

KORRALISE JÄRELEVALVE AKT 12.03.2018

Kohtutäitur: Tartu kohtutäitur Oksana Kutšmei

Büroo asukoht: Jakobi tn 23, Tartu

Kohtutäitur nimetati ametisse 01.08.2002. Korraline kontroll viidi kohtutäituri büroos läbi 14.02.2018. Korralise kontrolli toimumisest teavitati kohtutäiturit 23.01.2018 ametialase elektronposti vahendusel.

Järelevalve läbiviimiseks tehti eelnevalt päringud täitemenetlusregistrisse (edaspidi *Täitis*) kohtutäitur Oksana Kutšmei nimel olevates täiteasjades järgmiselt:

- 1) kohtutäituri menetluses olevad täitetoimikud, mis oli algatatud enne 14. augustit 2017 ning milles on registri andmetel registreeritud üksnes kas täitmisavaldus, täitmisteade või kohtutäituri tasu otsus või kõik koos (päring nr 1);
- 2) kohtutäituri menetluses olevad täitetoimikud, milles on menetlus alustatud 2001-2012 ja mille nõude liigiks on kas rahatrahv või muu väärteomenetluses kohaldatud rahaline sissenõue (päring nr 2);
- 3) kohtutäituri menetluses olevad täitetoimikud, milles menetlus on alustatud 2001-2009 ja mille nõude liigiks on kas rahaline karistus, varaline karistus või muu kriminaalmenetluses kohaldatud rahaline sissenõue (nt sundraha) (päring nr 3);
- 4) täitetoimikud, milles täitmisel on hüpoteeginõuded (päring nr 4).

Kohtutäituri büroos teostatud järelevalve raames vesteldi esmalt kohtutäituri ametitegevuse töökorralduslikel ja täitekorralduslikel teemadel, seejärel vaadeldi pärimistoimikuid, hüpoteegi realiseerimise toimikuid, menetlusdokumentide kätte toimetamise toimikuid, täitetoimikuid juhuvaliku alusel, kaebuste raamatut, ametitegevuse registreerimise raamatut ning sissetulevate ja väljaminevate kirjade registreerimist.

1. Kohtutäituri ametitegevus

1.1 Kohtutäituri ametinimetus, büroo tähistus ja teave büroo lahtiolekuaegade kohta, ametialastest kitsendustest kinnipidamine

Kohtutäituri ametinimetus on korrektne. Büroosse sissepääsu tagaval hoone välisuksel on info kohtutäituri büroo asumise kohta selles hoones. Info büroo lahtioleku- ja vastuvõtuaegade kohta on kohtutäituri büroo ukse taga. Kohtutäituri büroo asub büroohoone esimesel ja teisel korrusel. Samades bürooruumides teiste elukutsete esindajaid ei tööta. Kohtutäituri bürooruumidesse sisenedes on vastuvõtusekretär. Vastuvõtulauast möödudes jäävad büroo töötajate kabinetid. Kohtutäituri büroo eraldatud kabinet.

Info büroo lahtioleku- ja vastuvõtuaegade kohta on saadaval Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja (edaspidi *koda*) kodulehel. Büroo on avatud E, T, K, N, R 9:00-13:00, vastuvõtt toimub büroo lahtioleku aegadel.

Kohtutäituri büroo ruumid on sobilikud isikute vastuvõtuks ning kohtutäituri töö korraldamiseks. Äriregistri andmete kohaselt ei oma kohtutäitur üheski äriühingus kehtivat osalust.

1.2 Kohtutäituri asendamine ja büroo töötajad

Kohtutäituri büroos töötab kohtutäituri abi, kes vajadusel asendab kohtutäiturit. Büroos on kokku 23 töötajat. Büroo esimesel korrusel on kaks sekretäri ning lisaks veel kolm töötajat, kellest kaks tegelevad kättetoimetamisega ja üks pärandavara inventuuridega. Büroo teisel korrusel töötab neli haldurit, kellest üks on kinnisvarahaldur ja kolm juriidilise haridusega täitemenetluse haldurit. Teisel korrusel töötab veel seitse assistenti ja raamatupidaja. Assistentid tegelevad tavamenetlustega (kirjadele vastamine, arestide seadmine), hüpoteekidega ning ühtlasi on raamatupidajal abiks üks assistent.

1.3 Ametipitsatid, templid, ametipitseri- ja allkirjanäidised, ametiasutuste teavitamiskohustuse täitmine, sealhulgas kindlustusjuhtumitest teatamine

Kohtutäituril on 08.08.2011 ja 06.01.2017 Riigikantseleis registreeritud kohtutäituri värvipitser.

Kohtutäituri selgituste kohaselt täidab ta ametiasutuste teavitamiskohustust, kuid mitte aktiivselt, kuna süsteem vajab arendust, et tehnilise lahendusega saaks teavitamist automatiseerida. Senise praktika pinnalt hindab kohtutäitur tegevust vähetõhusaks, lisaks teostab register ka ise järelevalvet. Kohtutäitur teavitab Politsei- ja Piirivalveametit uute menetluste lõpetamisest TARNi kaudu. Muud lõpetamised ja vanade menetluste lõpetamised saadetakse Politsei- ja Piirivalveametile e-postiga ning iga asi eraldi.

Ametikindlustuse ära kirja ning poliisi on kohtutäitur Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojale esitanud. Kindlustusjuhtumeid esinenud ei ole.

Kohtutäitur esitab Justiitsministeeriumile tema menetluses olevates asjades tehtud kohtuotsuseid.

1.4 Ametitoimingud ja ametiteenused ning nende registreerimine

Kohtutäitur osutab dokumentide kättetoimetamise, vallas- ja kinnisasja enampakkumise läbiviimise ning õigusnõu andmise ja õigusdokumentide koostamise ametiteenuseid. Ametiteenused on registreeritud ametiteenuste raamatus.

Järelevalve käigus kontrolliti 2017. aastal läbi viidud pärandvara inventuuri toimikut. Pärandvara inventuurid olid notarile esitatud tähtaegselt ning läbi viidud formaalsetele nõuetele vastavalt. Pärandvara inventuure oli 2017. aastal 53.

Pärandvara valitses kohtutäitur viimati 2015. aastal ning 17 korral on kohtutäitur olnud pärandvara hooldaja.

Dokumentide kättetoimetamise menetlused on läbi viidud mõistliku aja jooksul.

2. Kohtutäituri ametitegevuse registreerimine, dokumendid ja asjaajamine. Täitedokumentide menetlemine

Kohtutäituri sissetulev ja väljaminev post registreeritakse elektroonselt raamatupidamisprogrammis Taavi. Paber kandjal dokumendid lisatakse ka pabertoimikusse. Näiteks 12.02.2018 avaldus Aivar Lutsariilt. Elektrooniliste dokumentide säilitamine on tagatud samuti Taavis ning dokumendid seotakse ühtlasi vastava täitetoimikuga. Täitetoimingud märgitakse täitetoimikusse ajalises järjekorras.

Kohtutäituri büroos on lisatud kõik kaebused ja otsused toimikutesse. 2017. aastal esitati 77 kaebust. Kaebused olid menetletud seaduses sätestatud tähtajal. Kaebuste raamatut peetakse kohtutäituri büroos elektroonselt alates 2004. aastast.

Kohtutäituri sõnul alustatakse täitemenetlust reeglina kolme päeva jooksul nii eraõiguslikes kui ka avalikes asjades. Menetlusosaliste kontaktandmete saamiseks kogutakse kõikvõimalik teave, sealhulgas teave, mis on menetlusprogrammist leitav. Ühtlasi kontrollitakse kohe, kas menetlusosaline on elus või ettevõtte likvideerimisel või pankrotis.

Osa kontosid kontrollitakse iga 3 kuu tagant, osa 6 kuu tagant, st kas on uus konto loodud. Iga hommik tuleb nimekiri uuest varast, tulevad töötajale ülesanded automaatselt programmis, nt arestida vara. Kuus korra kontrollitakse täitisest, kas võlgnik on ka sissenõudjaks.

Menetlusdokumentide kättetoimetamiseks kasutab kohtutäitur väikeste nõuete puhul e-posti (mitme aadressi puhul saadetakse kõigile), kui mitu aadressi, siis saadetakse kõigile. Tavapostiga juhul, kui e- kirjaga ei õnnestu kätte toimetada. Kasutatakse ka kulleri teenust ning vajadusel helistatakse.

Pärast vabatahtliku täitmise tähtaega arestitakse väikeste nõuete puhul kõigepealt kontod, töötasu ning vajadusel muu vara. Suurte nõuete puhul arestitakse kohe ka vallas- ja kinnisvara. Sõidukitele seatakse keelumärke juhul, kui on kehtiv ülevaatus. Kohtutäitur on nõudnud võlgnikelt vara nimekirja esitamist ning selle vandega kinnitamist (tuleb ette umbes korra nädalas). Probleemiks on juhtumid, kus nooremapoolne kohtunik võtab selliseid taotlusi formaalsena, so võlgnikult kiirelt vanne ja istung läbi. Selline menetlus ei mõjuta võlgnikku kohtusite täitmisele.

Enampakkumise kuulutusi avaldab kohtutäitur portaalides oksjonikeskus.ee, kv.ee, auto24.ee ning sissenõudja palvel varad.ee. Enampakkumisi viib kohtutäitur ise läbi. Sõidukite enampakkumisis on paarkümmend aastas ja kinnisvara enampakkumisi on üle 100. Kohtutäitur kasutab maaklerteenust hindamisel. Akti ja hinnaülevaate koostamine korteri puhul 80 eurot ja maa ja maja puhul 160 eurot. See tagab kokkuvõttes müügil parema hinna.

Kohtutäitur võimaldab vara müüki kohtutäituri kontrolli all. Kohtutäitur käib tehingu läbiviimisel alati ise kohapeal notarile nõusolekut andmas.

Kohtutäitur teeb vajadusel ettekirjutusi ja kohaldab sunniraha.

Varalisi õiguseid on kohtutäitur samuti arestinud.

Kohtutäitur vastab selgitustaotlustele üldiselt nii kiiresti kui võimalik, vältimaks pöördumiste kuhjumist.

Kohtutäitur arhiveerib ja hävitab toimikuid igal aastal. Üldiselt arhiveeritakse toimikuid kvartali kaupa, kuna toimikuid on väga palju. Kohtutäituri arhiiv asub büroos eraldi ruumis.

2.1 Täitetoimikute kontroll

Täitetoimikute sisukorda peetakse elektroonselt jooksvalt programmis Taavi. Arvestust täitetoimiku laekumiste ja väljemaksete kohta peetakse samuti programmis Taavi. Kõik päringud mis sooritakse fikseeritakse samuti programmis Taavi.

Menetlusosaliste avaldused, selgitustaotlused ja kaebused ning neile koostatud vastused on leitavad täitetoimikute juures programmis Taavi. Samuti on toimikutes kajastatud kaebused ja nende kohta tehtud otsused.

Korralises järelevalves ei tuvastatud täitetoimikuid, milles oleks põhjendamatult registreeritud üksnes täitmisavaldus, täitmisteade ja kohtutäituri tasu otsus.

Kontrollis vaadati täiteasju 084/2014/3833, 084/2015/2277, 084/2015/3061, 084/2016/2080 ja 084/2012/3512 mille raames oli kohtutäitur tegelenud hüpoteegiga tagatud nõuete täitmisega ning enampakkumise läbiviimisega. Kontrollitud toimikutes sisaldusid korrektsed kinnisasja arestimise aktid, mis olid nõuetekohaselt võlgnikule kätte toimetatud. Viivitusi hüpoteegiga tagatud nõuete täitmisel ei esinenud.

Lisaks kontrolliti juhuvaliku alusel kohtutäituri büroos järgmised täitetoimikuid:

084/2016/2378, 084/2016/2747, 084/2015/2164, 084/2016/3213, 084/2017/1245, 084/2007/1071, 084/2007/1072, 084/2007/1494, 084/2007/1495, 084/2007/1583, 084/2008/1278, 084/2008/1284, 084/2008/1285, 084/2008/1826, 084/2008/1827.

Täitetoimikutes ei tuvastatud küsitavusi ega puuduseid.

2.2. Ametialane arvelduskonto, sularaha vastuvõtmine, arvelduskontoraamat

Kohtutäituril on ametialane arvelduskonto avatud SEB pangas. Järelevalve raames kontrolliti kohtutäituri ametialase konto väljavõtet perioodil 01.11.2017 - 30.11.2017. Konto väljavõttest nähtub, et kohtutäitur on järginud võlgniku varast sundtäitmise tulemusel kohtutäituri ametialasele arvelduskontole laekunud raha edasikandmisel sissenõudjale TMS § 43 sätestatud tähtaegu. Ametialase arvelduskonto kaudu rahuldab kohtutäitur ainult sissenõudjate nõudeid. Kohtutäitur peab arvestust kohtutäituri kontrol seisva raha kohta. Kohtutäitur esitas arvestuse seisva raha kohta Justiitsministeeriumile 14.02.2018.

Kohtutäitur omab väärtpaberikontot, kuid viimasel paaril aastal ei ole seda kasutanud.

Kohtutäitur peab ametialast arvelduskontoraamatut elektrooniliselt Taavis.

Kohtutäitur peab eraldi arvestust vastuvõetud sularaha kohta. Sularahakviitungil on nõutud andmed. Järelevalve raames kontrolliti 19 sularahakviitungit 2018 jaanuarikuust nendest kolmel korral tuvastati sularaha panka viimisel 2-tööpäeva pikkune viivitus.

3. Kohtutäituri tasu, täitekulud ja täitekulude ettemaks

Kohtutäitur sõnul arvestab ta kohtutäituritasu proportsionaalselt iga laekumisega, see nähtus ka kohtutäituri ametialase konto väljavõttest. Kohtutäitur kajastab täitekulude iga kulu liigi eraldi ära. Muu kulu kohta koostatakse otsuseid harva. Tasu ja kulu otsused toimetab kohtutäitur kohe menetlusosalisele kätte.

Kohtutäituri tasu ja täitekulu otsuste vaidlustamisi ei ole ette tulnud. Lisatasu enampakkumiste korraldamise ja läbiviimise eest võetakse ainult keerulise menetluste puhul (hulganisti toiminguid, tulemi jaotamine jm). Lisatasu müügi korral kohtutäituri kontrolli all ei võeta.

Järelevalveametnike tähelepanekud:

1. Kohtutäitur viib täitemenetlust läbi seaduses sätestatud nõudeid järgides ning eriti tuleb rõhutada korrektsust ja süstemaatilisust päringute jm täitemenetluses oluliste toimingute tegemisel.
2. Kohtutäitur ei ole eksinud võlgniku varast sundtäitmise tulemusel kohtutäituri ametialasele arvelduskontole laekunud raha edasikandmise tähtaegade vastu. Arvestades kõnesolevate toimingute mahtu, viitab see heale töökorraldusele.
3. Juhime kohtutäituri tähelepanu täitemenetluse seadustiku § 64 lõikes 5 sätestatule, mille kohaselt kannab kohtutäituri sularaha ametialasele kontole hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Kohtutäituri õigused

Kohtutäituril on õigus kolme nädala jooksul akti saamise päevast arvates esitada aktis märgitu kohta kirjalikke selgitusi ja vastuväiteid (kohtutäiturimäärustik § 68 lg 2).

/digitaalselt allkirjastatud/

Gunnar Vaikmaa
Vabakutsete talituse
juhataja

Helen Pöldsepp
Vabakutsete talituse
referent