesse.¹⁰⁹

Saksa õiguses määratletakse pärandihooldaja õiguslik positsioon erinevalt Eesti õigusest. Kui Eesti õiguses lähtutakse valdavalt ametiteooriast, mille kohaselt hooldaja tegutseb iseseisva ameti kandjana oma nimel, siis Saksa õiguses käsitatakse pärandihooldajat eelkõige lõpliku pärija seadusliku esindajana.¹¹⁰ Sellest tulenevalt tegutseb hooldaja mitte oma nimel, vaid Saksamaal esindatava, st tundmatu või veel lõplikult kindlaks tegemata pärija nimel ning tema tegevuse õiguslikud tagajärjed omistatakse pärijale. Samas ei ole hooldaja pädev otsustama pärimisõiguse üle, vaid tema ülesanne piirdub pärandvara säilitamise ja pärijate väljaselgitamisega.¹¹¹

Pärandihooldaja tegutseb oma pädevuse piires iseseisvalt ning tal on ulatuslik kaalutlusruum pärandvara haldamisel, kusjuures üksikute haldustoimingute otstarbekuse hindamine ei kuulu kohtu, vaid hooldaja pädevusse.¹¹² Kuigi hooldaja peab tegutsema lõpliku pärija huvides, ei ole tal kohustust järgida pärija eeldatavat tahet samas tähenduses nagu esindussuhtes tavapäraselt, vaid määravaks on pärandvara säilitamise eesmärk.¹¹³ Hooldaja tegevus toimub seega küll pärija huvides, kuid objektiivse majandusliku otstarbekuse standardi alusel.

Hooldaja õiguste ja kohustuste ulatus kujuneb Saksa õiguses samuti osaliselt kohtu kaalutlusotsuse tulemusena. Kuigi hooldajal on põhimõtteliselt üldine esindusõigus kõigis pärandit puudutavates küsimustes, võib pärandikohus tema pädevust konkreetsetes määramisotsuses piirata.¹¹⁴ Seega on ka Saksa õiguses tegemist paindliku ja juhtumipõhise regulatsiooniga, kus hooldaja ülesannete ring sõltub konkreetse kaitsevajaduse ulatusest.

Menetluslikult esindab Saksamaal pärandihooldaja pärijat kõigis pärandit puudutavates kohtuvaidlustes ning tal on õigus nii hagnosis esitada kui ka kostjana menetluses osaleda.¹¹⁵ See tuleneb tema ülesandest kaitsta pärandvara ning tagada selle säilimine. Samas ei kuulu tema

¹⁰⁹ *Ibidem*, p 2.4.5 a, c; p 2.4.6.1 b.

¹¹⁰ MüKo/Leipold, BGB 1960, vnr 38.

¹¹¹ *Ibidem*, vnr 62.

¹¹² *Ibidem*, vnr 73, vnr 88.

¹¹³ *Ibidem*, vnr 38, 77.

¹¹⁴ *Ibidem*, vnr 54.

¹¹⁵ *Ibidem*, vnr 80.

pädevusse pärimisõiguse kui sellise üle peetavad vaidlused, kuna sellisel juhul peaks ta esindama pärijat vaidluses tema enda vastu.¹¹⁶

Pärandihooldaja käsutusõigus on Saksa õiguses ulatuslik, kuid funktsionaalselt piiratud pärandvara säilitamise eesmärgiga. Ta võib käsutada pärandvara, sealhulgas võõrandada esemeid või võtta kohustusi, kui see on vajalik vara säilitamiseks või majandusliku kahju vältimiseks.¹¹⁷ Samas ei või tema volitused ületada pärija enda õigusi.¹¹⁸ Kuigi pärandihooldaja võib täita ka pärandvara kohustusi, ei ole pärandivõlausaldajate rahuldamine tema peamine ülesanne, vaid see on lubatav üksnes juhul, kui see teenib pärija huve, näiteks kahju vältimise eesmärgil.¹¹⁹

Riigikohus on rõhutanud, et pärandvara valitsemiseks nimetab kohus hooldaja ning korraldab samaaegselt ka inventuuri tegemise, mille käigus koostatakse pärandvara nimekiri koos selle koosseisu ja väärtuse määramisega.¹²⁰ Inventuuril on seega keskne roll hooldaja tegevuse raamistikus, kuna see määrab kindlaks, millise vara suhtes tuleb hooldusmeetmeid rakendada.

Lisaks on hooldaja kohustatud täitma pärandvaraga seotud kohustused. PärS § 113 lg 1 kohaselt peab hooldaja pärast inventuuri tegemist rahuldama pärandvara nimekirja kantud nõuded, mille täitmise tähtpäev on saabunud. Nõudeid, mille täitmise tähtaeg ei ole veel saabunud, võib ta rahuldada üksnes pärija nõusolekul. Seejuures peab hooldaja kontrollima nõuete olemasolu ja põhjendatust ning võib keelduda nende täitmisest, kui võlausaldaja ei ole nõuet piisavalt tõendanud.¹²¹

Erisus tuleneb sama paragrahvi lg-st 2, mis reguleerib olukorda, kus hoiumeede on rakendatud PärS § 111 lg 3 alusel võlausaldaja taotlusel. Sellisel juhul on hooldaja kohustatud pärast inventuuri tegemist rahuldama kõik pärandvara nimekirja kantud nõuded PärS § 142 sätestatud järjekorras ning pärandvara ei või pärijale välja anda enne nõuete rahuldamist. See kinnitab, et hooldaja roll ei piirdu vara säilitamisega, vaid hõlmab ka aktiivset tegutsemist pärandvaraga seotud kohustuste täitmise kontekstis.

¹¹⁶ *Ibidem*.

¹¹⁷ MüKo/Lepold, BGB § 1960, vnr 73 ja 75.

¹¹⁸ *Ibidem*, vnr 57.

¹¹⁹ *Ibidem*, vnr 77.

¹²⁰ RKTko 2-17-13190, p 14.

¹²¹ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.6.3 b-d.

Oluline on siiski rõhutada, et ka juhul, kui hoiumeede on rakendatud võlausaldaja avalduse alusel, ei muutu hoiumeetme põhieesmärk. Riigikohus on märkinud, et võlausaldajal on õigus taotleda hoiumeetmeid sõltumata pärimismenetluse staadiumist, kuid see ei tähenda, et hooldaja tegevus oleks suunatud üksnes võlausaldaja huvidele. Ka sellisel juhul tuleb lähtuda eelkõige pärandvara säilitamisest lõpliku pärija jaoks.¹²²

Samas ei saa PärS § 113 lg-t 2 tõlgendada absoluutse kohustusena pärandvara alati likvideerida. Õiguskirjanduses on rõhutatud, et ka võlausaldaja avalduse alusel määratud hoiumeetmete puhul jääb hooldaja tegevuse keskseks eesmärgiks pärandvara säilitamine lõpliku pärija jaoks.¹²³ Seega peab hooldaja ka nõuete täitmisel lähtuma eeldatava pärija huvidest ning tegema otsuseid, mis tagavad pärandvara kui terviku säilimise, mitte üksnes üksikute nõuete kiire rahuldamise.

Hooldaja määramine on kohtu kaalutusotsus ning selle eesmärk on leida isik, kes suudab tagada pärandvara säilimise. Seejuures tuleb hinnata kandidaadi usaldusväärsust, pädevust ja erapooletust ning välistada huvide konfliktid.¹²⁴ Kuigi pärimisseadus ei reguleeri hooldaja vastutust otsesõnu, tuleneb see tema ja pärija vahelisest seadusjärgsest võlasuhtest. Tegemist on käsundilaadse suhtega, mille rikkumise korral kohaldatakse võlaõigusseaduse norme. Kui hooldaja ei tegutse heaperemehelikult või rikub oma kohustusi, on pärijal õigus nõuda kahju hüvitamist.¹²⁵ Vastutus võib teatud juhtudel laieneda ka võlausaldajate ees, eelkõige juhul, kui hooldaja jätab täitmata seadusest tulenevad kohustused, nagu pankrotiavalduse esitamine.

Sarnaseid põhimõtteid võib täheldada ka Saksa õiguses, kus pärandihooldaja tegevuse keskseks aluseks on samuti pärandvara kindlakstegemine ja dokumenteerimine. Saksa õiguse kohaselt on pärandihooldaja kohustatud koostama pärandvara inventuuri ning esitama selle kohtule, kusjuures inventuuris esitatud andmed tuleb ka tõendada.¹²⁶ Inventuuril on oluline roll hooldaja tegevuse raamistikus, kuna see määrab kindlaks pärandvara koosseisu ning loob aluse edasiseks valitsemiseks ja otsustamiseks, sarnaselt Eesti õiguses inventuuri funktsiooniga.

¹²² *Ibidem*, p 2.3.2.1 b, p 2.4.6.3 a, g.

¹²³ *Ibidem*, p 2.4.6.3 f-g.

¹²⁴ *Ibidem*, p 2.4.7.

¹²⁵ *Ibidem*, p 2.4.8.

¹²⁶ MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 69.

Erinevalt Eesti õigusest ei ole Saksa õiguses pärandihooldaja peamiseks ülesandeks pärandivõlausaldajate nõuete rahuldamine. Saksa õiguskirjanduses on selgelt rõhutatud, et pärandihoolduse eesmärk on eelkõige pärandvara säilitamine ja pärijate väljaselgitamine, mitte võlausaldajate huvide teenimine.¹²⁷ Siiski võib hooldaja teatud juhtudel täita pärandvara kohustusi, kui see on vajalik kahju vältimiseks või majanduslikult otstarbekas, näiteks sundtäitmise ärahoidmiseks.¹²⁸ Seejuures ei ole tal üldist kohustust kõiki nõudeid rahuldada ega ka kohustust alгатada pärandvara pankrotimenetlust võlausaldajate huvides, kuigi ta võib seda teha pärija huvides.¹²⁹

Ka Saksa õiguses seondub pärandihooldus pankrotimenetlusega, kuid nende suhe on selgelt eristatud, pärandihooldus ei ole suunatud võlausaldajate kollektiivsele rahuldamisele, vaid pärandvara säilitamisele, samas kui pankrotimenetlus teenib just võlausaldajate huve. Pärandihooldaja võib küll esitada pankrotiavalduse, kuid seda eelkõige olukorras, kus see on vajalik pärandvara väärtuse säilitamiseks ja seeläbi pärija huvide kaitseks.¹³⁰

Hooldaja vastutus on Saksa õiguses samuti selgelt välja kujunenud. Pärandihooldaja vastutab eelkõige pärija ees oma kohustuste rikkumise eest vastavalt BGB § 1888 ja BGB § 1826, sarnaselt eestkostja vastutusele. Kolmandate isikute, eelkõige pärandivõlausaldajate ees võib vastutus tekkida üksnes piiratud juhtudel, näiteks juhul, kui hooldaja rikub BGB § 2012 lg 1 teise lause alusel tulenevat teabe andmise kohustust või põhjustab kahju deliktiõiguse alusel.¹³¹ Seega ei ole hooldaja vastutus suunatud üldiselt võlausaldajate huvide kaitsele, vaid selle keskmes on siiski pärija huvide kaitse.

Eeltoodust nähtub, et pärandvara valitsemine hoiumeetmena on kompleksne õigussuhe, milles põimuvad kohtu järelevalve, hooldaja iseseisev tegutsemine ning pärija huvide kaitse. Hooldaja ei ole pelgalt tehniline haldaja, vaid õigussuhete aktiivne kujundaja, kelle tegevus mõjutab otseselt pärandvara säilimist ja väärtust. Seetõttu on tema õiguste, kohustuste ja vastutuse selge määratlemine keskse tähtsusega nii hoiumeetme eesmärgi saavutamisel kui ka hilisemate vaidluste vältimisel.

¹²⁷ Müko/Leipold, BGB § 1960, vnr 37 ja 77.

¹²⁸ *Ibidem*, vnr 77.

¹²⁹ *Ibidem*, vnr 71.

¹³⁰ *Ibidem*.

¹³¹ *Ibidem*, vnr 84.

Võrdlus Saksa õigusega kinnitab eeltoodud järeldusi ning aitab esile tuua Eesti regulatsiooni eripära. Kui Saksa õiguses on pärandihoolduse keskseks eesmärgiks eelkõige pärandvara säilitamine ja pärijate väljaselgitamine ning hooldaja roll on suunatud lõpliku pärija huvide kaitsele¹³², siis Eesti õiguses on hooldaja ülesanded märgatavalt laiemad, hõlmates ka aktiivset tegutsemist võlausaldajate nõuete rahuldamisel ning vajadusel pankrotimenetluse algatamist. See tähendab, et Eesti õiguses on pärandvara valitsemine intensiivsem sekkumine pärija õigussfääri, kuna hooldajale on antud ulatuslikumad kohustused ja otsustusõigus pärandvara kasutamisel.

Autori hinnangul ei pruugi kohtulik järelevalve pärandvara hooldaja valitsemis- ja käsutamistegevuse üle alati olla sisuliselt piisav, et tasakaalustada hooldajale antud ulatuslikku pädevust. Eriti ilmneb see olukordades, kus pärandvara realiseeritakse ning selle asemel hallatakse rahalisi vahendeid, mille kasutamise üle kontrollimine eeldab suuremat läbipaistvust ja täpsemaid juhiseid.

Selline järeldus ei ole üksnes teoreetiline, vaid leiab kinnitust ka kohtupraktikas. Käesoleva töö autorile nähtub mitmetest hoiumeetmete menetlustest, et kohtu järelevalve piirdub suures osas pärandihooldaja aruannete formaalse kontrolliga. Näiteks tsiviilasjas nr 2-20-10540 piirdus kohtu kontroll eeskätt aruannete vastuvõtmisega, kuigi pärandvara hulka kuulunud kinnisasi realiseeriti ning selle asemel hoiustati märkimisväärses ulatuses rahalisi vahendeid (ligikaudu 163 589,27 eurot). Hooldaja lõpparuandest nähtub, et 17.04.2023 tõestati pärimistunnistused, mille kohaselt oli nimetatud rahale õigus viiel pärijal vastavalt nende osade suurusele ning hooldaja palus seetõttu järelevalve lõpetada. Aruandele olid lisatud ka kahe pärija pärandi vastuvõtmise avaldused, kusjuures neid pärijaid esindas volikirja alusel hooldaja ise. Kuigi kohus nägi ette aruandluskohustuse ja müügist saadud raha hoiustamise, ei olnud määruses piisavalt täpsustatud ei hoiustamise konkreetset viisi ega tõhusaid kontrollimehhanisme. Esitatud asjaolude põhjal ei ole võimalik hinnata, kas rahalised vahendid olid tegelikult nõuetekohaselt hoiustatud, hooldaja varast eristatavad ning säilinud viisil, mis võimaldaks nende hilisemat üleandmist pärijatele.

Sarnane lähenemine ilmneb ka tsiviilasjas nr 2-20-17442, kus kohus andis 22.12.2021 loa kinnisasja müügiks, kuid ei määranud, kuhu tuleb müügist saadud raha paigutada. Seejuures

¹³² *Ibidem*, vnr 37 ja 77.

puuduvad käesoleva ajani andmed nii müügi toimumise kui ka hooldaja aruandluse kohta. Samuti tsiviilasjas nr 2-20-4281, kus kohus andis 12.10.2021 loa kinnisasja võõrandamiseks, ei täpsustatud müügist saadud raha hoiustamise korda, kuigi hooldaja aruande kohaselt oli tema valduses ligikaudu 20 000 eurot. Pärast pärimistunnistuse väljastamist, millest nähtus, et pärijaid on neli, esitas hooldaja hoiumeetmete lõpetamise taotluse ning kahele pärijale toimetati lõpetamise määrus kätte Ametlikes Teadaannetes.

Seetõttu võib järeldada, et kuigi Eesti õiguses on loodud detailne raamistik pärandvara valitsemiseks, esineb praktikas oht, et hoiumeetme kohaldamine kaldub liigselt formaalse kontrolli suunas ega taga alati pärandvara tegelikku säilimist ega pärija huvide efektiivset kaitset. Võrdlus Saksa õigusega näitab, et kitsamalt piiritletud hooldaja ülesanded ning selgem keskendumine pärandvara säilitamisele võivad aidata vältida olukordi, kus hooldaja tegevus laieneb liigselt valdkondadesse, mis ei ole otseselt seotud hoiumeetme põhieesmärgiga.

Eeltoodust tulenevalt on põhjendatud kaaluda, kas Eesti õiguses tuleks täpsustada hooldaja pädevuse piire ning tugevdada kohtuliku järelevalve sisulist kontrolli, eelkõige juhtudel, kus pärandvara realiseeritakse või tehakse ulatuslikke käsutustehinguid. See aitaks paremini tagada hoiumeetme eesmärgi, pärandvara säilimise lõpliku pärija jaoks ning vähendada võimalikke riske, mis tulenevad hooldaja ulatuslikust kaalutusõigusest pärandvara käsutamisel ja rahaliste vahendite hoiustamise üle otsustamisel.

Sellises olukorras tekib põhjendatud küsimus, kas ja mil määral on pärijad hoiumeetmete lõpetamise menetlusest ning sellega seotud pärandvara üleandmisest tegelikult teadlikud ning kuidas on tagatud nende õiguste efektiivne realiseerimine, eelkõige pärandiosa väljamaksmisel. Ametlikes Teadaannetes kättetoimetamine ei pruugi praktikas tagada, et pärija saab hoiumeetmete lõpetamise menetlusest sisuliselt teada, mistõttu võib jääda ebaselgeks, millisel viisil toimub pärandvara üleandmine või rahaliste vahendite jaotamine olukorras, kus pärijate tegelik osalus menetluses on piiratud või puudub.

Kirjeldatud järelevalvelünka ilmestab võrdlus eestkoste regulatsiooniga, mis on samuti hagita menetluses toimiv kohtu järelevalvesüsteem võõra vara valitsemise üle. Erinevalt pärandvara hooldusest on eestkoste puhul perioodiline aruandlus- ja järelevalvekohustus seaduses struktuuriliselt ankurdatud. PKS § 194 lg 2 kohaselt esitab eestkostja kohtule iga-aastase

kirjaliku aruande eestkostetava vara valitsemise ja muude ülesannete täitmise kohta, kusjuures TsMS § 526 lg 2 p 5 kohaselt peab eestkostemäärus sisaldama konkreetset kuupäeva, millal kohus hiljemalt otsustab eestkoste lõpetamise või pikendamise küsimuse. Seadusekommentaarides on rõhutatud, et nimetatud kohustused peavad sisalduma kohtulahendi resolutsioonis ning kohus peab ka ise vastavate asjaolude teadasaamisel kontrollima eestkoste jätkumise vajalikkust, sõltumata sellest, kas keegi on esitanud vastavasisulise avalduse.¹³³ TsMS § 590 lg 1 näeb ette aruande esitamise hooldamise lõppemisel ning vahepealse aruandluse nõudmine sõltub kohtu kaalutusotsusest, mitte seadusest tulenevast automaatselt kohustusest. Seega puudub pärandvara hoolduse regulatsioonist eestkostele omane ennetav ja ajaliselt struktureeritud järelevalvekorraldus, mis tagaks, et kohus hindab valitsemise jätkuvat vajalikkust ja rahaliste vahendite säilimist regulaarselt, mitte üksnes menetluse lõpetamise faasis. Arvestades, et mõlemal juhul on tegemist kohtu järelevalve all tegutseva isikuga, kellele on usaldatud teise isiku varalised huvid hagita menetluses, on selline struktuuriline erinevus raskesti põhjendatav ning annab alust kaaluda perioodilise aruandluskohustuse sätestamist ka pärandvara hooldaja jaoks seaduse tasandil.

Eeltoodust nähtub, et kuigi kehtiv õiguslik regulatsioon näeb ette piisavad raamid pärandvara käsutamiseks ja selle üle järelevalve teostamiseks, ei rakendata neid praktikas alati viisil, mis tagaks rahaliste vahendite säilitamise ja kontrolli sisulise läbipaistvuse. Selle tulemusena võib kohtulik järelevalve taanduda formaalseks, mis ei pruugi olla piisav hoiumeetmete keskse eesmärgi, pärandvara tegeliku säilimise, tagamiseks.

2.2. PärS § 112 lg 7 alusel müüdud pärandvara rahaliste vahendite hoiustamine säilitamiskohustuse täitmisena

Pärandvara hoiumeetmete keskseks eesmärgiks on pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides. Samas ei tähenda säilitamiskohustus alati pärandvara esemelist säilimist algses koosseisus. PärS § 112 lg 7 näeb sõnaselgelt ette võimaluse, mille kohaselt võib pärandvara hooldaja teatud tingimustel pärandvara müüa ning hoiustada müügist saadud rahalised vahendid. Sellest tekib põhiküsimus, mida käesolev peatükk analüüsib, millistel tingimustel on pärandvara hooldaja kohustatud PärS § 112 lg 7 alusel müügitulu hoiustama ning millistel

¹³³Göttig, T. Uusen-Nacke, T. TsMS III § 526, p 3.1.3.

tingimustel saab sellist hoiustamist pidada säilitamiskohustuse nõuetekohaseks täitmiseks, mis tähendab, et hoiumeetmete alus on sisuliselt ära langenud ja hoiumeetmete eesmärk täidetud?

Küsimus ei ole pelgalt teoreetiline. Analüüsitud kohtupraktikast nähtub, et kohtud on müügist saadud raha hoiustamist käsitlenud erinevalt. Osa lahendeid näeb ette deposiidilahenduse, teised piirduvad üldsõnalise hoiustamiskohustusega, kolmandates lahendites ei ole müügitulu hoidmise viis ega lõplik üleandmine menetlusest üheselt tuvastatav.¹³⁴ See ebaühtlus viitab, et kehtiv regulatsioon ei anna piisavalt selgeid kriteeriume hindamaks, millal hoiustamine on piisav säilitamiskohustuse täitmiseks ning millal see õigustab hoiumeetmete lõpetamist.

PärS § 112 lg 4 ja lg 7 reguleerivad pärandvara hooldaja käsutusõigust erineval eesmärgil ning erinevate piirangutega, mistõttu tuleb neid selgelt eristada. PärS § 112 lg 4 kohaselt võib pärandvara hooldaja pärandvara käsutada üksnes oma kohustuste täitmiseks ja pärandvara valitsemisega seonduvate kulude katmiseks. Sama sätte teise lause kohaselt ei ole hooldajal õigust kohtu loata käsutada pärandvara hulka kuuluvat kinnisasja PärS § 112 lg 4 eesmärk on seega piirata hooldaja käsutusõigust üksnes ulatuseni, mis on vajalik pärandvara korrapäraseks valitsemiseks, välistades vara üldise realiseerimise.¹³⁵

PärS § 112 lg 7 näeb ette eriregulatsiooni olukorraks, kus pärija ei ole kuue kuu jooksul selgunud või ei ole asunud pärandvara valitsema. Sellisel juhul võib hooldaja pärast inventuuri tegemist pärandvara müüa ning hoiustada müügist saadud rahalised vahendid, kusjuures seadus sätestab sõnaselgelt, et sellisel juhul ei kohaldata lg-s 4 sätestatut. Inventuuri nõue ei ole pelgalt formaalne, selle eesmärk on tagada ülevaade pärandvara koosseisust ja kohustustest, võimaldades hinnata müügi vajalikkust ning müüdava vara väärtust.¹³⁶

TsMS kommentaari kohaselt on PärS § 112 lg 7 eesmärk võimaldada pärandvara terviklik realiseerimine juhul, kui see on lõpliku pärija jaoks majanduslikult otstarbekam kui vara säilitamine, tegemist on erandliku abinõuga, mida tuleb kasutada üksnes viimase võimalusena.¹³⁷

¹³⁴ Vt TMKm 2-23-17356, TMKm 2-21-1908, PMKm 2-20-10540, PMKm 2-20-17442, PMKm 2-20-7097, PMKm 2-20-4281.

¹³⁵ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.5 a ja 2.4.6.5 j.

¹³⁶ *Ibidem*, p 2.4.6.1 a ja p 2.4.6.5 c.

¹³⁷ *Ibidem*, p 2.4.6.5 a, c.

Kuigi PärS § 112 lg 7 välistab lg 4 esimese lause piirangu kohaldamise, ei vabasta see hooldajat muudest piirangutest, eelkõige nõudest saada kinnisasja võõrandamiseks kohtu luba.¹³⁸ Kohtu loa nõue TsMS § 589 tähenduses on seega kohaldatav ka lg 7 alusel toimuvale müügile. Loa andmise eeldused hõlmavad sisulise vajaduse hindamist, kohus peab kontrollima müügi majanduslikku põhjendatust, alternatiivide olemasolu ning seda, kas müügiprotsess toimub pärijate huvides parimatel võimalikel tingimustel.¹³⁹

Saksa õiguskirjanduses on kinnistunud arusaam, et säilitamiskohustust ei saa mõista üksnes esemelise säilitamisena, vaid sageli tuleb seda mõista väärtuspõhiselt, kaitstav ei ole tingimata konkreetne ese, vaid selle majanduslik väärtus pärija jaoks, mistõttu võib vara võõrandamine olla põhjendatud, kui see aitab vältida väärtuse vähenemist.¹⁴⁰ Saksa õiguses kehtib sarnane loogika ka kohtu loa osas, kinnisasja käsutamine vajab BGB § 1888 lg 1 alusel kohaldatavate BGB §§ 1848 jj kohaselt pärandikohtu luba, ning kinnisasja võõrandamine on üldreeglina erandlik, nõudes objektiivselt tuvastatavat põhjust, näiteks kohustuste katmise vajadust, ebaproportsionaalseid püsikulusid, väärtuse languse ohtu või sundenampakkumise reaalsel perspektiivi.¹⁴¹

Esmalt tuleb vastata küsimusele, kas PärS § 112 lg 7 kohane hoiustamine on hooldaja jaoks kohustus või üksnes õigus. Sätte sõnastus "võib hooldaja pärast inventuuri tegemist pärandvara müüa ning hoiustada müügist saadud rahalised vahendid" annab esmapilgul mulje, et tegemist on hooldaja õigusega, mitte kohustusega. Siiski ei saa seda tõlgendust aktsepteerida.

PärS § 112 lg 3 p 1 kohaselt on hooldaja kohustatud pärandvara heaperemehelikult valitsema ning tagama selle säilimise. PärS § 112 lg 3 p 4 kohaselt peab hooldaja andma aru kohtule ja pärijatele. PärS § 113 lg-st 1 tuleneb hooldaja kohustus täita pärandvaraga seotud kohustused ning anda pärandvara pärast nende täitmist üle pärijale.¹⁴² Neid sätteid koostoimes tõlgendades tuleneb, et kui hooldaja on otsustanud pärandvara realiseerida PärS § 112 lg 7 alusel, ei saa müügitulu jääda hooldaja vabasse käsutusse. Hoiustamiskohustus on säilitamiskohustuse (PärS § 112 lg 3 p 1) ja hilisema väljaandmiskohustuse (PärS § 113) loogiline tagajärg, hooldajal ei

¹³⁸ *Ibidem*, 2.4.6.5 j.

¹³⁹ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS § 589, p 3.1 a, b; TsMS III 57. ptk, p 2.4.6.5 c.

¹⁴⁰ Muscheler, K. ZEV 2025, lk 781-782.

¹⁴¹ Beisel, C. U., Wernert-Will, L. BWNotZ 2025, lk 329-330.

¹⁴² Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.6.4 a, b; p 2.4.6.5 k.

ole alust müügitulu endale jätta, mistõttu peab see olema hoiustatud kuni pärijale väljaandmiseni.

Sellest järeldeb, et PärS § 112 lg 7 sõnastust tuleb mõista nii, et "võib müüa ning hoiustada" tähendab, et hooldajal on õigus valida, kas müüa või mitte. Kui aga ta müüb, on hoiustamine kohustuslik, müügitulu peab hoiustama. See tõlgendus on kooskõlas ka sätte eesmärgiga, realiseerimise lubamine on mõttekas üksnes juhul, kui müügitulu kaitse on tagatud samal tasemel nagu eseme kaitse.

Analoogia korras on asjakohane viidata PKS § 186 lg-le 1, mis sätestab eestkostjale kohustuse paigutada eestkostetava raha, mida ei ole vaja jooksvateks kuludeks, eraldi kontole ning teha märke, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut. Kuigi pärandvara hooldajale ei kohaldu PKS otseselt, väljendab see säte üldisemat põhimõtet, mille kohaselt kohtu järelevalve all tegutsev võõra vara valitseja peab talle usaldatud rahalisi vahendeid hoidma oma varast selgelt eristatult ja selliselt, et nende käsutamine oleks kohtulikult kontrollitav. See põhimõte on ülekantav ka pärandvara hooldaja olukorda, kuna ka pärandvara hoiumeetmete rakendamise eesmärk on tagada pärandvara säilimine ning hooldaja tegevus toimub kohtu järelevalve all, kohus võib pärandi hooldajale anda korraldusi vara valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks (PKS § 112 lg 1). Seetõttu tuleb pärandvara müügist saadud raha hoiustamist käsitada hooldaja kohustusena, mis teenib sama eesmärki nagu PKS § 186 lg-s 1 ette nähtud eestkostetava raha eraldi kontole paigutamine. See välistab rahaliste vahendite segunemise hooldaja enda varaga, võimaldab kohtu kontrolli ning tagab, et realiseerimisega ei vähendata pärandvara kaitsetaset. Kui selline kohustus ei tulene seadusest piisava selgusega otseselt, saab kohus hagita menetluses hooldaja ülesandeid täpsustada ja vajaduse korral kohustada teda müügitulu eraldi hoiustama.

Pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite õigusliku käsitluse lähtekohaks on üldõigusjärgluse põhimõte, mille kohaselt läheb pärand pärijale üle pärandi avanemise hetkest ning pärandvara kuuluvus ei sõltu sellest, millises vormis varalised väärtused pärandi koosseisus esinevad (vt ptk 1.1). Pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite kuulumine pärandvara koosseisu tuleneb surrogatsioonipõhimõttest. Õiguskirjanduses on selgitatud, et pärandvaraga seotud menetluses rakendub surrogatsioonipõhimõte, mille kohaselt kuulub pärandvara hulka ka see, mille pärija on omandanud pärandvara arvel või hüvitisena pärandvara

hulka kuuluva eseme äravõtmise eest.¹⁴³ Sama põhimõte kajastub ka kaaspärijate regulatsioonis, kus PärS § 156 lg 1 sätestab, et pärandvara ühisusse kuulub ka see, mida kaaspärija on omandanud pärandvara hulka kuuluva õiguse alusel või pärandvara arvel. Seega kui pärandvara hulka kuuluv ese võõrandatakse ja see asendub rahalise väärtusega, muutub üksnes pärandvara koosseis, müügist saadud rahalised vahendid kuuluvad pärijatele samal õiguslikul alusel nagu müüdud ese.

Saksa õiguses lähtub pärimisõigus samuti üldõigusjärgluse põhimõttest. BGB § 1922 lg 1 kohaselt läheb pärand pärijale üle tervikuna pärandi avanemise hetkel. Saksa kommentaaride kohaselt tähendab see kõigi pärandaja pärandatavate õigussuhete üleminekut, mitte üksnes üksikute õiguste ja kohustuste eraldi käsitlemist.¹⁴⁴ Saksa õiguskirjanduses on kinnistunud arusaam, et pärandvara säilitamise kohustus ei tähenda alati esemelist säilitamist, vaid sageli tuleb seda mõista väärtuspõhiselt.¹⁴⁵ Sellest järeldub nii Eesti kui ka Saksa õiguses, et müügitehinguga ei lõpe pärandvara kaitsevajadus, vaid muutub selle objekt: esemeline väärtus asendub rahalise väärtusega, mis kuulub samal materiaalsoiguslikul alusel pärandvara koosseisu. Kui müük on lubatud pärijate huvide kaitseks, peab ka müügi järgse raha säilitamise ja üleandmise korraldus vastama samale kaitsetasemele, mis kehtis esemelise vara suhtes.

Hoiustamiskohustuse sisustamisel tuleb lähtuda PärS § 112 lg 3 p-s 1 väljendatud heaperemeheliku valitsemise põhimõttest. Kommentaarides on märgitud, et mitmel juhul võib olla otstarbekas hooldaja kohustusi võrreldes seadusega täiendada ja täpsustada ning et kohus võib hooldajat kohustada avama eraldi pangakonto.¹⁴⁶ Samuti on selgitatud, et seadusega ettenähtud pärandvara hooldaja kohustuste mahust kõrvalekaldumisel peab eri- ja üldregulatsiooni omavaheline suhe olema kohtumäärusest üheselt arusaadav.¹⁴⁷ Autori hinnangul näitab see, et hoiustamiskohustus ei piirdu üksnes nõudega, et raha peab alles olema, vaid eeldab ka selle hoidmist viisil, mis tagab rahaliste vahendite eraldatuse hooldaja isiklikust varast, nende kontrollitavuse ning võimaluse hiljem tuvastada raha asukoht, tehtud väljamaksed ja nende õiguslik alus. Seetõttu tuleb pärandvara müügist saadud raha hoiustamist käsitada

¹⁴³ Liin, S. Pärandvara pankrot. Juridica 6/2021, lk 427.

¹⁴⁴ MüKo/Leipold, BGB § 1922, vnr 16-17.

¹⁴⁵ Muscheler, K. ZEV 2025, lk 781-782.

¹⁴⁶ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.3 b.

¹⁴⁷ *Ibidem*, p 2.4.3 c.

hooldaja kohustusena, mille sisuks on pärandvara säilimise tagamine ja kohtu kontrolli võimaldamine.

Saksa õiguses on rahaliste vahendite eraldatuse nõue oluliselt rangemalt sätestatud. BGB § 1888 lg 1 kaudu kohaldatavad BGB §§ 1841-1842 sätestavad, et raha, mida ei ole vaja jooksvate kulude katmiseks, tuleb paigutada turvaliselt ja võimalusel intressi teenivalt krediidasutusse, mis kuulub piisava tagatissüsteemi alla.¹⁴⁸ Raha paigutamine pärandihooldaja enda usalduskontole on üldjuhul lubamatu, kontoomanikuks peavad olema tundmatud pärijad, keda hooldaja esindab.¹⁴⁹ Lisaks on ette nähtud keelumärke, st kontole tehtav märke, mille kohaselt ei saa kontol olevaid vahendeid käsutada ilma kohtu nõusolekuta ning hooldaja on kohustatud kohtule teatama konto avamisest, investeringu suurusest ja tingimustest ning keelu seadmise kokkuleppest.¹⁵⁰ Selline regulatsioon sarnaneb PKS § 186 lg 1 loogikale, mis sätestab Eesti õiguses eestkostjale kohustuse paigutada eestkostetava raha eraldi kontole kohtu nõusolekut vajava märkega.

Eesti kohtupraktika näitab, et hoiustamisnõude täitmine on olnud ebaühtlane. Analüüsitud lahendite põhjal on võimalik eristada kolme mustrit. Esimene muster hõlmab lahendeid, kus kohus on selgesõnaliselt määranud raha paigutamise notari deposiitkontole. Näiteks tsiviilasjas nr 2-21-17803 kohustas kohus hoiustama pärast kulude ja tasu mahaarvamist allesjäänud summa (9711,98 eurot) notari deposiitkontole kuni pärijate ja nende osade suuruse selgumiseni. Tsiviilasjas nr 2-21-5317 nägi kohus ette, et kuni pärijate lõpliku selgumiseni tuleb raha hoiustada notari deposiitkontol. Tsiviilasjas nr 2-21-1908 sätestas kohus, et 1/6 müügihinnast tuleb deponeerida kohtu või notari deposiitkontole pärija võimalike alanejate kasuks. Tsiviilasjas nr 2-24-3464 kanti allesjäänud summa (24 074,40 eurot) notari hoiukontole tagasivõtmise õigusega ning tsiviilasjas nr 2-23-7333 hoiustati pärast kõigi kulude ja tasude mahaarvamist allesjäänud 2563,51 eurot samuti notari deposiitkontol.

Teine muster hõlmab lahendeid, kus hoiustamisviis on üldsõnaline ja täpsustamata. Näiteks tsiviilasjades nr 2-20-460, nr 2-18-4055 ning nr 2-20-7097 on hoiustamiskohustus küll põhjendustes ette nähtud, kuid resolutsioonis puudub konkreetne korraldus hoiustamisviisi, hoidja ega väljamakse tingimuste kohta.

¹⁴⁸ MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 73.

¹⁴⁹ Krätzschel, T., Falkner, T., Döbereiner, H., § 41, vnr 105.

¹⁵⁰ BeckOK/Kadelbach, BGB § 1841, vnr 1-2.

Kolmanda mustrina eristub tsiviilasi nr 2-21-7390, kus kohus kohustas kandma allesjäänud summa (3763,52 eurot) pärandaja enda pangakontole, märkides seejuures, et see lahendus erineb tavapärasest praktikast, kus raha deponeeritakse notari juures. Lahend ise tunnistab seega, et see ei ole standardlahendus, kuid peab seda konkreetsetel asjaoludel piisavalt turvaliseks ja eesmärgipäraseks.

Lisaks on oluline märkida, et üheski analüüsitud lahendis ei ole kohus määranud tähtaega, mille möödumisel hoiustatud raha välja makstakse juhul, kui pärija ei ilmu. Ka lahendites, kus on kasutatud notari deposiitkontot, piirduakse tingimusega "kuni pärijate selgumiseni" (nr 2-23-7333, 2-24-3464, 2-23-5496), jättes raha hoidmise kestuse sisuliselt määramatuks. See on vastuolus TsMS kommentaarides väljendatud seisukohaga, mille kohaselt peaks kohus kohtu deposiiti kasutades määrama tähtaja, mille möödumisel makstakse hoiustatu teistele pärijatele välja, kui teadmata pärija nõuet ei esita.¹⁵¹ Kuigi see juhis puudutab otseselt kohtu deposiiti, väljendab see laiemat põhimõtet, et hoiustamine ei peaks olema tähtajatu ning passiivne. Tähtaja puudumine kahjustab eelkõige pärijate õiguskindlust, puudub selge arusaam, mis kohustaks menetlust lõpule viima ja raha õigustatud isikutele välja maksma. Selle tulemusena võib raha jääda määramatu aja jooksul hoiule ilma, et kellelgi oleks kohustus kontrollida, kas väljamakse tingimused on täitunud. Samuti ei ole selge, kes vastutab raha säilimise eest pärast hoiumeetmete formaalselt lõpetamist, kui tähtaeg ja väljamakse tingimused on kohtumääruses täpsustamata.

Vastutuse seisukohalt ei ole need lahendused võrdsed. Mida vähem on määratletud raha hoidmise viis, seda enam koondub tegelik risk hooldaja või raha vastu võtnud isiku kanda ning seda nõrgem on väline kontroll. Kui raha paigutatakse kohtu deposiidile või notari deposiitkontole, liigub säilitamisvastutus institutsionaalselt selgemasse raamistikku. Kui raha jääb hooldaja faktilise kontrolli alla või antakse kaaspärijale hoiule, tekib oht, et vaidluse korral tuleb nõue esitada mitte neutraalse hoidja, vaid konkreetse isiku vastu. Analüüsitud lahenditest nähtub, et kohus lõpetab hoiumeetmed hooldaja aruande põhjal, kontrollimata tegelikult, kas rahalised vahendid on pärijatele välja makstud. Tsiviilasjas nr 2-20-7097 jäi pärast hoiumeetmete lõpetamist ebaselgeks, kas märkimisväärne rahaline jääk oli hooldaja valduses või pärijatele üle antud, kuna kohus ei andnud selle kohta korraldust ega nõudnud tõendeid. Sarnaselt ei kontrollinud kohus tsiviilasjas nr 2-21-10639 väljamaksete tegelikku toimumist,

¹⁵¹ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.6.5 k.

piirdudes hooldaja aruande formaalse vastuvõtmisega. Autori hinnangul on selline lahendus aktsepteeritav üksnes juhul, kui kõik pärijad on teada, nende pärimisõigus on tõendatud ning neile on väljamaksete tegemisest ja hoiustamise asukohast isiklikult teatatud, nii et neil on tegelik võimalus oma nõudeõigust viivitamatult teostada. Eestkoste regulatsioonis on vastutusraamistik selgem, PKS § 186 ja § 193 sätestavad nii raha eraldi hoiustamise nõude kui ka kohtu järelevalve eestkostja tegevuse üle, sh võimaluse teha ettekirjutusi ja nõuda aruandeid. Seetõttu on põhjendatud eeldada, et ka pärandvara hooldajalt nõutakse hoiumeetmete kehtivuse ajal vähemalt samaväärset hoolsust ning kohtu aktiivset kontrolli raha säilimise ja paigutuse üle.

Vastutuse küsimus müügitulu säilimise eest tuleb eristada kahe etapi lõikes, esiteks hoiumeetmete kehtivuse ajal ning teiseks pärast hoiumeetmete lõpetamist. Hoiumeetmete kehtivuse ajal vastutab müügitulu säilimise eest pärandvara hooldaja, kelle vastutus tuleneb seadusest tulenevast käsundilaadsest võlasuhtest hooldaja ja pärija vahel.¹⁵² Eelnevalt tulenevalt ei piirdu hooldaja vastutus autori hinnangul üksnes sellega, et raha peab olema alles, see hõlmab kohustust hoida seda viisil, mis tagab selle eraldatuse, kontrollitavuse ning võimaluse hiljem anda aru nii raha asukohast kui ka kõigist väljamaksetest ja nende alustest.

Saksa õiguses on hooldaja vastutus selgesõnaliselt sätestatud BGB § 1826 lg-s 1.¹⁵³ Alates 2023. aasta reformist kehtib hooldaja süü osas tõendamiskoormuse ümberpööramine.¹⁵⁴ Hoiumeetmete lõpetamise järgne olukord on Eesti õiguses oluliselt vähem reguleeritud. TsMS § 590 lg 3 alusel lõpeb hooldaja ametist tulenev valitsemispädevus hoiumeetmete lõpetamise määruuse jõustumisega. Sellest hetkest alates ei ole enam seadusest tulenevat erirežiimi, mis tagaks müügitulu säilimise kohtu järelevalve all.

BGB §§ 372 jj kohaselt võib võlgnik (sh pärandihooldaja), kes on kohustatud maksma pärandist tuleneva rahalise nõude, kuid ei saa ebakindla pärijaseisundi tõttu makset pärijale turvaliselt teha, deponeerida summa pädevas hoiustamisasutuses pärija(te) kasuks.¹⁵⁵ Deponeerimine asendab seejuures tavapärast otsemakset võlausaldajale, kui hoiustamise eeldused on täidetud ja hooldaja loobub tagasinõudeõigusest, loetakse nõue BGB § 378 järgi selles ulatuses täidetuks

¹⁵² Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.8.

¹⁵³ Meier, T. BGB § 1826, vnr 6. - Jurgeleit, A. (Hrsg.). *Betreuungsrecht*. München: C.H. Beck 2023.

¹⁵⁴ BeckOK/Müller-Engels, BGB § 1826, vnr 15.

¹⁵⁵ MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 117.

ning hooldaja vabaneb oma rahalisest täitmiskohustusest. Hoiustamise järgselt lähevad hoiustatud summa säilitamisega seotud oht ja kasu üle võlausaldajale BGB § 373 alusel, mistõttu raha säilitamise risk ei jää enam hooldaja sfääri. Eesti õiguses on sama loogika sisuliselt olemas VÕS § 120 jj kaudu, kuid normitehniliselt on üleminek hoiumeetmete järelevalve lõppemisest turvalise väljamakseni vähem detailselt reguleeritud.

Analüüsitud kohtupraktikast nähtub mitu korduvat mustrit. Tsiviilasjas nr 2-20-10540 müüdi hoiumeetmete kestel pärandvara hulka kuulunud kinnisasi ning hooldaja haldas märkimisväärset rahalist jääki (ligikaudu 163 589,27 eurot). Kohtu järelevalve piirdus suures osas aruannete vastuvõtmisega ning lõpetamismääruses ei olnud täpsustatud hoiustamise konkreetset viisi ega piisavaid kontrollimehhanisme. Tsiviilasjas nr 2-20-17442 andis kohus 22.12.2021 loa kinnisasja müügiks, kuid ei määranud, kuhu tuleb müügist saadud raha paigutada. Käesoleva ajani puuduvad andmed nii müügi toimumise kui ka hooldaja aruandluse kohta. Tsiviilasjas nr 2-20-4281 ei täpsustanud kohus kinnisasja võõrandamisloa andmisel müügist saadud raha hoiustamise korda, kuigi hooldaja aruande kohaselt oli tema valduses ligikaudu 20 000 eurot. Need juhtumid illustreerivad autori hinnangul kahte liiki kontrollilünka. Esiteks lünk müügitulu hoiustamise viisi määramisel ja kohus annab müügiloa, kuid ei täpsusta, kuidas müügitulu tuleb hoiustada. Teiseks lünk hoiumeetmete lõpetamise kontrollis, hoiumeetmed lõpetatakse hooldaja aruandele tuginedes, ilma et müügitulu tegelik paigutamine oleks menetlusest üheselt jälgitav. Need lüngad on eriti problemaatilised, arvestades, et hoiustamiskohustus tuleneb juba PärS § 112 lg-st 7 ning selle täitmist peaks kohus kontrollima juba müügiloa andmisega samaaegselt, mitte alles lõpetamisfaasis.

Eriti teravalt ilmneb probleem olukordades, kus hooldaja esindab samaaegselt pärijaid volikirja alusel. Ühes analüüsitud menetluses esitas pärandvara hooldaja kohtule lõpparuande, märkides, et müügist saadud rahalised vahendid on pärijatele välja makstud, kusjuures kahe pärija nimel tegutses volikirja alusel hooldaja ise.¹⁵⁶ Kohus tugines lõpetamisel hooldaja aruandele ega nõudnud eraldi tõendeid väljamaksete tegemise kohta. Sellises olukorras langevad kokku isik, kelle ülesandeks on pärandvara säilitada, ning isik, kes esindab pärijate huve üleandmisel, see tekitab huvide konflikti riski. Saksa õiguskirjanduses on rõhutatud, et hooldaja ei või samas

¹⁵⁶ PMKm 2-20-10540.

menetluses olla korraga tehingut tegeva poole esindaja ja nende pärijate esindaja, kelle varalisi huve hooldaja tehingu kohtu heakskiitmise menetluses kontrollib.¹⁵⁷

Eeltoodud analüüsi põhjal saab teha järgmised järeldused. Esiteks on pärandvara hooldaja kohustatud PärS § 112 lg 7 alusel toimunud müügi korral müügitulu hoiustama, see kohustus tuleneb PärS § 112 lg 3 p-st 1, § 113-st ning pärandvara väljaandmiskohustusest koostoimes. Hoiustamine ei ole hooldaja vaba valik, vaid säilitamiskohustuse loogiline jätk pärast realiseerimist.

Teiseks peab hoiustamine vastama sisulistele nõuetele: raha peab olema eraldatud hooldaja isiklikust varast, hoiustamine peab olema kontrollitav ja aruandekohustuse täitmist võimaldav ning hoiustamine peab looma reaalse võimaluse raha edasiseks üleandmiseks õigustatud isikule. PKS § 186 lg-st 1 tulenev analoogiapõhimõte ning Saksa õiguse BGB §§ 1841-1842 kohaselt kehtiv eraldi konto nõue kinnitavad, et võõra vara valitseja peab hoidma talle usaldatud rahalisi vahendeid oma varast selgelt eristatult ja kohtulikult kontrollitaval viisil.

Kolmandaks saab hoiustamist pidada säilitamiskohustuse nõuetekohaseks täitmiseks ja hoiumeetmete eesmärgi saavutamiseks üksnes juhul, kui kõik eespool nimetatud nõuded on täidetud. Ainuüksi raha olemasolu ja formaalne hoiustamine ei ole piisav, et järeldada, et hoiumeetmete alus on ära langenud.

Neljandaks näitab Eesti kohtupraktika, et hoiustamisnõude täitmine on olnud ebaühtlane ning kohtu järelevalve müügitulu säilimise üle on mõningatel juhtudel jäänud formaalseks. Saksa õiguse võrdlus ning PKS § 186 analoogiapõhimõte näitavad, et selgem normatiivne raamistik raha paigutamise reeglitele aitaks kaasa pärijate huvide paremale kaitsele.

Viiendaks tekib pärast hoiumeetmete lõpetamist küsimus müügitulu edasise säilitamise õiguslikust alusest. Eesti õigus ei reguleeri seda üleminekuküsimust piisavalt selgelt. Saksa õiguse kogemus BGB §§ 372 jj deposiidilahenduse näol ning VÕS § 120 jj regulatsioon pakuvad võimaliku mudeli, kus raha säilitamise risk viiakse institutsionaalselt eraldatud raamistikku ning hooldaja täitmiskohustus lõpeb neutraalse hoiustamise kaudu. Seetõttu analüüsib autor järgmises peatükis erinevaid hoiustamis- ja deponeerimislahendusi lähemalt.

¹⁵⁷ OLG Brandenburg, 19.12.2023 - 3 W 61/23; käsitletud: Muscheler, ZEV 2025, lk 785.

3. Rahaliste vahendite kaitsemehhanismid pärast hoiumeetmete lõppemist

3.1. Rahaliste vahendite hoiustamise võimalikud lahendused

Eelnevast analüüsist nähtub, et hoiumeetmete rakendamise käigus võib pärandvara realiseerimise tulemusel tekkida rahalisi vahendeid, mis jäävad hoiumeetmete lõppemise ajaks alles. Sellisel juhul ei piisa üksnes sellest, et raha on faktiliselt alles, vajalik on õiguslik selgus selles, millisel alusel raha edasi hoitakse, kes vastutab selle säilimise eest ning millised õiguslikud tagajärjed kaasnevad olukorras, kus raha ei ole võimalik õigustatud isikule viivitamata üle anda. Käesolevas peatükis analüüsib autor võrdlevalt Eesti ja Saksa õiguses olemasolevaid hoiustamislahendusi nelja kriteeriumi alusel: (1) rahaliste vahendite eraldatus hoidja isiklikust varast, (2) vastutuse selgus raha säilimise eest, (3) kohtulik või institutsionaalne kontrollitavus ning (4) väljamakse selgus ja tingimused õigustatud isikule. Need neli kriteeriumi tulenevad otseselt hoiumeetmete põhieesmärgist, pärandvara säilitamisest lõpliku pärija huvides ning on asjakohased hindamaks, milline lahendus tagab kõige paremini raha kaitse olukorras, kus selle viivitamatu üleandmine ei ole võimalik.

Esimeseks kriteeriumiks on eraldatuse nõue, mis tähendab, et müügist saadud raha peab olema hoitud viisil, mis välistab selle segunemise hoidja isikliku varaga ning võimaldab hiljem üheselt tuvastada, millised vahendid kuuluvad pärandvara koosseisu. See nõue tuleneb otseselt PärS § 112 lg 3 p-st 1. Eraldatus on kõige nõrgemalt tagatud olukorras, kus raha jääb pärandvara hooldaja kontole või kantakse ühe teadaoleva pärija kontole. Kuigi selline konto on formaalselt eraldiseisev, puudub käsutuspiirang, mis välistaks hooldaja vaba juurdepääsu vahenditele ning kolmandal isikul ei ole võimalik kontrollida, kas kontrol olev raha vastab pärandvara koosseisule. Seejuures tuleb arvestada, et hooldaja ametist tulenev valitsemispädevus lõpeb hoiumeetmete lõpetamise määruse jõustumisega (TsMS § 590 lg 3), mistõttu kaob ka see piiratud institutsionaalne kontroll, mis hoiumeetmete kestel eksisteeris. Analoogia korras on asjakohane viidata PKS § 186 lg-le 1, mis sätestab eestkostjale otsese kohustuse paigutada eestkostetava raha eraldi kontole ning teha märge, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut, sellise käsutuspiirangu puudumine pärandvara hooldaja puhul näitab, et pelk eraldi konto ei ole samaväärne kaitseabinõu.

Notari deposiitkonto ja kohtu deposiitkonto tagavad rahaliste vahendite eraldatuse kõige selgemalt. VÕS § 120 lg 1 kohaselt toimub raha hoiustamine notari juures ning

notariaadimäärustiku¹⁵⁸ § 28 järgi peab notar rahasummade hoiustamiseks avama krediidasutuses eraldi notarikonto, kusjuures hoiustamiseks ei või kasutada ei notari muid kontosid ega kolmanda isiku kontot. Notari teenistuskord näeb ette, et arve avamise lepingu lisatingimustes märgitakse selgesõnaliselt arve kasutamine üksnes notari ametialaseks tegevuseks ning see, et arvele laekuvad summad ei kuulu notari isikliku pärandvara hulka.¹⁵⁹ Seega on hoiustatud raha juriidiliselt ja faktiliselt eraldatud notari isiklikust varast ning eraldatus ei sõltu üksnes notari hoolsusest, vaid tuleneb vahetult seadusest ja teenistuskorra regulatsioonist.

Eriti oluline on seejuures notari teenistuskorra punkt 22.7, mis reguleerib otseselt olukorda, kus notar võtab pärandvara säilimiseks tarvitusele hoiuabinõud, sellisel juhul kirjutab notar pärandajast järelejäänud rahasummade deposiiti võtmisel kviitungi kahes eksemplaris, millest üks paigutatakse päranditoimikusse ja teine säilitatakse deposiiditoimikus.¹⁶⁰ See säte näitab, et Eesti õigus tunneb juba praegu notari deposiiti kui vahendit pärandvara rahaliste vahendite hoidmisel ning annab sellele otsese normatiivse aluse.

Saksa õiguses on eraldatuse nõue hoiumeetmete kestel normatiivselt rangemalt sätestatud kui Eestis. BGB §§ 1841-1842 kohaselt tuleb pärandvara hulka kuuluv raha paigutada hooldatava nimelisele intressi kandvale pangakontole krediidasutuses, mis kuulub piisava tagatisfondiga süsteemi¹⁶¹, seega on raha paigutamine hooldaja enda kontole üldjuhul keelatud. Lisaks tuleb summa üle 100 000 euro korral see jaotada mitme krediidasutuse vahel.¹⁶² Eesti õiguses väljendub sarnane mõtteviis eestkoste kontekstis, PKS § 186 lg 1 kohustab eestkostjat paigutama eestkostetava raha krediidasutuses avatud eraldi kontole märkega, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut. Pärandvara hoolduse puhul piirdub seadus aga viitega heaperemehelikule valitsemisele ning ei näe ette ei sarnast eraldamis- ega blokeerimiskohustust.

Teiseks kriteeriumiks on autori hinnangul vastutuse selgus, mis tähendab, et peab olema üheselt tuvastatav, kes vastutab rahaliste vahendite säilimise eest ning millistel alustel saab esitada

¹⁵⁸ Notariaadimäärustik.- RT I, 21.03.2025, 14.

¹⁵⁹ Notari teenistuskord, kinnitatud justiitsministri 28. juuni 1996. a määrusega nr 14. - RT I, 1996, RTL 1996, 85, 494, p 22.4.

¹⁶⁰ Notari teenistuskord p 22.7-22.8.

¹⁶¹ MüKo/Leipold, BGB § 1960, vnr 73; BeckOK/Bettin, BGB § 1888, vnr 1-3.

¹⁶² Zimmermann, W. Lk 580.

nõude, kui vahendid on kadunud, kulutatud või nende üleandmine viibib. Hoiumeetmete kestel vastutab pärandvara hooldaja pärija ees seadusest tuleneva käsundilaadse võlasuhte alusel talle pandud kohustuste, sealhulgas pärandvara säilitamise ja heaperemeheliku valitsemise kohustuse rikkumise eest.¹⁶³

Hoiumeetmete lõppemisel lõpeb hooldaja ametiseisund, kohus lõpetab pärandvara valitsemise määrusega ning vabastab hooldaja ametist (TsMS § 590 lg 3, PärS § 115 lg 1). Siiski ei lõpe sellega viivitamatult kõik hooldaja kohustused. Hooldaja on kohustatud esitama kohtule lõpparuande ning andma pärandvara pärijale üle sellises seisus, nagu see peaks olema heaperemeheliku valitsemise korral (PärS § 112 lg 3 p 1 ja 4, TsMS § 590 lg-d 1-2). Autori hinnangul tuleks aruanne esitada enne hoiumeetmete lõpetamist vähemalt nendes olukordades, kus kohus ei saa muul viisil veenduda hoiumeetmete eesmärgi (pärandvara säilitamine ja kohustuste täitmine) täitmisel. Kuigi TsMS § 590 lg-d 1-2 ei sätesta sõnaselgelt aruande ja lõpetamismääruse ajalist järjestust, näitab PärS § 112 lg 3 p 4 ja hoiumeetmete järelevalve korraldust käsitlev kommentaar, et kohus peab tuginema hooldaja aruandele, kui ta otsustab hoiumeetmete lõpetamise üle.¹⁶⁴ Seetõttu on kooskõlas regulatsiooni eesmärgiga käsitada aruannet tingimusena, mis peab üldjuhul olema esitatud enne hoiumeetmete lõpetamise määruse tegemist, välja arvatud olukordades, kus hoiumeetmete sisu on olnud minimaalne ja kohtu käsutuses on juba piisavad andmed vara koosseisu ning valitsemise kohta.

Kui hooldaja hoiab pärandvara, sealhulgas rahalisi vahendeid, enda valduses pärast hoolduse lõpetamist, puudub tal selleks seaduslik alus. PärS § 112 lg 5 kohaselt piirati pärija käsutusõigust üksnes ajaks, mil vara oli antud hooldaja valitseda, seega taastub pärija käsutusõigus hoiumeetmete lõppemisega ning hooldajal tekib jätkuv kohustus vara pärijale välja anda. Kui hooldaja jätab vara välja andmata, rikub ta pärandvara valitsemise käsundilaadsest võlasuhtest tulenevat kohustust ning pärijal on VÕS § 115 alusel õigus nõuda kohustuse täitmist ja kahju hüvitamist.

Siiski on see vastutusraamistik oluliselt nõrgem kui hoiumeetmete kestel kehtinud ametiseisundist tulenev vastutus ning seda mitmel põhjusel. Esiteks puudub institutsionaalne kontroll, hoiumeetmete kestel teostas kohus järelevalvet hooldaja tegevuse üle (TsMS § 477²

¹⁶³ Mikk, T., Murumets, V., Volens, U. TsMS III 57. ptk, p 2.4.8 b.

¹⁶⁴ *Ibidem*, p 2.4.6.1 ja p 3.4.2.

lg 1) ning sai ebakohase täitmise korral hooldajat trahvida või ametist vabastada (TsMS § 477² lg 2), kuid pärast ametist vabastamist see järelevalvepädevus lõpeb. Teiseks on tõendamiskoormuse jaotus õigustatud isiku jaoks ebasoodsam, ametiseisundist tuleneva vastutuse puhul on hooldaja kohustus selgelt seadusest tulenev ja heaperemeheliku valitsemise standardiga raamitud (PärS § 112 lg 3), samas kui alusetu rikastumise nõude esitamisel peab õigustatud isik ise tõendama, et vara on endise hooldaja käes ilma õigusliku aluseta. Kolmandaks võimaldab VÕS § 1033 lg 1 heausksel saajal tugineda rikastumise äralangemisele, näiteks vara hävimisele, mis ametiseisundist tuleneva kõrgendatud hoolsuskohustuse puhul oleks oluliselt piiratum.

VÕS § 120 kommentaar kirjeldab hoiustamist notari juures kui iseseisvat õigusinstituuti, mille puhul tekib võlgniku ja notari vahel sisemiselt hoiulepingu-laadne teenuseosutamise suhe, samas kui välissuhtes loetakse kohustus täidetuks võlausaldaja suhtes. Kui hoiustamine toimub seevastu mõistlikult valitud kolmanda isiku juures VÕS § 124 või § 126 alusel, kujuneb ainuüksi eraviisiline lepinguline suhe hoiustaja ja võlgniku vahel, mille sisu ja riskijaotus ei ole seadusega sama detailselt reguleeritud.¹⁶⁵ Sellisel juhul tuleb vaidluse korral esitada nõue konkreetse hoiustaja vastu, mitte neutraalse hoiustamisasutuse vastu, mistõttu rahaliste vahendite tegelik kaitse sõltub olulisel määral selle isiku maksevõimest ja usaldusväärsusest

Saksa õiguses on hooldaja vastutus selgesõnaliselt sätestatud BGB § 1826 lg-s 1 ning alates 2023. aasta reformist kehtib hooldaja süü osas tõendamiskoormuse ümberpööramine, mis tugevdab oluliselt õigustatud isiku positsiooni vaidluse korral.¹⁶⁶ Kui hoolduse lõppedes ei ole võimalik vara kohe üle anda, võimaldab BGB § 372 jj hoiustamine viia vastutuse neutraalse avaliku asutuse kanda, millega kaasneb selge avalik-õiguslik nõue hoiustatu väljaandmiseks.¹⁶⁷

Kolmandaks kriteeriumiks on autori hinnangul kontrollitavus, mis tähendab, et kolmandal isikul, eelkõige kohtul, pärijal või muul õigustatud isikul, peab olema tegelik võimalus kontrollida, kus raha asub, millises ulatuses seda on kasutatud ning milliseid käsutusi on tehtud. Kuigi kontrollitavus on tihedalt seotud aruandluskohustusega, ei taandu see üksnes aruande vormilisele olemasolule, ka formaalselt korrektne aruanne ei taga iseenesest, et rahaliste

¹⁶⁵ Kull, I. VÕS § 120, p 4.2.4; p 4.2.7.

¹⁶⁶ MüKo/Schneider, BGB § 1826 vnr 1 ja 2.

¹⁶⁷ MüKo/Wiegand, BGB § 372, vnr 1; BeckOK/Dennhardt, BGB § 372, vnr 1.

vahendite kasutamine oleks sisuliselt läbipaistev ja kontrollitav (näiteks kui puudub ligipääs algdokumentidele või pangakontodele).

Analüüsitud kohtupraktika näitab, et kontrollitavuse nõue on praktikas täidetud ebaühtlaselt. Tsiviilasjas nr 2-20-10540 piirdus kohus eeskätt hooldaja aruannete vastuvõtmisega, kuigi hooldaja haldas ligikaudu 163 589,27 eurot ning esindas volikirja alusel kaht pärijat. Selline huvide konflikt muudab sisulise kontrolli vajaduse eriti suureks, kuid samal ajal ka problemaatiliseks. Tsiviilasjas nr 2-20-17442 andis kohus müügiloa, kuid ei määranud, kuhu tuleb müügist saadud raha paigutada. Käesoleva ajani puuduvad andmed nii müügi tegeliku toimumise kui ka aruandluse kohta. Tsiviilasjas nr 2-21-14589 seevastu nõudis kohus hooldaja aruandele lisatud pangakonto väljavõtet ning kontrollis raha tegeliku üleandmise toimumist tõendipõhiselt. Lahendis on selgesõnaliselt märgitud, et kohus ei piirdunud üksnes hooldaja väitega, vaid nõudis ja arvestas ka väljamakse tegemist kinnitavaid tõendeid. Analüüsitud lahendite hulgas on tegemist erandliku näitega, kus kohtu kontroll oli sisuline ja dokumentaalselt tõendatud. Seevastu tsiviilasjas nr 2-21-10639 piirdus kohus hooldaja kinnitusega ning lõpetas menetluse olukorras, kus hooldaja lõpparuandest nähtus, et pärandvara rahaline jääk oli endiselt hooldaja valduses ning alles kandmisel pärijale. Seega lõpetati hoiumeetmed olukorras, kus hooldaja ametist tulenev valitsemispädevus küll lõppes, kuid raha tegelik üleandmine ei olnud veel lõpule viidud, mistõttu autori hinnangul puudub kindlus, et pärija rahalised vahendid tegelikult kätte saab.

Need lahendid illustreerivad selgelt probleemi, st küsimust, kas raha üleandmise tegelik toimumine peab olema kohtule tõestatud enne hoiumeetmete lõpetamist. Praktikas sõltub see üksikjuhtumi asjaoludest ja kohtu aktiivsusest, mitte selgest normatiivsest standardist.

Sarnane puudus ilmneb ka tsiviilasjas nr 2-21-17186, kus kohus lõpetas menetluse hooldaja aruande alusel, kuid menetlusedokumentidest ei nähtu eraldi tõendite kontrolli raha väljamaksmise kohta. Tsiviilasjas nr 2-22-9865 lõpetas kohus pärandvara hoiumeetmed olukorras, kus aruande kohaselt oli pärandvara rahalise jäägi väljamaksmine pärijatele alles kooskõlastamisel. Seetõttu ei olnud kohtul määruse tegemise ajaks võimalik kontrollida raha tegelikku üleandmist. Samas tähendab see ühtlasi, et menetlus lõpetati enne, kui rahalise jäägi lõplik ja tõendatud üleandmine pärijatele oli kohtulikult kontrollitud..

Notariaalne hoiustamine tagab institutsionaalse kontrollitavuse. Notari teenistuskorra kohaselt peab notar pidama deposiiditoimikut, kuhu kantakse kõik deposiiti võetud rahasummad, nende vastuvõtmise kuupäev ja alus ning samuti kõik väljamaksed. Hoiustamise kohta väljastatakse kviitung, milles märgitakse hoiustaja, isik, kelle kasuks hoiustamine toimub, ning hoiustamise alus.¹⁶⁸ Seega on iga väljamakse ja muutus raha saldos dokumenteeritud ning kontrollitav, sõltumata sellest, kas kohus on konkreetsetes asjas aktiivne.

Võrdlus eestkoste regulatsiooniga osutab selgele struktuurilisele erinevusele. PKS § 194 lg 2 kohaselt esitab eestkostja kohtule iga-aastase kirjaliku aruande eestkostetava vara valitsemise kohta ning TsMS § 526 lg 2 p 5 kohaselt peab eestkostemäärus sisaldama konkreetset kuupäeva, millal kohus hiljemalt otsustab eestkoste lõpetamise või pikendamise küsimuse. Seadusekommentaarides on rõhutatud, et need kohustused peavad sisalduma kohtulahendi resolutsioonis ning kohus peab ka ise vastavate asjaolude teadasaamisel kontrollima eestkoste jätkumise vajalikkust, sõltumata sellest, kas keegi on esitanud vastavasisulise avalduse.¹⁶⁹ Pärandvara hooldajal puudub seadusest tulenev perioodiline aruandluskohustus, TsMS § 590 lg 1 näeb ette aruande esitamise üksnes hooldamise lõppemisel ning vahepealse aruandluse nõudmine sõltub kohtu kaalutlusotsusest. See struktuuriline erinevus selgitab osaliselt, miks kohtu järelevalve pärandvara hoolduse üle võib praktikas olla formaalsem kui kohtu järelevalve eestkosteasjades. Saksa õiguses on kontrollitavus tugevdatud nõudega, et hooldaja peab teavitama pärandikohut konto avamisest, investeeringu suurusest ja tingimustest ning blokeerimiskokkuleppest ning teatud käsutuste tegemiseks on vajalik pärandikohtu eelnev nõusolek.¹⁷⁰ Lisaks on pärandihooldaja kohustatud esitama pärandikohtule iga-aastase aruande pärandvara haldamise kohta, mille pärandikohus on kohustatud läbi vaatama¹⁷¹, erinevalt lõpparuandest, mis tekib alates 2023. aastast üksnes pärija nõudmisel. See tähendab, et kontroll ei toimi üksnes tagantjärele aruannete kaudu, vaid kohus on kaasatud ka enne oluliste käsutuste tegemist.

Neljandaks kriteeriumiks on väljamakse selgus, mis tähendab, et peab olema üheselt määratletud, millistel tingimustel ja kellele raha välja makstakse, kes selle otsuse teeb ning kuidas on tagatud, et väljamakse toimub üksnes isikule, kellel on selleks õigus. See kriteerium

¹⁶⁸ Notari teenistuskord p 22.3-22.10; vt ka Kull, I. VÕS § 120, p 4.2.2 - 4.2.7.

¹⁶⁹ Göttig, T. Uusen-Nacke, T. TsMS III § 526, p 3.1.3.

¹⁷⁰ Müko/Leipold, BGB § 1960, vnr 75.

¹⁷¹ *Ibidem*, vnr 87.

on eriti oluline olukordades, kus pärijate ring ei ole täielikult selge või kus osad pärijad ei ole kättesaadavad. Raha jätmisel hooldaja või kolmanda isiku kontrolli alla puudub üldjuhul selge normatiivne väljamaksekind. Väljamakse toimub sisuliselt hoidja otsustuse alusel ning selle õiguspärasus sõltub sellest, kas hoidja on piisavalt kontrollinud saaja õigust rahale. Selline olukord on õiguslikult problemaatiline, kuna puudub institutsionaalne kord, mis tagaks väljamakse tingimuste eelneva fikseerimise ja hilisema kontrollitavuse, erinevalt notariaalsest hoiustamisest, kus väljamakse tingimused määratakse kindlaks juba hoiustamise hetkel ning notar on kohustatud kontrollima väljamakse õiguslikku alust enne raha väljastamist.

Notariaalne hoiustamine seob väljamakse selgete tingimustega. VÕS § 120 jj alusel on notar kohustatud kontrollima väljamakse õiguslikku alust ning ei või raha välja anda, kui see rikuks õigustatud isikute õigusi.¹⁷² Notari teenistuskorra kohaselt tuleb hoiustamise avalduses määrata üheselt, kellel ja millise tingimuse täitmisel peab notar hoiustatu välja andma.¹⁷³ See tähendab, et väljamakse tingimused on fikseeritud juba hoiustamise hetkel ning neid ei saa hiljem ühepoolset muuta. Eelkõige on see oluline olukorras, kus pärijate ring selgub alles hiljem, hoiustamisavalduses saab ette näha, et raha antakse välja üksnes pärimistunnistuse esitamisel. Notarite praktilise kogemuse kohaselt ei ole pärandvara müügitulu notariaalne hoiustamine pärast hoiumeetmete lõppemist kujunenud tavapäraseks praktikaks. Notarid on autorile selgitanud, et kuivõrd pärandvara hoiumeetmete rakendamine ei ole seotud notari poolt läbiviidava pärimismenetlusega, puudub selge praktiline seos, mis suunaks hoiustamise just notari juurde. Samuti on notarid osutanud, et hoiustamine on notarile teatud koormaks, kuna raha võib jääda teadmata ajaks kontole seisma, eelkõige olukorras, kus üks pärijatest ei ole kindlaks tehtud, ei ole ka teadaolevatel pärijatel võimalik hoiustatud summat välja nõuda. Notarite hinnangul vajaks selline hoiustamine seadusandluses täpsemat reguleerimist ja notari pädevuse selgemat määratlemist.

Õiguslikult toimub pärandvara müügitulu hoiustamine NotS § 35 lg 3 alusel ametiteenusena, mitte ametikohustusena, kuivõrd hoiustamine ei ole seotud notari poolt tõestatava tehinguga (NotS § 35 lg 2). See tähendab, et hoiustamine eeldab notariga eraldi kokkulepet ning notar ei ole kohustatud hoiustamist vastu võtma. Lisaks tuleb arvestada, et ametiteenusena osutatava hoiustamise puhul ei laiene NotS § 15 lg 1 kohustuslik ametikindlustus automaatselt, notar võib,

¹⁷² Kull, I. VÕS § 120, p 4.2.4.

¹⁷³ Notari teenistuskord p 22.2.

kuid ei pea ametiteenuste vastutust kindlustama (NotS § 15 lg 1¹⁷⁴). Seetõttu tuleks hoiustamislepingus selgesõnaliselt kokku leppida vastutuse ulatus ning kontrollida, kas notari ametikindlustus katab konkreetse ametiteenuse.

Saksa õiguses võimaldab BGB § 372 jj hoiustamine tagasivõtmise õigusest loobumisega saavutada täitmisega võrdsed tagajärjed, kohustus loetakse täidetuks ning õigustatud isikul tekib nõue hoiustamisasutuse vastu, mitte enam võlgniku vastu.¹⁷⁵ Saksa õiguses toimub hoiustamine üldjuhul kohaliku kohtu juures tegutsevas hoiustamisasutuses, mille tulemusena tekib õigustatud isikul avalik-õiguslik nõue hoiustatu väljaandmiseks.¹⁷⁶ Eesti õiguses on sama loogika sisuliselt olemas VÕS § 122 lg 1 kaudu, mille kohaselt loetakse tagasivõtmise õigusega hoiustamise korral kohustus täidetuks hoiustamise hetkel,¹⁷⁷ kuid pärast pärandvara hoiumeetmete lõppemist ei ole seda regulatsiooni otseselt rakendatud.

3.2. Võrdlev hinnang ja järeldused

Eeltoodud analüüs näitab, et erinevad hoiustamislahendused ei ole rahaliste vahendite kaitse seisukohalt samaväärsed. Raha jätmine hooldaja või kolmanda isiku kontrolli alla on kõige nõrgem lahendus kõigi nelja kriteeriumi lõikes, eraldatus sõltub hoidja hoolsusest, vastutuse alus on ebaselge pärast hoiumeetmete lõppemist, kontrollitavus sõltub üksnes aruandluse põhjalikkusest ning väljamakse tingimused ei ole normatiivselt määratletud. Kohtu deposiit on Eesti õiguses eeskätt menetlusliku tagatise instrument, mille eesmärk on tagada konkreetseid menetluslike nõudeid, seadus loetleb ammendavalt olukorrad, kus seda saab kasutada ning need kõik on seotud kohtumenetlusega, mitte pärandvara pikaajalise hoidmisega.¹⁷⁸ Notariaalne hoiustamine VÕS § 120 jj ja notari teenistuskorra alusel vastab kõige paremini kõigile neljale kriteeriumile, raha on eraldatud, vastutus on institutsionaalselt selgem, kontrollitavus on tagatud deposiiditoimiku pidamise kaudu ning väljamakse tingimused on normatiivselt reguleeritud. Oluline piirang on seejuures see, et pärandvara kontekstis toimub notariaalne hoiustamine üldjuhul ametiteenusena NotS § 35 lg 3 alusel, mis eeldab aktiivset kokkulepet notariga ega ole seega automaatne lahendus.

¹⁷⁴ Luik, O.-J., Haavasalu, K. Õigusvaldkonna ametikindlustuse probleemid Eestis. *Juridica* 7/2022, lk 519.

¹⁷⁵ MüKo/Wiegand, BGB § 372, vnr 1.

¹⁷⁶ MüKo/Wiegand, BGB § 372, vnr 16-17.

¹⁷⁷ Kull, I. VÕS § 122, p 4.1.

¹⁷⁸ Volens, U., Püümann, H. TsMS I § 194, p 3.1.1 c; p 3.3.2 a.

Eesti ja Saksa õiguses on lähteprobleem sisuliselt sama, võib tekkida olukord, kus pärandvara kaitseks rakendatud hoiumeede lõpeb, kuid pärandvara müügist saadud rahalisi vahendeid ei ole võimalik viivitamata õigustatud isikule üle anda. Erinevus seisneb aga selles, kui selgelt on see normatiivses plaanis lahendatud. Saksa õiguses on üleminek hoolduse lõppemise ja raha lõpliku üleandmise vahel selgemini struktureeritud, hoolduse ajal kehtivad pärandihooldaja suhtes eraldi valitsemis- ja aruandlusreeglid ning kui hoolduse lõppedes ei ole võimalik vara kohe üle anda, võimaldab BGB § 372 jj kasutada hoiustamist täitmise asendusena.¹⁷⁹ Kuigi Eesti õiguses on hooldaja lõpparuande esitamine kohustuslik sõltumata pärija tahtest (TsMS § 590 lg 1), ei tähenda see iseenesest, et kohus saaks raha üleandmist sisuliselt kontrollida, kohtupraktika näitab, et kohus lõpetab hoiumeetmed ka olukorras, kus raha ei ole veel pärijale üle antud, tuginedes üksnes hooldaja aruandele ilma väljamakset tõendamata. Seega ei ole aruandekohustuse olemasolu iseenesest piisav, kui puudub normatiivne nõue, et kohus peab enne lõpetamist veenduma raha tegelikus üleandmises või turvalises hoiustamises. PärS § 112 lg 7 reguleerib müügist saadud raha hoiustamist hoiumeetmete kestel ning TsMS kommentaar tõlgendab seda nii, et müügitulu tuleb lõpliku pärija jaoks hoiustada kohtu kontrolli all oleval kontol, määrates ühtlasi tähtaja, mille möödumisel makstakse hoiustatu teistele pärijatele välja, kui teadmata pärija ise nõuet ei esita. See lahendus annab tõlgenduse juhtudeks, kus kohus otsustab kasutada just kohtu kontot, kuid ei vasta ammendavalt küsimusele, millisel alusel ja millises raamistikus jätkub raha hoidmine juhtudel, kus kohus ei kasuta kohtu depostiiti, vaid jätab müügitulu hooldaja või kaaspärija kontrolli alla või piirdub üldise kohustusega raha hoiustada.¹⁸⁰ Autori hinnangul ei ole küsimus üksnes selles, millist hoiustamisviisi eelistada, vaid selles, et § 112 lg 7 ei anna normatiivset alust hoiustamiseks pärast hoiumeetmete lõppemist, säte reguleerib hoiustamist hoiumeetmete kestel, mitte lõpetamise järgset etappi. Seetõttu leiab autor, et kehtiv regulatsioon vajab täpsustamist, mis määratlaks selgelt, millistel tingimustel ja millise hoiustamisviisi kaudu tagatakse müügitulu kaitse pärast hoiumeetmete lõpetamist.

Just see ebaselgus peegeldub ka kohtupraktikas. Analüüsitud lahenditest nähtub, et kohtud käsitlevad hoiumeetmete lõpetamisel rahaliste vahendite edasist saatust erinevalt, mõnes asjas nähakse ette raha paigutamine notari depostiitkontole, mõnes piirduakse üldise kohustusega raha hoiustada, mõnes jäetakse praktiline korraldus hooldaja otsustada ning mõnes loetakse

¹⁷⁹ MüKo/Wiegand, BGB § 372, vnr 1.

¹⁸⁰ TsMS III 57. ptk, p 2.4.6.5 k.

piisavaks ka see, et raha jääb teadaoleva kaaspärija kontrolli alla.¹⁸¹ Seega ei tulene kohtupraktikast ühtset standardit, milline lahendus oleks pärast hoiumeetmete lõppemist eelistatud.

Autori hinnangul ei ole põhjendatud praktika, mille kohaselt kohus lõpetab hoiumeetmed, kuid jätab samal ajal sisuliselt lahtiseks, mis saab edasi pärandvara müügist saadud rahalistest vahenditest. Kui kohtumääruses piirduakse üksnes sellega, et hooldajal tuleb raha hoiustada või tagada selle säilimine, ilma et oleks üheselt määratletud hoiustamise viis, hoidja, väljamakse tingimused ja kontrollivõimalus, jääb lõpetamismääruse järel tekkinud olukord õiguslikult ebamääraseks. See ei ole kooskõlas hoiumeetmete lõpetamise enda loogikaga, kui kohus järeldab, et valitsemisvajadus on lõppenud, peab ta ühtlasi tagama, et rahalise jäägi edasine staatus oleks õiguslikult selge ega jääks pelgalt faktilise korraldamise küsimuseks.

Eriti problemaatiline on lahendus, kus müügist saadud raha jääb pärast hoiumeetmete lõppemist pärandvara hooldaja kontrolli alla. Hooldaja vastutus on hoiumeetmete kestel seotud tema ametiseisundi, aruandekohustuse ja kohtu järelevalvega. Kui hoiumeetmed lõpetatakse, lõpeb see raamistik. Seetõttu ei ole põhjendatud eeldada, et raha säilitamise vastutus jätkub pärast hoiumeetmete lõppu vaikimisi samal alusel, kui kohus soovib, et raha jääks edasi hoiule, peab see tuginema uuele ja selgele õiguslikule konstruktsioonile, mitte pelgalt senise faktilise olukorra jätkumisele.

Sama kehtib lahenduste kohta, kus raha antakse ühe kaaspärija või muu eraisiku kontrolli alla. Kuigi selline lahendus võib olla praktiliselt lihtne, ei taga see samaväärset kaitsetaset kui neutraalne hoiustamine. Sellisel juhul muutub võimalik hilisem vaidlus paratamatult nõudeks konkreetse isiku vastu, mitte küsimuseks raha väljamaksmisest neutraalse hoidja poolt.¹⁸² See suurendab riski, et rahaliste vahendite tegelik kaitse sõltub liigselt konkreetse isiku maksevõimest, usaldusväärsusest ja hilisemast koostöövalmidusest. Saksa õiguskirjanduses on rõhutatud, et pärandihooldaja ei saa samas menetluses esindada nii tehingut tegevat poolt kui ka selle üle kontrolli vajava menetluse adressaatide huve.¹⁸³ Sama põhimõtte peaks kehtima raha hoidja neutraalsuse suhtes, huvide konflikt on põhimõtteliselt problemaatiline, sõltumata sellest, kas see esineb menetluses või raha hoidmisel.

¹⁸¹ PMK, 2-20-10540; PMKm 2-20-17442; PMKm 2-20-4281; HMKm 2-20-6248; TMKm 2-21-1908.

¹⁸² Kull, I. VÕS § 120, p 4.2.4; p 4.2.7.

¹⁸³ OLG Brandenburg, 19.12.2023 - 3 W 61/23. - FGPrax 2024, lk 125.

Eeltoodud analüüsist tuleneb, et kohtupraktika ebaühtlus ei seisne üksnes hoiustamisviisi valikus, vaid ulatub sügavamale, küsimuseni, kas hoiumeetmeid tohib üldse lõpetada olukorras, kus raha ei ole veel pärijale üle antud. Varasemates peatükkides väljatoodud lahendid tõstatavad põhimõttelise küsimuse, mida kehtiv regulatsioon ei lahenda, kas hoiumeetmete lõpetamise eelduseks peaks olema mitte üksnes vara realiseerimine ja aruande esitamine, vaid ka müügitulu tegelik üleandmine või neutraalsesse deposti paigutamine. Autori hinnangul peaks vastus olema jaatav, kuna hoiumeetmete eesmärk, mis on pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides, ei ole täidetud seni, kuni müügitulu asub hooldaja faktilises valduses ilma selge õigusliku aluseta.

Autori hinnangul on Eesti õiguses kõige põhjendatum lahendus käsitada pärast hoiumeetmete lõppemist rahaliste vahendite edasist hoidmist üldjuhul neutraalse hoiustamisena, mis peab olema õiguslikult selgelt kvalifitseeritav. Praktikast tähendab see eeskätt notari juures hoiustamist, kui raha ei ole võimalik õigustatud isikule viivitamata üle anda. Notariaalne hoiustamine tagab raha eristatuse ja dokumenteerituse, väljamakse on seotud kindlate tingimustega ning notarile laieneb üldine kutsealane vastutus (NotS § 14 lg 1). Võrreldes olukorraga, kus raha jääb hooldaja või eraisiku kontrolli alla, pakub notariaalne hoiustamine selgemat vastutusraamistikku, isegi kui kindlustuskaitse ulatus sõltub notari poolt sõlmitud ametikindlustuslepingu sisust. Autori arvates peaks kohtu ülesanne olla lõpetamismääruses selgelt hinnata vähemalt nelja küsimust, kas õigustatud isik on piisava kindlusega kindlaks tehtud, kas raha saab talle viivitamata ja õiguspäraselt välja maksta, kas mitme pärija korral on selge väljamakse ulatus ning kui viivitamatu üleandmine ei ole võimalik, siis milline neutraalne hoiustamislahendus tagab raha säilimise ja kontrollitavuse kõige paremini. Alles sellise struktureeritud hinnangu tulemusel saab otsustada, kas raha tuleb välja maksta, hoiustada notarile või kasutada mõnd muud põhjendatud lahendust. Mida suurem on ebakindlus õigustatud isiku või väljamakse ulatuse suhtes, seda vähem on põhjendatud jätta raha eraõigusliku isiku faktilisse kontrolli.

Saksa õiguse BGB §§ 1841-1842 ja § 372 jj lahendused kinnitavad, et normatiivne raamistamine on funktsionaalselt kõige tõhusam viis pärandvara rahalise jäägi kaitseks olukorras, kus viivitamatu üleandmine ei ole võimalik. Eesti õigus sisaldab VÕS § 120 jj ja notariaadiseaduse regulatsiooni näol olulisi tööriistu selle eesmärgi saavutamiseks, kuid nende rakendamine eeldab kohtupraktika ühtlustamist ja selgemat normatiivset juhust.

Kohtupraktika probleemiks ei ole üksnes deponeerimisviisi varieeruvus, vaid ka hoiustamise kestuse ja õiguslike tagajärgede ebapiisav määratlemine. Mitmes uuemas lahendis on kohus näinud ette raha deponeerimise notari juures tagasivõtmise õiguse, kuid ei ole seejuures määranud kindlaks, millise sündmuse saabumisel loetakse hoiustaja kohustus täidetuks või millal lõpeb hoiustamise alus. Selline sõnastus viitab sisuliselt võlaõigusseaduse §-des 120-122 sätestatud hoiustamise konstruktsioonile, kuid lahendites ei avata enamasti, kas kohus käsitab deponeerimist kohustuse täitmisega võrdsena või üksnes ajutise säilitamise meetmena.

Võlaõigusseaduse loogikast tuleneb, et kui võlgnik hoiustab eseme või rahasumma seaduses ettenähtud tingimustel ning loobub tagasivõtmise õigusest, võivad sellega kaasneda täitmisega võrdsed tagajärjed. Sellisel juhul on määrava tähtsusega, millal ja kelle suhtes loetakse kohustus lõppenuks. Analüüsitud lahendites jääb see küsimus sageli lahti. Kui kohus piirdub märkimisega, et raha tuleb deponeerida notari juures tagasivõtmise õigusega, kuid ei täpsusta deponeerimise kestust, väljamakse tingimusi ega hoiustamise õiguslikku kvalifikatsiooni, tekib ebaselgus nii hooldaja vastutuse lõppemise, pärija õiguse tekkimise kui ka kohtu enda järelevalve ulatuse suhtes.

See tõstatab küsimuse, kas kohtud teadvustavad hoiustamislahenduse materiaaõiguslikke tagajärgi piisava selgusega. Kui deponeerimisega luuakse sisuliselt olukord, mis vastab VÕS § 122 lg 1 tähenduses täitmisega võrreldavale hoiustamisele, peaks see kajastuma ka lahendi põhjendustes või vähemalt resolutsioonis. Vastupidisel juhul jääb deponeerimise õiguslik laad ebamääraseks ning suureneb oht, et hoiumeetmete lõpetamisel loetakse rahaline jääk küll formaalselt kaitstuks, kuid selle edasine saatus ja vastutuse jaotus ei ole menetlusosaliste jaoks piisavalt ette nähtavad.

Käesoleva töö põhijäreldus on, et rahaliste vahendite kaitse ei tohi hoiumeetmete lõpetamisega muutuda õiguslikult hajusaks. Kui viivitamatu üleandmine ei ole võimalik, peab järgnema õiguslikult selge, neutraalne ja kontrollitav hoiustamislahendus, mitte üksnes lootus, et seni valitsenud isik või mõni kaaspärija korraldab selle korrektselt. Just seetõttu peab autor vajalikuks, et Eesti õiguses täpsustataks kas seaduse või vähemalt ühtlasema kohtupraktika kaudu, millised kriteeriumid peavad suunama raha hoiustamise viisi valikut pärast hoiumeetmete lõppemist.

KOKKUVÕTE

Käesolev magistritöö käsitles pärandvara müügist saadud rahaliste vahendite kaitset olukorras, kus pärandvara hoiumeetmed on lõpetatud, kuid müügitulu ei ole võimalik viivitamata õigustatud isikutele üle anda. Töö keskmes oli küsimus, kas kehtiv õiguslik regulatsioon ja kohtupraktika tagavad sellises olukorras rahaliste vahendite piisava säilimise, kontrollitavuse ja hilisema üleandmise.

Analüüsi lähtekohaks oli hoiumeetmete olemuse ja eesmärgi määratlemine. Nii Eesti kui ka Saksa õiguse võrdlusest ilmnes, et hoiumeetmed on ajutised, vajaduspõhised ja eesmärgipõhised abinõud, mille keskseks funktsiooniks on pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides. Hoiumeetmete rakendamine tähendab seejuures ajutist sekkumist pärija käsutusõigusse ning nende lõpetamine konstitutiivse kohtulahendiga toob kaasa hooldaja valitsemis- ja käsutuspädevuse lõppemise ning pärija õiguste taastumise. Samas näitas töö, et hoiumeetmete lõpetamise materiaalõiguslik tähendus ei ammendu üksnes valitsemisvajaduse äralangemisega. Kui pärandvara on hoiumeetmete kestel realiseeritud, püsib kaitsevajadus edasi rahaliste vahendite kujul, mistõttu tekib küsimus, kas ja millistel tingimustel võib lugeda hoiumeetmete eesmärgi tegelikult täidetuks.

Pärandvara hooldaja õigusliku seisundi ja kohustuste analüüs näitas, et Eesti õiguses on hooldajale antud ulatuslik käsutusõigus, mis hõlmab lisaks vara säilitamisele ka kohustuste täitmist ja vajadusel vara realiseerimist. PärS § 112 lg 7 alusel toimuv müük kujutab endast erandlikku abinõu, mille eesmärk on säilitada pärandvara väärtus, kuid see muudab kaitse objekti esemelisest varast rahaliseks väärtuseks. Sellest tulenevalt ei saa säilitamiskohustust mõista üksnes esemelise säilitamisena, vaid väärtuspõhiselt. Müügist saadud raha kuulub surrogatsioonipõhimõtte alusel pärandvara koosseisu ning peab olema kaitstud samaväärselt nagu müüdud ese.

Töö näitas, et müügitulu hoiustamine ei ole hooldaja jaoks pelgalt võimalus, vaid tuleneb tema säilitamis- ja väljaandmiskohustusest. Samas ei piirdu hoiustamiskohustus pelgalt nõudega, et raha peab olema alles, vaid eeldab selle eraldamist hooldaja isiklikust varast, kontrollitavust ning võimalust hiljem tuvastada rahaliste vahendite liikumine ja kasutamine. Eesti õiguses ei

ole need nõuded aga normatiivselt piisavalt konkretiseeritud, mistõttu sõltub nende täitmine suurel määral kohtu üksikotsustest.

Kohtupraktika analüüs kinnitas, et müügitulu hoiustamise ja hoiumeetmete lõpetamise praktika on ebaühtlane. Tuvastati kolm peamist lahendustüüpi: (1) selgesõnaline deponeerimine notari või kohtu deposiidile, (2) üldsõnaline kohustus raha hoiustada ilma konkreetse mehhanismi määratlemiseta ning (3) olukorrad, kus müügitulu tegelik paigutamine ja hilisem saatuse ei ole menetlusest üheselt tuvastatav. Lisaks ilmnes, et kohus piirdub sageli hooldaja aruande formaalse kontrolliga ega kontrolli sisuliselt rahaliste vahendite tegelikku paigutamist või üleandmist. See tähendab, et hoiumeetmete lõpetamine võib toimuda olukorras, kus ei ole tagatud müügitulu eraldatus, säilimine ega kontrollitav üleandmine.

Eriti problemaatiliseks osutus olukord, kus hoiumeetmed lõpetatakse enne, kui müügitulu on pärijatele välja makstud või neutraalselt hoiustatud. Sellisel juhul lõpeb hooldaja ametiseisundist tulenev vastutus ja kohtu järelevalve, kuid rahalised vahendid võivad jääda faktiliselt hooldaja või kolmanda isiku kontrolli alla ilma selge õigusliku aluseta. See loob olukorra, kus hoiumeetmete eesmärk, pärandvara säilitamine lõpliku pärija huvides, ei ole tegelikult saavutatud, kuigi formaalselt loetakse hoiumeetmed lõpetatuks.

Töö näitas, et kehtiv regulatsioon ei anna kohtule piisavalt selgeid kriteeriume otsustamiseks, millal võib hoiumeetmete eesmärgi lugeda täidetuks olukorras, kus müügitulu ei ole veel üle antud. PärS § 112 lg 7 reguleerib müügitulu hoiustamist hoiumeetmete kestel, kuid ei käsitle olukorda pärast hoiumeetmete lõpetamist. TsMS § 590 reguleerib lõpetamise menetluslikku külge, kuid ei sätesta nõudeid rahaliste vahendite edasiseks käsitlemiseks. Selle tulemusena tekib normatiivne lünk, mis võimaldab praktikas väga erinevaid lahendusi.

Võrdlus Saksa õigusega näitas, et seal on käsitletav probleem lahendatud süsteemsemalt. Hoolduse ajal kehtivad rangemad nõuded rahaliste vahendite eraldamisele ja paigutamisele (BGB §§ 1841-1842) ning hoolduse lõppemisel võimaldab BGB § 372 jj hoiustamine viia täitmiskohustuse üle neutraalsele hoiustamisasutusele. See loob selge ülemineku hoolduse lõppemise ja raha lõpliku üleandmise vahel. Eesti õiguses on sarnased mehhanismid olemas (VÕS § 120 jj), kuid neid ei ole hoiumeetmete lõpetamise kontekstis süsteemselt rakendatud ega normatiivselt seostatud.

Töö põhijäreldus on, et hoiumeetmete lõpetamine ei tohi toimuda olukorras, kus rahaliste vahendite edasine staatus jääb õiguslikult määratlemata. Hoiumeetmete eesmärgi täidetuks lugemine eeldab mitte üksnes vara realiseerimist ja aruande esitamist, vaid ka seda, et müügitulu on kas tegelikult üle antud või paigutatud viisil, mis tagab selle säilimise, eraldatuse ja kontrollitava üleandmise. Kui viivitamatu üleandmine ei ole võimalik, peab järgnema õiguslikult selge hoiustamis- või deponeerimislahendus, mis ei jäta rahalisi vahendeid eraõigusliku isiku faktilisse kontrolli ilma piisava järelevalveta.

Sellest tulenevalt on põhjendatud täpsustada kehtivat regulatsiooni, eelkõige PärS § 112 lg 7 ulatust, ning kujundada kohtupraktikas selged kriteeriumid, mille alusel hinnata hoiumeetmete lõpetamise lubatavust olukorras, kus müügitulu ei ole veel pärijatele üle antud. Samuti annab töö alust kaaluda tugevama järelevalvemehhanismi kehtestamist pärandvara hooldaja tegevuse üle, eeskätt rahaliste vahendite käsitlemise osas.

Autori hinnangul ei ole põhjendatud praktika, mille kohaselt kohus lõpetab hoiumeetmed olukorras, kus müügist saadud rahalised vahendid ei ole veel õigustatud isikutele üle antud ega paigutatud neutraalsesse ja kontrollitavasse hoiustamislahendusse. Hoiumeetmete eesmärki ei saa lugeda täidetuks enne, kui rahaliste vahendite säilimine ja hilisem üleandmine on õiguslikult tagatud.

Seetõttu tuleks eelistada lahendust, mille kohaselt juhul, kui müügitulu ei ole võimalik viivitamata pärijatele välja maksta, tuleb see paigutada neutraalsesse hoiustamissüsteemi, eelkõige notari deposiitkontole või muusse võrreldavasse institutsionaalselt kontrollitavasse lahendusse. Selline lähenemine tagab rahaliste vahendite eraldatuse, vastutuse selguse, kontrollitavuse ning õigustatud isikutele väljamaksmise selged tingimused.

Autori hinnangul peaks kohus hoiumeetmete lõpetamisel olema kohustatud hindama mitte üksnes seda, kas vara on realiseeritud ja aruanne esitatud, vaid ka seda, kas müügitulu on tegelikult üle antud või paigutatud viisil, mis välistab selle jäämise eraõigusliku isiku kontrolli alla ilma piisava järelevalveta. Vastasel juhul ei ole hoiumeetmete eesmärk sisuliselt saavutatud.

SUMMARY

Legal Protection of Sale Proceeds of Estate Property Following the Termination of Preservation Measures

This Master's thesis examines the legal protection of monetary proceeds derived from the sale of estate property in situations where a court terminates preservation measures applied to an estate. The central problem addressed is whether the current legal framework and court practice in Estonia adequately protect such proceeds where their immediate transfer to the persons entitled to them is not possible, and whether sufficiently clear criteria exist to guide the court's discretion in selecting a method of deposit upon termination of preservation measures.

Estate preservation measures in Estonian law are regulated primarily by the Law of Succession Act (PärS), §§ 110-115, and the Code of Civil Procedure (TsMS), in particular the provisions governing non-contentious proceedings. The purpose of preservation measures is to protect estate property where the heir is unknown, has not accepted the inheritance, or is unable to administer the estate. These measures are temporary in nature and must be terminated once the grounds for their application cease to exist. However, termination does not necessarily mean that the need for protection has ended, particularly where the estate has been liquidated during the period of preservation and consists, at the time of termination, solely of monetary proceeds.

The thesis seeks to analyse the legal solutions for protecting monetary proceeds derived from the sale of estate property after the termination of preservation measures and to assess whether the current legal framework and court practice ensure adequate protection in situations where immediate transfer is not possible. It further examines whether the court is provided with sufficiently clear criteria for choosing the method of deposit. To achieve this aim, the thesis addresses five research questions: what is the legal significance of terminating preservation measures and when is the purpose of such measures considered fulfilled; what is the legal status of monetary proceeds from the sale of estate property after the termination of preservation measures where immediate transfer to the heirs is not possible; what legal solutions exist for holding or depositing such proceeds after the termination of preservation measures; what are the limits of the court's discretion in determining the method of holding or depositing the proceeds and whether the current regulation provides sufficient guidance for this; and to what

extent court practice ensures the actual protection, traceability, and subsequent transfer of those monetary proceeds.

The thesis employs normative legal analysis supplemented by a qualitative analysis of court practice and a comparative legal method. The empirical basis consists of judgments of Pärnu County Court and Tartu County Court from 2020 to 2025, including both publicly available decisions and non-public decisions accessible through the court information system (KIS), as well as responses obtained from notaries regarding their practical experience with depositing proceeds from estate sales. The comparative analysis focuses on German civil law, in particular the framework of estate protection and estate curatorship under BGB § 1960, as well as the solutions provided under BGB §§ 1841-1842 and §§ 372 et seq., with the aim of identifying functionally comparable mechanisms rather than assuming institutional equivalence.

The analysis yields several key findings. First, proceeds from the sale of estate property remain part of the estate by virtue of the principle of subrogation; the sale does not extinguish the need for protection but merely transforms its object from a physical asset into a monetary value. Second, § 112(7) of PärS must be interpreted as imposing a mandatory obligation to deposit sale proceeds where the administrator decides to sell; depositing is not a discretionary option but a necessary consequence of the duty to preserve and subsequently transfer the estate. Third, upon termination of preservation measures, the administrator's court-appointed authority ceases, and any continued holding of monetary proceeds cannot rely on the previous legal framework; instead, a new and distinct legal basis is required.

The comparative analysis with German law demonstrates that the transition from the end of estate curatorship to the final transfer of assets is more systematically structured. Under BGB § 1960, estate protection serves to preserve the estate where the heir is unknown or unable to exercise control over it, and the estate curator acts within a specifically regulated protective framework. During the curatorship, BGB §§ 1841-1842 impose strict requirements on the segregation and investment of funds, including the use of blocked accounts and notification obligations. Upon termination, BGB §§ 372 et seq. enable the curator to deposit funds with a public depositary, thereby achieving the legal equivalent of performance and transferring responsibility to a neutral institutional framework. Estonian law contains functionally comparable instruments in VÕS §§ 120 et seq., but these have not been systematically applied in the context of the termination of preservation measures.

The analysis of court practice identifies two recurring deficiencies. First, courts frequently authorise the sale of estate property without specifying how the proceeds are to be deposited, resulting in a lack of guidance as to the form of deposit. Second, preservation measures are terminated on the basis of the administrator's report without the actual placement of proceeds being verifiable within the proceedings, thereby creating a gap in oversight at the point of termination. These issues are illustrated by cases in which substantial sums were administered under conditions giving rise to potential conflicts of interest.

Notarial deposit under NotS § 35(3) emerges as the most appropriate solution in substance where immediate transfer is not possible. It ensures segregation of funds, traceability, and predetermined conditions for disbursement. However, in the context of estate proceedings, notarial deposit constitutes a service rather than a mandatory official act, meaning that it requires a separate agreement with the notary and does not arise automatically. Furthermore, the mandatory professional liability insurance under NotS § 15(1) does not necessarily extend to services provided under NotS § 35(3), and the scope of insurance coverage should therefore be expressly agreed upon.

The thesis concludes that the legal protection of monetary proceeds must not become legally uncertain upon the termination of preservation measures. Where immediate transfer is not possible, a legally clear, neutral, and verifiable deposit mechanism must follow. The principal *de lege ferenda* proposals are threefold: first, § 112(7) of PärS should be supplemented with minimum requirements regarding the form of deposit, particularly as to segregation and verifiability, second, a statutory periodic reporting obligation should be introduced for estate administrators, analogous to that applicable to guardians under PKS § 194(2) and third, the criteria guiding the court's choice of deposit arrangements upon termination should be clarified, either through legislative amendment or through the development of consistent court practice.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Beck'scher Online-Kommentar BGB. Hrsg. Hau, W.; Poseck, R. München: C.H. Beck 2025. Beck-Online andmebaas.
Viidatud: BeckOK BGB/kommentaator; BGB §, äärenumber.
2. Beisel, C. U.; Wernert-Will, L. Die Genehmigung des Nachlassgerichts bei Grundstücksverfügungen eines Nachlasspflegers. - BWNotZ 2025.
3. Deutscher Bundestag. Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts (BT-Drs. 19/24445). Berlin 2020.
4. Everts, A. Vertretungsausschlüsse und Genehmigungserfordernisse nach der Familienrechtsreform - eine Fallschule - Teil 2- MittBayNot 2023.
5. Jürgens, A. Betreuungsrecht. 8. Aufl. Köln: Otto Schmidt 2025.
6. Krätzel, M.; Falkner, T.; Döbereiner, C. Nachlassrecht. 12. Aufl. München: C.H. Beck 2022.
7. Kõve, V. jt (koost). Tsiviilkohtumenetluse seadustik I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2017.
Viidatud: kommentaator, TsMS §, kommentaari punkt.
8. Kõve, V. jt (koost). Tsiviilkohtumenetluse seadustik III. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2018.
Viidatud: kommentaator, TsMS § või ptk, kommentaari punkt.
9. Liin, S. Pärandvara pankrot. Juridica 6/2021.
10. Luik, O.-J., Haavasalu, K. Õigusvaldkonna ametikindlustuse probleemid Eestis. Juridica 7/2022, lk 519.
11. Mikk, T. Kas üksikuid asju saab pärida ja pärandada? Juridica 9/2021.
12. Mikk, T. Pärimisõigus. 2., täiendatud tr. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2012.
13. Muscheler, K. Die gerichtliche Genehmigung von Rechtsgeschäften des Nachlasspflegers. - ZEV 2025.
14. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Bd. 11. 10. Aufl. München: Beck 2026.
Viidatud: MüKoBGB/kommentaator; BGB §, äärenumber.
15. Pärimisseaduse eelnõu (56 SE) seletuskiri. Riigikogu XI koosseis.
16. Varul, P. jt (koost). Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2016.
Viidatud: kommentaator, VÕS §, kommentaari punkt.
17. Zimmermann, W. Die Regelung der Nachlasspflegschaft ab dem Jahr 2023. - ZEV 2022

KASUTATUD ÕIGUSAKTID

18. Saksa Tsiviilseadustik (BGB) Bürgerliches Gesetzbuch. Arvutivõrgus:
<https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/> (19.01.2026)
19. Saksa perekonna- ja hagita menetluse seadus (FamFG). Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Arvutivõrgus:
<https://www.gesetze-im-internet.de/famfg/> (vaadatud 19.01.2026).
20. Pärimisseadus.- RT I, 14.03.2025, 19
21. Tsiviilkohtumenetluse seadustik.- RT I, 03.04.2025, 2
22. Võlaõigusseadus.- RT I, 11.11.2025, 16
23. Notariaadiseadus.- RT I, 04.12.2024, 22
24. Notariaadimäärustik.- RT I, 21.03.2025, 14
25. Notari teenistuskord, kinnitatud justiitsministri 28. juuni 1996. a määrusega nr 14. - RT I, 1996, RTL 1996, 85, 494, p 22.4.

KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

Ligipääs riigiteatajast

26. RKTKo 2-17-13190
27. RKTKo 3-2-1-120-07
28. RKTKo 3-2-1-145-04
29. RKTKo 3-2-1-123-11
30. RKTKo 3-2-1-165-12
31. RKTKo 3-2-1-86-08
32. RKTKm 2-14-1010
33. RKTKm 2-19-10018
34. TlnRnKm 2-14-16667
35. TlnRnKm 2-15-14341
36. TrtRnKm 2-13-45177
37. HMKm 2-21-16318
38. HMKm 2-13-14242
39. VMKm 2-13-39462

Ligipääs kohtute infosüsteemist

40. PMKm 2-20-10540

41. TMKm 2-21-18978
42. TMKm 2-22-5051
43. TMKm 2-22-14960
44. TMK 2-23-2518
45. PMK 2-23-7333
46. TMKm 2-23-17356
47. TMKm 2-21-1908
48. PMKm 2-20-17442
49. PMKm 2-20-7097
50. PMKm 2-20-4281
51. TMKm 2-20-460
52. TMKm 2-21-5317
53. TMKm 2-21-17803
54. PMKm 2-18-4055
55. TMKm 2-21-7390
56. PMKm 2-24-3464
57. TMKm 2-23-5496
58. PMKm 2-21-14589
59. PMKm 2-21-10639
60. PMKm 2-22-9865

Kättesaadav andmebaasis Beck-Online.

61. KG, Beschluss vom 9.01.2023 - 19 W 146/22. - ZEV 2023.
62. OLG Köln, Beschl. v. 8.5.2019 - 2 Wx 141/19. - NJW-RR 2019.
63. OLG Köln, Beschl. v. 6.12.2017 - 2 Wx 253/17. - FGPrax 2018.
64. OLG Köln, Beschl. v. 18.11.2024 - 2 Wx 192/24. - MittBayNot 2026.
65. OLG Hamm, Beschl. v. 11.3.2014 - I-15 W 316/13. - FGPrax 2014.
66. OLG Brandenburg, Beschl. v. 4.12.2023 - 3 W 64/23. - BeckRS 2023.
67. OLG Brandenburg, Beschl. v. 19.12.2023 - 3 W 61/23./24 e
68. BayObLG 08.08.2025 - 101 VA 62/2

Lihthitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Silja Aaslaid

(autori nimi)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) minu loodud teose
PÄRANDVARA MÜÜGIST SAADUD RAHALISTE VAHENDITE ,
ÕIGUSKAITSE PÄRAST HOIUMEETMETE LÕPETAMIST
-
- (lõputöö pealkiri)*

mille juhendaja(d) on Tiina Karm,
(juhendaja nimi)

reprodutseerimiseks eesmärgiga seda säilitada, sealhulgas lisada Tartu Ülikooli digitaalarhiivi kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni;

2. annan Tartu Ülikoolile loa teha punktis 1 nimetatud teos üldsusele kättesaadavaks Tartu Ülikooli veebikeskkonna, sealhulgas digitaalarhiivi kaudu Creative Commonsi litsentsiga CC BY NC ND 4.0, mis lubab autorile viidates teost reprodutseerida, levitada ja üldsusele suunata ning keelab luua tuletatud teost ja kasutada teost ärieesmärgil, kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni;
3. olen teadlik, et punktides 1 ja 2 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile;
4. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei riku ma teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse õigusaktidest tulenevaid õigusi.

Silja Aaslaid

28.04.2026