



Esileht > Arvamus

Terve artikkel | Trüki | Saada sõbrale

## Soomes notarijärjekordi ei tunta (6)

02.11.2004 00:01

Paul Künnap, jurist, advokaadibüroo Sorainen Law Offices, Helsingi

Kommenteeri | Loee kommentaare

Seoses Maailmapanga riikide ettevõtluskeskkonna aruandes Eesti kohta avaldatud kriitikaga on järjekordselt päevakorda kerkinud Eesti pikad notarijärjekorrad.

Võrdluseks võiks vaadata, kuidas olulisemad Eestis notari kinnitust nõudvad toimingud tehakse Soomes, mis on Eesti üks olulisemaid kaubanduspartnereid ja ühtlasi edestab Eestit enamikus konkurentsivõime uuringutes.

Soomes kohtab notareid eelkõige kohtutes, kuid neid võib leida ka mis tahes muudes ametiasutustes. Tavakeeles tähendab notar lihtsalt ametnikku, kelle tööülesannete hulka kuulub protokollide koostamine või tõendite väljastamine.

Eesti mõistes notari lähim vaste Soomes on nn avalik notar (julkinen notaari), mis ei ole otseselt ametinimetus, vaid pigem ülesannete kogum, mida täidavad ametnikud riigi kohalikes registribüroodes (maistraattit). Loetavuse huvides olen edaspidi kasutanud sõna notar just avaliku notari tähenduses.

Kohalikud registribürood leiduvad enam-vähem kõikides Soome linnades, kus need toimivad mitme riikliku registri, ka rahvastiku- ja äriregistri teeninduspunktidenä.

Nendes töötavate notarite ülesandeks on notariseaduse kohaselt allkirjade ja ärakirjade õigsuse kinnitamine, tõendite andmine notarile esitatud dokumentide sisu kohta, tšeki- ja veksliseaduste kohaste protestide esitamine ning erinevate isiku varalist seisut puudutavate tõendite andmine.

Eraldi seadustega on notarite ülesandeks antud veel toimida avaliku kinnisvaratehingute kinnitajana.

Oluline erinevus Eesti ja Soome notarite vahel on, et Soome notari kohustuste hulka ei kuulu õiguslik nõustamine või dokumendiprojektide koostamine. Kliendid saabuvad notari juurde reeglina ise koostatud dokumentidega, millele notar lisab vajalikud kinnitused või tõendid.

Soomeriik usaldab oma kodanikke rohkem kui Eesti riik ning notarilt ei nõuta oma klientidele erinevate tehingute või toimingutega kaasnevate õiguslike tagajärgede selgitamist.

Samas on notari tasu Soomes alati fikseeritud ega sõltu tehingu väärtusest ning kuna notarid on riigi leival, pole notaritel majanduslikke huvisid seoses nende kinnitatud tehingute toimumise või toimumata jäämise osas.

Vorminõuded on Soomes üldse leebemad kui Eestis. Näiteks äriregistri toimingute jaoks piisab Soomes reeglina lihtkirjalikust vormist (välja arvatud juhul, kui äriregistrile soovitakse esitada originaaldokumentide asemel ärakirjasid).

Enamik äriregistri toiminguid on võimalik teha, täites internetist allalaetav blankett ning toimetades selle äriregistrile. Rutiinsed äriregistri toimingud on sedavõrd lihtsad, et nende jaoks pole üldiselt õigusabi vaja.

Praegu kestab tavalise avalduse menetlemine äriregistris umbes kaks ja

OTSI

Postimees  Infopluss

## Ühispanga Kodulaen

Postimees Online

Ava uudistetasku

12:08 Riias tapeti USA misjonär

11:52 Ford osaleb autoralli MM-il veel neli hooaega (1)

11:32 Jahimehed küttisid tänavu 11 karu

11:13 Riigieelarvesse on laekunud 37 miljardit krooni (2)

11:07 Esimene jaapanlane alustab NBA-s hooaega (5)

10:49 Ilmajaam hoiatab tormi eest merel (1)

10:19 Husseinu kuju jalg müüdi oksjonil (1)

09:59 Vanilla Ninja võib Eurovisioonil Šveitsi esindada (23)

09:36 Michael Moore jälgib valimistepäeva 1200 kaameramehe abil (16)

09:24 Riigi ja Antsla laenuüli läheb kohtusse (1)

08:58 Diislikütuse hinnatõus kergitab kaubavedude hinda (17)

08:37 Ülevaade tänastest ajalehtedest

08:28 Teetöölise viga jättis Kagu-Eesti infosulgu (13)

08:11 Res Publica Rakvere organisatsioon laguneb (19)

07:53 Suhkru varumiseks loodi spetsiaalseid ettevõtteid (15)

>> Vanemad uudised

### Sisukord

Siseuudised

Välisuudised

Majandus

Sport

Tegija

Arter

Huumor

Vaba aeg

Tartu Postimees

Pärnu Postimees

Sakala

Virumaa Teataja

Valgamaalane

Telefoniraamat

auto24.ee

TV kavad

Vajuta siia



### Lugeja soovitab

- >> Täna
- >> Sel nädalal
- >> Sel kuul

### Eilne loetavuse TOP

- Noorukid tapavad igavusest ja vihast (108)
- USA hoiatas terroriohu eest Balti- ja Põhjamaades (59)
- Tele2 lõpetas tasuta kõned miljonimängu (18)
- Neiu varastas politseisaunas politseinikult raha (45)
- Arstid võrdlevad ülekaalulisust aidsiga (46)

>> Kuu TOP50

### Viited

- uno.ee
- Elektrikatkestused
- Postimees Reisid

- Miksike
- Kuula Kuku raadiot
- OK Jutukas
- Kultuuripidur
- CV Keskus
- 1182.ee

**Logi sisse**

Nimi

Parool

[Registreeru](#)

[Unustasid parooli?](#)

**Saada vihje**

pool nädalat, mis nii väga Eesti vastavast näitajast ei erine. Praktises asjaajamises on Soomes äriregistratoimingute teostamine siiski odavam ja lihtsam, kuna dokumendid ei vaja notariaalset tõestust.

Korterid on Soomes juriidiliselt käibes tavaliselt erilise korteri aktsiaseltsi aktsiatena. Aktsiad annavad õiguse kasutada konkreetset korterit aktsiaseltsi majas. Nimetatud aktsiate müük toimub Soomes lihtkirjaliku lepinguga.

Praktikas, kuna korterid omandatakse tavaliselt pangast saadud laenuga, mille tagatiseks jäävad omandatud aktsiad, sõlmitakse korteri müügilepingud enamasti pangas ning dokumendid läbivad panga juristide kontrolli.

Kuna korteri müük tekitab ka vastava maksu tasumise kohustuse, tuleb aktsiate ostjal teatada sellest ka maksuametile.

Erinevalt korteriaktsiatest eeldab kinnistute müük rangemat vorminõuet ehk tehingu peab kinnitama kas notar või mõni muu vastavaid õigusi omav isik.

Reeglina leidub vastavaid õigusi omavaid inimesi nii pankades kui ka kinnisvarabüroodes ning seega ka kinnistute müük toimub harva notari juures.

Ajalooliselt on kinnistute müügi rangem vorminõue tulenenud vajadusest kaitsta riigi maksutuluseid.

Eestis rangete vorminõuete põhjenduseks esitatud seisukohti kodanike enda eest kaitsmise vajadusest Soome õiguskirjandusest ei leia.

Soome leebemad vorminõuded ei põhjusta Soomes oluliselt rohkem vaidlusi, mida oleks võinud vältida rangemate vorminõuetega, ning Soome tavakodanikud ei pea pöörduma advokaatide poole abi saamiseks oluliselt rohkem kui Eestis.

Tüüpiline korteri müügiga seonduv vaidlus tuleneb sellest, et ostja leiab korteris mõne peidetud tehnilise vea. Sellist vaidlust ei saa ära hoida rangema vorminõudega, kuid sellisel juhul on Soome kinnisvaramaaklerite vastutus märksa suurem kui nende Eesti kolleegidel.

Äriühingutega seoses pole vastavat tüüpilist vaidlusküsimust, kuid viimaseid äriühinguid puudutavaid kõrgema kohtu lahendeid sirvides ei leidu vaidlust, millest oleks Eestis kehtiva vorminõude rakendamine päästnud.

Kas soovitate lugu teistele lugejatele?



Hinne: 5

**Arhiiv****NOVEMBER 2004**

E	T	K	N	R	L	P
---	---	---	---	---	---	---

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

15	16	17	18	19	20	21
----	----	----	----	----	----	----

22	23	24	25	26	27	28
----	----	----	----	----	----	----

29	30					
----	----	--	--	--	--	--

<oktoober      detsember>

[Loe ka teisi uudiseid](#) | [Kommenteeri \(6\)](#)

**Arvamus: populaarseimad vestlusteemad****Loo uus vestlusteema**

- Tundmatud sõdurid (29)
- Avameelselt eesti asjast Merle Karusooga (29)
- Kontrollitud tunded puusärgi ees (27)
- Tegusid, mitte ainult sõnu (21)
- Suure pere ema palk (19)