



RIIGIKOHUS  
\*\*\*\*\*

**RIIGIKOHUS**  
**ÕIGUSTEABE OSAKOND**

**TEHINGU TEGEMISEKS NÕUSOLEKU ANDMISE MENETLUS KOHTUS**

Kohtupraktika analüüs

Margit Vutt  
kohtupraktika analüütik

Tartu  
Oktoober 2011

## Sisukord

<b>1. ANALÜÜSI EESMÄRK JA ALUSMATERJALID .....</b>	<b>3</b>
<b>2. SISSEJUHATUS .....</b>	<b>3</b>
<b>3. KEHTIV ÕIGUS .....</b>	<b>4</b>
<b>4. MAAKOHTUTE MÄÄRUSTE ANALÜÜS .....</b>	<b>5</b>
4.1. Üldised tähelepanekud .....	5
4.2. Nõusoleku sisu .....	7
4.3. Nõusoleku andmise tingimused .....	8
4.4. Määruste põhjendamine .....	12
4.5. Menetlusosalised ja esindajad .....	15
4.6. Menetlusele kuluv aeg.....	17
4.7. Praktika lahknevus .....	17
<b>KOKKUVÕTE.....</b>	<b>19</b>

## 1. Analüüsi eesmärk ja alusmaterjalid

Analüüs uurib hagita menetluse ühe alaliigi – vanemale lapse ja eestkostjale eestkostetava nimel tehingu tegemise nõusoleku andmise praktikat.<sup>1</sup> Analüüsis käsitletakse järgmisi küsimusi:

- Kas ja kui jah, siis mil määral kohus motiveerib tehingu tegemiseks nõusoleku andmise lahendeid;
- Kuidas sõnastatakse seda liiki lahendite resolutiivosa;
- Millistel juhtudel ja motiividel kohus keeldub nõusoleku andmisest;
- Kui konkreetne on nõusolek ja millistel juhtudel annab kohus teatud liiki tehingute tegemiseks üldise nõusoleku (PKS § 188 lg 2);
- Kas menetlusse kaasatakse arvamuse andmiseks eestkostetasutus ja kas eestostetavale määratakse advokaat;
- Milline on õigusabikulude suurus ja nende kandmise praktika.

Kuna seda liiki kohtulahendeid on väga palju, siis on neid uuritud pisteliselt. Analüüsi aluseks on valik kohtumääruseid (kokku 124 lahendit), mis olid KIS-i vahendusel kättesaadavad seisuga 15. september 2011.

## 2. Sissejuhatus

Uue perekonnaseadusega<sup>2</sup> viidi sisse muudatused eestkostjate üle järelevalve teostamises. Nagu märgitakse seaduse eelnõu esialgses seletuskirjas,<sup>3</sup> *on eestkoste mõte ja eesmärk [---] kaitsta piiratud teovõimega alaealiste ning täisealiste isikute isiklikke ja varalisi õigusi ning huve. Eestkostja on eestkostetava seaduslik esindaja, kelle tegevusest sõltub suures ulatuses eestkostetava olukord (oma piiratud teovõime tõttu ei ole eestkostetaval reeglina võimalik ise enda huvide eest välja astuda). Sellest tulenevalt on oluline ka tõhusa järelevalve toimimine eestkostja tegevuse üle.*

Üheks eestkostjate kontrollimise vormiks on eestkostetava nimel tehingute tegemiseks nõusoleku andmine teatud olulisematel juhtudel (nt kinnisvaratehingud, pärandist loobumine, laenu võtmine jmt). Kuna seadusandja oli seisukohal, et järelevalvet on vaja tõhustada, siis anti seni eestkostetasutuste pädevuses olnud nõusolekute andmine üle kohtutele. Seletuskirjas on muudatust põhjendatud asjaoluga, et kohtulik järelevalve aitab paremini tagada eestkostetava põhiõiguste, sh varaliste huvide kaitset, kuna eestkostetasutuses ei ole alati juriidiliste teadmistega töötajaid. Ka kohalike omavalitsuste esindajad on märkinud, et sotsiaalhoolekandetöötajad ei ole pädevad hindama lapse varaga (mille väärtus mõnel juhul

<sup>1</sup> Analüüsis esitatud seisukohtadel ei ole siduvat mõju ja need ei ole käsitatavad Riigikohtu seisukohana. Riigikohus võtab õiguslikke seisukohti vaid kohtulahendis.

<sup>2</sup> Perekonnaseadus. 11. november 2009. – RT I 14.12.2009, 60, 395, RT I 2010, 34, 181. Edaspidi: PKS.

<sup>3</sup> Perekonnaseaduse eelnõu seletuskiri. Arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee/?page=eelnou&op=ems&emshelp=true&eid=95322&u=20110816094436>.

on ulatunud mitme miljoni kroonini) tehtavate tehingute majanduslikku ega õiguslikku otstarbekust.

Eelnõu seletuskirjas väljendatud arvamuse kohaselt ei oleks sisseviidud muudatus tohtinud kohtute koormust märkimisväärselt suurendada, sest eelnõu väljatöötamise käigus tehtud uuringutest nähtus, et kohalike omavalitsuste töökoormus lubade andmisel ei olnud eriti suur (kogu Eesti peale (sh Tallinn) hinnati aastas eestkostjale antavate nõusolekute arvuks umbes 300 ning vanematele antavate nõusolekute arvuks umbes 500).

Justiitsministeeriumi andmetel esitati ajavahemikus 1. juulist 2010 kuni 31. juunini 2011 kohtutele kokku 539 tehingu tegemiseks nõusoleku taotlemise avaldust, neist Harju Maakohtule esitati 214, Tartu Maakohtule 140, Viru Maakohtule 114 ja Pärnu Maakohtule 71 avaldust. Seega jääb tegelik menetluste arv prognoositust väiksemaks, kuid nõuab siiski olulisel määral kohtu menetlusressursi, eriti Harju ja Viru Maakohtus.

Mitmed õigusala eksperdid-praktikud on tõstatanud küsimuse, kas kohus üldse peaks täitma ülesandeid, mis on omased pigem täitevvõimule ja kas selliste ülesannete täitmist saab samastada õigusemõistmisega.<sup>4</sup> Õiguskantsler I. Teder on näiteks leidnud: *Ma ei taha hetkel väita, et see on vastuolus põhiseadusega, aga kui me käsitleme kohut iseseisva riigivõimuna, siis tõenäoliselt seadusandja ei ole vaba kohtuvõimu koormamisel sisuliselt täitevvõimu kohustustega.*

Eeltoodust lähtuvalt otsitakse käesoleva analüüsi raames vastust muu hulgas ka küsimusele, millisenä paistab kohtu roll, kui uurida vastavat menetlusliiki iseloomustavaid lahendeid.

### 3. Kehtiv õigus

Tehingute loetelu, milleks vanemal ja eestkostjal on vaja taotleda kohtu nõusolekut, on sätestatud PKS §-des 187 ja 188. Nii näiteks ei või eestkostja eestkostetava nimel kohtu eelneva nõusolekuta käsutada eestkostetavale kuuluvat kinnisasja või kinnisasjaõigust, käsutada eestkostetavale kuuluvat kinnisomandi ülekandmisele või kinnisasjaõiguse tekkimisele, ülekandmisele või lõppemisele suunatud nõuet, kohustuda tegema eelnimetatud käsutusi, sõlmida eestkostetava nimel kinnisasja või kinnisasjaõiguse tasulisele omandamisele suunatud lepingut, anda kasutusse eestkostetavale kuuluvat kinnisasja, võtta laenu, loobuda pärandist, annakust või sundosast ega sõlmida pärandvara jagamise lepingut, sõlmida ettevõtte või selle organisatsiooniliselt iseseisva osa omandamisele või võõrandamisele suunatud lepingut, samuti ettevõtte käitamisele suunatud seltsingulepingut, anda rendile ettevõtet, omandada osalust juriidilises isikus ega astuda selle liikmeks.

Tegemist on nõusolekuga, mille olemasolust sõltub tehingu kehtivus. Kohtu eelneva nõusolekuta tehtud mitmepoolne tehing on tühine, kui kohus ei kiida tehingut hiljem heaks. Heakskiit kehtib, kui eestkostja sellest teisele poolele teatab. Kui eestkostetav on saanud teovõimeliseks, võib ta tehingu ise heaks kiita (PKS § 189 lg 1). Kohtu eelneva nõusolekuta tehtud ühepoolne tehing on tühine (PKS § 190).

Menetluslikult on tegemist hagita perekonnaasjade alaliigiga (TsMS § 550 lg 1 p 6). Riigikohtu praktika nõusoleku andmise menetluse spetsiifilistes küsimustes puudub, sest kõnealuseid määruseid kõrgemas astmes ei vaidlustata. Asjakohase praktikana võib välja tuua vaid mõne hagita menetlust käsitleva üldise seisukoha, näiteks selgitas Riigikohus 9. mai

<sup>4</sup> K. Kerstna-Vaks. Hagita menetluse üldised küsimused. Riigikohtu praktika. – Juridica V/2011, lk 390; I. Teder. Kohtuvõim – kas ainult õigusemõistmine? Ettekanne 2011. aasta Kohtunike foorumil 12. 05.2011, lk 4. Arvutivõrgus: <http://www.riigikohus.ee/vfs/1100/KF-Teder.pdf>.

2011. a. määruses tsiviilasjas nr 3-2-1-25-11 *obiter dictum* korras hagita menetluse olemust ja märkis, et sisult saab n-ö olemuslikest hagita (ehk ilma vaidlusta) asjadest, mille puhul täidab kohus riigilt talle üle kantud avalikku ülesannet (nt lapsendamise), selgelt eristada sisulisi vaidlusmenetlusi, mis lahendatakse hagita menetluses üksnes otstarbekuse tõttu. Selle liigituse järgi kuulub tehingute tegemise nõusoleku andmine autori arvates nn klassikalise hagita menetluse juhtumite hulka, sest õigusvaidlus puudub.

## 4. Maakohtute määruste analüüs

### 4.1. Üldised tähelepanekud

Tehingud, mille tegemiseks kohtu nõusolekut taotleti, olid uuritavates lahendites väga erinevad. Kõige enam esines pärandist loobumise ja kinnisasja võõrandamise nõusoleku taotlusi. Palju oli taotlusi ka laste poolt pärimise teel omandatud pensionifondi osakute ja raha kasutamiseks kas pere võlgade tasumiseks või igapäevasteks vajadusteks, mida võib pidada majanduslanguse perioodile iseloomulikuks tendentsiks. Samuti menetleti mitmel juhul nõusoleku andmist tehnorajatise omaniku kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks.<sup>5</sup> Lahendite hulgas oli ka selliseid, milles kohus andis vanematele nõusoleku laste nimele kinnistu ostmiseks ja selle koormamiseks hüpoteegiga.<sup>6</sup>

Ühe juhtumite grupina võib tuua välja kohtuasjad, kus olemuslikult kogu pere vajaduste rahuldamisele suunatud tehingut soovitakse teha alaealise nimel seetõttu, et täisealised pereliikmed ei saa seda mingil põhjusel ise teha. Näiteks tsiviilasjas nr 2-10-49829 taotlesid abikaasadest avaldajad nõusolekut omandada nende ühise alaealise lapse nimele korter. Avaldajad soovisid Kredexilt saada elamispinna ostmiseks suurperede sihtotstarbelist toetust. Oma nimele ei soovinud avaldajad korterit osta makseraskuste ja nende suhtes algatatud täitemenetluse tõttu. Avaldajate pere elas üüripinnal ja neil oli kokku viis last. Nad leidsid, et see oleks laste huvides, kui neil oleks kindel eluase ja nad ei peaks kolima ühelt üüripinnalt teisele. Kui ei oleks vaja maksta üüri, saaks pere tasuda ka raha kohtutäiturile võlgade katteks. Kohus andis nõusoleku korteriomandi omandamiseks avaldajate soovitud viisil.<sup>7</sup>

Teise samalaadse juhtumina võib välja tuua tsiviilasja nr 2-11-27251, kus avaldajad soovisid omandada kogu perele suvekodu Peipsi järve ääres. Nad leidsid sobiva elamumaa ja leppisid kinnisasja omanikuga tehingu tegemises kokku. Kuid kuna avaldajad olid alalise elamisloaga kodakondsuseta isikud, siis ei olnud neil õigust kinnisasja omandada. Avaldajate alaealine tütar aga oli Eesti Vabariigi kodanik, kellel oli õigus kinnisasja osta. Kohus andis tehinguks nõusoleku, sest leidis, et kinnistu omandamine on lapse huvides.<sup>8</sup>

Analüüsi käigus uuritud lahenditest nähtub, et enamikul juhtudest nõustub kohus avaldaja taotletava tehinguga. Keeldumine on üldiselt erandlik. Näiteks tsiviilasjas nr 2-10-41801 andis Tartu Maakohus nõusoleku võõrandada pärandvara hulka kuulunud korteriomand, kus oli enne surma elanud eestkostetavate isa, kuid ei andnud nõusolekut teise, samuti pärandvara hulka kuulunud korteriomandi võõrandamiseks, kus elasid avaldaja ja tema lapsed. Kohus motiveeris keeldumist sellega, et eestkostja ei ole põhjendanud, miks ta soovib ka teist korterit võõrandada. Kohtuistungil selgitas avaldaja, et lähiajal ei olegi tal plaanis teist korterit müüa.

<sup>5</sup> Vt nt Harju Maakohtu 3. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-9017 ja Pärnu Maakohtu 11. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-13863.

<sup>6</sup> Tartu Maakohtu 13. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5591.

<sup>7</sup> Tartu Maakohtu 20. detsembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-49829.

<sup>8</sup> Viru maakohu 13. septembri 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-27251.

Kohus asus määruses seisukohale, et laste eestkostjana peab avaldaja kindlustama neile kindla elukoha ja juhul, **kui senise eluruumi võõrandamine on vajalik, tuleb eestkostjal esitada konkreetsed põhjendused, mille alusel on kohtul võimalik hinnata, kas tehing on eestkostetavate huvides või mitte.** Kokkuvõttes leidis kohus, et selleks tehinguks nõusoleku andmine tuleb võtta päevakorda alles konkreetse vajaduse tekkimisel ja et üldise nõusoleku etteulatuv andmine ei ole põhjendatud.<sup>9</sup> Samal põhjusel keeldus kohus korteriomandi võõrandamiseks nõusoleku andmisest ka tsiviilasjas nr 2-10-42272.<sup>10</sup>

Tsiviilasjas nr 2-11-1578 keeldus kohus alaealistele kuuluva korteriomandi müügiks nõusoleku andmisest põhjusel, et vanim lastest soovis kõnealusesse korterisse peagi ise elama asuda. Seetõttu leidis kohus, et võõrandamine kahjustaks laste huve.<sup>11</sup> Tsiviilasjas nr 2-11-11635 soovis avaldaja saada nõusolekut alaealise poolt pärimise käigus omandatud kinnistute mõtteliste osade tasuta võõrandamiseks lapse vanaisale, kuna just vanaisa saaks vara oma majandustegevuses kasutada ja kuna omal ajal aitas just vanaisa ka pärandajal (lapse isal) majandustegevust alustada. Kohus avaldaja taotletava tehinguga ei nõustunud ja andis nõusoleku kinnistute mõtteliste osade kasutusse andmiseks. Kohus leidis, et nii lapse, avaldaja kui ka lapse vanaisa huvides on kohtul võimalik lubada sõlmida kinnistute tähtajalise kasutamise lepinguid kuni lapse täisealiseks saamiseni.<sup>12</sup>

Tsiviilasjas nr 2-10-50854 taotles avaldaja nõusolekut laste nimel pärandist loobumiseks põhjusel, et pärandiga kaasnevad kohustused ületavad pärandist saadava tulu. Kohus aga pärandist loobumiseks nõusolekut ei andnud ja andis selle asemel nõusoleku pärandvara ühisuse osa vahetuseks laste vanaemale (ja ühtlasi teise ringi pärijale) kuuluva korteriomandiga. Kohus asus muu hulgas seisukohale, et pärandist loobumiseks oleks vaja viia läbi pärandvara inventuur.<sup>13</sup>

Avalduste rahuldamata jätmist tuleb kohtupraktikas ette ka põhjusel, et taotletakse nõusolekut tehinguks, mida eestkostja võib seaduse järgi teha oma äranägemisel. Tsiviilasjas nr 2-10-57974 esitas avaldaja kohtule avalduse, milles palus luba kinkida talle kuuluvad neli kinnistut oma alaealistele lastele, kuna ta läheb välismissioonile Afganistani. Kohus ei otsustanud loa andmist põhjusel, et PKS §-d 187 ja 188 ei nõua kinnisasja kinke vastu võtmiseks kohtu luba. Küll aga määras kohus kõnealuste tehingute tegemiseks alaealistele erieestkostja, sest PKS § 180 lg 1 p 1 kohaselt ei saa eestkostja eestkostetavat esindada tehingutes, mille üks pool on eestkostetav (antud juhul laps) ja teine pool eestkostja (antud juhul vanem).<sup>14</sup>

Otstarbeka majandamise vajadust kui eestkostetava huvide hindamise kriteeriumit ei kasutata kohtulahendite põhjendustes kuigi tihti. Ühe majanduslike aspektide analüüsi näitena võib tuua tsiviilasja nr 2-11-26042, kus kohus kaalus, kas otstarbekam oleks alaealisele kuuluv korteriomand võõrandada või see kasutusse anda. Kohus märkis määruses järgmist: *TsMS § 477 lg 5 kohaselt ei ole kohus käesolevas hagita menetluses seotud menetlusosaliste esitatud taotluste ega asjaoludega ega nende hinnanguga asjaoludele, kui seadusest ei tulene teisiti. Kohus ei pea oluliseks eraldi näidata, kui suures ulatuses alaealise seaduslik esindaja (st avaldaja) võiks või peaks kulutama alaealise kontrol olevaid rahalisi vahendeid, kuid kohus rõhutab, et neid rahalisi vahendeid on alaealise seaduslik esindaja kohustatud kasutama*

<sup>9</sup> Tartu Maakohtu 23. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-41801.

<sup>10</sup> Tartu Maakohtu 26. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-42272.

<sup>11</sup> Pärnu Maakohtu 27. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-1578.

<sup>12</sup> Pärnu Maakohtu 5. augusti 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-11635.

<sup>13</sup> Harju Maakohtu 9. detsembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-50854.

<sup>14</sup> Tartu Maakohtu 17. veebruari 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-57974.

*alaealise huvides – tema ülalpidamiseks, koolitamiseks – ning tegema seda mõistlikult. Pole võimalik ega ka mõistlik aastateks ette määrata lapse huvides tehtavaid ulutusi ega neid lahti kirjutada. Kohus ei pea praegu põhjendatuks ega otstarbekaks lubada alaealise poolt pärandina saadud Pärnu linnas asuva kinnisvara võõrandada (müüa), lubades esialgu vaid vara üürile anda (rentida).<sup>15</sup>*

Ka tsiviilasjas nr 2-11-23491 nähtub määrusest, et kohus kontrollis täiendavalt tehingu eestkostetava huvidele vastavust. Nimelt soovis avaldaja võõrandada alaealisele lapsele kuuluvat kinnisasja ja osta saadud raha arvel lapsele eluruum. Menetluse käigus selgus aga, et omandatava kinnisasja otstarbeks on kinnistusraamatus märgitud ärimaal asuv mitteiluruum. Kohus selgitas menetluse käigus välja, kas eelnimetatud asjaolu võib olla vastuolus alaealise huvidega ja alles pärast vastavatele järelepärimistele vastuse saamist andis tehinguks nõusoleku.<sup>16</sup>

#### 4.2. Nõusoleku sisu

Kuigi PKS § 188 lg 2 võimaldab taotleda kohtult ka üldisemat laadi nõusolekut,<sup>17</sup> on praktikas **üldise nõusoleku andmine** siiski pigem **erandlik** ning analüüsi autori arvates on see kooskõlas ka seaduse mõttega. Üksikutel juhtudel on kohtud üldisema nõusoleku kasuks otsustanud põhjusel, et eestkostetava huvidega on paremini kooskõlas see, kui eestkostjal on vara võõrandamisel veidi suurem otsustamisruum. Näiteks tsiviilasjas nr 2-10-40963 taotles eestkostja nõusolekut kolme pärandvara hulka kuuluva sõiduki võõrandamiseks, kuigi mõõnis, et pere vajadusteks oleks vaja üks auto alles jätta. Harju Maakohus andiski 6. oktoobri 2010. a. määrusega nõusoleku kõigi kolme sõiduki müügiks, põhjendades seda asjaoluga, et nõusoleku andmise ajal ei ole ette teada, milliseid sõidukeid on võimalik müüa.

Üldise nõusoleku andmise ühe erandliku näitena võib siinkohal tuua tsiviilasja nr 2-10-56626, kus kohus andis avaldajale nõusoleku lapse nimel AS LHV Pank investeerimiskontol olevate väärtpaberitega tehingute tegemiseks (nii võõrandamiseks kui ka uute ostmiseks) kuni lapse täisealiseks saamiseni. Kohus leidis, et tehingud on lapse huvidega kooskõlas, sest nende eesmärgiks on suurendada lapse vara ja väärtpaberitest saadavat tulu on võimalik kasutada lapse kõrgkooliõpingute või muude tema iseseisvumisega kaasnevate kulude kompenseerimiseks.<sup>18</sup>

Vahel annab kohus nõusoleku ka alternatiivselt, näiteks tsiviilasjas nr 2-11-15327 andis kohus nõusoleku kinnistu müügiks, samuti kasutusse andmiseks, *kui see on vara otstarbeka majandamise huvides või mõnel muul põhjusel vajalik*.<sup>19</sup>

Tallinna Ringkonnakohus käsitles 21. aprilli 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-10-37217 eestkostetava nimel pärandvaraga tehingu tegemise **nõusoleku taotluse konkreetsust seoses avalduse perspektiivitusega**. Nimelt taotles avaldaja kõnealusel tsiviilasjas nõusolekut teha puudutatud isiku nimel tehinguid pärimismenetluses. Maakohus palus taotlust täpsustada, sest leidis, et nõue on liiga üldine. Avaldaja aga leidis, et pärimisasja keerukust arvestades tuleb talle anda üldine nõusolek teha puudutatud isiku nimel kõiki tehinguid pärandvara valitsemisel ja käsutamisel. Maakohus jättis 15. veebruari 2011. a. määrusega avalduse läbi

<sup>15</sup> Harju Maakohtu 29. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-26042.

<sup>16</sup> Pärnu Maakohtu 22. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-23491.

<sup>17</sup> TsMS § 188 lg 2 sätestab, et kohus võib erandjuhtudel anda eestkostjale üldise nõusoleku teha kõiki või teatud liiki tehinguid, milleks on vaja kohtu nõusolekut.

<sup>18</sup> Pärnu Maakohtu 8. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-56626.

<sup>19</sup> Pärnu Maakohtu 15. aprilli 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-11-15327.

vaatamata TsMS § 423 lg 2 p 2 alusel, kuna avaldus ei olnud esitatud eesmärgil, millele riik peaks andma õiguskaitset ning avaldusega ei olnud võimalik avaldaja taotletud eesmärki saavutada. Kohtu hinnangul ei olnud avaldaja toodud põhjendused nõude täpsustamise keerukuse kohta asjakohased. Tallinna Ringkonnakohus nõustus maakohtuga ja märkis määruses: *Üheks TsMS § 423 lg-st 2 tulenevaks avalduse läbivaatamata jätmise aluseks on asja perspektiivitus, st olukord, kus kohus saab konkreetse tsiviilasja asjaolusid hinnates järeldada, et avaldus rahuldamisele kuuluda ei saa. Antud juhul tuleb maakohtuga nõustuda, et käesoleval juhul selle avalduse puhul perspektiivituse olukord esines. Sedavõrd üldist avaldust kohus rahuldada ei saa. Nõue, et eestkostja peab teatud tehingute tegemiseks hankima kohtu nõusoleku, on kehtestatud eestkostetava kaitseks. Selleks, et see kaitse saaks realiseeruda, tuleb kohtul kontrollida konkreetse tehingu, mille tegemiseks nõusolekut taotletakse, asjaolusid ja tagajärgi. Juhul, kui nõusolekut taotletakse sedavõrd abstraktsel kujul nagu seda tegi avaldaja, ei ole kohtul sisuliselt võimalik veenduda selles, et eestkostetava huvid ei saa kahjustada.*

Enamikul uuritud juhtudest ei hõlmanud nõusoleku konkreetsusaste kinnistu võõrandamishinda. Tsiviilasjas nr 2-11-1776 märkis kohus, et ei pea vajalikuks määrata kindlaks korteri võõrandamishinna minimaalset suurust, sest avaldajal on vanemana nagonii kohustus teha tehing, mis vastaks kõige paremini lapse huvidele.<sup>20</sup> Tsiviilasjas nr 2-11-5051 leidis kohus, et tehingu hinna kindlaksmääramine ei ole vajalik, kuna ei ole alust arvata, et kinnistu müük kahjustaks eestkostetava huve.<sup>21</sup> Tsiviilasjas nr 2-10-39392 asus kohus seisukohale, et müügingimuseks ei peaks seadma konkreetset müügihinda, sest müügihetkel ei pruugi see vastata turuväärtusele ja sel juhul piirab selline tingimus müüki ebamõistlikult.<sup>22</sup> Tsiviilasjades nr 2-11-10259, 2-11-5482 ja 2-11-25577 andis kohus aga näiteks nõusoleku kinnistu võõrandamiseks turuhinnaga<sup>23</sup> ning tsiviilasjas nr 2-11-29855 koguni *võimaliku müügihinnaga 23 000 €*.<sup>24</sup> Viimatinimetatud juhul jääb võimaliku müügihinna resolutiivosas nimetamise eesmärk analüüsi autori arvates ebaselgeks, sest hind põhines maakleri hinnangul ja oli oletuslik. Veidi täpsemat formuleeringut kasutas Harju Maakohus 3. juuni 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-11-2993, andes nõusoleku korteriomandi võõrandamiseks *mitte väiksema müügihinnaga kui 19 000 €*, kuigi ka see oli hüpoteetiline summa. Tsiviilasjas nr 2-11-2011 andis Harju Maakohus nõusoleku Tallinki aktsiate müügiks mitte alla nominaalhinna.<sup>25</sup>

### 4.3. Nõusoleku andmise tingimused

PKS § 186 lg 1 sätestab, et kui eestkostetava raha ei ole vaja tema ülalpidamiseks, vara valitsemiseks või muude jooksvate kulude katmiseks, peab eestkostja selle paigutama Eesti või mõne teise lepinguriigi krediidasutuses oma varast eraldi. Paigutamisel tuleb teha märke, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut.

Kohtupraktikast ilmneb, et olukorras, kus kohus annab nõusoleku eestkostetava nimel vara võõrandamiseks ja saadud raha soovitakse kasutada kas perekonna üldisteks vajadusteks või

<sup>20</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-1776.

<sup>21</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5051.

<sup>22</sup> Harju Maakohtu 22. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-39392.

<sup>23</sup> Tartu Maakohtu 3. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10259 ja 2. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5482, Viru Maakohtu 29. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-25577.

<sup>24</sup> Pärnu Maakohtu 28. juuli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-29855.

<sup>25</sup> Harju Maakohtu 25. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2022.



eestkostetava igapäevaste kulude katteks, ei sisalda määrused ka kohustust paigutada vara võõrandamisest saadud ja jooksvate kulude katmisest ülejäävad vahendid eraldi pangakontole. 5. aprilli 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-11-11365 leidis Tartu Maakohus, et ei ole vajadust kohustada avaldajat paigutama müügitehingust saadavat raha oma varast eraldi, sest eestkostja ja eestkostetav on koos elavad abikaasad ning kohtul ei ole alust arvata, et eestkostja ei kasuta tehingust saadavaid rahalisi vahendeid eestkostetava huvides. Tsiviilasjas nr 2-11-2797 viitas kohus kohustusele paigutada võõrandamisest saadud raha eraldi arvele määruse põhjendavas osas.<sup>26</sup> Mõnel juhul ei märkinud kohus eraldi paigutamise kohustust lahendis ka siis, kui asjaoludest nähtuvalt ei olnud võõrandamisest saadavat raha vaja kasutada pere ega laste ülalpidamiseks.<sup>27</sup> Vahel kohustab kohus eestkostjat nõusoleku andmise määru esitama ka aruande selle kohta, kui palju raha võõrandamisest saadi ning kuhu ja millistel tingimustel see paigutati.<sup>28</sup> Selline praktika rõhutab kohtu järelevalvefunktsiooni.

Tsiviilasjas nr 2-09-56344 taotles eestkostja nõusolekut eestkostetava kinnisasja müümiseks, kuna eestkostetav elab hooldekodus ja tema ülalpidamiskulud on suured. Tehingust saadava tulu soovis avaldaja anda üle oma sugulasele, kelle kasuks eestkostetav oli teinud testamendi ja kes ka realselt eestkostetava eest hoolitses. Kohus märkis, et PKS § 183 sätetest tulenevalt on eestkostjal kohustus valitseda eestkostetava vara, mistõttu **avaldaja soov anda eestkostetava vara võõrandamisest saadav tulu üle kõrvalisele isikule ei ole seadusega kooskõlas**. PKS § 179 lg 3 kohaselt ei või eestkostja oma kohustuste täitmist panna kolmandale isikule. Juhul, kui senine eestkostja ei saa mingil põhjusel oma kohustusi täita, tuleks kaaluda senise eestkostja vabastamist ja uue määramist. Selleks tuleks õigustatud huvi omaval isikul pöörduda vastavasisulise avaldusega kohtu poole.<sup>29</sup>

## Näiteid määruste resolutiivosadest

### Näide 1

„Anda M.L.-le ja A.V.-le nõusolek tehingute tegemiseks, s.o pärandaja Swedbank pangakontodelt raha ülekandmiseks G.L.-i kontole ning pärandaja matusekulude katmiseks ja G.L.-le kuuluva korteri [---] renoveerimiseks ning väljüürimiseks.“<sup>30</sup>

### Näide 2

„1. Anda S.T.-le nõusolek eestkostetava J.M.-i nimel ¼ mõttelise osa kinnistu (asukoht: xx; registriosa nr xx) turuhinnaga müügiks.

2. J.M.-ile kuuluva omandiosa (¼ mõttelist osa kinnisasjast) müügist saadud raha on S.T. kohustatud hoiustama eraldi pangakontol ja raha igakordseks käsutamiseks on vaja kohtu luba.“<sup>31</sup>

---

<sup>26</sup> Tartu Maakohtu 7. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2797.

<sup>27</sup> Nt Pärnu Maakohtu 18. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-13745.

<sup>28</sup> Nt Viru Maakohtu 6. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-19772 ja 19. augusti 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-25911.

<sup>29</sup> Tartu Maakohtu 9. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-09-56344.

<sup>30</sup> Harju Maakohtu 1. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-43135.

<sup>31</sup> Tartu Maakohtu 3. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10259.

### Näide 3

„1. Anda A.-le nõusolek M.M.-i nimel järgmise tehingu tegemiseks: Tartumaal x vallas xx külas asuva kinnistu registriosa nr-ga xx poole mõttelise osa müümiseks.

2. Kohtu nõusoleku andmise tingimuseks on, et käesoleva määruse punktis 1 nimetatud tehingu alusel M.M.-ile lepingu täitmiseks tasutav raha tuleb M.M.-i vanemate poolt paigutada Eesti krediidasutuses oma varast eraldi. Paigutamisel tuleb teha märke, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut.“<sup>32</sup>

### Näide 4

„1. Avaldus rahuldada.

2. Anda avaldajale A.S.-le nõusolek laste V.S. ja R.S. nimel tehingu tegemiseks – kinnisasja, asukohaga xx (kantud Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosasse xx) võõrandamiseks ja selleks võlaõigusliku lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimiseks ja kinnistusraamatu kande muutmiseks.

3. Kohustada avaldajat kinnisasja võõrandamisest saadud raha paigutama Eesti või mõne teise lepinguriigi krediidasutuse eraldi 1/6 osa suuruses võõrandamise summast kummagi lapse kontodele oma varast eraldi, sealjuures teha märke, et lapse kontot võib käsutada kohtu nõusolekul.

4. Kohustada avaldajat esitama kohtule aruanne laste raha paigutamise kohta. Aruandes märkida kinnisasja võõrandamise tehingu väärtus ja krediidasutuse andmed, kuhu laste raha paigutati, sealhulgas kontode numbrid ja kontode omanike andmed. Aruanne esitada kohtule kirjalikult ühe kuu jooksul arvates kinnisasja võõrandamisel omandaja poolt hinna tasumisest.

5. Jätta laste V.S. ja R.S. esindaja kulud Eesti Vabariigi kanda ja ülejäänud menetluskulud avaldaja kanda.“<sup>33</sup>

### Näide 5

„Anda K.R.-le nõusolek R.R.-i nimel J.R.-i pärandvara hulka kuuluvate Swedbank Pensionifond K2 osakute kontolt nr xx sularahas väljavõtmiseks ning raha paigutamiseks enda arvelduskontole kasutamiseks R.R.-i ülalpidamiseks.“<sup>34</sup>

### Näide 6

„Anda J.A.-le nõusolek A.A. nimel järgmiste tehingute tegemiseks: A.A. ja AS-i Eesti Krediidipank vahel sõlmitud lastehoiuse lepingu lõpetamiseks ja kontrol oleva raha käsutamiseks.“<sup>35</sup>

### Näide 7

---

<sup>32</sup> Tartu Maakohtu 23. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5513.

<sup>33</sup> Viru Maakohtu 6. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-19772.

<sup>34</sup> Tartu Maakohtu 6. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-13574.

<sup>35</sup> Tartu Maakohtu 10. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-8988.

„1. Rahuldada A.A. avaldus.

2. Anda A.A.-le nõusolek seadusliku esindajana oma alaealisele lapsele L.A.-le kuuluva kinnisasja ½ kaasomandist (kinnistu registriosa nr xx, asukoht xx) müümiseks. Kaasomandi müügist laekunud rahast ½ tuleb kanda L.A. pangakontole.

3. Anda A.A.-le nõusolek kasutada alaealise L.A. pangakontole laekunud raha ainult uue elamispinna soetamiseks, kusjuures ostetava elamispinna omanikena tuleb kinnistusraamatusse kanda nii puudutatud isik L.A. kui ka tema vend R.A.<sup>36</sup>

#### Näide 8

„1. Rahuldada A.A. avaldus nõusoleku saamiseks alaealiste laste nimel tehingu tegemiseks.

2. Anda nõusolek A.A.-le B.K. ja R.K. nimel I.K. pärandvara hulka kuuluvate kontol nr xx SEB Progressiivne Pensionifond osakute sularahas väljavõtmiseks ning selle raha kasutamiseks B.K. ja R.K. ülalpidamiseks.<sup>37</sup>

#### Näide 9

„1. Anda nõusolek H.R.-le eestkostetava V.R.-i nimel temale kuuluva kinnistu, kinnistusregistriosa nr xx, asukoht xx, müümiseks, selleks vajaliku müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimiseks ning kinnistamisavalduse tegemiseks.

2. Kinnistu võõrandamisest saadavat summat võib eestkostja kasutada järgmiselt:

- 1/2 saadust kasutada V.R.-i igapäevaseks ülalpidamiseks, vara valitsemiseks või muude jooksvate kulude katmiseks.
- 1/2 saadust paigutada Eesti või mõne teise lepinguriigi krediidasutuses oma varast eraldi. Paigutamisel tuleb teha mäрге, et konto käsutamiseks on vajalik kohtu nõusolek.<sup>38</sup>

#### Näide 10

„1. Rahuldada M.A. avaldus. Anda kohtu nõusolek S.I. pärandiosaks oleva korteriomandi aadressil xx ½ suuruse mõttelise osa võõrandamiseks ja kinnisvaratehingute tegemiseks järgmistel tingimustel:

- 1) korteriomandiosa müügist saadavast rahast tuleb eelkõige tasuda pärandaja võlad, hüvitada avaldajale pärimismenetluses ja käesolevas kohtuasjas kantud kulud, samuti korteriomandiosa valitsemisega seotud kulud;
- 2) korteriomandiosa müügist saadavast rahast tuleb S.I. ülalpidamiskuludeks jätta 4500 eurot, kusjuures seda raha ei pea paigutama kontole, mida saab käsutada ainult kohtu nõusolekul;
- 3) ülejäänud osa korteriomandiosa müügist saadavast rahast, kui seda ei ole vaja S.I. ülalpidamiseks, vara valitsemiseks või muude jooksvate kulude katmiseks, peab S.I. seaduslik esindaja M.A. paigutama vastavalt PKS § 186 lg 1 Eesti või mõne teise

<sup>36</sup> Pärnu Maakohtu 13. detsembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-2412.

<sup>37</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10944.

<sup>38</sup> Tartu Maakohtu 2. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-16751.

lepinguriigi krediidasutuses oma varast eraldi. Paigutamisel tuleb teha märke, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut.

2. Jätta S.I menetluskulud (riigi õigusabi tasu) riigi kanda.

3. Avalduselt tasutud riigilõiv jätta avaldaja kanda<sup>39</sup>

#### 4.4. Määruste põhjendamine

TsMS § 478 lg 2 kohaselt ei pea hagita asjas tehtud määrust põhjendama, kui sellega rahuldatakse avaldus ega kitsendata ühegi menetlusosalise õigusi. Seda ei kohaldata isiku kinnisesse asutusse paigutamise, lapsendamise ega eestkoste asjas, samuti juhul, kui on alust eeldada, et määrus kuulub tunnustamisele ja täitmisele väljaspool Eesti Vabariiki. Õiguskirjanduses on avaldatud arvamust, et üheks juhtumiks, mil TsMS § 478 lõige 2 võiks kuuluda kohaldamisele, oleks olukord, kus kohus rahuldab avalduse ja annab piiratud teovõimega isiku eestkostjale eestkostetava nimel tehingu tegemiseks nõusoleku.<sup>40</sup> Selline seisukoht on analüüsi autori arvates aktsepteeritav vaid juhul, kui piirangut sätestavas normis on eestkoste asjana peetud silmas kitsalt eestkoste määramist, mitte aga muid eestkostja tegevusega seotud menetlusi.

Analüüsitud lahenditest nähtuvalt kohtud üldjuhul siiski põhjendavad tehingu tegemiseks nõusoleku andmise lahendeid. Kuid mõnel juhul on määrus TsMS § 478 lõikele 2 tuginedes jäetud ka põhjendamata.<sup>41</sup>

Nagu on märgitud Tartu Maakohtu 23. novembri 2010. a. määruses tsiviilasjas nr 2-10-41801, tuleb kohtul nõusoleku andmise otsustamisel hinnata, kas tehing on eestkostetava huvides või võib tema huve kahjustada.

#### **Korteriomandi, kinnistu ja garaažiboksi (hooneühistu liikmelisuse) võõrandamiseks nõusoleku andmisel on lähtutud näiteks alljärgnevatest kaalutlustest:**

- Korteri allesjätmine ei oleks otstarbekas, sest korteri tühjalt hoidmine võib endaga kaasa tuua kommunaalkulusid ning arvestades korteri asukohta, oleks selle väljaüürimine kasu saamise eesmärgil ebatõenäoline. Seega ei kahjusta korteriomandi müük eestkostetavate huve. Müügist saadavat raha on võimalik kasutada eestkostetavate ülalpidamiseks.<sup>42</sup>
- Kohtule esitatud eksperthinnangu kohaselt on korteriomandi remondi alustamise järgus ja käesolevalt elamiskõlbmatu, korteriomandi turuväärtus on 19 000 eurot. Korteriomandi võõrandamine on põhjendatud, kuna korteri kasutamine on võimatu ja selle elamiskõlblikuks muutmiseks tuleb teha investeeringuid. Alaealise huvidega ei ole kooskõlas elamiskõlbmatu kinnisvara hooldusega seotud kulude tasumine.<sup>43</sup>
- Kinnistul asub halvas seisukorras maja ning perekond elab hetkel Paide linnas üürikorteris. Perekond soovib kinnistu ära müüa, kuna kinnistu ja seal asuva maja

<sup>39</sup> Harju Maakohtu 30. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-12788.

<sup>40</sup> K. Kerstna-Vaks. Hagita menetluse üldised küsimused. Riigikohtu praktika. – Juridica V/2011, lk 397.

<sup>41</sup> Nt Tartu Maakohtu 23. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5513 ja 11. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-13438.

<sup>42</sup> Tartu Maakohtu 23. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-41801. Sarnased põhjendused sisalduvad ka Harju Maakohtu 1. juuli 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-11-23121.

<sup>43</sup> Harju Maakohtu 3. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2993.

hooldamisega on raskusi. Müügi eesmärgiks on finantseerida korteri ostmist Paide linnas.<sup>44</sup>

- Avaldaja ja eestkostetava kui abikaasade ühisomandis on kaks korteriomandit. Abikaasad kasutavad elamiseks ühte neist. Teise, mittekasutatava korteriomandi võõrandamine ei kahjusta eestkostetava huve, sest kahe korteriomandi hoidmine ei ole otstarbekas ja toob endaga kaasa lisakohustusi.<sup>45</sup>
- Kinnistu ning sellel asuv ehitis (suvila) vajab hooldamiseks ja remondiks vahendeid. Kinnistu asub Narvas ning pidev sõitmine suvilasse on perele kulukas ning majanduslikku seisu arvestades võimatu. Kinnistu müügist saadu võimaldab kustutada pere võlakohustuse ja alaealine saab õppima minna. Seega on tehtav müügitehing kooskõlas alaealise huviga.<sup>46</sup>
- Kinnistul asuvad hooned seisavad tühjana ning arvestades eestkostetava tervislikku seisundit ei saa ta sinna enam elama asuda. Kinnistu müügitehing ei kahjusta eestkostetava huve – müügist saadavat raha on võimalik kasutada eestkostetava ülalpidamiskulude katteks ja hooldekodu arvete tasumiseks.<sup>47</sup>
- Kinnistul asuv maja on avaldaja kinnitusel halvas olukorras ning hoone kordategemine nõuab palju raha, mida eestkostetaval aga ei ole. Eestkostetava huvidega ei ole kooskõlas, et talle kuuluv hoone laguneb. Kinnistu säilitamisega kaasnevad vaid kulutused (maamaks, hoonete ohutuse tagamine jne). Eestkostetav ei kasuta kinnistut ega saa sellest mingit kasu, sest viibib hooldekodus.<sup>48</sup>
- Korteriomandi müügist saadavat raha on vaja korteriga tagatud laenu kustutamiseks, samuti alaealise ülalpidamiseks ja tema vajaduste rahuldamiseks. Kuna tegemist ei ole suure summaga, puudub vajadus üle jääva raha suhtes erikorralduste tegemiseks, kuid juhul, kui seda ei kulutata lapse igapäevaste vajaduste rahuldamiseks, tuleb see kanda alaealise nimele avatud kontole. Paigutamisel tuleb teha märge, et konto käsutamiseks on vaja kohtu nõusolekut.<sup>49</sup>
- Eestkostetava huvides on, et tema võlgnevused saaksid tasutud, vastasel korral kasvavad täitamata kohustuste eest viivised ja võlgnevused suurenevad veelgi. Kuna eestkostetaval puuduvad vahendid, mille arvelt oma kohustusi täita, v.a. mõtteline osa kaasomandis olevast kinnistust, annab kohus avaldajale nõusoleku kaasomandi osa võõrandamiseks.<sup>50</sup>
- Kasutuseta seisvast garaažiboksist ei ole kellelegi reaalselt kasu ja sellega kaasnevad vaid kulutused. Garaažiboksi müük annab võimaluse vabaneda asja säilitamiseks tehtavatest kulutustest.<sup>51</sup>

---

<sup>44</sup> Pärnu Maakohtu 13. detsembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-2412.

<sup>45</sup> Tartu Maakohtu 5. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-11365.

<sup>46</sup> Harju Maakohtu 1. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-39160.

<sup>47</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5051.

<sup>48</sup> Tartu Maakohtu 3. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10259.

<sup>49</sup> Pärnu Maakohtu 28. juuli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-29855.

<sup>50</sup> Harju Maakohtu 15. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-19032.

<sup>51</sup> Harju Maakohtu 22. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-39392.

### **Kinnisasja üürileandmise põhjenduseks on olnud:**

- Üürilepingu sõlmimine on eestkostetavale majanduslikult kasulik ning tema huvides. Ka korteri säilimise seisukohast on parem, kui keegi seda hooldab ja kasutab.<sup>52</sup>

### **Elamu juurde maa erastamise vajadust on põhjendatud järgmiselt:**

- Maa erastamine lapsele kuuluva elamu juurde on lapse huvides. Erastatava maa eest tasub ja tehinguga seonduvad kulud katab tema ema. Maa erastamise tehing ei too lapsele kaasa kahjulikke tingimusi ega kohustusi. Tehingu tulemusel tekib kinnisomand ning sellega suureneb eeldatavasti vara väärtus, seega on tehing alaealise huvides.<sup>53</sup>

### **Väärtpaberite võõrandamise vajadust on kohtulahendites põhjendatud alljärgnevalt:**

- Kuna alaealine on oma ema vara ainupärija ja pärandvara hulka kuuluvad nii Swedbank Pensionifondi K3 osakud kui ka võlakohustused, siis on põhjendatud kustutada võlgnevused pensionifondi osakute arvelt.<sup>54</sup>
- Kohtu hinnangul vastab päritud pensionifondi osakute eest väljavõetava raha avaldaja poolt soovitud kujul kasutamine laste huvidele, sest see on nende igapäevaseks ülalpidamiseks vajalik.<sup>55</sup>
- Avaldajal on kolm last, neist üks on alaealine, teised lapsed elavad omaette ja neid ei pea ülal pidama. Pärast abikaasa surma kasvatab avaldaja alaealist last üksi ning pärandvara hulka kuuluvad pensionifondi osakud on vajalikud nii lapse ülalpidamiseks kui pärandvara hulka kuuluva kinnisasja (elamu) hooldamiseks. Seetõttu ei soovi avaldaja paigutada raha lapse kontole, kuigi konto on olemas. Abikaasa eluajal ei olnud perekonnal raskusi toimetulekuga, kuid hetkel on. Avaldaja töötab elukohast eemal ning sõidud töökohta ja tagasi kompenseeritakse vaid osaliselt. Laps käib lasteaias, elatakse eramus, mis nüüd on kaasomandis lapsega, elamu ei ole veel päris valmis ja vajab soojustamist. Kohtu hinnangul on avaldaja piisavalt põhjendanud, miks on raha vajalik nii lapse ülalpidamiseks kui ka lapse omandiosa hooldamiseks pärandina saadud kinnisvaras.<sup>56</sup>
- Alaealine on hetkel vaid 7-aastane ja iseseisev väärtpaberikonto käsutamiseõigus tekib tal alles 18-aastaselt. Antud hetkel on võimatu prognoosida väärtpaberiportfelli kasumlikkust või kahjumlikkust järgneva 11 aasta jooksul. Avaldaja sõnul ei tegele ta aktiivselt väärtpaberitehingutega, seega ei ole igakuine väärtpaberikontode hoiutasu maksmine alaealise huvides. Väärtpaberite võõrandamine ja tehingust saadava tulu paigutamine lapse arvelduskontole kooskõlas PKS §-ga 186 ei ole vastuolus lapse huvidega, kuna väärtpaberitega seonduvad majandusriskid on maandatud. Kohtu hinnangul ei või alaealisele kuuluvaid väärtpabereid võõrandada alla nende nominaalväärtuse ja sellega on nõustunud ka avaldaja.<sup>57</sup>

<sup>52</sup> Harju Maakohtu 3. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-4075.

<sup>53</sup> Tartu Maakohtu 5. jaanuari 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-60972.

<sup>54</sup> Harju Maakohtu 18. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-40955.

<sup>55</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10944. Analoogsed põhjendused sisalduvad ka Pärnu Maakohtu 25. aprilli 2011. a. määruses tsiviilasjas nr 2-10-49755.

<sup>56</sup> Tartu Maakohtu 6. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-13574.

<sup>57</sup> Harju Maakohtu 25. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2022.

### **Pangaarvel oleva raha kasutamiseks nõusoleku andmise kaalutluseks on olnud:**

- Rahalised vahendid, mille kasutamist avalduses taotletakse, ei ole väga suured (*ca* kolm keskmist kuupalka), see summa aitaks perekonnal käesoleval hetkel paremini hakkama saada. Raha kasutamine on perekonna, sealhulgas alaealise huvides.<sup>58</sup>

### **Lapse nimel sõlmitud hoiuse lepingu ülesütlemiseks ja raha kasutamiseks nõusoleku andmise põhjendused on olnud järgmised:**

- Lastehoiuse lepingu erakorraline ülesõtlemine lõpetab lapsele kuuluva nõude ning selle tahteavalduse mõju võib olla lapsele majanduslikult kahjulik. Hoiustaja raha paigutamine toimub hoiukontol, mitte arvelduskontol. Seega on lepingu ülesütlemiseks ja konto käsutamiseks vajalik kohtu nõusolek. Lapse kontolt oleks võimalik saada umbes 300 eurot, mis on perele hetkel väga suur ja vajalik summa. Majanduslik olukord on keeruline, eluasemelaenu jääk on *ca* 90 000 eurot. Pangale on tasumata jooksvad maksed, avaldajal on elektrivõlg ja maksmata on ka lasteaiamaksud. Lapse hoiusest saadava summa eest soovib avaldada tasuda võlad.<sup>59</sup>

### **Pärandist loobumise nõusoleku andmist on kohus põhjendanud järgmiste asjaoludega:**

- Olukorras, kus pärandaja kohustused on teadaolevalt suured ja tema vara kohta puuduvad registrites kanded, on pärandist loobumine pärija huvides.<sup>60</sup>

### **Kinnistu omandamise ja hüpoteegiga koormamise nõusolekut on lahendites põhjendatud alljärgnevalt:**

- Alaealistele lastele seni kuuluvale kinnistule on juba seatud hüpoteek panga kasuks. Uue kinnistu ostmise ja hüpoteegiga koormamise eesmärgiks on laiendada elamistingimusi ja tagada eluaseme privaatsus. Avaldajad kinnitavad, et nad omavad kindlat töökohta ja sissetulekut ning suudavad laenukohustusi täita. Panga kinnituste kohaselt on avaldaja laenukohustuse täitmisel seni olnud korrektne.<sup>61</sup>
- Arvestades seda, et alaealistele kuuluval kinnistul asuvaid hooneid on vaja renoveerida ja remontida ja selleks on vaja võtta pangalaenu, on põhjendatud lubada avaldajal seada võetava laenu tagatiseks hüpoteek alaealistele kuuluvale kinnistule. Kohus on seisukohal, et alaealiste elukohaks oleva elamu renoveerimine on alaealiste huvides.<sup>62</sup>

## **4.5. Menetlusosalised ja esindajad**

TsMS § 552 lg 1 näeb hagita perekonnaasjades üldjuhul ette kohtu koostöö linna- või vallavalitsusega. Kui vastavalt seadusele on menetluses vajalik valla- või linnavalitsuse osalus, teatab kohus talle menetlusest. Kohus teavitab valla- või linnavalitsust menetlusest ja sellega seonduvatest asjaoludest ka muul juhul, kui nende asjaolude teadmine on valla- või linnavalitsusele ilmselt vajalik oma ülesannete täitmiseks ja seadusest ei tulene teisiti.

---

<sup>58</sup> Harju Maakohtu 25. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-46737.

<sup>59</sup> Tartu Maakohtu 10. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-8988.

<sup>60</sup> Tartu Maakohtu 25. veebruari 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-897, Pärnu Maakohtu 27. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-27054.

<sup>61</sup> Tartu Maakohtu 13. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5591.

<sup>62</sup> Harju Maakohtu 27. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-18021.

Analüüsi objektiks olnud lahenditest nähtus, et enamasti kaasab kohus tehingu tegemise nõusoleku taotlemise menetlusse eestkostetasutuse (kohaliku omavalitsuse vastava asutuse) ja küsib seisukohta tehingu tegemise lubatavuse kohta. Praktikast võib järeldada, et kohtud kaasavad eestkostetasutuse muu hulgas näiteks selleks, et saada täiendavat teavet menetlusosaliste elukorralduse ja majandusliku olukorra kohta. Näiteks tsiviilasjas nr 2-10-51199 andis vallavalitsuse esindaja infot võõrandatava kinnistu ja sellel asuvate hoonete seisukorra kohta,<sup>63</sup> tsiviilasjas nr 2-11-10944 andis linnavalitsuse esindaja teavet perekonna rahaliste raskuste ja lastega seotud probleemide kohta.<sup>64</sup> Kuid on ka olukordi, kus kohus ei ole omavalitsuse kaasamist vajalikuks pidanud.

TsMS § 219 lg 2 kohaselt võib kohus perekonnaasjas määrata tsiviilkohtumenetlusteovõimetule isikule teda puudutavas menetluses esindaja, kui see on vajalik tsiviilkohtumenetlusteovõimetu isiku huvide kaitseks. Esindaja tuleb määrata, kui tsiviilkohtumenetlusteovõimetu isiku huvid on oluliselt vastuolus tema seadusliku esindaja huvidega (TsMS § 219 lg 2 p 1). Sama paragrahvi 5. lõike järgi määrab kohus TsMS § 219 lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul isiku huvide kaitseks tema esindajaks riigi õigusabi seaduses sätestatud korras advokaadi.

Analüüsi objektiks olnud tsiviilasjades oli praktika eestkostetavale esindaja määramisel erinev – esines nii juhtumeid, kus eestkostetavale määrati riigi õigusabi korras advokaat, kui ka juhtumeid, kus advokaati ei määratud. Seejuures ilmnes, et vaadeldaval perioodil tuli Harju ja Viru Maakohus esindaja määramist oluliselt sagedamini ette kui teistes piirkondades. Üldiselt võib uuritud lahendite põhjal väita, et Viru Maakohus on esindaja määranud peaaegu alati ja Harju Maakohus enamasti. Pärnu ja Tartu Maakohus tuli esindaja määramist harvem ette ja esindaja määrati pigem juhul, kui tegemist oli alaealise poolt omandatud märkimisväärse varakogumiga, mille suhtes tuli otsustada, kuidas sellega toimida.<sup>65</sup>

Analüüsi käigus uuritud lahenditest nähtus, et reeglina määratakse riigi õigusabi tagastamiskohustuseta ja seda ka juhul, kui kohus annab nõusoleku tehingu tegemiseks, mille tulemusena eestkostetav saab märkimisväärse vastusoorituse. Tagastamiskohustuseta õigusabi määramist kohus üldjuhul ei põhjenda, kuid näiteks tsiviilasjas nr 2-10-52687 märkis Tartu Maakohus 11. novembri 2010. a. määruses, et **kuna kohus määras puudutatud isikutele esindaja omal algatusel, siis on põhjendatud jätta riigi õigusabi tasu ja kulud riigi kanda**. Analüüsi autori arvates tuleks kohtul igal üksikjuhtumil kaaluda, kas võiks olla põhjendatud õigusabi kulude kandmine võõrandatava vara arvel. Tehingu tegemise põhjused on ju erinevad ja erinev on ka puudutatud isikute majanduslik olukord. Analüüsi autori arvates on mõistetav, et advokaadi vajaduse korral määratakse riigi õigusabi tagastamiskohustuseta näiteks juhul, kui tehinguks on pärandist loobumine põhjusel, et pärandvara koosneb vaid võlgadest, või näiteks juhul, kui ühe vanema ootamatu surma korral pere majanduslik seis halveneb ja vara müügist saadav raha on hädavajalik pere ülalpidamiseks. Kuid olukorras, kus tehingust saadav raha paigutatakse eestkostetava arvele ja ka pere üldine majanduslik olukord on normaalne, ei ole õigusabikulude riigi kanda jätmise põhjendatud. Praktikast nähtub aga, et kohtu määratud esindaja kulud kannab riik ja pole selge, kas kohus uurib täpsemalt, kas oleks olnud võimalik määrata riigi õigusabi ka tasumiskohustusega.

---

<sup>63</sup> Tartu Maakohtu 2. veebruari 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-51199.

<sup>64</sup> Tartu Maakohtu 4. aprilli 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-10944.

<sup>65</sup> Nt Pärnu Maakohtu 5. augusti 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-11635.



Kui analüüsida riigi õigusabi kulude suurusjärku, siis uurimisobjektiks olnud lahendites jäi see vahemikku ca 58 – 385 eurot (vastavalt ca 900-6000 krooni), kusjuures enamik välja mõistetud õigusabi tasusid jäi vahemikku ca 76 – 191 eurot (vastavalt ca 1200-3000 krooni).

#### 4.6. Menetlusele kuluv aeg

Menetlusele kuluv aeg alates avalduse registreerimisest KIS-is (puudustega avalduse korral puuduste kõrvaldamisest) kuni lahendi tegemiseni jäi uurimisobjektiks olnud menetlustes reeglina vahemikku üks kuni kaks ja pool kuud, üksikutel juhtudel ka kolm või neli kuud (nt tsiviilasjades nr 2-10-57974 ja 2-11-6344). Tsiviilasjades nr 2-11-11365 ja 2-11-16751 kestis menetlus umbes kolm nädalat, tsiviilasjas nr 2-09-56344 aga ainult 12 päeva. Rekordiks võib pidada Pärnu Maakohtu menetluses olnud tsiviilasja nr 2-11-17104, kus otsustati pärandist loobumise nõusoleku andmine ja kus menetlus kestis vaid 5 päeva.

Kokkuvõtlikult võib märkida, et menetluse pikkus sõltub juhtumi asjaoludest, muu hulgas näiteks sellest, kas on vaja mõni isik ära kuulata, täpsustada pärandvara koosseisu või teha muid taolisi toiminguid. Harju Maakohtu menetluses olnud tsiviilasjas nr 2-11-2993 võttis näiteks aega korteri väärtuse kindlakstegemine,<sup>66</sup> tsiviilasjas nr 2-11-5746 aga pärandvara koosseisu ja võlgade väljaselgitamine.<sup>67</sup>

#### 4.7. Praktika lahknevus

Praktika lahknevust esineb analüüsitud lahendites kahte liiki tehingute puhul. Esiteks puudub kohtutel üksmeel küsimuses, kas **alaealisele kinnisasja kinkimine** nõuab kohtu nõusolekut või mitte. Tsiviilasjas nr 2-10-35033 andis kohus kinkeks nõusoleku, märkides määruse põhjendavas osas järgmist: *Perekonnaseaduse (edaspidi PKS) § 131 sätestab, et lapse nimel tehingute tegemiseks peab vanemal olema kohtu nõusolek juhtudel, kui seda käesoleva seaduse § 187 ja § 188 lõike 1 punktide 1-3, 5 ja 7-11 kohaselt vajab ka eestkostja. Vanem ei või kohtu nõusolekuta kiita heaks tehinguid, mille tegemiseks lapse nimel ta vajab kohtu nõusolekut. PKS § 188 p 1 kohaselt ei või eestkostetava nimel kohtu eelneva nõusolekuta teha tehingut, millega eestkostetav võtab kohustuse käsutada kogu oma vara, pärandit, tulevast seaduslikku pärandiosa või tulevast sundosa.*<sup>68</sup> Eeltoodud motivatsioonist jääb siiski arusaamatuks, millise sätte alusel kohus leidis, et kinnisasja tasuta omandamisele suunatud tehing vajab kohtu nõusolekut. Võrdluseks võib tuua Tartu Maakohtu 17. veebruari 2011. a. määruse tsiviilasjas nr 2-10-57974, milles kinketehingu nõusoleku avaldus jäeti rahuldamata just põhjusel, et niisugune tehing ei vaja kohtu aktsepti.

Teiseks eri seisukohti põhjustavaks juhtumiks on **eestkostetavale kuuluvate autode võõrandamine**. Tsiviilasjades nr 2-10-40963, 2-11-23273 ja 2-11-16841 andis kohus eestkostjale nõusoleku sõidukite võõrandamiseks,<sup>69</sup> tsiviilasjas nr 2-11-2797 aga asus kohus PKS §-dele 187 ja 188 tuginedes seisukohale, et auto võib eestkostja võõrandada oma äranägemisel.<sup>70</sup> Viimatinimetatud seisukohta väljendas ka Tartu Maakohtu 23. novembri

<sup>66</sup> Harju Maakohtu 3. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2993.

<sup>67</sup> Viru Maakohtu 21. juuni 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-5746.

<sup>68</sup> Harju Maakohtu 8. novembri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-35033.

<sup>69</sup> Harju Maakohtu 6. oktoobri 2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-40963, Harju Maakohtu 23. novembri 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-23273, Pärnu Maakohtu 27. mai 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-16841.

<sup>70</sup> Tartu Maakohtu 7. märtsi 2011. a. määrus tsiviilasjas nr 2-11-2797.

2010. a. määrus tsiviilasjas nr 2-10-41801. Kõigil juhtudel oli tegemist eestkostetava poolt pärimise teel omandatud varaosaga. Analüüsi autori arvates võib probleemi põhjustada asjaolu, et kohtud mõistavad erinevalt sätet, mis kohustab taotlema nõusolekut tehinguks, millega *eestkostetav käsutab pärandit* (PKS § 188 lg 1 p 1). Seejuures on kohtud toiminud erinevalt ka juhul, kui on leidnud, et autode võõrandamine ei vaja nõusolekut – ühel juhul jäeti avaldus vastavas osas rahuldamata ja keeldumist väljendati resolutiivosas, teisel juhul märkis kohus lahendi põhjendavas osas: *Perekonnaseadusest ei tulene, et sõiduki võõrandamiseks on vajalik kohtu nõusolek. Seega puudub kohtul alus võtta seisukoht lapsele kuuluva sõiduauto võõrandamise lubamise kohta. Kohus võtab seetõttu seisukoha vaid kinnistu müügiks nõusoleku andmise kohta*. Resolutiivosas lahendas kohus seega vaid kinnistu müügi lubatavuse küsimuse.

## Kokkuvõte

- Kohtupraktika üldiseks seisukohaks on, et **kohus peab otsustamisel olema veendunud, et tehing on eestkostetava huvides**. Analüüsist nähtub aga, et eestkostetava huve sisustatakse küllalt laialt – selleks võib olla ka näiteks pere üldise võlakooormuse vähendamine, paremate elutingimuste saamine, isegi alaealisele kuuluva kinnistu hüpoteegiga koormamine, eesmärgiga laiendada laenu arvel senist elamist. Arusaadavalt toetab kohtupraktika ka tühjalt seisvate hoonetega kinnistute võõrandamist eesmärgiga saada vahendeid isiku igapäevaste kulude katmiseks.
- Uuritud lahendite põhjal saab järeldada, et enamasti kohus rahuldab avalduse ja annab tehinguks nõusoleku. Kuid analüüsi objektiks olnud menetluste hulgas esines ka juhtumeid, kus nõusolek jäeti andmata, sest taotletav tehing ei olnud kooskõlas eestkostetava huvidega. Sellisel juhul uuris kohus tavaliselt erinevaid variante ja andis vahel nõusoleku esialgsega võrreldes teistsuguse tehingu tegemiseks (näiteks ei nõustunud vara võõrandamisega, sest leidis, et vara on kasulikum tasu eest kasutusse anda). Avaldus jäetakse rahuldamata ka näiteks juhul, kui tegemist on tehinguga, mis kohtu hinnangul nõusolekut ei vaja.
- Analüüsi autori arvates on küsitav, kas kohus hindab nõusoleku andmisel tehingu majanduslikku otstarbekust alati nii nagu seda loodeti eelnõu seletuskirjas. Kohus saab eelkõige hinnata tehingu vastavust seadusele ning seda, ega tehing ei kahjusta eestkostetava huve. Majandusliku otstarbekuse põhjalik hindamine on analüüsi autori arvates midagi enam (sisaldades alternatiivsete võimaluste kaalumist jmt), see nõuaks senisest suuremat menetlusressurssi, mida kohtutel ei ole.
- Nõusoleku andmise määruste põhjendamise kohustuse kohta on maakohtute praktikas kaks seisukohta. Enamus lahendeid viitab sellele, et kohtud peavad vajalikuks määruseid mõistlikus ulatuses motiveerida. Kuid mõnel juhul on lahend TsMS § 478 lg-le 2 tuginedes jäetud ka põhjendamata. Analüüsi autor on seisukohal, et määruse põhjendamata jätmine on aktsepteeritav vaid juhul, kui eestkoste asjana on seaduses peetud silmas kitsalt eestkoste määramise juhtumeid, mitte aga muid eestkostja tegevusega seotud menetlusi. Analüüsi autor kaldub pigem seisukoha poole, et viidatud sätet tuleks käsitleda laiemalt ja tehingu tegemiseks eestkostjale nõusoleku andmise määruseid mõistlikus ulatuses motiveerida.
- Tehinguks antav nõusolek on reeglina üsna konkreetne, näiteks ei rahulda kohtud üldjuhul avaldust, millega taotletakse nõusolekut „kõigi tehingute tegemiseks eestkostetava kinnistutega“. Konkretiseerimise vajadust põhjendavad kohtud sellega, et **üldise ja ebamäärase nõude korral ei ole kontrollitav eestkostetava huvide järgimine**, mis on selle menetluse eesmärk. **Väga üldise nõusoleku taotlust** (nt „lubada teha kõiki vajalikke tehinguid pärimismenetluses“) **on kohtupraktikas peetud perspektiivituks nõudeks** ja jäetud avaldus TsMS § 423 lg 2 p 2 alusel läbivaatamata.
- Paljudel juhtudel kaastakse arvamus andmiseks menetlusse eestkosteasutus, sageli eesmärgiga saada teavet menetlusosaliste majandusliku olukorra või vara kohta.
- Eestkostetavale lepingulise esindaja määramise praktika on erinev. Kohtupraktikas ei ole välja kujunenud selgeid tunnuseid, millele vastavas menetluses võiks esindaja määramist pidada obligatoorseks. Pigem võib väita, et praktika erineb kohtupiirkondade lõikes. Viru Maakohus määrab peaaegu alati ja Harju Maakohus

enamasti eestkostetavale esindaja. Tartu ja Pärnu Maakohtus tuleb esindaja määramist ette tunduvalt harvemini.

- Riigi õigusabi määratakse tagastamiskohustuseta ning seda põhjendatakse asjaoluga, et esindaja määratakse kohtu algatusel. Analüüsi autori arvates tuleks kohtul siiski igal üksikjuhtumil kaaluda, kas võiks olla põhjendatud õigusabi kulude kandmine võõrandatava vara arvel, sest puudutatud isikute majanduslik olukord on erinev. Enamik välja mõistetud õigusabi tasusid jäi vahemikku 76 – 191 eurot.
- Menetlusele kuluv aeg alates avalduse registreerimisest KIS-is (puudustega avalduse korral puuduste kõrvaldamisest) kuni lahendi tegemiseni jäi uurimisobjektiks olnud menetlustes reeglina vahemikku üks kuni kaks ja pool kuud.
- Kahte liiki tehingute puhul esineb analüüsitud lahendites praktika lahknevust. Kohtutel puudub üksmeel küsimuses, kas alaealisele kinnisasja kinkimine ja eestkostetavale kuuluva auto võõrandamine nõuab kohtu nõusolekut või mitte.