

Saatja: Kristiina Padu <Kristiina.Padu@kohus.ee>  
Saadetud: 12.11.2019 10:22  
Adressaat: JM info Shared MB <JMinfo@just.ee>  
Teema: FW: Pankrotiseaduse muudatused: nõude loovutamine, tasaarvestus, ostuhinna tasumine pandipidajale

Tere!

Palun allolev kiri lisada Deltas kui tagasiside eelnõule: Pankrotiseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks esitamine (maksejõuetusõiguse revisjon). URL:

Lugupidamisega  
Kristiina Padu

From: Kaido Loor [mailto:kaido.loor@abloor.ee] Sent: Tuesday, November 5, 2019 7:35 PM  
To: Kristiina Padu <Kristiina.Padu@kohus.ee>; Vaike Murumets <Vaike.Murumets@just.ee>  
Subject: [VÄLJAST] Pankrotiseaduse muudatused: nõude loovutamine, tasaarvestus, ostuhinna tasumine pandipidajale

Tere,

Aitäh eelnõu tegemise eest! Tahaksin kohe asja juurde minna ja küsida, kas eelnõusse saaks lülitada veel kaks teemat, mille näitlikustamiseks räägin konkreetsest kaasusest.

Pankrotivõlgnikul on võlausaldaja (Pank), kellele kuulub nii Nõue Pankrotivõlgniku vastu kui (1 järgu, või 1-3 järgu) HüpotEEK Pankrotivõlgniku Kinnisasjale. Pangad reeglina ei taha halbu laenusid „oma bilansis hoida ja kipuvad neid pakkuma müügiks Loovutuse Saajale. Loovutuse Saaja astuks Pankrotivõlgniku menetlusse Panga asemele ja sooviks osaleda ka Kinnisasja enampakkumisel. Ilma selleta Loovutuse Saaja Nõuet ei omandaks. Loovutuse Saaja osalemine Kinnisasja enampakkumisel suurendaks pakkujate arvu ja seeläbi ka Kinnisvara eest saadavat hinda. See omakorda lubaks võlausaldajate nõuete suuremat rahuldamist (mis võiks üldiselt olla p-menetluse eesmärk). Kui üldiselt saab Pank osaleda enampakkumisel ja tasuda ostuhinda osaliselt oma Nõudega tasaarvestades (va. käibemaks, kui see kohaldub, va. pankrotihalduri tasu, va. 15/100 hinnast), siis Loovutuse Saajal sellist võimalust ei ole (PankrS § 99-3). Loovutamise muudatus Nõue sisuliselt kehtemaks. Selle asemel peab Loovutuse Saaja leidma sularaha, osalema enampakkumisel, ainult selleks, et seesama raha (või ~85/100 sellest) natuke hiljem jälle pankrotihaldurilt tagasi saada. See on asjatu (ja sageli võimatu) koormus Loovutuse Saajale, mis viib väiksema ostuhinna ja vähem rahuldatud nõueteeni p-menetluses. Kuigi PankrS §-iga 99-3 tuleb nõustuda, siis pole proportsionaalne et tasaarvestuse keeld kehtib ka ostjale, kes on müüdava vara (esimete järkude) pandipidaja (va. käibemaks, kui see kohaldub, va. pankrotihalduri tasu, va. 15/100 hinnast).

Samast olukorrast koorub küsimus, kas on proportsionaalne hoida pandipidajale makstavat 85/100 pankrotihalduri käes, kui pandipidaja nõude tunnustamise üle vaidlust ei ole, või võiks selle (-pandieseme haldamise ja müügiga seotud otsesed kulud) kohe pärast enampakkumist pandipidajale välja maksta. Kindlasti parandaks see finantssüsteemi stabiilsust, st oleks jällegi üldiste eesmärkidega heas kooskõlas.

Kas need kaks olukorda saaks eelnõus proportsionaalsemalt lahendada? Mina ei suuda leida põhiseaduse mõttes õigustavaid vajadusi selliste piirangute kehtimisele.

Edu teile ja kui vaja, osalen hea meelega kaasa mõtlemisel.

Lugupidamisega,  
Kaido Loor

Kaido Loor  
Managing Partner / Juhtivpartner  
Vandeadvokaat / Attorney-at-Law  
Mobile

Email  
Skype  
Web  
Office (+372) 5646 5758

kaidoloor

Tõnismägi 3A, Tallinn  
5. korrus/floor

Tasuta kliendiparkla: sõida Hariduse 1 ja helista mulle.