

## **Notariteenuse üle-eestilise kättesaadavuse kadumisest**

Soovime väljendada tõsist muret notariteenuse kättesaadavuse osas Eesti väikelinnades. Praegu tegutseb väljaspool Tallinna ja Tartut 34 notarit ja on oht, et see arv hakkab lähiaastatel kiiresti kahanema, jättes mitme Eesti piirkonna elanikud ilma taskukohasest ja inimlähedasest õigusteenusest.

Notaritasud on püsinud muutumatuna aastaid ja süsteem pole enam jätkusuutlik. Paljudel väikelinna notaritel jõuab peatselt kätte pensioniaeg, kuid uusi notareid pole asemele tulemas. Notari ametikoht väikelinnas ei ole atraktiivne, sest keegi ei taha pidada bürood, mille eest ta peab peale maksma.

Väikelinnade notaritel on täpselt sama palju tööd kui Tallinna ja Tartu kolleegidel, aga selle töö eest saadav tasu ei võimalda enam büroo jätkusuutlikku pidamist. 2024. aastal tegid 87 notarit üle Eesti 280 000 toimingut, väljaspool Tallinna ja Tartut nendest 87 000. Kui kolmandik tehingutest tehti väikelinnades, siis kogukäibest moodustab see vaid viiendiku.

Ristsubsideerimise põhimõtte, mille alusel toetatakse kõrgema notaritasuga tehingute arvelt (kinnisvaratehingud) alla omahinna osutatavaid avaliku huvi teenuseid (nt volikirjad, pärimistoimingud), ei tööta enam piirkondades, kus kinnisvaratehingudki on alla omahinna. See loob surnud ringi: me ei saa enam väikelinnas sotsiaalselt olulisi teenuseid teiste tehingute arvelt rahastada.

Notaritasud on püsinud muutumatuna, kuid notaribüroo toimimiseks vajalike teenuste ja kaupade hinnad on viimastel aastatel märgatavalt tõusnud. Tõusnud on ka maksukoormus ja tööjõukulud. Notareid maksustatakse kui füüsilisest isikust ettevõtjaid, mis just väiksema käibega notaritele tähendab osakaaluna käibest suurt maksukoormust. Väikelinna notarid on ülekoormatud ka seetõttu, et väikese sissetuleku tõttu ei ole võimalik palgata piisavalt kvalifitseeritud tööjõudu ning erinevalt Tartu ja Tallinna notaritest tuleb palju ettevalmistustööd teha ära isiklikult. Inimeste mured aga on sarnased üle Eesti ning sageli ka sama keerulised.

Kui notariteenus väikelinnast kaob, jääb inimene usaldusväärselt ja taskukohaselt õigusabist ilma, sest notaribürood on väikelinnades veel viimased õigusabi andvad institutsioonid. Notaribüroode kadumine väikelinnadest tooks kaasa suurema ääremaastumise ja ühiskondliku lõhe elanikkonna erinevate gruppide vahel sõltuvalt nende elukohast. Kuna notar lahendab ka varasuhetega seotud tülisid, leiavad lepitaja puudumisel inimesed tee kohtusse, mille kulud katab maksumaksja. Riik on juba täna tunnistanud, et kohtud on ülekoormatud ja selle tarvis tõstetakse riigilõive. Notariteenuse väikelinnast hääbumine võimendaks seda veelgi ning tõstaks riigi kulu kohtupidamisele.

Meieni on jõudnud arvamus, et notariteenuse kättesaadavuse lahendust nähakse kaugtõestamises. Tehnoloogilised lahendused on kõigi notarite töö teinud tõhusamaks ja pakuvad digipädevale kliendile tema vajadustele vastavat teenust üle Eesti. Me näeme aga oma töös igapäevaselt, et kõigil inimestel, eeskätt eakatel ja vähekindlustatutel, ei ole kaugtõestamisel osalemiseks arvutit või korralikku internetiühendust. Kaugtõestamist ei saa kasutada ka haiglas või hooldekodus, kuhu väikelinna notarid praegu tihti väljasõite teevad. Digitaalsete lahenduste kasutamine on privileeg ning ei saa muutuda kohustuseks eelkõige olukordades, kus tegemist on inimeste väga isiklike murede lahendamisega: näiteks testamendi koostamine, vara pärimine, abielu lahutamise või abielu sõlmimisega kaasnevad isiklikud õiguslikud küsimused.

Lisaks on reaalsed ohud seotud pettustega. Näeme järjest enam juhtumeid, kus lähedased üritavad mõjutada eakaid kinnisvara loovutamiseks või koormamiseks. Tihti julgeb ohver alles notariga nelja silma all vesteldes tunnistada, et teda üritatakse ära kasutada. Notar ei saa virtuaalkeskonnas alati kindel olla, et keegi kliendi kõrval teda tehingu ajal ei survesta ning kahtluse tekkides palub notar kliendil büroosse kohale tulla, et selgitada välja kliendi tegelik tahe.

Riik on probleemi aastaid analüüsinud, töötanud välja seaduseelnõu, mis viimati esitati valitsuse istungile novembris 2024, kuid mida valitsus ei ole tänaseni arutanud. Osutatakse pealinnas uhketele notaribüroodele ja käibenumbritele. Küsimus pole siin mitte tasudes, vaid selles, et pealinnas töötavad notarid on tänu tulemuslikule tööle saanud teha investeeringuid oma büroosse, tehnoloogiasse ja saavad hoida palgal kõrgelt kvalifitseeritud meeskonda. Kvaliteetne teenus on süsteemse töö tulemus. Ka väikelinna notaritele peab tekkima võimalus oma teenust arendada, kuid selleks peavad olema rahalised võimalused, milleks on vajalik notari tasu seadust kaasajastada.

Samuti on valitsusele esitatud eelnõu just sellest lähtuvalt välja töötatud, et tasude ajakohastamisest tulenev käibekasv koonduks võimalikult suures osas väikelinnadesse. Enim tõusevad tasud sotsiaalselt oluliste toimingute ja odavama väärtusega kinnisvaratehingute eest, mida osakaaluna toimingute arvust tehakse sealsetes büroodes rohkem. Kui näiteks 50 000 euro väärtusega kinnisvaratehingu tasu tõuseks 67 %, siis 400 000 euro väärtusega tehingu tasu alla 10%. Kuna ka iga väikelinna notar teeb aeg-ajalt kallima tehingu, peame väga oluliseks, et eelnõuga ajakohastatakse tehinguväärtustest sõltuvaid notaritasusid. See aitab subsideerida ka tulevikus alla omahinna tehtavat tööd.

Peame notaritasude ajakohastamist vältimatuks, et tagada õigusteenuste kättesaadavus kogu Eestis. Kutsume valitsust üles liikuma viivitamata edasi notaritasude ajakohastamise eelnõuga ning oleme valmis partnerina selgitama ettepanekute mõju, vajadusi piirkondades ja aitama kaasa lahenduste leidmisele.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Haapsalu notar Marika Kiiver  
Jõgeva notar Kaja Tenisson  
Jõhvi notarid Andrei Lössenko, Diana Lõhmus ja Ülle Mesi  
Kuressaare notarid Gerda Pitk ja Katrin Sepp  
Kärdla notar Maira Kattel  
Narva notar Oksana Bauer-Karle  
Paide notarid Anu Nool ja Eve Põtter  
Pärnu notarid Marje Jürjoja, Kristi Kivimägi, Kaia Krüger ja Kristjan Rohtmets  
Rakvere notarid Elvira Kirtjanova, Irma Rahnu, Marika Saaver ja Toomas Saaver  
Räpina notar Kaire Salomon  
Sillamäe notar Irina Kritsuk  
Valga notar Katri Kutsar  
Viljandi notarid Kersti Kulla ja Virgi Ojap  
Võru notar Inga Anipai

Ärakirjad:  
Riigikogu õiguskomisjon  
Justiits- ja Digiministeerium