

Lp. hr Janar Filippov
mehikoorma@gmail.com

Teie: 29.04.2026 nr e-kiri
Meie: 06.05.2026 nr 8-5/451-2

Vastus pöördumisele

Lugupeetud hr Janar Filippov

Täname Teid pöördumise eest.

Käesolev vastus on informatiivne selgitus Eesti Kohtuekspertiisi Instituut (edaspidi EKEI) pädevuse ja õigusliku raamistiku kohta ega kujuta endast hinnangut Teie pöördumises kirjeldatud asjaoludele.

EKEI peab registreeritud eraekspertide (REE) nimekirja vastavalt Kohtuekspertiisiseadusele (KES) ning justiitsministri 02.02.2024. a määrusele nr 6 „Registreeritud eraekspertide nimekirja pidamise kord“. Nimekirja kantakse eraisikud, kes taotlevad registreeritud eraekspertide (REE) nimekirja kandmist ja vastavad seaduses sätestatud nõuetele. REE õigused ja kohustused tekkivad REE nimekirja kantud isikule üksnes menetleja määruse alusel ning menetluse raames tegutsedes.

EKEI pädevus REE nimekirja pidamisel on formaalne ja piiritletud. Nimekirja kandmine ei tähenda EKEI poolt isiku kutsetegevuse, eksperthinnangute, metoodika ega järelduste sisulist kontrolli, kinnitamist või heakskiitu.

EKEI ei anna hinnanguid üksikjuhtumitele ega konkreetsete eksperthinnangute sisule, sh nende põhjendatusele või metoodilisele korrektsusele.

Teie pöördumises kirjeldatud kinnisvara hindamine on tellitud väljaspool menetlust ja isik on selle teinud kui kinnisvarahindaja aktsiaseltsi või osaühingu töötaja. Sellises olukorras tegutseb isik iseseisva spetsialistina (nt kinnisvarahindajana) ning vastutab oma töö sisu, kasutatud metoodika ja järelduste eest ise või koos tööandjaga.

EKEI ei teosta järelevalvet isikute kutsetegevuse üle ega lahenda erialaseid ega lepingulisi vaidlusi.

Rõhutame, et REE staatusele viitamine väljaspool menetlust koostatud arvamusele/ekspertiisile ei anna sellisele arvamusele kohtuekspertiisi staatust ega muuda selle õiguslikku tähendust.

EKEI pädevus REE nimekirja osas piirdub seaduses sätestatud toimingutega. Nimekirjast kustutamise alused on ammendavalt sätestatud KES-s ning eeldavad nimetatud asjaolude tuvastamist. Väljaspool menetlust koostatud eksperthinnangute sisu vaidlustamine ei kuulu nende aluste hulka.

Eeltoodust tulenevalt ei ole EKEI-l võimalik anda Teie pöördumises kirjeldatud asjaoludele sisulist hinnangut. Kinnisvara hindamise metoodika, kutse-eetika või standardite järgimise

küsimustes, soovitame pöörduda vastava kutseorganisatsiooni poole. Õigusvaidluste lahendamine kuulub kohtu pädevusse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Reinek
personalijuht

663 6610, krista.reinek@ekei.ee

