

**Hr Raivo Aeg**  
**Justiitsministeerium**  
**Suur-Ameerika 1**  
**10122 Tallinn**

[info@just.ee](mailto:info@just.ee)

Teie: 29.10.2019 nr 8-1/6087

**Arvamus pankrotiseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõule  
(maksejõuetusõiguse revisjon)**

Maksejõuetusõiguse revisjoni käigus väljatöötatud pankrotiseaduse parandused on rõhuvas osas vajalikud ja põhjendatud. Oleme ekspertidena nimetatud eelnõu osas teinud koostööd justiitsministeeriumi eraõiguse talitusega ning see koostöö on olnud väga hea ja viljakas. Siiski on kaks probleemi, mille osas esitame oma täiendavad seisukohad ning palume justiitsministeeriumil neid arvestada. Nendeks probleemideks on: 1) kohtuliku hüpoteegi regulatsioon pankrotimenetluses (PankrS § 45 täiendamine) ja 2) võlausaldajaks mitteoleva pandipidaja nõuded pankrotimenetluses (PankrS § 44 uued lõiked 4-7).

**I Kohtuliku hüpoteegi regulatsioon pankrotimenetluses**

Vastavalt PankrS §-le 45 enne pankroti väljakuulutamist võlgniku varale kohaldatud arest lõpeb pankroti väljakuulutamisega. See reegel on kehtinud alates esimese pankrotiseaduse vastuvõtmisest 1992.a (vt PankrS (1992) § 10 lg 2) ja on põhjendatud, kuna pankrotimenetluse aluspõhimõtteks on võlausaldajate võrdse kohtlemise põhimõte, mille kohaselt pankroti väljakuulutamisega tuleb reeglina kõrvale jätta kõik need eelised, mis üksikutel võlausaldajatel sellel hetkel on. Seega, vaatamata sellele, et vara arestimisega võib ühtlasi tekkida arestpandiõigus, olgu siis arest seatud täitemenetluses täituri poolt (TMS § 65 lg 1) või kohtu poolt hagi tagamise abinõuna (TsMS §-d 378 lg 2 ja 389 lg 1), ei anna see isikule, kelle kasuks arestpandiõigus tekib eelisõigust teiste pankrotivõlausaldajate ees. Ainsad võlausaldajad, kelle eelistamist seadusandja läbi kogu pankrotiseaduse kehtimise aja on aktsepteerinud, on pandipidajad, kelle pandiõigus on tekkinud tehinguliselt, aga mitte kohtu või täituri diskretsiooni alusel. Nii sätestab PankrS §-st 153 lg 1 p 1, et pandiga tagatud tunnustatud nõudega võlausaldajatel on eesõigus pandieseme müügist saadud raha arvel oma nõude rahuldamiseks. PankrS § 153 lg 1 p 1 tulenev pandipidaja eesõigus on küll erand võlausaldajate võrdse kohtlemise põhimõttest, kuid siin on peamiseks põhjuseks asjaolu, et rahaliste kohustuste (sh krediidi tagastamise) täitmise tagatis, mille pooled on tehinguliselt kokku leppinud, peab olema pandipidajale kindlaks tagatiseks ka võlgniku pankroti korral.

Vastasel korral mõjuks see destabiliseerivalt nii tsiviilkäibe kui kogu majandusele tervikuna. Nimetatud põhimõtte lepinguliste pandiga tagatud nõuete eelistamiseks on rahvusvaheliselt üldtunnustatud.<sup>1</sup> Eristatakse pandipidaja protsessuaalset õigust realiseerida pandiese või nõuda pandieseme realiseerimist ja pandipidaja materiaalselt õigust tulemile pandieseme realiseerimisest.<sup>2</sup> Ka piiriüleste pankrotimenetluste korral lähtutakse lepingulise pandipidaja nõude eelistamisest pandieseme realiseerimisest saadavale tulemile.<sup>3</sup> Pandipidaja protsessuaalset õigust on küll osades riikides piiratud (eelkõige nn separatismi pooldavad riigid, kus pandiese ei moodusta pankrotivara ja müüakse väljaspool pankrotimenetlust), kuid lepingulise pandipidaja õigust pandieseme realiseerimise tulemile tunnustatakse enamuses riikides.<sup>4</sup> Lepinguline pandiõigus arendab majandust. Maailmapank on seisukohal, et mida rohkem antakse krediiti, seda rohkem majandus kasvab ning krediidi tagamisel lepingulise pandiõigusega soodustab rohkem krediiti ja majanduse arengut.<sup>5</sup> Sama eesmärki ehk majanduse arendamist ei täida arestpandiõigus, sh kohtulik hüpoteek. Arestpandiõiguse puhul on tegemist konkreetse nõude tagamisega kas kohtu- või täitemenetluses pärast seda, kui nõue on juba tekkinud ja esitatud ja sellel abinõul ei ole tsiviilkäibe jaoks ülalviidatud üldist mõju, sest arestpandiõiguse eesmärk ei ole anda käibes osalejatele kindlust oma võimaliku tulevase nõude rahuldamise osas, vaid arestpandiõigus tekib kohtu või täituri otsustuse alusel ja seatakse nõude tagamiseks, mida tehingu pooled algselt pandiõigusega ei olnud taganud. Arestpandiõiguse näol on tegemist kas hagi tagamise või täitmise tagamise abinõuga, mis peab alluma võlausaldajate võrdse kohtlemise põhireeglile. Nimetatud põhimõtte on pankrotimenetluse peamine aluspõhimõtte tuntud ka kui *par est condicio omnium creditorum*.<sup>6</sup> Antud põhimõtte järgi peab muuhulgas kõrvaldama menetluslikult saadud eelised (s.o kohtu- või täitemenetluses seatud pandiõigused) võlausaldajate positsioonidest, kellel vastavat eelist pandiõiguse näol ilma kohtu- või täitemenetluseta ei oleks. Arestpandiõigus peab seega lõppema pankroti väljakuulutamise ega tohi anda võlausaldajale PankrS §-s 153 lg 1 p 1 sätestatud eesõigust. Seega on PankrS §-s 45 sätestatud reegel õige ja põhjendatud. Antud seisukohta toetavad eelpool viidatud allikad, mille järgi võib piirata pandipidaja protsessuaalseid õiguseid, kuid majanduse arenguks ei tohi pankrotimenetluses piirata lepinguliste pandipidajate õigust tulemile pandieseme realiseerimise arvelt. Samuti toetab nimetatud seisukohta pankrotimenetluse teine oluline põhimõtte - kollektiivsuse põhimõtte. Maailmapank on seisukohal, et kollektiivsuse põhimõtte on võtmepõhimõtteks

<sup>1</sup> **B. Wessels, S. Madaus.** Rescue of Business in Insolvency Law. Instrument of the European Law Institute. Sept 2017, p 243 para 409. Available at:

[https://www.europeanlawinstitute.eu/fileadmin/user\\_upload/p\\_eli/Publications/Instrument\\_INSOLVENCY.pdf](https://www.europeanlawinstitute.eu/fileadmin/user_upload/p_eli/Publications/Instrument_INSOLVENCY.pdf) (10.12.2019).

<sup>2</sup> **J. Marshall.** The Future of the European Insolvency Regulation – Rights in rem. para 23, IILR 2011, 263 – Beck-Online (28.08.2019).

<sup>3</sup> **R. Bork.** Principles of Cross-Border Insolvency Law. Intersentia Ltd, Cambridge 2017, p 173.

<sup>4</sup> United Nations Commission on International Trade Law. Legislative Guide of Insolvency Law. p 207, para 121. Available at: [http://www.uncitral.org/pdf/english/texts/insolven/05-80722\\_Ebook.pdf](http://www.uncitral.org/pdf/english/texts/insolven/05-80722_Ebook.pdf) (10.12.2019).

<sup>5</sup> The World Bank. Principles for Effective Insolvency and Creditor/Debtor Regimes. Available at <http://pubdocs.worldbank.org/en/919511468425523509/ICR-Principles-Insolvency-Creditor-Debtor-Regimes-2016.pdf> (most recently accessed on 10.12.2019), pp 3-5.

<sup>6</sup> **I. F. Fletcher.** Insolvency in Private International Law. National and International Approaches. Oxford: Clarendon Press, 1999, p 9.

pankrotimenetluse ülesehitamisel. Nimetatud põhimõte tähendab, et pankrotimenetlus viiakse läbi kollektiivselt, va üksikud erandid, nt lepingulised pandiõigused.<sup>7</sup>

Probleemiks on antud juhul aga kohtulik hüpoteek. 22.01.2003.a võeti vastu pankrotiseadus terviktekstina uues redaktsioonis ning selle §-s 45 nähti ette, et pankroti väljakuulutamisega lõpeb ka enne seda võlgniku varale kohaldatud kohtulik hüpoteek. See reegel on põhjendatud, tuginedes samadele argumentidele nagu arestpandi puhul, kuid kahetsusväärset see 01.01.2010 jõustunud pankrotiseaduse muudatusega tühistati. Leiame, et nimetatud reegel tuleb taastada. Kohtulik hüpoteek on üks hagi tagamise abinõusid (AÕS § 363 lg 1), millel on sama tähendus nagu arestpandiõigusel – võlausaldaja saab selle kaudu kohtumenetluses tagatise, et tema kohtu poolt rahuldatud nõuet on võimalik tulevikus täita. Samas ei ole kohtulik hüpoteegil mingit sellist majanduse stabiilsuse säilitamise funktsiooni, mis on nn tavalisel hüpoteegil ning mis peab andma mh pankadele kindlustunde laenude väljastamisel. Kuna kuni 01.01.2010 kehtinud PankrS §-st 45 võeti välja reegel, et kohtulik hüpoteek pankroti väljakuulutamisega lõpeb, siis alates sellest ajast on kohtuliku hüpoteegiga tagatud nõudeid käsitletud PankrS § 153 lg 1 p 1 alusel eesõigusnõuetena. See ei ole õige ega põhjendatud, kuna nii rikutakse pankrotimenetluse tähtsamaid põhimõtteid – võlausaldajate võrdse kohtlemise ja kollektiivsuse põhimõtteid, mille tulemusena rikutakse põhjendamatult teiste pankrotivõlausaldajate õigusi ja huve, kuna võimaldatakse pankrotivõlausaldajate võrdse kohtlemise ja kollektiivsuse põhimõtetele vaatamata põhjendamatut eelist ühele võlausaldajale, kes on kohtumenetluses saavutanud hagi tagamise korras kohtuliku hüpoteegi seadmise võlgniku varale, ilma et väljaspool kohtumenetlust tal vastavat eelisõigust oleks olnud. Kui pooled ei seadnud võlgniku kohustuse tagamiseks hüpoteeki, puudub võlausaldajate võrdse kohtlemise põhimõttest lähtudes õigustus, miks peaks selline võlausaldaja saama eelise võlgniku pankrotimenetluses teiste võlausaldajate ees pelgalt seetõttu, et sellele võlausaldajal õnnestus enne võlgniku pankrotimenetluse algatamist saavutada võlgniku kinnisvarale kohtuliku hüpoteegi seadmine hagi tagamis abinõuna. Võlausaldajate võrdse kohtlemise põhimõte eeldab, et võlausaldajad pannakse pärast pankroti väljakuulutamist võimalikult võrdsesse positsiooni ning eelnevad eelised kõrvaldatakse (seda eesmärki täidab arestpandiõiguse lõppemine, kõikide nõuete sissenõutavaks muutumine, viiviste ja leppetrahvi arvestamise lõpetamine, tagasivõtmine, lepingute lõpetamine jms). Probleemiks on ka see, et Riigikohus on kohtulikule hüpoteegile andnud laiema tähenduse kui seadus seda võimaldab. Nii on Riigikohus oma lahendis 3-2-1-143-10 leidnud, et isegi siis, kui ei ole pankroti väljakuulutamise ajaks veel jõustunud kohtulahendit ja võlgniku vastu esitatud hagi jäetakse läbi vaatamata PankrS § 43 lg 2 alusel, kuid kui selle hagi tagamiseks on seatud kohtulik hüpoteek, jääb see püsima ning juhul kui võlausaldaja nõue pankrotimenetluses saab kaitstud, siis saab ta ka tänu püsima jäänud kohtulikule hüpoteegile eesõiguse oma nõude rahuldamisel vastavalt PankrS §-le 153 lg 1 p 1. Selline tõlgendus on otseses vastuolus TsMS §-ga 386 lg 4, mille kohaselt juhul, kui hagi jääb läbi vaatamata, kohus tühistab (st peab tühistama) hagi tagamise. Seega saab seoses kohtuliku hüpoteegiga pankrotimenetluses teha järgmised järeldused:

<sup>7</sup> The World Bank. Principles for Effective Insolvency and Creditor/Debtor Rights System. p 12, para A 1. Available at: <http://documents.worldbank.org/curated/en/557581467990960136/pdf/101069-WP-Box393252B-PUBLIC.pdf> (14.09.2019).

1) kohtulik hüpoteek kui hagi tagamise vahend ei peaks andma pankrotimenetluses võlausaldajale eesõigust, nagu see on tavalise hüpoteegi puhul, kuna kohtuliku hüpoteegi puhul ei esine neid põhjusi, miks tavaline hüpoteegipidaja nõue on pankrotimenetluses eesõigusnõue;

2) 2010. aastal tühistati põhjendamatult kohtulik hüpoteek PankrS §-st 45; olles olemuselt samatähenduslik nagu arestpandiõigus, tuleks kohtulik hüpoteek reguleerida samamoodi arestpandiõigusega – see lõpeb pankroti väljakuulutamisega;

3) Riigikohus on vastuolus TsMS §-ga 386 lg 4 tõlgendanud kohtuliku hüpoteegi regulatsiooni pankroti korral nii, et see annab eesõigusnõude ka neile võlausaldajatele, kelle nõue jäetakse PankrS § 43 lg 2 alusel läbi vaatamata, praktikas lähtutakse Riigikohtu tõlgendusest, millega rikutakse veelgi enam nii pankrotimenetluse aluspõhimõtteid kui teiste võlausaldajate õigusi, aga ka seadust.

Siit tulenevalt teeme ettepaneku **täiendada PankrS § 45 ja sõnastada see järgmiselt**: Enne pankroti väljakuulutamist võlgniku varale kohaldatud arest lõpeb pankroti väljakuulutamisega, välja arvatud täitemenetluse seadustiku §-s 51<sup>1</sup> sätestatud juhul, samuti lõpeb pankroti väljakuulutamisega võlgniku varale seatud kohtulik hüpoteek.

## **II Võlausaldajaks mitteoleva pandipidaja nõuded pankrotimenetluses (PankrS § 44 uued lõiked 4-7)**

### **1. Senine regulatsioon**

PankrS § 8 lg 3 kohaselt on pankrotivõlausaldajaks isik, kellel on võlgniku vastu varaline nõue, mis on tekkinud enne pankroti väljakuulutamist. See pankrotivõlausaldaja mõiste määratlus ei anna vastust küsimusele, milline õiguslik staatus on sellel pandipidajal, kelle kasuks on küll seatud pandiõigus pankrotivõlgniku varale (pankrotivarale), kuid kellel ei ole võlgniku vastu nõuet. Seega on tegemist olukorraga, kui võlausaldaja nõuet võlgniku vastu tagab kolmanda isiku varale seatud pant ning kolmanda isiku pankrot on välja kuulutatud. Tekib küsimus – kuidas saab pandipidaja realiseerimisõigust antud juhul maksta panna, juhul kui tema nõue on muutunud sissenõutavaks, põhivõlgnik oma kohustust ei täida ning pandipidajal on alust pandi realiseerimiseks. Täiendavaks probleemiks on see, kui tagatav nõue ei ole muutunud sissenõutavaks, samas aga PankrS §-de 138 lg 4 ja 139 lg 1 kohaselt pankrotimenetluses pandiga koormatud asja enampakkumisel müümisel pandiõigus lõpeb. Neid probleeme üritati lahendada 2008.a PankrS § 44 lõike 3 lisamisega, mille kohaselt sätestati, et pankrotivõlausaldajaks ei ole isik, kellel on õigus rahuldada oma kolmanda isiku vastu suunatud nõue pankrotivara arvel pandiõiguse või muu tagatisõiguse alusel, pankroti väljakuulutamine tema õigusi ei mõjuta. See säte lisati pankrotiseadusesse tsiviilkohtumenetluse seadustiku muutmise eelnõu raames, ilma et pankrotiõiguse aspektist oleks seda ekspertide ringis arutatud. Nii tuli seaduse muudatus üllatusena ning tingis praktikas probleemi, mida ei olnud võimalik tõlgendamise teel ületada. Lisanud PankrS § 44 lg 3, jäi seadusandja poolt andmata täiendav regulatsioon, kuidas seda sätet kohaldada, arvestades asjaolu, et vastavalt PankrS §-le 133 lg 1 ja 135 müüb pankrotivara haldur ning PankrS § 138 lg 4 ja 139 lg 2 kohaselt vara müügi korral pandiõigused lõpevad. Kui lähtuda PankrS § 44 lg 3 sätestatud reeglist, et ilma isikliku nõudeta pandipidaja õigusi pankrotimenetlus ei mõjuta, ei saakski enam selle isiku pandiõigusega koormatud vara müüa, kuna see ei oleks võimalik ilma nimetatud isiku õigusi mõjutamata. Kui aga oleks jäetud PankrS § 138 lg 4 ja PankrS § 139 lg 2 kohaldamata, tuleks nii vallaspandiõigus kui hüpoteegid, sõltumata nende järjekohast, alles

jätta. Samas ei oleks halduril ja teistel võlausaldajatel olnud võimalust kontrollida, kas pandiõigust omaval isikul ka tagatav nõue olemas on. Nii võimaldas PankrS § 44 lg 3 perioodil 01.01.2009 – 01.01.2010 olukorda, kus pankrotivara oleks võidud müüa nii, et pankrotivõlausaldajad ei oleks panditud vara müügist sisuliselt mingeid vahendeid saanud, kuna pandiõiguse püsima jäämise tõttu ei oleks panditud vara selle turuhinnas realiseerida õnnestunud. Samuti oleks võinud juhtuda, et pandipidajal ei olekski realiseerimisõigust tulevikus vaja läinud, kuna tema põhivõlgnik täitis oma kohustuse nõuetekohaselt. Võitnud oleks vaid vara ostja.

Nimetatud põhjustel seadusandja tühistas PankrS § 44 lg 3 alates 01.01.2010, see säte kehtis vaid ühe aasta, perioodil 01.01.2009 – 01.01.2010. Ühtegi korda PankrS § 44 lg 3 ei rakendatud, kuna see ei olnud ülaltoodud põhjustel võimalik. PankrS § 44 lg 3 puudumine võimaldas probleeme lahendada tõlgendamise teel (nii enne 01.01.2009 kui alates 01.01.2010): pandipidaja kellel ei olnud isiklikku nõuet, pidi siiski oma nõude pankrotimenetluses kaitsma (ilma kaitstud nõudeta ei saa pankrotimenetluses teostada realiseerimisõigust), pandiese müüdi ning pandipidaja nõue rahuldati samadel põhimõtetel nagu pankrotivõlausaldaja nõue. Juhul kui pandipidaja nõue oli tingimuslik, st kolmanda isiku nõue ei olnud veel sissenõutavaks muutunud, tuli vastav summa hoiustada (PankrS § 152). Nii on tagatud kõigi huvid – pandiõigus lõpeb ning pandieset on võimalik müüa parima võimaliku hinnaga, teiste pankrotivõlausaldajate huvid seega ei saa kahjustada, pandipidaja enda pandiga tagatud nõue saab rahuldatud (hüpoteegi puhul vastavalt järjekohale), kui tema nõue oli sissenõutav, saab ta pankrotivarast raha kätte, kui aga see veel sissenõutav ei ole, saab ta vastava osa hoiustatud rahast, selles ulatuses, millises nõue tulevikus sissenõutavaks muutub (see sõltub sellest, kas ja kuidas põhivõlgnik oma kohustusi täidab). Selle osa hoiustatud rahast, mille suhtes pandipidaja nõue sissenõutavaks ei muutu, jaotatakse vastavalt jaotusettepanekule teiste võlausaldajate vahel. Seaduse puuduseks, mis tuleb kõrvaldada, on see, et PankrS § 152 sätestatud tähtjad ei pruugi olla antud juhul piisavad, sest põhivõlgniku kohustus pandipidaja ees ei pruugi viidatud sättes kehtestatud maksimaalse tähtaja jooksul sissenõutavaks muutuda.

## **2. Muudatusettepanekud**

Pankrotiseaduse eelnõus on taastatud 2008.a redaktsioonis PankrS § 44 lg 3, nüüd lõikena 4 ning lisatud on lõiked 5, 6 ja 7. Paranduse eesmärk on õige – seadusesse tuleks kirjutada täpsem regulatsioon ilma isikliku nõudeta pandipidaja õiguste kohta kolmandast isikust pantija pankrotimenetluses, mitte piirduda üksnes üldise määratlusega, nagu tehti 2008 aastal, mis ei andnud häid tulemusi. Eelnõu puhul on eristatud kahte olukorda: 1) juhul, kui hüpoteeks on esimesel järjekohal, siis kinnistu sundmüügi korral jääb hüpoteek püsima (vastav parandus on tehtud PankrS §-s 139 lg 2), sel juhul pankrotimenetlus ei puuduta pandipidaja huve, ta ei pea oma nõuet pankrotimenetluses esitama ja seda kaitsma; 2) juhul, kui hüpoteek ei asu esimesel järjekohal, peab hüpoteegipidaja esitama nõude pankrotimenetluses ja nõude tunnustamise korral on tal õigus pandieseme müügist saadud rahale vastavalt oma järjekohale PankrS § 153 lg 1 p 1 ja lg 2 ning 3. Juhul, kui pandipidaja nõue ei ole muutunud veel sissenõutavaks, käsitletakse seda tingimusliku nõudena ning vastav jaotis hoiustatakse (see on lg 7 sisu). Lõigetes 5 – 7 sätestatud regulatsioon on õnnestunud ja vastab põhimõtteliselt sellele tõlgendusele, millest seni praktikas ka lähtuti.

<sup>8</sup> Hüpoteegi kohta öeldu kehtib ka muude pandiõiguste kohta, mis asuvad teistest pandiõigustest eespool.

**Vastuvõetav ei ole aga lõikes 4 sätestatud regulatsioon**, mis on ette nähtud nende pandiõiguste jaoks, mis asuvad teiste pandiõiguste ees (ülal viidatud esimene olukord) ja seda järgmistel põhjustel:

1. Kuna panditud vara näol on tegemist pankrotivaraga (st see on küll pandiga koormatud, kuid kuulub pankrotivõlgnikule), siis peaks ka antud juhul pandipidaja oma nõude põhivõlgniku vastu **kaitsma** kolmanda isiku pankrotimenetluses, et välistada olukord, kus nõuet, mille maksmapanekuks realiseerimisõigust pankrotivara hulka kuuluva eseme suhtes kasutada soovitakse, tegelikkuses ei ole või on selle nõude suurus väidetust erinev (väiksem).
2. Millegagi ei ole põhjendatud see, et isegi juhul, kui pandiga tagatud nõue **on sissenõutav**, st pandiõigust saab realiseerida ning pandipidaja ka seda soovib, ei pea pandipidaja oma nõuet pankrotimenetluses esitama ning pandi ese müüakse koos pandiga. Kui pant jääb püsima, mõjutab see oluliselt asja müügihinda, mis võib oluliselt kahjustada teiste pankrotivõlausaldajate, sh tagumiste järjekohtade pandiõiguste omajate huve. On ilmne, et pandiõigusega koormatud vara soodsa müügi perspektiiv on vähene olukorras, kus ka pärast müügitehingut jääb pandiõigus varale püsima. Pandipidaja huvid on tagatud, kui tema nõue rahuldatakse pankrotimenetluses, selle asemel, et ta peaks algatama täitemenetluse uue ostja suhtes. Küll tuleb katta täitemenetluse kulude asemel pankrotimenetluse kulud pandi eseme müügist saadud raha arvel PankrS § 153 lg 2 ettenähtud ulatuses. See on ka õiglane teiste pankrotivõlausaldajate suhtes, kuna tegemist on ikkagi pankrotivara müügist saadud rahaga ning millegagi ei ole põhjendatud olukord, kus pankrotivõlausaldajaks olev pandipidaja peab osalema pankrotimenetluse kulude katmises, pankrotivõlausaldajaks mitteolev pandipidaja aga ei pea.
3. Juhul, kui pandipidaja nõue kolmandast isikust põhivõlgniku vastu **ei ole muutunud sissenõutavaks** ning ei ole ka teada, kas nõue kunagi üldse sissenõutavaks muutub ning realiseerimisõigus tekib, siis pankrotivarasse kuuluva pandieseme müük selliselt, et pandiõigus jääb püsima, oleks täiesti lubamatu. Nii võib juhtuda, et pandiese müüakse nii, et raha pankrotivarasse ei laeku või on seda väga vähe (hüpoteegisumma ja tagatav nõue mõjutab oluliselt hinda), samas ei vaja seda ka pandipidaja, kui realiseerimisõigust ei teki (põhivõlgnik täidab oma kohustuse nõuetekohaselt). Sellist olukorda, kus osa pankrotivarast sisuliselt välistatakse, ilma et see oleks kas pandipidaja või pankrotivõlausaldajate huvides, ei saa lubada. Pandipidaja peaks ka antud juhul oma nõude pankrotimenetluses esitama, sest see puudutab pankrotivara ja see nõue tuleb kaitsta, nõuet tuleb käsitleda tingimusliku nõudena ning pandiõigusega koormatud vara müügi tulemusena peab pandiõigus lõppema ning vara müügist saadav summa tuleb võlausaldaja kasuks hoiustada. Tingimuse saabumisel, st realiseerimisõiguse tekkimisel makstakse hoiustatu rahasumma võlausaldajale välja, kui tingimus ei saabu, jaotatakse raha vastavalt jaotusettepanekule teiste võlausaldajate vahel.
4. Kuna seoses § 44 lg 4 on täiendatud § 139 lg 2, mitte aga § 138 lg 5, siis järelikult vallaspandiõigus pankrotimenetluse pandi eseme müügi korral lõpeb ning kohaldamisele tulevad § 44 lõiked 5 – 7. Vallaspandiõiguse puhul ongi see õigustatud, küll ei ole mõistlikku põhjendust sellele, et pandipidajad, kes on võrdses olukorras (ühel juhul on kolmas isik andnud võlausaldajale näiteks käsipandi ja teisel juhul on võlausaldaja kasuks kolmanda isiku kinnistule seatud hüpoteek esimesele järjekohale, st mõlemad on pandipidajana esimesena õigustatud teostama realiseerimisõigust) koheldakse täiesti erinevalt – vallasasja pandipidajale kohaldatakse lõikeid 5 – 7, hüpoteegipidajale aga mitte.

Ülaloodud kriitika põhineb ühtlasi eelpool viidatud kollektiivsuse ja võlausaldajate võrdse kohtlemise põhimõtetele. Kui enne pankroti väljakuulutamist kehtivad asjaõiguslikud põhimõtted, siis peale pankroti väljakuulutamist tuleb asjaõiguslikke põhimõtteid kohaldada koos pankrotimenetluse põhimõtetega. Kuigi pandipidaja õigust saada tulem pandieseme realiseerimisest üldreeglina ei piirata pankrotimenetlustes, siis võib pandipidaja protsessuaalset õigust realiseerida pandiese või nõuda selle realiseerimist piirata pankrotimenetluse läbiviimisel tulenevalt kollektiivsuse ja võrdse kohtlemise põhimõttest. Ka erialakirjanduses on rõhutatud, et pandipidaja pandieseme realiseerimise õiguse piiramine pankrotimenetluses on põhjendatud.<sup>9</sup> Ülalpakutud käsitluse kohaselt on samal ajal järgitud nii pandipidaja huve kui pankrotimenetluse põhimõtteid.

Nii saab teha järelduse, et juhul kui pandiõigus on esimesel järjekohal, ei ole regulatsiooni osas midagi lisatud, võrreldes 2009. aastal kehtinud PankrS § 44 lg 3, mis tühistati kui ebaõnnestunud säte, eelkõige seetõttu, et puudus vajalik täiendav regulatsioon. Nüüd on see puuduv regulatsioon lõigete 5 – 7 näol lisatud, kuid seda kohaldatakse vaid siis, kui pandiõigus asub mitte esimesel, aga mingil järgneval järjekohal. Selline vahetegemine ei ole millegagi õigustatud ning lõiked 5 – 7 peavad olema kohaldatavad ka siis, kui pandiõigus asub esimesel järjekohal. Ka ei ole põhjendatud teha vahet sarnases seisus oleval vallasasja pandipidajal ja kinnisasja pandipidajal (hüpoteegipidajal).

### **Seega tuleks eelnõus teha järgmised parandused:**

1. § 44 lg 4 viimane lause tuleb välja jätta ning lähtuda tuleb sellest, et pankroti väljakuulutamine mõjutab pandipidaja õigusi lõigetes 5 – 7 sätestatud viisil.
2. PankrS § 139 lg 2 tehtud parandusest tuleb loobuda, jätta välja lisatud sõna: „*pankrotivõlausaldaja*“.

Sellisel juhul käsitletakse kõiki isikliku nõudeta pandipidajate õigusi võrdselt, sõltumata sellest, millisel järjekohal pandiõigus asub, ehk teisiti öeldes – lg 5 – 7 kohalduvad, ilma vahet tegemata, kas pandiõigus asub kõige ees või mitte, samuti tegemata põhjendamatu vahet vallaspandiõigusel ja kinnispandiõigusel.

### **Nimetatud täpsustustega:**

1. on tagatud pankrotivõlausaldajate huvide parem kaitse – nemad ja pankrotiasja menetlev kohus saavad kontrollida kõiki pandipidajate nõudeid, kuna need tuleb pankrotimenetluses kaitsta; välistatud on olukord, kus enampakkumisel müügi korral mingid pandiõigused jääksid püsima ning seetõttu kujuneks asja müügihind põhjendatult odavaks; välistatud on ka olukord, et pandiga koormatud asi müüakse, ilma et raha pankrotivarasse laekuks, kuid hiljem selgub, et ka pandipidajal realiseerimisõigust ei teki; välistatud on olukord, kus isiklikku nõuet mitteomavad pandipidajad ei pea osalema pankrotimenetluse kulude katmisel, kuigi müüakse pankrotivara;
2. on kaitstud ka pandipidajate huvid – kui nõue on muutunud sissenõutavaks, saavad nad oma jaotise kätte pankrotimenetluses, kui aga mitte, siis hilisema realiseerimisõiguse tekkimisel hoiustatu arvel. See regulatsioon on lõigetes 5 – 7 olemas, ja seda tuleb laiendada kõigile pandiõigustele, sõltumata järjekohast.

<sup>9</sup> B. Hess, P. Oberhammer, T. Pfeiffer. European Insolvency Law. C. H. Beck, Hart, Nomos, 2014, pp 178-195, para 745.

### Täiendavalt on vaja:

1. lihtsustada § 44 lg 7 sõnastust või siis loobuda lõikest 7 ning lisada lõike 6 lõppu: ... *tingimuslike nõuete hoiustamine ja rahuldamine toimub § 152 ettenähtud korras.*
2. täpsustada tuleb § 152, kus on vaja ette näha nende summade hoiustamise erireegel, mida hoiustatakse selle isikliku nõudeta võlausaldaja jaoks, kellel ei ole realiseerimisõigus tekkinud (edasilükkav tingimus ei ole saanud). Need summad tuleb hoiustada selleks ajaks, mil tagatav nõue ei ole muutunud sissenõutavaks. Ühtlasi tuleks sätestada, et justiitsministri määrusega nähakse ette hoiustatud raha väljamaksmise kord, st vastavalt sellele, millises ulatuses põhivõlgnik oma kohustust täidab ja tagatav nõue väheneb, võib jaotusettepaneku alusel teha väljamakseid teistele võlausaldajatele.

### Eelnõu seletuskiri on eksitav, seda tuleb vastavalt parandada:

1. Seletuskirjas on väidetud, nagu 2008. aastal § 44 lg 3 lisamine oleks olnud põhjendatud, selle tühistamine 2009. aastal aga vääri ning seetõttu tuleb see taastada. See väide ei vasta tõele. § 44 lg 3 tuli tühistada, kuna see ei võimaldanud pankrotimenetlusi läbi viia, 2009. aastast, mil vastav säte kehtis, ei ole ühtegi kaasust, kus oleks seda rakendatud. Seletuskirjas on mööda mindud nendest põhjustest, miks oli vajalik § 44 lg 3 tühistamine, see ei toimunud juhuslikult ega põhjusetult, vaid seadusandja tegi seda selgelt esile toodud põhjustel, et vältida ebasoovitavaid tagajärgi. Üheks kaalukamaks põhjuseks oli muuseas see, et välistada olukord, mil kinnisasi müüakse koos hüpoteegiga, mille tagajärjeks on, et raha võib pankrotivara hulka üldse mitte laekuda. Samas, kui tagatav nõue ei muutugi hiljem sissenõutavaks (põhvõlgnik täidab oma kohustuse hüpoteegipidaja ees nõuetekohaselt), siis kujuneb olukord, kus ainsaks kasusaajaks on sisuliselt tasuta kinnistu omandanud ostja. Soovides taastada § 44 lg 3 sama sisuga nagu 2009. aastal esimesel järjekohal olevate hüpoteegipidajate suhtes, tekiks 2009. aastaga sarnane olukord, mille suhtes seadusandja on juba oma negatiivse hinnangu andnud. Seega oleks vääri ka seda sellisel kujul taastada, nagu praegu osaliselt üritatakse teha. Küll on põhjendatud lõiked 4 – 7, ilma lg 4 viimase lauseta ja ilma §-s 139 lg 2 tehtud paranduseta. **Õige ei ole mitte taastada juba kord ebaõnnestunud reeglit, vaid põhjendatud on anda uus, täiustatud regulatsioon.**
2. Seletuskirjas põhjendatakse § 44 lg 4 vajadusega kaitsta pandipidajate huve, vastasel korral võivat sellel olla laiem negatiivne mõju. See põhjendus ei ole ise põhjendatud. Pandipidajate huvid on kaitstud, neil on eesõigus pandi eseme müügist saadud rahale pandiga tagatud nõude katteks, sh ka siis, kui neil ei ole tekkinud veel realiseerimisõigust (nõue on tingimuslik) ja raha hoiustatakse. Antud juhul tuleb arvestada pandipidajate õiguste kaitsmisel ka pankrotivõlausaldajate, sh madalamal järjekohal olevate pandipidajate huve. Pandipidaja huvisid ei kahjustata, kui pandiese müüakse pankrotimenetluses (võrreldes täitemenetlusega, kus tuleks kanda täitekulud, peab pankrotimenetluses osalema pankrotimenetluse kulude katmises, muid erisusi ei ole), tal säilib eesõigus oma nõude rahuldamisele pandieseme müügist saadava raha arve. Küll oleks teiste võlausaldajate huvid, sh madala järjekohaga pandipidajate huvid, oluliselt rikutud, kui pankrotimenetluses ka enampakkumisel müügi korral jääks pandiõigus püsima.
3. Seletuskirjas on viidatud sellele, et hoiustamine võib kujuneda liiga pikaajaseks ja vastav regulatsioon keeruliseks. Ka see väide ei ole põhjendatud - § 44 lg 7 kohaldamiseks tuleb nagunii ette näha hoiustamise regulatsioon, kus võivad tähtajad olla samuti küllaltki pikad.

Hoiustamise regulatsiooni seisukohalt ei ole seega vahet, kas hoiustatakse esimesel järjekohal asuva pandiõiguse realiseerimise või tagapool olevate järjekohtade pandiõiguse realiseerimise tagamiseks.

**Kokkuvõtteks, teeme ettepaneku teha järgmised parandused §-des 44, 139 ja 152:**

1. §-s 44 lg 4 tuleb välja jätta viimane lause.
2. § 44 lg 7 tuleb sõnastada selgemalt ja täpsemalt või ühendada lõikega 6: *kui pandi realiseerimise õigus ei ole saabunud, on tegemist tingimusliku nõudega, millele vastav summa hoiustatakse.*
3. § 139 lg 2 – välja tuleb jätta tehtud parandus.
4. § 152 tuleb täiendada seoses pandipidaja realiseerimisõiguse tagamiseks raha hoiustamisega.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Paul Varul  
TÜ emeritprofessor

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Anto Kasak  
TÜ maksejõuetusõiguse õppejõud,