



JUSTIITSMINISTEERIUM

Tiia Raudmägi
Leontiine OÜ
Tiia@iuring.ee

Teie 05.06.2024
Meie 03.07.2024 nr 15-1/4685-2

Vastus selgitustaotlusele

Lugupeetud Tiia Raudmägi

Pöördusite Leontiine OÜ nimel Justiitsministeeriumi poole küsimusega, kas kohtutäituril on pärast enampakkumise lõppemist õigus teha uus otsus ja jätta pakkumine parimaks tunnistamata olukorras, kus keegi ei ole vastuväiteid esitanud ning täitur peab omal algatusel vajalikuks enampakkumise kuulutuse täiendamist (pärandvara osas) ning enampakkumise hinna muutmist täitemenetluse seadustiku (TMS) § 82 lg 2 alusel. Märkite juurde, et arestimisaktis toodud hinda ei ole vaidlustatud ning tegemist oli juba mitmenda kordusenampakkumisega.

Vastuseks Teie kirjale selgitame esmalt, et Justiitsministeerium ei osuta õigusabi. Õigusabiga on tegemist siis, kui antakse mingite konkreetsete eluliste asjaolude osas õiguslik hinnang. See puudutab ka täitemenetlust. Justiitsministeerium ei analüüsi täitemenetluse osalise või kolmanda isiku palvel ja huvides täitemenetluse seisu või selles tehtud kohtutäituri kaalutlusotsuseid. Kohtutäiturite suhtes läbiviidava haldusjärelevalve eesmärgiks on tagada avalik huvi, mitte selgitada isikutele kohtutäituri toimingute või nõudmiste asjakohasust. Seoses eeltooduga ei saa täitemenetluse osalised või kolmandad isikud esitada Justiitsministeeriumile taotlusi kohtutäituri tegevusele kaasusepõhise siduva hinnangu andmiseks. Täitemenetluses tekkinud erimeelsused tuleb lahendada suhtluses kohtutäituriga või kaebemenetlus, sh vajadusel kohtus. Lõppastmes hindab kohtutäituri tegevuse seaduslikkust just kohus.

Teie kirjas toodud asjaolude suhtes märgime täiendavalt järgmist.

TMS § 91 lg 4 järgi ei tunnista kohtutäitur pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. TMS § 88¹ lg 1 alusel teeb kohtutäitur enne enampakkumise alustamist oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused TMS § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna. TMS § 100 lg 5 kohaselt toimub kordusenampakkumine esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja, TMS § 51¹ lg 1 sätestatud juhul võlgniku asemel pankrotihalduri seisukohta. Asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast.

Olukorras, kus kohtutäitur on eksinud müüdava vara koosseisu tuvastamisel ja enampakkumise alghinna määramisel, võib tegemist olla enampakkumise tingimuste (enampakkumise läbiviimise korra) olulise rikkumisega kohtutäituri poolt, mis võib TMS § 91 lg 4 järgi anda kohtutäiturile aluse jätta pakkumine parimaks tunnistamata ning korraldada uus enampakkumine.

Ühtlasi selgitame, et pakkumise parimaks tunnistamine või tunnistamata jätmine on kohtutäituri sisuline õiguslik otsustus, millega seotud vaidlusi ei saa kohtutäiturite suhtes läbiviidavas haldusjärelevalves lahendada. Tegemist on õigusliku vaidlusega, mille lahendamine kuulub kohtu pädevusse.

Samuti juhime tähelepanu, et käesolevas vastuses antud Justiitsministeeriumi õigusosalased selgitused ei tähenda seaduse ainuõige tõlgenduse kehtestamist ega ole ühelegi isikule täitmiseks kohustuslik. Õigust mõistab Eesti Vabariigis ainult kohus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elin Uusväli
Nõunik
Elin.Uusvali@just.ee