

Politsei- ja Piirivalveamet

Tartu mnt 16b (III korrus) Tallinn
Telefon, faks 6836390
menetlus@polts.ee
a/a EE111010010124476011
Kuupäev 16.07.2026
Täiteasi 025/2026/235

Võlgnik PHNX 1 OÜ (14604983) suhtes on algatatud täitemenetlus. Täitemenetluse algatamise aluseks on IDA PREFEKTUUR otsus nr. 2230,25,261615/1 ja sissenõudja Politsei- ja Piirivalveamet avaldus.

Uus kinnistu nr	Jaoskond	Kinnistuliik	Kinnistunimi	Katastritunnus	Aadress	Korteri nr
23899050	Tartu Maakohtu kinnistus osakond	Korterioman d		72501:001:0541	Harju maakond Saue vald Alliku küla Tootsi tee 27	2

Kohtutäitur selgitab, et vara tagasivõitmist täitemenetluses reguleerivad täitemenetluse seadustiku §-d 187 - 197.

Sissenõudja võib tagasivõitmist nõuda, kui tal on täitedokument ja tema nõue on muutunud sissenõutavaks ning sissenõude pööramisega võlgniku varale ei ole kaasnenud tema nõude täielikku rahuldamist või on alust eeldada, et sissenõude pööramine ei vii nõude rahuldamiseni (alus: täitemenetluse seadustik /TMS/ § 187).

Kohus tunnistab kehtetuks tehingu, mille võlgnik on teinud kolme aasta jooksul enne sissenõudja tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist teadlikult sissenõudja huvide kahjustamiseks, kui teine pool teadis või pidi sellest teadma tehingu tegemise ajal. Eeldatakse, et teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse teise võlausaldaja huvisid, kui teine pool on võlgniku lähikondne või kui tehing tehti kuus kuud enne täitemenetluse alustamist või võlgniku vara arestimist. Võlgniku lähikondsed määratakse pankrotiseaduse § 117 kohaselt (alus: TMS § 188).

Kohus tunnistab kehtetuks võlgniku sõlmitud kinkelepingu, välja arvatud juhul, kui leping on sõlmitud varem kui kaks aastat enne tehingu kehtetuks tunnistamise haagi esitamist. Kohus võib käesoleva paragrahvi lõikes 1

sätestatud alustel tunnistada kehtetuks ka müügi-, vahetus- või muu lepingu, kui poolte kohustuste ebavõrdsuse tõttu on ilmne, et sõlmitud lepingul oli kas või osaliselt kinke iseloom. Toetused ja tavapärased kingitused, mis vastasid võlgniku majanduslikule olukorrale, ei ole tagasivõidetavad (alus: TMS § 189).

Ühisvara jagamise tagasivõitmine

Kohus tunnistab kehtetuks võlgniku ja tema abikaasa abieluvaralepingu või ühisvara jagamise kokkuleppe, millega võlgnik olulisel määral oma varast või oma osast ühisomandis loobus, kui abieluvaraleping või ühisvara jagamise kokkulepe on sõlmitud: 1) pärast täitemenetluse alustamist; 2) ühe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist; 3) enne käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatud tähtaja algust, kuid kahe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist, kui võlgnik või tema abikaasa ei tõenda, et võlgnik oli vara jagamise või varast loobumise ajal maksejõuline ega muutunud maksejõuetuks ühisvara jagamise või varast loobumise tõttu (alus: TMS § 190).

Tagatise andmise tagasivõitmine

Kohus tunnistab kehtetuks tagatise andmise, kui tagatis on antud: 1) pärast täitemenetluse alustamist; 2) kuue kuu jooksul enne täitemenetluse alustamist ning tagatis on seatud juba tekkinud kohustuse tagamiseks, kui võlgnik ei olnud kohustuse tekkimisel sellise tagatise andmiseks kohustatud, samuti kui võlgnik oli tagatise andmise ajal maksejõuetu ja tagatise saaja teadis või pidi teadma võlgniku maksejõuetusest; 3) kahe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist, kui tagatise saajaks on võlgniku lähikondne ja kui tagatise saaja või võlgnik ei tõenda, et võlgnik oli tagatise andmise ajal maksejõuline. Tagatise andmist ei saa tagasi võita, kui tagatis on antud laenu või muu krediidlepingu tagamiseks ja kui võlgnik on tagatud lepingu järgi saanud pärast tagatise andmist oma käsutusse tagatise väärtusele vastava rahasumma, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 3 nimetatud juhul. Võlgniku lähikondse puhul eeldatakse, et ta võlgniku maksejõuetusest teadis (alus: TMS § 191).

Pärija õigustoimingud

Kui pärija on täitnud pärandvara arvel sundosanõude, annaku või sihtkäsundi, võib pärandvara suhtes nõuet omav sissenõudja, kes oleks pärandvara pankrotimenetluse korral soorituse saajaga võrreldes eespoolset või samal järjekohal, nõuda toimingut kehtetuks tunnistamist samal viisil nagu pärija sõlmitud kinklepingu kehtetuks tunnistamist (alus: TMS § 192).

Tähtaegade arvutamine

Kui sissenõudja on juba enne täitedokumendi saamist või enne nõude sissenõutavaks muutumist teatanud võlgnikuga tehingu teinud isikule kirjalikult tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamise kavatsusest, arvutatakse nimetatud tähtaegu teate kättesaamise ajast alates, kui võlgnik on juba sel ajal olnud võimetu sissenõudja nõuet rahuldama ja kui alates sellest ajast ühe aasta jooksul esitatakse tagasivõitmise hagi (alus: TMS § 193).

Tagasivõitmine õigusjärglase suhtes

Tagasivõitmise hagi võib esitada ka võlgnikuga tehingu teinud isiku õigusjärglase suhtes pankrotiseaduse §-s 116 kehtestatud korras (alus: TMS § 194).

Vara tagasivõitmise õiguslikud tagajärjed

Kui kohus tunnistab tehingu tagasivõitmise korras kehtetuks, on teine pool kohustatud andma sissenõudja kasuks täitemenetlust läbiviiva kohtutäituri käsutusse tehingu alusel saadu koos vilja ja muu kasuga. Kohtutäitur korraldab saadu jaotamise sissenõudjate vahel vastavalt nõuete esitamise järjekorrale. Tagasivõitmise

õiguslikele tagajärgedele kohaldatakse pankrotiseaduse § 119 lõigetes 2–4 sätestatud. Tehingu teine pool võib võlgnikult nõuda tehingu järgi üleantu tagastamist, tagastamise võimatuse korral aga üleantu väärtuse hüvitamist tagasivõitmise korras kuue kuu jooksul tehingu teiselt poolelt vara väljamõistmise kohtuotsuse jõustumisest alates, kui aga tehingu teine pool on andnud tagasivõitmisele kuuluva vara sissenõudjale üle kohtuotsuseta, siis vara üleandmise päevast alates (alus: TMS § 195).

Tehingu tingimuslikult kehtetuks tunnistamine

Kui sissenõudjal on võlgniku vastu olemas üksnes viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend või reservatsiooniga kohtulahend, siis teeb kohus tehingut kehtetuks tunnistavas otsuses täitemenetluse lubatavuse sõltuvaks võlgniku vastu tehtud otsuse jõustumisest või reservatsioonituks muutmisest (alus: TMS § 196).

Pankrotimenetluse alustamine

Kui kuulutatakse välja võlgniku pankrot, läheb pankrotivõlausaldaja esitatud tehingu kehtetuks tunnistamise nõude menetlemise õigus üle pankrotihaldurile. Sel juhul loetakse kostjaks üksnes tehingu teine pool. Kui tehingu kehtetuks tunnistamise vaidlus on pankroti väljakuulutamise ajal veel kohtu menetluses, peatatakse kohtumenetlus. Pankrotihalduri avalduse alusel võib seda jätkata. Pankrotihaldur võib hagi muuta. Kui pankrotihaldur ei soovi menetlust jätkata, võib seda menetluskulude osas jätkata poole avalduse alusel. Pankrotihalduri soovimatus menetlust jätkata ei võta temalt õigust esitada tagasivõitmise hagi pankrotiseaduse kohaselt (alus: TMS § 197).

Lugupidamisega,

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts

