



NOTARITE KODA

Lp minister hr Urmas Reinsalu
Justiitsministeerium
Suur-Ameerika 1
10122 TALLINN
(saadetud e-posti teel)

17.12.2018 nr 6-1/143

Notarite Koja arvamuse ühinguõiguse revisjoni muudatusettepanekute kohta

Lugupeetud minister

Täname võimaluse eest avaldada arvamust ühinguõiguse revisjoni muudatusettepanekute kohta. Käesolevaga edastame esialgsed tähelepanekud; detailsema analüüsi tegemiseks ja arvamuse kujundamiseks vajavad enamik analüüs-kontseptsioonis välja toodud teemadest konkretiseerimist.

1. Osade võõrandamise kohustus- ja käsutustehingu vorminõue

1.1. Kehtiv süsteem kui kõige paremini õiguskindlust tagav

Leiame, et õiguskindlust aitab kõige paremini tagada kehtiv süsteem, mille kohaselt kehtib notariaalse tõestamise nõude nii osade võõrandamise kohustus- kui ka käsutustehingule.

Revisjoni analüüs-kontseptsioonis ei ole meie hinnangul välja toodud piisavaid põhjendusi, miks peaks kehtivat süsteemi muutma. Põhilise põhjendusena on märgitud, et notariaalse tõestamise nõude kehtestamine ei ole sisuliselt põhjendatud olukorras, kus EVK-s registreeritud osadega tehingute tegemiseks ei ole mingeid vorminõudeid vajalikuks peetud ja järeldatud, et osahinguga osa võõrandamise puhul ei ole hoiatus- ja nõustamisfunktsioonil järelikult tähtsust (lk 515). Märgime, et Riigikohus on 28.01.2015.a. lahendis nr 3-2-1-141-14 asunud vastupidisele seisukohale: „Kollegium leiab, et meelevaldne on põhjendada osahinguga osa võõrandamise kohustustehingu vorminõude eesmärki ja selle rikkumise tagajärgi EVK-sse kantud osahinguga osade ja sinna kandmata osahinguga osade tsiviilkäibeks ette nähtud erinevate võimalustega“ (p. 37). Riigikohtu arvamuse kohaselt ei soovinud seadusandja EVK-sse kantud osade puhul tehtava erisusega muuta osa võõrandamise kohustustehingu notariaalse tõestamise vorminõude eesmärki, vaid selle muudatusega anti osahingutele üksnes võimalus valida soovi korral osade võõrandamiseks aktsiaseltsi aktsiatega sarnane lihtsam ja kiirem käibereeglistik (millega ühtlasi kaasnevad ka teatud suuremad riskid), kuid „tavalise, EVK-sse kandmata osadega osahinguga kui suletud kapitaliühingu osaluse võõrandamise jaoks teistsuguse korra kehtestamine, sealhulgas nii võõrandamise kohustus- kui ka käsutustehingu jaoks notariaalse tõestamise nõude ettenägemine ja selle nõude rikkumisel tehingu tühisuse kui tagajärje ettenägemine on proportsionaalne abinõu selleks, et tagada suurem kontroll suletud kapitaliühingu osaluse võõrandamise üle“ (p. 40).

Hetkel kehtiv süsteem - osadega seotud tehingute notariaalne tõestamine ja notarite ning äriregistri vaheline suhtlus ja teavitamine – toimib riigisiselt hästi. Sellele viitab muuhulgas asjaolu, et rohkem kui 98% osanike jaoks ei ole osade võõrandamise tehingu notariaalne tõestamine olnud pudelikaelaks, mida oleks vaja vältida: 17.03.18 seisuga oli EVK-s registreeritud 3044 osa, mis on ca 1,7% kõigist osauhingutest (kokku on osauhinguid 2018. a märtsi seisuga 178 513)¹.

Teiseks on analüüs-kontseptsioonis märgitud, et vorminõue on eriti ebamugav, kui lepinguid soovitakse sõlmida välismaalastega ja/või inglise keeles (lk 463). Näeme antud küsimust pigem ohumärgina - välisriigi osanike ja nende nõustajate koostatud lepingu tekstid on tihti formuleeritud nende harjumuste ja välisriigi õiguspraktika alusel, mis ei ole Eesti õigusega ühildatavad. Võrdset ja erapooletut nõustamist peaksid saama tehingu mõlemad pooled, kuid mitteresident võib siin olla isegi nõrgemaks pooleks, kuna ei ole Eesti õigusega kursis. Lisaks rakendub 2020. aastal notariaalse kaugtõestamise projekt, mis peaks välismaalaste jaoks osadega seotud tehingute tegemist lihtsustama.

Kohustustehingu notariaalse tõestamise nõude ärakaotamine kasvatab tehingujärgsete õigusvaidluste arvu ning seega ka kohtute töökoormust ning tehingupoolte kulusid. Preventiivselt kasutaksid osalejad ilmselt ka edaspidi kohalike õigusnõustajate abi, kuid toimub nihe notaritelt advokaatidele, on vältimatu lepingupoolte rahaliste kulutuste kasv juba tehingu ettevalmistamisega seoses. Julgeme arvata, et osa võõrandamistehingu notariaalse tõestamisega seotud kulud on väiksemad kui vastavaks tehinguks õigusabi advokaadilt ostes. Advokaadi keskmine tunnitasu on vähemalt 150 eurot. Minimaalse väärtusega osa nimiväärtusega tehingu tõestamisel (mis on kõige tavapärasem) on notari tasu seaduse järgi 44,70 eurot (minimaalne tehinguväärtus 3 800 eurot, notari tasu seaduse § 4 lg 2), osa hinnaga 10 000 EUR võõrandamistehingu notariaalne tõestamine toob kaasa notari tasu ca 51 EUR+km, hinnaga 100 000 EUR on notari tasu ca 320 EUR+km. Lisaks, kuna muudel õigusnõustajatel puudub erinevalt notarist kohustus olla erapooletu, peaksid vastava kulutuse tegema kõik tehingu pooled.

Ei saa jätta mainimata, et Saksamaal kehtib samuti osade võõrandamisele notariaalse vormi nõue, ometigi on Saksamaa FDI (otseste välisinvesteeringute) tabelis maailma kuues (<https://tradingeconomics.com/germany/foreign-direct-investment>) edastades pikalt *common law* riike USA-t ja Inglismaad, kus iga tehinguga seonduva *due diligence*'i tegemiseks peab kulutama suuri summasid õigusnõustajate palkamiseks.

1.2. Alternatiivid

Kui seadusandja peab siiski vajalikuks osade võõrandamistehingute vorminõude muutmist, siis pooldame kehtiva süsteemi alternatiivina ennekõike käsutustehingule vorminõude säilitamist, millisel juhul on kõige kindlamini tagatud käsutustehingute kehtivus ja osanike registriandmete usaldusväärsus.

Osanike nimekirja registri pidamist notarite poolt oleme valmis kaaluma, kuid see nõuab detailset läbimõtlemist. Analüüs-kontseptsioonist ei selgu praegu üheselt, kas (käsutustehingu vorminõude leevendamise puhul) võtaks notar üle tänase registripidaja rolli või peaks kande tegemiseks põhjalikumalt kontrollima käsutustehingu kehtivuse eeldusi, ka näiteks osa võõrandaja perekonnaseisu ning osa suhtes kehtivat abikaasade vararežiimi. Samuti pole selge, kuidas peaks toimuma suhtlemine eemalviibivate tehingupooltega ja nendelt kanded vajalike dokumentide kättesaamine.

2. Asutamisdokumentide vorm

Notarite Koda ei poolda ühingute asutamisdokumentide vorminõude leevendamist. Osauhingute näitel võib juba tänase praktika põhjal järeldada, et ettevõtjaportaalis asutamise võimaluse tagajärjeks on palju vastutustundetult asutatud ja võlgades ettevõtteid: äriühinguid saab *online*-s vorpida minutitega,

¹Statistika kättesaadav EVK internetilehelt: <http://statistics.e-register.ee/et/summary> ja äriregistri internetilehelt <http://www.rik.ee/et/e-ariregister/statistika> Vt ka analüüs, lk 15.

samas kui taustsüsteem probleemsete äriühingutega tegelemiseks (majanduskuritegude uurimine, ärikeeldude rakendamine, võlgades ettevõtete sundlõpetamine, juhatuse liikmete vastutuse küsimused, jne) on puudulik. Võib öelda, et on realiseerinud riigikohtunik Villu Kõve varasem hoiatus: „Elektronilise tuvastamisega on seadusandja käivet lihtsustada soovides võinud avada ka omamoodi Pandora laeka, võimaldades luua inimestel läbimõtlematult äriühinguid, millega kaasnevatest kohustustest (aruandlus, andmete esitamine, maksukohustused jms) neil aimugi ei pruugi olla. Registripidajalt saadud andmetel luuakse palju äriühinguid ID-kaardiga mh öösiti, võimalik et ka näiteks alkoholihoobes ja hommikul seda ei mäletatagi. Kui siia lisada võimalus võõra ID-kaardiga nn fantoomühinguid toota ja sellega paljudele inimestele kahju tekitada, väärriks nimetatud valdkond täiendavat turva-analüüsi.“²

Isikud, kes ühingu ettevõtjaportaalis asutavad, möönavad, et nad ei saa seal pakutud standardpõhikirja sätetest midagi aru ja teevad valikuid huupi. Aga kui äriregistrile hakatakse esitama dokumente, mille koostamisel ei ole kasutatud isegi kindlaid malle, on tulemus tõenäoliselt veel hullem ja kohtunikuabide töökoormus kasvab märgatavalt.

Analüüs-kontseptsiooni lk-l 417 on märgitud, et notariaalse tõestamise nõude võiks vähendada asutamiskulusid. Siinkohal soovime märkida, et digitaalne asutamine (180 eurot riigilõiv) on hetkel kallim, kui asutamine notari juures (ca 25 eurot notari tasu + 140 eurot riigilõiv).

3. Äriregistrile esitatavate avalduste ja otsuste/protokollide vorm, allkirjanäidiste esitamine

Erinevaid analüüs-kontseptsioonis toodud ettepanekuid registrile esitatavate alusdokumentide ja otsuste/protokollide vorminõuete ning allkirjanäidiste esitamise kohta (lk-d 10, 316, 366, 441, 673) tuleb vaadata kogumis. Meenutame, et nii nagu osauhingute osade osas käibe notaritele usaldamine, usaldati AS-de osas otsuste/protokollide tõestamine notaritele ülevõtmisskandaalide järgselt.³ Vorminõuete kaotamisel peaks jälgima seda, et ei tekitataks võimalust pahatahtlikel isikutel dokumente võltsida, et muuta näiteks ettevõtte juhatust ja võõrandada selle vara.

Lugupidamisega

Merle Saar-Johanson
Notarite Koja esimees
(allkirjastatud digitaalselt)

Katrin Sepp
Eve Strang
617 7900

² V.Kõve. Kas kinnistusraamatu ja teiste kohtulike registrite korraldus vajab reformi. - Juridica 2013/7, lk 457-464

³ Notariaalse tõestamise nõue kehtib osade võõrandamistingutete äriseadustikus alates 10.07.1998. Kuritahtlike ülevõtmiste vältimiseks oli tarvis tagada osauhingu osanike otsuste kontrollimise võimalus selliselt, et registripidaja saaks võrrelda protokollides sisalduvat osanike nimekirja ja häälte arvu varem esitatud asutamislepingu ja osade võõrandamise andmetega. Samal põhjusel viidi alates 14.12.2001 äriseadustikku sisse ka notari kohustus osauhingu osade võõrandamisest registripidajale teatada.