

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.01.2012
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	22.06.2012
Avaldamismärge:	RT I, 21.03.2011, 35

## Täitemenetluse seadustik

Vastu võetud 20.04.2005

[RT I 2005, 27, 198](#)

jõustumine 01.01.2006

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
26.01.2006	<a href="#">RT I 2006, 7, 42</a>	04.02.2006
23.11.2006	<a href="#">RT I 2006, 55, 412</a>	01.01.2007
06.12.2006	<a href="#">RT I 2006, 61, 457</a>	01.01.2007
13.12.2006	<a href="#">RT I 2007, 2, 7</a>	01.02.2007
24.01.2007	<a href="#">RT I 2007, 15, 76</a>	01.05.2007
21.02.2007	<a href="#">RT I 2007, 25, 130</a>	01.01.2008
19.11.2008	<a href="#">RT I 2008, 54, 304</a>	27.12.2008
10.12.2008	<a href="#">RT I 2008, 59, 330</a>	01.01.2009
17.12.2008	<a href="#">RT I 2009, 4, 24</a>	01.03.2009
21.05.2009	<a href="#">RT I 2009, 30, 178</a>	01.10.2009
21.10.2009	<a href="#">RT I 2009, 51, 349</a>	15.11.2009
18.11.2009	<a href="#">RT I 2009, 59, 385</a>	01.01.2010
09.12.2009	<a href="#">RT I 2009, 68, 463</a>	01.01.2010
22.04.2010	<a href="#">RT I 2010, 22, 108</a>	01.01.2011, jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
17.06.2010	<a href="#">RT I 2010, 38, 231</a>	01.07.2010
17.11.2010	<a href="#">RT I, 06.12.2010, 1</a>	05.04.2011
17.02.2011	<a href="#">RT I, 14.03.2011, 1</a>	24.03.2011, osaliselt 01.01.2012
17.02.2011	<a href="#">RT I, 21.03.2011, 1</a>	01.01.2012

### 1. osa ÜLDSÄTTED

#### 1. peatükk TÄITEDOKUMENDID JA TÄITEKORRALDUS

##### § 1. Seadustiku reguleerimisala

Käesolev seadustik sätestab võlgniku, sissenõudja ja kohtutäituri õigused ja kohustused ning täitedokumendi täitmise menetluse.

## § 2. Täitedokumentid

- (1) Käesoleva seadustiku alusel täidetakse nõuded, mis tulenevad järgmistest täitedokumentidest:
- 1) jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv kohtuotsus ja -määrus tsiviilasjas;
  - 2) halduskohtu jõustunud otsus ja määrus menetluskulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete kohta, samuti hüvitise väljamõistmise kohta avalik-õiguslikus suhtes tekitatud kahju eest;
  - 3) jõustunud kohtuotsus ja -määrus kriminaalasjas rahalises sissenõudes seisnevate kriminaalkaristuste, kriminaalmenetluse kulude ja muude rahaliste sissenõuete kohta;
  - 4) jõustunud kohtuotsus ja -määrus väärteoasjas väärteo eest karistusena mõistetud rahatrahvi, väärteomenetluse kulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete kohta;
  - 5) välisriigi kohtu tunnustatud või tunnustamiseta täitmisele kuuluv lahend;
  - 6) Eestis alaliselt tegutseva vahekohtu otsus, samuti muu vahekohtu täidetavaks tunnustatud otsus;
  - 7) töövaidluskomisjoni, üürikomisjoni ja liikluskindlustuskomisjoni jõustunud otsus;
  - 7<sup>1</sup>) riigihangete vaidlustuskomisjoni jõustunud otsus rahaliste sissenõuete kohta;  
[RT I 2007, 15, 76- jõust. 01.05.2007]
  - 8) seaduses sätestatud kohtuvälise vaidluse lahendamise organi menetluses sõlmitud kokkulepe, muu hulgas õiguskantsleri kinnitatud kokkulepe lepitusmenetluses;
  - 9) kohtuvälise menetleja otsus ja määrus väärteo eest karistusena määratud rahatrahvi, samuti kirjalikus hoiatamismenetluses määratud hoiatustrahvi, väärteomenetluse kulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete kohta;  
[RT I 2008, 54, 304- jõust. 27.12.2008]
  - 10) uurimisasutuse või prokuratuuri määrus varalise karistuse mõistmiseks või kuriteoga saadud vara konfiskeerimise otsustamiseks vajalike andmete kindlakstegemiseks ja kriminaalmenetluse kulude hüvitamiseks kohtueelses menetluses;  
[RT I 2007, 2, 7- jõust. 01.02.2007]
  - 11) sunniraha ja asendustäitmise kulude sissenõudmise aluseks olev haldusakt;
  - 12) maksuhalduri haldusakt maksukohustuste ja muude rahaliste kohustuste sundtäitmise kohta;
  - 13) riigilõivuga maksustatud toimingute teinud ametiasutuse ettekirjutus riigilõivu sissenõudmiseks;
  - 14) maavanema otsus kinnisasja sundvõõrandamismenetluses;
  - 15) sundenampakkumise akt, mille alusel on enampakkumisel kinnisasja ostanud isik kantud omanikuna kinnistusraamatusse, kinnisasja valduse väljanõudmisel;
  - 16) kohtutäituri otsus kohtutäituri tasu ja täitekulude ning sunniraha määramise kohta;  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]
  - 17) notari tasu arve notari ametitoimingute ja selle läbiviimisega seotud kulude kohta;  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]
  - 17<sup>1</sup>) vandetõlgi tasu arve vandetõlgi seaduse § 8 lõigetes 1 ja 2 nimetatud tasu kohta;  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]
  - 18) rahalise nõude kohta notariaalselt tõestatud kokkulepe, mille kohaselt on võlgnik pärast nõude sissenõutavaks muutumist andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele;
  - 18<sup>1</sup>) elatise nõude kohta notariaalselt tõestatud kokkulepe, millega võlgnik on andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele;  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]
  - 19) notariaalselt tõestatud kokkulepe, mis näeb ette kinnisasja või laevakinnistusraamatusse kantud laeva omaniku või registerpandiga koormatud eseme omaja kohustuse alluda kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga, laevahüpoteegiga või registerpandiga tagatud nõude rahuldamiseks;  
[RT I 2009, 30, 178- jõust. 01.10.2009]
  - 19<sup>1</sup>) notariaalselt tõestatud kokkulepe, mis näeb ette ehitise või selle osa kui vallasasja omaniku kohustuse alluda kohesele sundtäitmisele ehitise või selle osa pandilepinguga tagatud nõude rahuldamiseks;
  - 19<sup>2</sup>) notariaalselt tõestatud kokkulepe, mis näeb ette kinnisasja omaniku kohustuse alluda kohesele sundtäitmisele reaalkoormatisega tagatud rahalise nõude rahuldamiseks;  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]
  - 20) parkimisjärelvalve teostamisel tehtud viivistasu otsus;
  - 21) seaduses sätestatud juhul haldusakt avalik-õigusliku rahalise kohustuse täitmiseks.
  - 22) Euroopa Ühenduse asutamislepingu artikli 256 alusel antud nõukogu või komisjoni otsused, mis panevad rahalise kohustuse muudele isikutele peale riikide;  
[RT I 2006, 61, 457- jõust. 01.01.2007]
  - 23) nõukogu määruse (EÜ) nr 40/94 Ühenduse kaubamärgi kohta (EÜT L 011, 14.01.1994, lk 1–36) artiklis 82 ja nõukogu määruse (EÜ) nr 6/2002 Ühenduse disainilahenduse kohta (EÜT L 003, 05.01.2002, lk 1–24) artiklis 71 nimetatud Siseturu Ühtlustamise Ameti otsused;  
[RT I 2009, 4, 24- jõust. 01.03.2009]
  - 24) lepitusmenetluse käigus sõlmitud ning tsiviilkohtumenetluse seadustiku 62<sup>1</sup>. peatükis sätestatud korras kinnitatud ja täidetavaks tunnustatud kokkulepe;  
[RT I 2009, 59, 385- jõust. 01.01.2010]
  - 25) lepitusseaduse §-s 26 sätestatud korras lepitusorgani kinnitatud kokkulepe;  
[RT I 2009, 59, 385- jõust. 01.01.2010]
  - 26) lepitusseaduse § 14 lõikes 3 või 4 nimetatud notariaalselt tõestatud kokkulepe.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 19 nimetatud kokkulepe kehtib kinnisasja või laeva omaniku õigusjärglase suhtes üksnes juhul, kui selle kohta on tehtud märgi kinnistusraamatusse või laevakinnistusraamatusse.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 15 nimetatud täitedokumendi alusel ei või sundtäitmist läbi viia, kui valdaja valdab asja õiguse alusel, mis ei ole lõppenud ega lõpetatud sundtäitmise tõttu. Vaidluse õiguse lõppemise kohta lahendab maakohus valdaja hagi alusel.

### § 3. Täitmise korraldus

(1) Täitedokumentide täitmist korraldavad kohtutäiturid, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Kohtutäituri õiguslik seisund ja distsiplinaarvastutus on sätestatud kohtutäituri seaduses.

### § 4. Territoriaalne alluvus

(1) Sissenõude pöörab võlgniku varale kohtutäitur, kelle justiitsministri määrusega määratud tööpiirkonnas on võlgniku elu- või asukoht või kelle tööpiirkonnas asub võlgniku vara, kui käesolevas seadustikus ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui võlgniku elu- või asukohas ei ole vara, millele pöörata sissenõue, võib kohtutäitur jätkata alustatud menetlust väljaspool oma tööpiirkonda.

(3) Kui võlgnik lahkub teise kohtutäituri tööpiirkonda ja tema endisesse elukohta ei jää vara, millele saaks sissenõude pöörata, võib menetlust alustanud kohtutäitur viia menetluse lõpuni.

(4) Kohtutäitur teeb täitetoiminguid üksnes Eesti Vabariigi territooriumil. Välisriigis toimuvale täitemenetlusele kohaldatakse selle riigi õigust, kus täitemenetlus toimub. Välisriigis täitedokumendi täitmiseks vajaliku teabe saamiseks on isikul õigus pöörduda Eesti Vabariigi Justiitsministeeriumi poole.

### § 5. Täitemenetluse osalised

(1) Täitemenetluse osalised on isik, kes on täitmiseks esitanud nõude (sissenõudja), isik, kelle vastu on täitmiseks esitatud nõue (võlgnik), ja muud isikud, kelle õigusi täitemenetlus puudutab.

(2) Täitemenetluse osalised on muu hulgas isikud, kellele on sundtäitmist takistav õigus või nõue, mis annab õiguse saada osa vara müügist saadavast rahast, ning kes teatavad oma õigusest kohtutäiturile ja kohtutäituri või menetlusosalise nõudmisel seda põhistavad.

(3) Kinnisasja täitemenetluse osalised on muu hulgas isikud, kelle kasuks on kinnistusraamatusse keelumärke sissekandmise ajaks kantud õigus või tehtud õigust tagav kanne.

§ 6. [Kehtetu -RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### § 7. Täitetoimingu tegemisest keeldumine

(1) Kohtutäitur keeldub täitetoimingu tegemisest ainult seaduses sätestatud põhjusel.

(2) Kui kohtutäitur keeldub täitetoimingu tegemast, teeb ta viivitamata keeldumist põhjendava otsuse, milles selgitab ka otsuse peale kaebamise korda. Kohtutäitur toimetab otsuse puudutatud isikule kätte tsiviilkohtumenetluses ettenähtud korras.

(3) Kohtutäitur ei või keelduda kohtult menetlusedokumendi kättetoimetamiseks võtmisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

### § 8. Kohtutäituri kohustused

Kohtutäitur on kohustatud viivitamata tarvitusele võtma kõik seadusega lubatud abinõud täitedokumendi täitmiseks, koguma täitemenetluseks vajalikku teavet ning selgitama täitemenetluse osalistele nende õigusi ja kohustusi.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### § 9. Kohtutäituri taandamine ja manukatele esitatavad nõuded

(1) Kohtutäitur ei või täitemenetlust läbi viia ja peab ennast otsusega taandama, kui ta on:

- 1) võlgnik või sissenõudja või tema esindaja, välja arvatud juhul, kui kohtutäitur nõuab sisse täitekulu;
- 2) võlgniku või sissenõudja alaneja või üleneja sugulane või õde, poolõde, vend või poolvend või ta on või on olnud abielus võlgniku või sissenõudja õe, poolõde, venna või poolvennaga;
- 3) võlgniku või sissenõudja võõras- või kasuvanem, võõras- või kasulaps;
- 4) võlgniku või sissenõudja lapsendaja või lapsendatu;

5) võlgniku või sissenõudja abikaasa, võlgniku või sissenõudjaga püsivalt koos elav isik, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist;

6) otse või kaudselt huvitatud sundtäitmise või kui on muid asjaolusid, mis tekitavad kahtlust tema erapooletuses.

(1<sup>1</sup>) Kohtutäitur peab ennast taandama ka juhul, kui menetlusosaliseks või täitetoimingust kasu saajaks on tema lähikondne pankrotiseaduse § 117 lõike 1 tähenduses, tema büroo töötaja või teine kohtutäitur, kellega ta peab ühist bürood. Täitetoimingu üleandmine kohtutäituri abile või asendajale ei ole vabandav asjaolu.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 nimetatud juhul ei loeta erapoolikust põhjustavaks asjaoluks kohtutäituri tasu sissenõudmist.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 1<sup>1</sup> nimetatud alustel võib esitada kohtutäituri põhistatud taandamise taotluse täitemenetluse osaline või tema esindaja. Taotluse võib esitada viivitamata pärast seda, kui on saadud teada taandamise aluseks olevast asjaolust.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(4) Kui kohtutäitur taotluse alusel ei taandu, võib taotluse esitaja taandamisest keeldumise otsuse kättetoimetamisest alates kümne päeva jooksul esitada kohtutäituri taandamise avalduse kohtule.

(5) Kohus kuulab käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud avalduse saamisel ära kohtutäituri ja täitemenetluse osalise arvamuse. Kohus lahendab taanduse määrusega.

(6) Kohtutäituri taandamise korral antakse täitedokument sissenõudja avalduse alusel üle teisele kohtutäiturile. Kui taandatakse kõik ühte piirkonda teenindavad kohtutäiturid, antakse täitedokument sissenõudja avalduse alusel täitmiseks võlgniku elu- või asukohale kõige lähemal asuvale kohtutäiturile. Kui sissenõudja ei esita üleandmise avaldust viie tööpäeva jooksul määruse kättetoimetamisest alates, määrab kohus taandatud kohtutäituri avalduse alusel asja üleandmise teisele kohtutäiturile.

(7) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1, 2, 5 ja 6 sätestatud kohaldatakse ka täitemenetluses osalevatele manukatele. Manukaks olemist ei takista tegutsemine kohtutäiturina või töötamine kohtutäituri büroos.

## § 10. Dokumentide edastamine

(1) Kohtutäitur peab võlgnikule kätte toimetama täitmisteate ning täitemenetluse osalistele vara arestimise akti ja enampakkumise akti, samuti oma otsused kohtutäituri tegevuse peale esitatud kaebuste kohta ning muud seaduses sätestatud dokumendid. Võlgnik võib avaldada täitmisteate kättesaamisel talle menetlusdokumentide edastamise viisi ja kontaktandmed, kuhu edastatud dokumendid loetakse kohtutäituri poolt kättetoimetatuks. Kohtutäitur võib kohustada võlgnikku täitmisteate või muu menetlusdokumendi isiklikul kättetoimetamisel teatama kohtutäiturile oma kontaktandmed, mille abil on võimalik võlgnikule dokumente kätte toimetada. Kui võlgnik seda ei tee või kui edastatud andmed on ebaõiged, võib kohtutäitur ka need dokumendid, mis tuleb seaduse kohaselt kätte toimetada, edastada võlgnikule enda valitud viisil.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

(2) Dokumentide kättetoimetamisele kohaldatakse tsiviilkohtumenetluses menetlusdokumentide kättetoimetamise kohta sätestatud, kui käesolevast seadustikust ei tulene teisiti. Kohtutäitur võib dokumendi ka ise kätte toimetada. Tsiviilkohtumenetluses dokumentide kättetoimetamiseks ettenähtud kohtu toiminguid teeb kohtutäitur. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku §-s 327 sätestatud juhul võib kohtutäitur dokumendi hoiustada ka dokumendi kättetoimetamise kohas asuvas kohtutäituri büroos.

(2<sup>1</sup>) Kohtutäitur on kohustatud tegema kõik vajalikud toimingud talle kättetoimetamiseks antud menetlusdokumendi kättetoimetamiseks kahe kuu jooksul menetlusdokumendi kättetoimetamiseks saamisest arvates.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Kui täitemenetluse osalist on esindanud eelnenud kohtumenetluses esindaja, võib dokumendid kätte toimetada esindajale.

(4) Teade või muu dokument, mida ei pea menetlusosalisele kätte toimetama, kuid mis puudutab menetlusosalise õigusi, edastatakse menetlusosalisele kohtutäituri valitud viisil.

(5) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokument edastatakse posti teel, loetakse dokument kätte saaduks kolme päeva möödudes postitamise arvates, dokumendi saatmise korral välisriiki seitsme päeva möödudes postitamise arvates, kui saaja ei tõenda, et ta sai dokumendi kätte hiljem või et ta ei ole seda kätte saanud.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## § 11. Kohtu pädevus täitemenetluses ja erandlik kohtualluvus

(1) Käesoleva seadustiku kohaselt on maakohtu pädevuses:

- 1) trahvi määramine;
- 2) isiku sundtoomise, kinnipidamise ja isikule aresti kohaldamise määruse tegemine;
- 3) läbiotsimisloa andmine;
- 4) kohtutäituri otsuse peale esitatud kaebuse läbivaatamine;
- 5) täitemenetlusega seotud hagide lahendamine;
- 6) sundvalitseja määramine ja vabastamine;
- 7) muude lahendite tegemine käesolevas seadustikus ettenähtud juhtudel.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud asjad alluvad erandlikult maakohtule, mille tööpiirkonnas täitemenetlus toimub või peaks toimuma.

(3) Kohtunikuabi võib kohtuniku asemel teha käesolevas seadustikus sätestatud kohtumäärusi trahvi määramise ja sundvalitsemise asjus.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## **2. peatükk**

# **TÄITEDOKUMENDI TÄITMISE EELDUSED**

### **§ 12. Täitedokumendi jõustumismärke**

(1) Täitmisele võetakse jõustunud kohtulahend või töövaidluskomisjoni, üürikomisjoni ja liikluskindlustuskomisjoni jõustunud otsus, millel on jõustumismärke. Viivitamata täitmisele kuuluvale lahendile jõustumismärget ei lisata.

(2) Töövaidluskomisjoni, üürikomisjoni ja liikluskindlustuskomisjoni otsusele väljastab jõustumismärke vastav komisjon pärast otsuse jõustumist.

(2<sup>1</sup>) Käesoleva seadustiku § 2 lõike 1 punktis 22 nimetatud täitedokumendile lisab kinnituse otsuse täidetavuse kohta Justiitsministeerium.

[RT I 2006, 61, 457- jõust. 01.01.2007]

(2<sup>2</sup>) Käesoleva seadustiku § 2 lõike 1 punktis 23 nimetatud täitedokumendile lisab kinnituse otsuse täidetavuse kohta Patendiamet.

[RT I 2009, 4, 24- jõust. 01.03.2009]

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 ja 2 nimetatud täitedokumendi võib võtta täitmisele ka jõustumismärketa ja dokumendi füüsilise esitamisetähtaeg, kui lahendi jõustumist saab tehniliselt turvaliselt kontrollida muul viisil. Justiitsminister võib kehtestada täpsemad nõuded täitedokumentide jõustumise muul viisil kontrollimiseks.

(4) Kohtutäituri on õigus lõpetada menetlus, kui selgub, et täitedokument on menetlusse võetud käesoleva paragrahvi nõudeid rikkudes.

### **§ 13. Täitemenetlus abikaasa vara suhtes**

(1) Abikaasa vara suhtes toimuva täitemenetluse sissenõudja kasuks eeldatakse, et võlgnikust abikaasa valduses olev või abikaasade kaasvalduses olev vallasasi on võlgnikust abikaasa omandis. Kohtutäitur võib nimetatud asja arestida ja müüa. Eeldus ei kehti juhul, kui abikaasad elavad lahus ja asi on abikaasa valduses, kes ei ole võlgnik.

(2) Oma olemuselt ainult ühe abikaasa isiklikuks kasutuseks sobiva asja puhul eeldatakse, et asi kuulub abikaasale, kes seda asja peaks selle olemuse kohaselt kasutama.

### **§ 14. Sissenõude pööramine abikaasade ühisvarale**

(1) Sissenõude pööramine abikaasade ühisvarale on lubatav võlgnikuks mitteoleva abikaasa nõusolekul või siis, kui on olemas mõlemat abikaasat kohustuse täitmiseks kohustav täitedokument.

(2) Sissenõudja võib nõuda ühisvara jagamist ja sissenõude pööramist võlgniku osale ühisomandist. Vara jagamise hagi aegumistähtaeg on üks aasta alates ajast, kui täitemenetlus nõude rahuldamiseks võlgniku lahusvara arvel ebaõnnestus.

### **§ 15. Sissenõude pööramine seltsinguvarale**

Sissenõude pööramiseks seltsinguvarale on vajalik kõikide seltsinglaste suhtes kehtiv täitedokument.

## **§ 16. Täitemenetluse jätkamine pärast võlgniku surma**

(1) Enne võlgniku surma alanud täitemenetlus jätkub tema pärandvara suhtes, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Kui täitetoiming tuleb teha võlgniku juuresolekul või sellest tuleb talle teatada, määrab kohus sissenõudja avalduse alusel pärijale ajutise esindaja, kui pärandit ei ole veel vastu võetud, pärijat ei ole teada või ei ole teada, kas ta pärandi vastu võtab. Esindajat ei määrata, kui pärandvara valitseb hooldaja või testamenditäitja.

## **§ 17. Täitemenetlus enne pärandist loobumise tähtaja möödumist ja pärandi vastuvõtmist**

Enne pärandist loobumise tähtaja möödumist või pärandi vastuvõtmist võib pärandvara kohta käiva nõude alusel viia täitemenetlust läbi üksnes pärandvara suhtes. Pärandvarale ei või sel juhul sissenõuet pöörata pärija isiklike kohustuste põhjal.

## **§ 18. Täitedokumendi täitmisele võtmine õigusjärgluse ja vara valduse ülemineku korral**

(1) Kui täitedokument kehtib ka seal märgitud sissenõudja või võlgniku õigusjärglase suhtes, võtab kohtutäitur täitedokumendi täitmisele, kui õigusjärglus on kohtutäiturile tõendatud kohtulahendiga, avaliku registri väljavõttega või notariaalselt tõestatud dokumendiga. Sama kehtib kohtulahendi täitmise kohta vaidlusaluse asja valdaja suhtes, kui valdaja on pärast kohtulahendi tegemist muutunud.

(1<sup>1</sup>) Elatisnõude üleminekut riigile elatisabi seaduse § 10 lõike 1 alusel tõendab elatisabi määramise otsus. [RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kohaldatakse pärija suhtes ka juhul, kui tema suhtes kehtib eelpärija või testamenditäitja suhtes tehtud kohtulahend.

(3) Kui sissenõudja ei tõenda õiguste üleminekut käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dokumendiga, võib ta esitada hagi võlgniku vastu nõudega tunnustada täitedokumendist tuleneva õiguse või kohustuse üleminekut.

## **§ 19. Täitemenetluse algus tähtajalise või tingimusliku nõude puhul**

(1) Kui täitedokumendis sisalduva nõude sissenõutavaks muutumine sõltub tähtaja möödumisest või tähtpäeva või tingimuse saabumisest, võib täitetoimingutega alustada pärast selle tähtaja lõppemist või tähtpäeva või tingimuse saabumist.

(2) Tingimuse saabumist tuleb kohtutäiturile tõendada kirjalike dokumentidega.

## **§ 20. Sissenõudja tagatisest sõltuv täitemenetlus**

Kui täitemenetlus sõltub sissenõudja tagatisest, võib täitemenetlust alustada üksnes juhul, kui tagatise andmist tõendab kirjalik dokument ja dokumendi ärakiri on võlgnikule kätte toimetatud või toimetatakse kätte koos täitmisteatega.

## **§ 21. Samaaegne vastastikune täitmine**

(1) Kui täitedokumendi täitmine sõltub sissenõudja kohustuse samaaegsest täitmisest võlgnikule, ei või kohtutäitur täitemenetlust alustada enne, kui sissenõudja kohustus on täidetud või kui sissenõudja või kohtutäitur on võlgnikule pakkunud sissenõudja kohustuse täitmist ja võlgnik on alusetult keeldunud täitmist vastu võtmast või muul põhjusel täitmise vastuvõtmisega viivitanud.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud pakkumist ei ole vaja teha, kui sissenõudja esitab kirjaliku dokumendi selle kohta, et sissenõudja kohustus on täidetud või et võlgnik täitmise vastuvõtmisega viivitab, ja dokumendi ärakiri on võlgnikule edastatud või edastatakse koos täitmisteatega.

## **§ 22. Täitmiseks vajaliku dokumendi väljastamine sissenõudjale**

Kui sissenõudja vajab sundtäitmiseks pärimisõiguse tunnistust või muud dokumenti, võib ta võlgniku asemel nõuda notarilt või ametiasutuselt selle väljastamist. Sissenõudja peab seejuures esitama täitedokumendi.

# **3. peatükk TÄITEMENETLUSE ÜLDTINGIMUSED**

## **1. jagu**

# Täitemenetluse alustamine

## § 23. Täitmisavalduse ja täitedokumendi esitamine

(1) Kohtutäitur viib täitemenetluse läbi sissenõudja avalduse (edaspidi *täitmisavaldus*) ja täitedokumendi alusel. Kohtutäitur viib täitemenetluse läbi sõltumata sissenõudja avaldusest, kui täitedokumendiks on kohtutäituri tasu maksmise või täitekulude väljamõistmise otsus, samuti muul seaduses sätestatud juhul.

(2) Täitmisavaldus esitatakse kohtutäiturile kirjalikult ja selles märgitakse:

- 1) kohtutäituri nimi;
- 2) nii sissenõudja kui ka võlgniku nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht ja sidevahendite numbrid, juriidilise isiku puhul registrikood, selle puudumise korral viide juriidilise isiku õiguslikule alusele, asukoht ja sidevahendite numbrid;
- 3) kui sissenõudjat esindab avalduse esitamisel esindaja, siis tema nimi ja esinduse õiguslik alus;
- 4) võimaluse korral andmed võlgniku vara kohta.

(3) Kui sissenõudja soovib pöörata sissenõude kinnisasjale, tuleb avalduses märkida võimaluse korral ka andmed selle kinnisasja kohta, millele soovitakse sissenõue pöörata. Sissenõudja nimetab mitme kinnisasja korral, millisele neist ta soovib sissenõude pöörata.

(4) Täitmisavaldusele lisatakse täitedokument. Täitedokument esitatakse algdokumendina või notariaalselt või sellega võrdsustatud korras kinnitatud ärakirjana. Kohtuotsuse võib esitada kohtu kantselei kinnitatud ärakirjana. Väärteomenetluses kohtuvälise menetleja tehtud täitedokument lisatakse menetleja kinnitatud ärakirjana.

(4<sup>1</sup>) Käesoleva seaduse § 2 lõike 1 punktides 19 ja 19<sup>1</sup> nimetatud täitedokumentide puhul tuleb täiturile esitada pandileping, tagatiskokkulepe ning põhi- ja kõrvalnõuete alus ja detailne arvestus.  
[RT I, 06.12.2010, 1- jõust. 05.04.2011]

(5) Kui sissenõudja nimel esitab täitmisavalduse esindaja ja kohtutäituril ei ole võimalik endal viivitamata kontrollida esindusõiguse olemasolu, tuleb avaldusele lisada esindusõigust tõendav dokument.

(6) Täitmisavalduse ja täitedokumendi võib esitada elektrooniliselt. Avaldus peab olema varustatud saatja digitaalallkirjaga või edastatud muul tehniliselt turvalisel viisil. [Justiitsminister võib kehtestada täitmisavalduste ja täitedokumentide elektroonilise esitamise tehnilisi nõudeid.](#)

## § 23<sup>1</sup>. Avalik-õiguslike nõuete jaotamine

(1) [Vabariigi Valitsus võib kehtestada määrusega avalik-õiguslike nõuete kohtutäiturite vahel jaotamise korra.](#)

(2) Kui Vabariigi Valitsus on kehtestanud avalik-õiguslike nõuete kohtutäiturite vahel jaotamise korra, võib korraga hõlmatud avalik-õiguslike nõudeid anda kohtutäiturile täitmiseks üksnes Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja (edaspidi *koda*) vahendusel, edastades vastavad nõuded kojale. Sellisel juhul ei või kohtutäitur võtta nimetatud korraga hõlmatud nõudeid täitmiseks muul viisil kui koja vahendusel.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 24. Täitmisteate võlgnikule kättetoimetamine

(1) Kui on täidetud täitemenetluse alustamise tingimused, toimetab kohtutäitur võlgnikule kätte täitmisteate. Täitmisteate vormi [kehtestab justiitsminister.](#)

(2) Täitmisteate võlgnikule kättetoimetamisega loetakse täitemenetlus alanuks. Tähtaja järgimise ja katkemise arvestamisel ning tekkinud täitekulude osas loetakse täitemenetluse alguseks sissenõudja avalduse kohtutäiturini jõudmise aeg, kui täitmisteate toimetatakse võlgnikule kätte.

(3) Täitmisteates märgitakse:

- 1) nii sissenõudja kui ka võlgniku nimi;
- 2) täitedokumendi tähistus;
- 3) ettepanek täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks ja vabatahtliku täitmise tähtaeg;
- 4) hoiatus, et täitedokumendi vabatahtlikult täitmata jätmisel võib võlgniku suhtes teha täitetoiminguid;
- 5) viide võlgniku õigusele taotleda kohtutäituri vastuvõtule saamist seoses täitedokumendiga;
- 6) viide võlgniku õigusele esitada hagi sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks käesolevas seadustikus ettenähtud korras ja hagi esitamise tähtaeg;
- 7) viide võlgniku õigusele tasuta kohtutäituri põhitasu pooltes ulatuses, kui ta täidab täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks ettenähtud tähtaja jooksul.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(4) Täitmisteatele lisatakse täitedokumendi ära kiri.

(5) Avalikult kättetoimetatava täitmisteate puhul loetakse täitmisteade võlgnikule kättetoimetatuks kümne päeva möödumisel väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldamisest. Väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldatavad andmed määrab kindlaks justiitsminister määrusega.  
[RT I 2006, 55, 412- jõust. 01.01.2007]

## § 25. Täitedokumendi vabatahtliku täitmise aeg

(1) Kui seaduses ega kohtulahendis ei ole täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaega määratud, määrab selle kohtutäitur. Tähtaeg ei või olla lühem kui 10 päeva ega pikem kui 30 päeva, kui käesolevas seadustikus ei ole ette nähtud teisiti. Sissenõudja nõusolekul võib kohtutäitur määrata täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaja pikema kui 30 päeva.

(2) Täitedokumendi täitmise puhul enne täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks antud tähtaja möödumist võib võlgnikult nõuda kohtutäituri põhitasu üksnes pooltes ulatuses seaduses ettenähtust.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

## 2. jagu Kohtutäituri õigused

### § 26. Teabe nõudmise õigus

(1) Kohtutäituri on õigus nõuda võlgnikult täitemenetluseks vajalikku suulist ja kirjalikku teavet ning täitemenetluseks vajaliku dokumendi või muu eseme ettenäitamist. Kohtutäituri on täitemenetluses õigus isikult nõuda isikut tõendava dokumendi esitamist ning isikul on kohustus vastav dokument kohtutäiturile esitada.

(2) Kohtutäituri on õigus pöörduda täitemenetluseks vajaliku suulise ja kirjaliku teabe saamiseks kolmanda isiku poole, sealhulgas nõuda andmeid võlgniku elu- või asukoha ning kontaktandmete kohta, kui on alust arvata, et kolmas isik sellist infot omab. Kohtutäituri on õigus nõuda täitemenetluseks vajalikke andmeid võlgniku tasunõude kohta võlgniku töandjalt ja teistelt võlgniku suhtes kohustatud isikutelt. Kolmas isik on kohustatud andmeid esitama, välja arvatud juhul, kui tal on seaduse alusel õigus andmete esitamisest keelduda.  
[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

(3) Krediidiasutustelt võib kohtutäitur nõuda andmeid võlgniku kontode, hoiuste ja muude krediidiasutuse poolt võlgnikule pakutavate teenuste kasutamise kohta ning Eesti väärtpaberite keskregistri pidajalt andmeid võlgniku väärtpaberikontode kohta.

(4) Kohtutäituri on õigus täitmisele esitatud täitedokumendi alusel nõuda riigi või kohaliku omavalitsuse andmekogu vastutavalt töötlejalt andmeid võlgniku elukoha, töandja ja sissetulekuallikate, ülalpeetavate ja võlgnikule kuuluva vara ning sellel lasuvate kohustuste kohta. Andmekogu vastutav töötleja on kohustatud andmed viivitamata esitama kirjalikult või elektrooniliselt.

### § 26<sup>1</sup>. Sunniraha määramine

30.06.2011 16:17

Parandatud paragrahvi pealkiri. Alus: „Riigi Teataja seadus“ § 10 lõike 4.

(1) Kohtutäitur teeb otsuse kohustuse täitmiseks ning sunniraha määramise hoiatuse:

1) käesoleva seaduse §-s 26 sätestatud kohustuse täitmata jätmise korral teavet andma kohustatud isikule;  
2) võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule, kui viimane keeldub alusetult arestimisakti täitmisest või ei täida seda nõuetekohaselt.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kirjalik hoiatus peab sisaldama:

- 1) aadressaadi ees- ja perekonnanime ning aadressi või juriidilise isiku nime ja postiaadressi;
- 2) otsust, mille täitmist taotletakse;
- 3) kuupäeva, milleni on aega otsus vabatahtlikult täita;
- 4) kui otsus sisaldab kohustust teatud teost hoiduda, ei ole kuupäeva vaja märkida;
- 5) sunniraha suurust, mida rakendatakse otsuse täitmata jätmise korral;
- 6) hoiatuse teinud kohtutäituri nime;
- 7) hoiatuse koostamise kuupäeva.

(3) Hoiatusega otsuse vabatahtlikuks täitmiseks antud tähtaeg peab võimaldama aadressaadil kohustus täita.

(4) Sunniraha rakendamise hoiatuses märgitakse ettenähtud sunniraha summana. Esmakordsel määramisel ei ole sunniraha väiksem kui 192 eurot ega suurem kui 767 eurot, korduval sunniraha määramisel ei ole sunniraha suurem kui 1917 eurot.

(5) Kohtutäitur võib sunniraha määrata füüsilisele isikule, eraõiguslikule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule. Sunniraha ei rakendata riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuse suhtes.



(6) Sunniraha nõutakse sisse riigieelarvesse.

(7) Sunniraha on lubatud rakendada, kui adressaadile on tehtud teatavaks otsus, mis kehtib, ning seda ei ole hoiatuses märgitud tähtaja jooksul täidetud. Otsus ja hoiatus toimetatakse kohustatud isikule kätte käesoleva seadustiku paragrahvis 10 sätestatud korras.

(8) Sunniraha adressaadi põhjendatud taotluse alusel võib otsuse teinud kohtutäitur sunniraha rakendamise edasi lükata ja teha uue hoiatuse, milles määrab otsuse täitmiseks uue tähtaja. Tähtaeg ei tohi olla pikem kui kaks kuud.

(9) Kohtutäitur võib isikule määrata sunniraha korduvalt kuni kohustus täidetakse või sunniraha määramise kohta tehtud otsuse peale esitatakse kaebus.

(10) Sunniraha ei rakendata, kui:

- 1) käesoleva paragrahvi lõikes 7 sätestatud sunniraha rakendamise alused on ära langenud;
- 2) otsuse aluseks olnud õigusnorm on tunnistatud kehtetuks;
- 3) sunniraha rakendamine lükatakse edasi.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

## § 27. Täitmise takistamine

(1) Kui täitmist takistatakse või kui takistamist on alust eeldada, võib kohtutäitur taotleda politseiametniku kaasamist täitetoimingusse.

(2) Kohtutäituril on õigus eemaldada täitetoimingu juurest isik, kes täitmist takistab.

## § 28. Ruumide, maatüki ja võlgniku läbiotsimine

(1) Kohtutäitur võib siseneda võlgniku nõusolekul võlgniku valduses olevatesse ruumidesse või viibida tema valduses oleval maatükil ja need läbi otsida, kui see on vajalik täitedokumendi täitmiseks. Sel juhul on kohtutäituril õigus avada või lasta avada suletud maja- ja korteriuksi ning hoiuruume.

(2) Võlgniku nõusolekuta võib tema valduses olevatesse ruumidesse siseneda või tema valduses oleval maatükil viibida ja need läbi otsida üksnes kohtu määruse alusel.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud nõuetele vastavat ruumide ja maatüki läbiotsimist peavad taluma ka isikud, kelle kaas- või otseses valduses ruum või maatükk on.

(4) Enne läbiotsimise algust peab kohtutäitur ette näitama kohtumääruse ja andma võlgnikule selle ärakirja.

(5) Võlgniku võib läbi otsida üksnes kohtumääruse alusel. Isikut võib läbi otsida ainult läbiotsitavaga samast soost kohtutäitur samast soost manukate juuresolekul. Juhul, kui kohtutäitur ei ole läbiotsitavaga samast soost, on kohtutäituril õigus läbiotsimiseks kaasata läbiotsitavaga samast soost politseiametnik.

(6) Käesolevas paragrahvis nimetatud määruse teeb kohus hiljemalt kohtutäiturilt avalduse saamisele järgneval tööpäeval.

## § 29. Manuka kutsumine täitetoimingu juurde

Kui täitmist takistatakse või kui takistamist on alust eeldada või kui võlgniku valduses olevas ruumis või maatükil toimuva täitetoimingu juures ei viibi võlgnik, tema esindaja, võlgniku täisealine perekonnaliige või perekonna teenistuses olev isik, kutsub kohtutäitur täitetoimingu juurde kaks täiskasvanud manukat, kohaliku omavalitsuse esindaja või politseiametniku.

## § 30. Täitmine puhkepäeval ja öisel ajal

Puhkepäeval, riigipühal ja öisel ajal kella 22-st kuni kella 6-ni tehakse täitetoiminguid ainult edasilükkamatutel asjaoludel.

## § 31. Rahalise nõude täitmine vanglas

(1) Vangla kannab kinnipeetava töötasust või muust kinnipeetavale laekuvast rahast kinnipeetud osa igas kuus selle kohtutäituri ametialasele arvelduskontole, kes on rahalise nõude täitmiseks saatnud. Kinnipeetav osa arvutatakse vastavalt vangistusseaduse §-le 44.

(2) Kinnipeetavalt kinnipeetud raha jaotamiseks koostab kohtutäitur arvestuse ja kannab raha sissenõudjale üle.

### § 32. Kohtutäituri õiguste tõendamine

Kohtutäitur tõendab täitedokumentidega võlgniku ja kolmandate isikute suhtes oma täitetoimingute tegemise õigust, sealhulgas õigust võtta vastu makseid ja muude kohustuste täitmist. Sissenõudja ei saa võlgniku ja kolmandate isikute suhtes tugineda asjaolule, et kohtutäituri ei ole õigust täitetoimingut teha.

## 3. jagu Täitetoimingute dokumenteerimine ja raha vastuvõtmine

### § 33. Täitmisavalduse registreerimine ja täitetoimik

- (1) Täitmisavaldus registreeritakse kohtutäituri büroos.
- (2) Täiteasja kohta avatakse täitetoimik, milles märgitakse ajalise järgnevuses täitetoimingud ja edastatud teated. Täitetoimikus jäädvustatakse täitmisasjas laekunud ja kohtutäituri väljastatud dokumendid või nende ärakirjad.
- (3) Dokumendi tagastamisel või üleandmisel jätab kohtutäitur täitetoimikusse selle ärakirja.
- (4) Kui täitedokument sisaldab mitu rahalist nõuet, avatakse nende osas üks täitetoimik ja nõuded summeeritakse, kui sissenõudja ei taotle mitme täitetoimiku avamist.
- (5) Kui täitedokumentidega on võlgnikule mõistetud väärteo eest rahatrahv või rahaline karistus või varaline karistus ja kohus on määranud täitmise ositi, avatakse nimetatud nõuete kohta eraldi täitetoimik, kui esimene osamakse on muutunud sissenõutavaks.
- (6) Kohtutäitur registreerib ja jäädvustab täitedokumentid ja täitetoimingud elektrooniliselt [justiitsministri määrusega kehtestatud](#) korras.

### § 34. Täitetoimikusse kantavad täitetoimingu andmed

- (1) Kohtutäitur kannab iga täitetoimingu kohta täitetoimikusse järgmised andmed:
  - 1) täitetoimingu tegemise aeg ja koht;
  - 2) täitetoimingu sisu lühikirjeldus;
  - 3) täitetoimingu juures viibinud isikute nimed;
  - 4) täitetoimingu juures viibinud isikute allkirjad ja märkus, et kirjele on alla kirjutatud pärast selle ettelugemist või kirjega tutvumist ja kirjega nõustumist;
  - 5) kohtutäituri allkiri.
- (2) Kui täitetoimingu juures viibiv isik ei saa või ei taha kirjele alla kirjutada, tuleb toimikusse märkida allkirjast loobumise põhjus.
- (3) Kui kohtutäitur on koostanud täitetoimingu kohta [justiitsministri määruse](#) kohaselt vormistatud akti, ei ole aktis sisalduvaid andmeid vaja täitetoimikusse märkida.

### § 35. Täitetoimikuga tutvumine

- (1) Täitemenetluse osaline võib täitetoimikuga tutvuda ning tal on õigus saada sellest ärakirju ja õiendeid.
- (2) Ärakirjade ja õiendite eest võetav tasu nähakse ette kohtutäituri seaduses.

### § 36. Kviitung

- (1) Kui võlgnik on oma kohustuse osaliselt või täielikult täitnud, annab kohtutäitur võlgniku nõudel talle täitmise kohta kviitungi.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu ei välista ega piira võlgniku õigust sissenõudjalt nõuda kviitungit täitmise kohta.
- (3) Kviitungi alusel vastuvõetud raha kannab kohtutäitur hiljemalt raha vastuvõtmisele järgneval tööpäeval oma ametialasele arvelduskontole.

## 4. jagu Täitekulud ja raha väljamaksmine sissenõudjale

### § 37. Täitekulud

- (1) Täitekulud on kohtutäituri tasu ning kohtutäituri ja sissenõudja või kolmanda isiku poolt pärast täitemenetluse alustamist täitemenetluseks tehtud vajalikud kulutused, sealhulgas:

- 1) isiku- ja varaandmete kindlakstegemiseks tehtud päringute tasud ja lõivud;
- 2) täitemenetlusega seotud dokumentide edastamise kulud;
- 3) arestitud vara veo, ladustamise ja valve kulud ning muud vara hoidmisega seotud kulud;
- 4) ruumide või muude esemete avamise, sulgemise, teisaldamise, lammutamise ja koristamise kulud;
- 5) täitetoimingutega seotud sõidu- ja majutuskulud;
- 6) võlgniku sundtoomise kulud;
- 7) enampakkumise korraldamise kulud, sealhulgas ostuhinna tasumisega kaasnevad kulud. Vajalikeks kulutusteks ei loeta täitemenetluse alustamisel või menetluse käigus tekkinud õiguslike küsimuste lahendamiseks kohtutäituri või sissenõudja poolt kasutatud õigusabi kulusid. Samuti ei loeta vajalikeks kulutusteks kohtutäituri büroo majandamise kulusid.

(2) Kohtus menetluskulude kandmise otsustab kohus tsiviilkohtumenetluses ettenähtud korras.

(3) [Justiitsminister kehtestab määrusega](#) täitekulude arvestamise alused ja korra ning kulude hüvitamise ulatuse ja ülempiiri.

### **§ 38. Täitekulude sissenõudmine võlgnikult**

(1) Täitekulud kannab võlgnik.

(2) Täitekulud nõuab võlgnikult sisse täitekulude otsuse alusel kohtutäitur, kes tegi täitekulude otsuse.

(3) Kui täitedokumendi kohaselt on võlgnikeks solidaarvõlgnikud, vastutavad nad täitekulude tasumise eest solidaarselt.

### **§ 39. Täitekulude tõendamine**

Võlgniku või sissenõudja nõudel peab kohtutäitur esitama täitekulude kohta dokumentaalseid tõendeid.

### **§ 40. Täitekulude ettemaks**

(1) Kohtutäitur võib oma otsusega nõuda sissenõudjalt eriti suurte täitekulude, nagu kauba veo, ladustamise, valve ja muude sääraste kulude, ettemaksmist kohtutäituri ametialasele arvelduskontole kindlaksmääratud tähtpäevaks.

(2) Täitekulude ettemaksu ei või nõuda füüsiliselt isikult, kes esitab:

- 1) täitmiseks kohtulahendi, mille tegemisel on ta saanud menetluskulude tasumiseks riigi menetlusabi;
- 2) täitmiseks kriminaalmenetluses tehtud kohtuotsuse, millega on rahuldatud talle kuriteoga tekitatud kahju hüvitamise nõue;
- 3) täitedokumendi elatise sissenõudmiseks.

(3) Kui sissenõudja teatab, et ta ei nõustu täitekulude ettemaksuga, või ettemaks ei ole kindlaksmääratud tähtpäevaks arvelduskontole laekunud ja see raskendab täitemenetlust, võib kohtutäitur jätta täitetoimingu tegemata. Kohtutäitur informeerib sissenõudjat täitetoimingu tegemata jätmisest viivitamata.

(4) Kui kohtutäitur on alustanud täitemenetlust ja määranud täitekulude ettemaksu tasumiseks hilisema tähtpäeva, võib kohtutäitur täitemenetluse peatada, kui täitekulude ettemaksu ei ole ettenähtud tähtpäevaks tasutud. Kohtutäitur informeerib sissenõudjat täitemenetluse peatamisest viivitamata.

(5) Kohtutäituri tasu ettemaksu võib sissenõudjalt nõuda kohtutäituri seaduses ettenähtud ulatuses ja korras.

### **§ 41. Täitekulude ettemaksu tagastamine**

(1) Kui täitekulud on võlgnikult täielikult sisse nõutud, tagastab kohtutäitur sissenõudjale täitekulude ettemaksu.

(2) Kui võlgnikult ei ole mõistliku aja jooksul õnnestunud täitekulusid sisse nõuda, tagastab kohtutäitur sissenõudjale vähemalt poole tema tasutud täitekulude ettemaksust.

### **§ 42. Täitekulude tagastamine täitedokumendi tühistamise korral**

Võlgnikul on õigus sissenõudjalt nõuda tasutud täitekulude tagastamist, kui sundtäitmise aluseks olev täitedokument on tühistatud. Täitedokumendiks on sel juhul tühistav kohtulahend või kohtuvälise menetleja lahend ja kohtutäituri otsus kulude kohta.

#### **§ 43. Raha väljamaksmine sissenõudjale kohtutäituri ametialaselt arvelduskontolt**

(1) Võlgniku varast sundtäitmise tulemusel kohtutäituri ametialasele arvelduskontole laekunud raha kannab kohtutäitur sissenõudjale üle kümne tööpäeva jooksul raha laekumisest arvates.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1<sup>1</sup>) Võlgniku konto arestimise tulemusena kohtutäituri ametialasele arvelduskontole laekunud raha kannab kohtutäitur sissenõudjale üle käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud korras, kuid mitte enne kolme tööpäeva möödumist võlgnikule arestimisakti edastamisest arvates. Pärast konto arestimisakti võlgnikule edastamist laekuvad summad kannab kohtutäitur sissenõudjale edasi käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud korras, kuid mitte enne kolme tööpäeva möödumist raha laekumisest arvates.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Sissenõudjale või võlgnikule väljaantav raha kantakse kohtutäituri ametialaselt arvelduskontolt üle isiku arvelduskontole. Kui isikul puudub arvelduskonto, võib raha välja maksta isiku nimele vormistatud tšeki alusel või posti teel. Raha ülekandmiseks posti teel annab kohtutäitur kirjaliku korralduse ja lisab sellele raha saajate nimekirja, milles on märgitud ka isikute aadressid ja ülekantavate summade suurus.

(3) Ametialasel arvelduskontol hoitakse alates laekumisest viis aastat ka raha, mida sissenõudja ei ole vastu võtnud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Viie aasta möödumisel tagastatakse raha võlgnikule, tagastamise võimatuse korral kantakse raha riigieelarvesse.

### **5. jagu**

## **Täitetoimingu edasilükkamine, täitemenetluse peatamine ja lõpetamine**

#### **§ 44. Täitetoimingu edasilükkamine**

Kohtutäitur võib täitetoimingu edasi lükata sissenõudja avalduse või kohtu vastava lahendi alusel.

#### **§ 45. Täitemenetluse peatamine, pikendamine ja ajatamine kohtumääruse alusel**

Kohus võib võlgniku avalduse alusel täitemenetluse peatada või täitmist pikendada või ajatada, kui menetluse jätkamine on võlgniku suhtes ebaõiglane. Seejuures tuleb arvestada sissenõudja huvisid ning muid asjaolusid, muu hulgas võlgniku perekondlikku ja majanduslikku olukorda.

#### **§ 46. Täitemenetluse peatamine kohtutäituri otsuse alusel**

(1) Kohtutäitur peatab täitemenetluse:

- 1) sissenõudja avalduse alusel;
- 2) kohtulahendi esitamisel, kui selle kohaselt täitemenetlus või täitetoiming tuleb peatada;
- 3) kohtulahendi esitamisel, kui selle kohaselt võib täitetoimingu teha või täitemenetlust jätkata üksnes tagatise vastu;
- 4) kirjaliku tõendi esitamisel, kui sellest nähtub täitmisele esitatud nõude maksetähtpäeva edasilükkamine;
- 5) võlgniku piiratud teovõimeliseks muutumisel kuni talle eestkostja määramiseni;
- 6) võlgniku abikaasa või otseses ülenevas või alanevas liinis sugulase või õe või venna surma puhul – avalduse alusel surmapäevast alates 30 päevaks;
- 7) kinnistusraamatusse kantud õiguse ilmnemisel täitemenetluse esemeks oleva kinnisasja suhtes, kui see õigus välistab kinnisasja müümise või takistab seda;
- 8) muul seaduses sätestatud alusel.

(2) Kohtutäitur võib täitemenetluse peatada:

- 1) kohtutäituri tegevuse peale kaebuse esitamise puhul;
- 2) võlgniku raskesti haigestumise või talle statsionaarse tervishoiuteenuse osutamise puhul;
- 3) võlgniku kaitsejõudude ajateenistuses või õppekogunemisel viibimise puhul;
- 4) muul seaduses sätestatud alusel.

#### **§ 47. Täitemenetluse peatamise tagajärjed ja täitemenetluse uuendamine**

(1) Täitemenetluse peatamise korral jäävad tehtud täitetoimingud jõusse.

(1<sup>1</sup>) Täitemenetluse peatamise korral edastab kohtutäitur täitemenetluse peatamise otsuse viivitamata kolmandale isikule, kes täidab võlgniku vara suhtes kohtutäituri arestimisakti. Täitemenetluse peatamise ajaks peatub arestimisakti alusel nõude täitmine. Võlgniku varale seatud keelumärged jäävad püsima.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Täitemenetlus uuendatakse pärast selle peatamist tinginud asjaolu äralangemist. Täitemenetluse uuendamisel edastab kohtutäitur võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule vastava teabe, mis on arestimisakti täitmise jätkamise aluseks.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Kohus võib täitemenetluse peatamise määruse asjaolude muutumisel tühistada või seda muuta.

#### **§ 48. Täitemenetluse lõpetamise alused**

(1) Kohtutäitur lõpetab täitemenetluse:  
02.01.2013 11:08

Veaparandus - Lisatud esimese lõike number. Alus: Riigi Teataja seaduse § 10 lõige 4.

- 1) sissenõudja avalduse alusel;
- 2) kirjaliku dokumendi esitamisel, kui sellest nähtub, et sissenõudja nõue on rahuldatud;
- 3) nõude rahuldamiseks vajaliku raha maksmisel kohtutäiturile või täitedokumentis märgitud toimingute tegemisel;
- 4) kohtulahendi esitamisel, millega täitmisele võetud täitedokument või kohustus see viivitamata täita on tühistatud või sundtäitmine on tunnistatud lubamatuks või on määratud sundtäitmise lõpetamine;
- 5) kirjaliku dokumendi esitamisel, kui sellest nähtub täitmise vältimiseks vajaliku tagatise andmine;
- 6) sissenõudja või võlgniku surma või lõppemise puhul, kui nõue või kohustus ei saa üle minna surnud isiku pärijatele või õigusjärglastele;
- 7) täitemenetluse põhjendamatu alustamisel täitemenetluse tingimuste täitmata jätmise tõttu;
- 8) muul seaduses sätestatud alusel.

(2) Kui sissenõudja otseses valduses on võlgniku vallasasi, mille suhtes sissenõudjale kuulub nõude tagamiseks pandiõigus, lõpetab kohtutäitur võlgniku taotlusel täitemenetluse võlgniku ülejäänud vara suhtes, kui nõude suurus on nimetatud vallasasjaga kaetud. Kui sissenõudjal on selline õigus asjale ka teisest nõudest tulenevalt, rahuldatakse taotlus üksnes juhul, kui ka see nõue on asja väärtusega kaetud.

#### **§ 49. Täitemenetluse lõpetamise tagajärjed**

(1) Täitemenetluse lõpetamise korral vabastab kohtutäitur vara viivitamata aresti alt ja esitab registripidajale avalduse keelumärke kustutamiseks, välja arvatud hagi tagamise määruse täitmisel. Täitedokument tagastatakse sissenõudjale.

(2) Täitemenetluse lõpetamine ei piira sissenõudja õigust pöörduda uuesti kohtutäituri poole, kui täitedokumentist tulenev nõue on tegelikult täitmata. Sissenõudja ei või pöörduda uuesti kohtutäituri poole, kui ta on nõudest kirjalikult loobunud.

#### **§ 50. Täitemenetluse peatamise ja lõpetamise kord**

(1) Täitemenetluse peatab või lõpetab kohtutäitur otsusega. Eelnevalt võib ära kuulata sissenõudja ja võlgniku.

(2) Menetluse lõpetamise ja peatamise otsus edastatakse võlgnikule ja sissenõudjale. Otsus edastatakse ka kolmandale isikule, kui peatamist või lõpetamist taotles kolmas isik.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 51. Täitemenetluse lõppemine pankroti väljakuulutamisel**

(1) Täitemenetlus lõpeb võlgniku pankroti väljakuulutamiselega.

(2) Pankroti väljakuulutamise järel annab kohtutäitur pankrotihalduri taotlusel täitemenetluse dokumendid ja kohtutäituri valduses oleva või kolmandale isikule hoiule antud võlgnikule kuuluva vara üle pankrotihaldurile ja teavitab sellest sissenõudjat. Kui kohtutäituri menetluses on väärteo- või kriminaalasjas tehtud otsuse või määruse täitmine ning täitemenetlus kuulub lõpetamisele pankroti väljakuulutamise tõttu, teavitab kohtutäitur sissenõudjat asenduskaristuse taotlemise võimalusest.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Dokumentide üleandmise kohta koostatakse akt, kuhu märgitakse dokumentide loetelu, üleantav vara, pankrotihalduri nimi ja akti koostamise kuupäev. Aktile lisatakse ka täitedokument.

## **2. osa** **TÄITEMENETLUS RAHALISTE NÕUETE PUHUL**

### **4. peatükk**

# VARALE SISSENÕUDE PÖÖRAMISE ÜLDSÄTTED

## § 52. Varale sissenõude pööramise viisid

(1) Varale sissenõude pööramisel vara arestitakse ja müüakse. Sissenõudja nõue rahuldatakse vara müügist saadud raha arvel.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) Kinnisasjale sissenõude pööramisel võib kinnisasja määrata ka sundvalitsemisele. Sundvalitsemise korral rahuldatakse sissenõudja nõue kinnisasjast sundvalitsemisega saadavast viljast.

(3) Riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse vastu esitatud rahalise nõude korral pööratakse sissenõue rahale. Kui sissenõude pööramine rahale ei ole mõistliku aja jooksul õnnestunud, pööratakse sissenõue asjadele.

## § 53. Vara arestimise ulatus

(1) Arestida ei või rohkem võlgniku vara, kui on vaja sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katteks, välja arvatud juhul, kui sissenõudja nõude rahuldamine muul viisil ei ole võimalik.

(2) Vara ei arestita, kui võib eeldada, et arestitavate esemete müügist saadud rahast jätkub üksnes täitekulude katteks.

(3) Vara arestimise järjekorra määrab kohtutäitur, kuulates eelnevalt ära sissenõudja ettepaneku. Järjekorda määrates arvestatakse, et sissenõudja nõue tuleb rahuldada kõige kiiremal viisil ning et võlgniku õigustatud huve ei või kahjustada.

## § 54. Käsuskeeld vara arestimise tagajärjena

(1) Võlgnikul on alates arestimisest keelatud arestitud vara kasutada. Kui kinnisasja arestimisel ulatub arest ka vallasasjadele, võib vallasasju kasutada korrapärase majandamise piires.

(2) Käsuskeeldu rikkuv käsutustehing või muu käsutus on tühine, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Omandi, piiratud asjaõiguse või varalise õiguse kasutamise keelamisel tehakse seaduses sätestatud korras vastavasse registrisse keelumärke. Keelumärke keelab vastavalt selle ulatusele registrisse kannete tegemise kohtutäituri avalduseta või nõusolekuta.

[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

## § 55. Arestimise tühisus

Arestimine on tühine ja sellest ei tulene õiguslikke tagajärgi arestimise kohta käivate menetlusnormide olulise rikkumise korral, eelkõige kui:

- 1) vara on arestitud ilma kehtiva täitedokumendita;
- 2) võlgnikule ei ole kätte toimetatud täitmisteadet;
- 3) vara on arestinud ebapädev isik;
- 4) võlgnikku ei ole olulises osas teavitatud tema õigustest täitemenetluses ja see töö kaasa võlgniku õiguste rikkumise.

## § 56. Nõude rahuldamise ulatus

(1) Sissenõudja nõue rahuldatakse koos viiviste ja muude kõrvalnõuetega, mille suurus nähtub täitedokumendist.

(2) Täitemenetlusest saadud raha (edaspidi *tule*) jaotamisel loetakse võlgniku võlast esmajärjekorras kustutatuks tema kanda olevad kulutused, seejärel sissenõutavad kõrvalnõuded ning lõpuks põhivõlg ja arestimise järel arvestatud intressid.

(3) Viivist arvestatakse kuni enampakkumise või eseme muul viisil müümise päevani või sundvalitsemise lõppemiseni.

## § 57. Ülejäänud raha tagastamine võlgnikule

Täitemenetluses vara müügist saadud rahast pärast täitekulude katmist ning sissenõude rahuldamist ülejäänud summa tagastatakse võlgnikule viie tööpäeva jooksul alates raha jaotamisest.

## § 58. Välisväeringus nõuded

Välisväeringus nõuded ja muud õigused arvutatakse täitemenetluses ümber eurodesse Euroopa Keskpanga päevakursi alusel nõude rahuldamise või tulemi jaotamise või jaotuskava koostamise päeva seisuga.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

## **5. peatükk**

# **VARA NIMEKIRI JA VÕLGNIKU VANNE**

### **§ 59. Teabe andmise kohustus**

- (1) Võlgnik peab kohtutäiturile andma oma vara kohta teavet, mida kohtutäitur seoses täitemenetlusega vajab.
- (2) Võlgniku vara kohta teabe andmise kohustus on ka kolmandatel isikutel, kelle valduses on võlgnikule kuuluv vara või kellel on võlgniku suhtes varalisi kohustusi.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud teabe andmise kohustus on ka võlgniku töötajal ja endisel töötajal, kelle töösuhe on lõppenud viimase aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist.

### **§ 60. Vara nimekiri**

- (1) Võlgnik on kohustatud esitama kohtutäituri nõudel oma vara, sealhulgas ka kohustuste nimekirja.
- (2) Vara nimekirjast peab lisaks olemasolevale varale muu hulgas nähtuma:
  - 1) vara, mille võlgnik on viimase aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist tasu eest võõrandanud oma lähikondsele pankrotiseaduse § 117 tähenduses;
  - 2) vara, mida võlgnik on viimase kahe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist kinkinud.
- (3) Vara, mida ei või arestida, tuleb vara nimekirjas märkida üksnes juhul, kui eeldatavalt on võimalik vara asendusarestimine.

### **§ 61. Võlgniku vanne**

- (1) Kohtutäituri või sissenõudja taotlusel võib kohus kohustada võlgnikku vandega kinnitama, et kohtutäiturile esitatud andmed vara kohta on talle teadaolevalt õiged.
- (2) Võlgnik annab kohtus suulise vande:  
«Mina (nimi) kinnitan oma au ja südametunnistuse juures, et kohtutäiturile esitatud andmed vara kohta on mulle teadaolevalt õiged.»  
Vandetekstile kirjutab võlgnik alla.
- (3) Juriidilisest isikust võlgniku puhul võib võlgniku vande võtta juhtorgani liikmelt, likvideerijalt, täisühingu või usaldusühingu osanikult, vähemalt ühe kümnendiku suuruse osalusega osanikult või aktsionärikt, prokuristilt või raamatupidamise eest vastutavalt isikult.
- (4) Võlgniku vande võib juriidilisest isikust võlgniku juhtorgani liikmelt, likvideerijalt, prokuristilt või raamatupidamise eest vastutavalt isikult võtta ka siis, kui nad on oma kohustustest ühe aasta jooksul enne täitemenetluse algust vabastatud.

### **§ 62. Vara nimekirja esitamise ja vande andmise tagamine**

- (1) Kui võlgnik mõjuva põhjusega ei esita kohtutäiturile vara nimekirja või ei täida vande andmise kohustust, võib kohus vara nimekirja esitamiseks või vande andmiseks kohustatud isiku suhtes kohaldada kohtusse sundtoomist ja vajaduse korral aresti.
- (2) Arestimääruses tuleb muu hulgas näidata:
  - 1) andmed sissenõudja ja võlgniku kohta;
  - 2) aresti põhjus;
  - 3) aresti kestus, määrates aresti kestuse lõppenuks kas võlgniku vande andmise ajaga või määratud aresti ärakandmisega.
- (3) Arestimäärust ei ole vaja enne selle täitmist kätte toimetada. Kinnipidamisel antakse võlgnikule allkirja vastu kätte arestimääruse ärakiri.
- (4) Võlgnikku võib aresti määrata kuni 30 päevaks.
- (5) Võlgnik tuleb arestist vabastada, kui ta esitab vara nimekirja või annab vande.
- (6) Aresti kandmine toimub määruse teinud kohtu asukohajärgses või arestialuse elukohajärgses arestimajas vangistusseaduses sätestatud tingimuste kohaselt. Sundtoomisele kohaldatakse kriminaalmenetluse seadustikus sundtoomise kohta sätestatud, kui käesolevast seadustikust ei tulene teisiti.

(7) Määruse peale, millega kohus on kohaldanud võlgniku suhtes kinnipidamist ja aresti, võib võlgnik esitada määruskaebuse tsiviilkohtumenetluse seadustiku kohaselt.

(8) Võlgnik on kohustatud ühe aasta jooksul pärast vande andmist veel kord vande andma üksnes juhul, kui kohtutäituril on alust arvata, et võlgnik on pärast vande andmist vara omandanud.

### § 63. Täitemenetlusregister

(1) Täitemenetlusregister on täitemenetluses menetlusandmete ja isikuandmete töötlemiseks peetav riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu, mille eesmärk on:

- 1) tagada ülevaade kohtutäiturite menetluses olevatest täiteasjadest;
- 2) kajastada andmeid täitemenetluse käigus tehtud toimingute kohta;
- 3) tagada täitestatistika kogumine;
- 4) võimaldada andmete ja dokumentide elektroonilist edastamist.

(2) Andmekogusse kantakse:

- 1) andmed menetluses olevate ja lõpetatud täiteasjade kohta;
- 2) andmed täitemenetluse käigus tehtud toimingute kohta;
- 3) täitemenetlusega seotud digitaalsed dokumendid;
- 4) andmed menetleja, menetlusosalise ja menetluses osaleja kohta.

(3) Täitemenetlusregistri asutab ja selle põhimääruse [kehtestab justiitsminister](#).

(4) Täitemenetlusregistri vastutav töötleja on Justiitsministeerium. Täitemenetlusregistri volitatud töötleja on justiitsministri poolt määratud isik.

(5) [Justiitsminister võib kehtestada](#) määrusega täitemenetlusregistri andmetöötlemise ja andmete väljastamise korra.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

### § 63<sup>1</sup>. Elektrooniline arestimissüsteem

(1) Elektrooniline arestimissüsteem on täitemenetlusregistri ja krediidasutuse infosüsteemi või teiste huvitatud osapoolte vahel loodud infokanal, mille eesmärk on tagada võlgniku konto ja selle arestimise kohta elektrooniliselt info edastamine krediidasutusele ning võimaldada päringute tegemist konto olemasolu ja saldo kohta.

(2) Elektroonilise arestimissüsteemi asutab ja selle põhimääruse [kehtestab justiitsminister](#).

(3) Elektroonilise arestimissüsteemi vastutav töötleja on Justiitsministeerium. Elektroonilise arestimissüsteemi volitatud töötleja on justiitsministri poolt määratud isik.

(4) [Justiitsminister kehtestab](#) määrusega konto avamise elektroonilise kontrollimise korra ja tehnilised nõuded ning elektroonilise arestimissüsteemi andmetöötlemise ja andmete väljastamise korra.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

## 6. peatükk SISSENÕUDE PÕÖRAMINE VALLASASJADELE

### 1. jagu Arestimine

#### § 64. Võlgniku valduses olevate asjade arestimine

(1) Võlgniku valduses olevate asjade arestimiseks kirjutab kohtutäitur asjad üles ja keelab nende käsutamise. Vara arestimiseks loetakse ka kohtutäituri avalduse alusel registripidaja poolt registrisse asja käsutamise keelumärke tegemist, kui see toimub enne arestimisakti üleandmist või kättetoimetamist käesoleva seadustiku § 75 kohaselt.

(2) Kui täitmisteate kättetoimetamisest tulenev viivitus võib oluliselt ohustada sundtäitmise eesmärgi saavutamist, võib kohtutäitur võlgniku vara arestida või lasta registrisse kanda keelumärke ka enne täitmisteate saatmist.

(3) Võlgniku kaudses valduses oleva asja võib kohtutäitur oma valdusse võtta üksnes otsese valdaja nõusolekul. Kui otsene valdaja keeldub asja välja andmast, võib kohtutäitur arestida võlgniku nõudeõiguse kolmanda isiku vastu.



(4) Kui kohtutäituril on alust eeldada, et võlgniku vara on antud kolmanda isiku valdusse arestimise vältimiseks, on kohtutäituril õigus arestida kolmanda isiku valduses olev vara.

(5) Äravõetud sularaha kannab kohtutäitur hiljemalt järgmisel tööpäeval oma ametialasele arvelduskontole.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 65. Arestipandiõigus

(1) Arestimise ajast tekib sissenõudjal arestipandiõigus arestitud asjale.

(2) Arestipandiõigus annab sissenõudjale samad õigused nagu lepingu alusel seatud või seaduse alusel tekkinud pandiõigus, kui seadusest ei tulene teisiti.

06.02.2014 15:38

Veaparandus - Parandatud täheviiga sõnas "teisiti" Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel.

(3) Varasemal arestimisel tekkinud arestipandiõigus on hilisema arestimise alusel tekkinust eespool. Enne arestimist lepingu või seaduse alusel tekkinud pandiõigus on sissenõudja arestipandiõigusest eespool.

(4) Lapse elatisnõude alusel tekkinud arestipandiõigus asub sõltumata arestimise ajast muudest arestipandiõigustest eespool. Lapse elatisnõude alusel tekkinud arestipandiõigustel on sama järjekoht.  
[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

### § 66. Mitteaarestitavad asjad

(1) Arestida ega täitemenetluses müüa ei või järgmisi asju:

1) võlgniku isiklikud asjad ning maja- ja köögitarbed, riietusesemed, pesu, voodid ja muud majapidamises kasutatavad asjad, mis on hädavajalikud võlgniku võla suurust arvestavate olmevajaduste rahuldamiseks;

2) vähemalt üks tehniline vahend, mis tagab võlgnikule Eesti Vabariigi põhiseaduse (RT 1992, 26, 349; RT I 2003, 29, 174; 64, 429) § 44 lõikes 1 ettenähtud info saamise õiguse kasutamise;

3) võlgnikule ja tema perele üheks kuuks vajalikud toiduained ja eluruumi kütmiseks üheks kütteperioodiks vajaminev kütte või kui täitmise ajaks sellist varu ei ole ja selle muretsemine ei ole muul viisil tagatud, siis varu soetamiseks vajalik rahasumma;

4) põllumajandusega tegeleva isiku põllumajandusseadmed, kariloomad, väetis ja põllumajandussaadused, mis on võlgnikule hädavajalikud tema enda ja tema perekonna ülalpidamiseks kuni järgmise saagini;

5) füüsilise isiku majandus- või kutsetegevuse või töö- või teenistussuhte jätkamiseks hädavajalikud esemed;

6) raamatud või muud esemed, mida võlgnik või tema perekonnaliige kasutab õppetöös või kultustoimingutes;

7) võlgnikule kuuluvad raamatupidamisdokumendid, perekonnaürikud, abielusõrmused, ordenid ja teenetemärgid;

8) kunstjäsemed, prillid ja muud kehapuude tõttu vajalikud abivahendid, mida võlgnik või tema perekonnaliige kasutab;

9) võlgniku perekonnas toimuvateks matusteks vajalikud esemed;

10) riigimuseumi, munitsipaalmuseumi ja avalik-õigusliku juriidilise isiku muuseumikogu ning sellesse kuuluvad museaalid, samuti sihtasutusele kasutada antud riigi muuseumikogu või museaalid;

11) arhivaalid;

[RT I, 21.03.2011, 1- jõust. 01.01.2012]

12) muud asjad, mille arestimine on vastuolus seadusega või heade kommetega.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1, 2, 4 ja 5 nimetatud asjad võib arestida, kui sundtäitmist nõuab müüja nende asjade müügi tõttu omandireservatsiooniga tagatud rahalise nõude põhjal.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 nimetatud kultustoiminguteks vajalikke asju võib arestida, kui asjade kasutamiskiis on vastuolus heade kommetega või karistatav.

(4) Arestida ei või piiratud tsiviilkäibega riigivara ega asju, mida võlgnikust riik või kohaliku omavalitsuse üksus vajab avalike ülesannete täitmiseks või mille võõrandamine on vastuolus avalike huvidega. Enne otsustamist tuleb ära kuulata pädeva ministriumini või asutuse esindaja seisukoht.

### § 67. Loomade arestimata jätmine

(1) Arestida ei ole lubatud kodus mittetulunduslikul eesmärgil peetavaid loomi.

(2) Sissenõudja avalduse alusel võib kohus lubada arestida suure väärtusega looma, kui arestimata jätmine riiklikult oluliselt sissenõudja selliseid huve, mille korral ei saa arvestada loomakaitsehuvidega ega võlgniku õigustatud huvidega.

## **§ 68. Asendusarestimine**

(1) Käesoleva seadustiku § 66 lõike 1 punktides 1, 2 ja 5 nimetatud asja võib arestida, kui sissenõudja annab enne asja äravõtmist võlgnikule kasutamiskõlbliku, vähem väärtusliku asendusasja või asendusasja soetamiseks raha (edaspidi *asendusarestimine*). Asendusasja väärtus või asendusasja soetamiseks makstud raha hüvitatakse sissenõudjale sundtäitmise tulemist täitekuluna.

(2) Kui sissenõudjal ei ole võimalik asja õigel ajal asendada või seda ei saa temalt oodata, võib kohtutäitur korraldada asja asendusarestimise tingimusel, et võlgnikule antakse asja asendamiseks vajalik raha täitekuluna sundtäitmisel saadud tulemist.

(3) Asendusarestimise otsustab kohtutäitur sissenõudja avalduse alusel ja määrab sissenõudja pakutava asendusasja väärtuse või asja asendamiseks vajaliku summa.

(4) Võlgnikule asendusasja soetamiseks antud raha ei või arestida.

## **§ 69. Eelarestimine**

(1) Kui võib eeldada, et asi, mida ei või arestida, muutub lähemal ajal arestitavaks, võib selle arestida, kuid asi tuleb jätta võlgniku valdusse. Täitemenetlus eelarestitud asja suhtes võib jätkuda alles pärast asja arestitavaks muutumist.

(2) Kohtutäitur vabastab asja aresti alt, kui asi ei ole muutunud arestitavaks kuue kuu jooksul eelarestimisest arvates.

## **§ 70. Vara üleskirjutamise juures viibivad isikud**

(1) Vara üleskirjutamine toimub võlgniku, tema esindaja või täisealise perekonnaliikme juuresolekul. Kui vara arestimise juures ei viibi võlgnik, tema esindaja või täisealine perekonnaliige, kutsub kohtutäitur vara arestimise juurde kaks manukat või politseiametniku.

(2) Vara üleskirjutamise juures võib viibida sissenõudja või tema esindaja.

## **§ 71. Asja jätmine võlgniku valdusse**

(1) Kohtutäitur võib jätta arestitud asja võlgniku valdusse, kui see ei ohusta sissenõudja nõude rahuldamist. Võlgniku valdusse ei jäeta sularaha, väärisesemeid ega dokumendi kujul olevaid väärtpabereid.

(2) Kui asi jäetakse võlgniku valdusse, tuleb see arestimise nähtavuse tagamiseks pitseerida või muul viisil märgistada.

## **§ 72. Arestitud asjade hoiuleandmine kolmandale isikule**

(1) Kui kohtutäitur ei võta arestitud asja enda valdusse ega jäta seda võlgniku valdusse, võib ta asja anda hoiule kolmandale isikule.

(2) Vara hoidja määratakse võlgniku ja sissenõudja kokkuleppel.

(3) Kui võlgnik ja sissenõudja vara hoidja suhtes kokkuleppele ei jõua, määrab vara hoidja kohtutäitur. Kohtutäitur ei või vara hoidjaks määrata sissenõudjat või temaga samaväärse majandusliku huviga isikut ega ka kohtutäituri või sissenõudja sugulast või hõimlast.

(4) Asi antakse hoiule arestimisakti alusel. Hoiuleandmisel selgitab kohtutäitur hoidjale tema kohustusi ning kohustuste rikkumise tagajärgi.

(5) Kui hoidja õigustamatult ei tagasta hoitavat asja kohtutäituri nõudel, võib sissenõudja taotleda selle äravõtmist hoidjalt. Kui äravõtmiseks on vaja siseneda hoidja kasutuses olevatesse ruumidesse või maatükile, võib seda teha kohtumääruse alusel. Kohtumäärus tehakse kohtutäituri avalduse alusel.

(6) Hoidja tasu ja asja hoidmiseks tehtud kulutused arvatakse täitekulude hulka.

(7) Hoidja vastutusele asja säilimise ja tagastamise eest kohaldatakse võlaõigusseaduses hoidja vastutuse kohta sätestatud. Vara hoiuleandjaks loetakse sissenõudja.

## **§ 73. Kolmandate isikute vastuväited arestimisele**

(1) Pandipidaja või muu asja suhtes sarnase eesõigusega isik ei või asja arestimisele vastu vaielda.

(2) Kui kolmas isik väidab arestimisel, et arestitav asi on tema omandis, kantakse arestimisakti märges vastuväite kohta. Kohtutäitur selgitab kolmandale isikule tema õigust esitada hagi vara arestist vabastamiseks.

## § 74. Arestitud asja hindamine

- (1) Asi hinnatakse arestimisel ja asja hind märgitakse arestimisakti.
- (2) Kui arestimise ajal ei ole asja väärtust võimalik hinnata, tuleb seda teha viivitamata pärast arestimist. Hindamistulemus märgitakse arestimisakti.
- (3) Arestitud asjad hinnatakse võlgniku ja sissenõudja kokkuleppel.
- (4) Kui võlgnik ja sissenõudja ei saavuta asjade hindamises kokkulepet, samuti kui vähemalt üks nendest ei ole arestimise juures, hindab vara kohtutäitur.
- (5) Kohtutäitur lähtub asja hindamisel selle harilikust väärtusest, arvestades muu hulgas asja koormavaid kolmandate isikute õigusi ja nende võimalikku lõppemist.
- (6) Kui asja hindamine osutub raskeks, laseb kohtutäitur vara väärtuse hinnata eksperdil.
- (7) Võlgnik ja sissenõudja võivad kohtutäituri määratud hinna kohtutäiturile esitatava kaebusega vaidlustada käesoleva seadustiku §-s 217 sätestatud korras.
- (8) Hinna vaidlustamise korral taotleb kohtutäitur uue hindamise korraldamiseks eksperdi määramist kohtult.
- (9) Kohtu määratud eksperdi hindamiskulud kannab isik, kes hindamise on vaidlustanud. Hindamise vaidlustanud isik tasub hindamiskulud ette. Kui ta ei tasu kulusid kohtu määratud ajaks, loetakse, et ta ei ole hindamist vaidlustanud.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## § 75. Arestimisakt

- (1) Asja arestimise kohta koostab kohtutäitur akti, mille vormi [kehtestab justiitsminister määrusega](#).
- (2) Aktile kirjutavad alla kohtutäitur, vara hoidja, võlgnik ja teised arestimise juures viibinud isikud. Allkirja andmisest keeldumise puhul tehakse akti sellekohane märge.
- (3) Akt koostatakse ühes eksemplaris, mis jääb täitetoimikusse. Akti ärakiri antakse võlgnikule või tema esindajale või juuresviibinud täiskasvanud perekonnaliikmele, sissenõudjale ning vara hoidjale.
- (4) Kui võlgnik ei viibinud arestimise juures, toimetatakse talle arestimisakt kätte. Sel juhul loetakse vara arestituks akti kättetoimetamisest alates.
- (5) Kui võlgnik või sissenõudja, kes viibisid vara arestimise juures, ei teinud avaldusi ega märkusi arestitava vara kohta, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega hiljem akti ebaõigsusele tugineda.

## § 76. Asja arestimine teise sissenõudja kasuks

- (1) Arestitud asja teistkordseks arestimiseks lisab kohtutäitur akti teise sissenõudja andmed ning märkuse, et asi on juba eelnevalt arestitud.
- (2) Kui esimest korda on asja arestinud teine kohtutäitur või Maksu- ja Tolliamet, tuleb neile kätte toimetada akti ärakiri.
- (3) Võlgnikule ja sissenõudjale tuleb kätte toimetada teade iga arestimise kohta.

## § 77. Asja vabastamine arestist

- (1) Kohtutäitur vabastab sissenõudja taotlusel ja võlgniku nõusolekul asja arestist, isegi kui muu arestitud vara ei ole küllaldane täitedokumendi täitmiseks.
- (2) Kohtutäitur vabastab kolmanda isiku avalduse alusel asja arestist, kui on ilmne, et ta on arestinud kolmandale isikule kuuluva asja. Kohtutäitur teavitab sissenõudjat asja arestist vabastamisest viivitamata.
- (3) Kui kolmas isik taotleb asja arestist vabastamist ja kohtutäitur sellest keeldub, selgitab ta kolmandale isikule õigust esitada vara arestist vabastamise hagi.
- (4) Kohtutäitur vabastab asja arestist, kui asja ei õnnestu mõistliku aja jooksul müüa. Kohtutäitur teavitab sissenõudjat asja arestist vabastamisest viivitamata.

(5) Registreerimisele kuuluva asja arestist vabastamisel kustutab registripidaja kohtutäituri esildise alusel registrisse kantud keelumärke.

## 2. jagu

# Müük täitemenetluses

### § 78. Avalik enampakkumine

(1) Arestitud vallasasjad müüb kohtutäitur avalikul elektroonilisel enampakkumisel, kui käesolevas seadustikus ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui elektrooniline enampakkumine ei ole kohtutäituri sõltumatutel põhjustel võimalik, võib enampakkumine toimuda suuliselt.

(3) Kui arestitud vallasasjade hind on arestimisakti kohaselt kuni 2000 eurot, võib kohtutäitur nende müügi volitada kojale.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

§ 79. [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 80. Enampakkumise aeg

(1) Enampakkumise aja määrab kohtutäitur.

(2) Kohtutäitur ei või enampakkumist korraldada enne kümne päeva möödumist asja arestimisest, kui sissenõudja ja võlgnik ei lepi kokku varasemas ajas.

(3) Kohtutäitur võib enampakkumise korraldada enne kümne päeva möödumist arestimisest, kui tähtaja järgimisel väheneks enampakkumisele pandava asja väärtus ilmselt oluliselt või kui asja hoidmisega kaasnevad ebamõistlikult suured hoiukulud.

### § 81. Enampakkumise koht

(1) Elektrooniline enampakkumine toimub veebikeskkonnas avanevas elektroonilises oksjonikeskkonnas (edaspidi *oksjonikeskkond*).

(2) Kui kohtutäitur korraldab avaliku suulise enampakkumise, määrab ta suulise enampakkumise koha, arvestades asja müümise võimalusi ja enampakkumise kulusid.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### § 82. Alghind enampakkumisel

(1) Asja alghind enampakkumisel on hindamise tulemusena saadud ja arestimisakti märgitud hind.

(2) Kohtutäituril on õigus muuta alghinda pärast enampakkumise kuulutuse ilmumist esitatud õiguste avaldamise ja põhistamise alusel, kui arestimisaktis märgitud hind ilmselt erineb turuhinnast. Alghinna määramisel ei arvestata õigust, millest pärast enampakkumise kuulutuse avaldamist ei teatata või mida ei põhistata.

(3) Enne alghinna muutmist küsib kohtutäitur sissenõudja ja võlgniku seisukohta selle suhtes.

### § 83. Tagatisraha enampakkumisel

(1) Kohtutäitur võib kinnisasja enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Tagatisraha võib maksta kohtutäituri määratud kontole enne enampakkumise päeva või tasuda enampakkumise päeval enne konkreetse pakkumise tegemist sularahas või elektroonilise rahavahendiga või muu raha kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil. Suulisel enampakkumisel võib tasuda tagatisraha sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(3) Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmata ja tingimusteta maksegarantiid.

(4) Tagatisraha ei pea maksuma:

- 1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank;
- 2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

(5) Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 84. Enampakkumisest teatamine**

(1) Enampakkumise kuulutuses märgitakse:

- 1) enampakkumise aeg ja koht;
- 2) enampakkumisel müüdavate asjade üldine kirjeldus;
- 3) alghind ja tagatisraha suurus, samuti ostuhinna tasumise tähtaeg;
- 4) müüdavate asjadega tutvumise aeg ja koht;
- 5) müüdavat asja koormavad väljaseelgitatud kolmandate isikute õigused ning muud asja koormatised ja kitsendused;
- 6) ettepanek teha kohtutäiturile enne enampakkumist teatavaks oma õigused müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada;
- 7) ettepanek isikutele, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.
- 8) [kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(2) Kuulutus avaldatakse vähemalt kümme päeva enne enampakkumist väljaandes Ametlikud Teadaanded ja avalikus arvutivõrgus. Kui asja alghind ületab 6400 eurot, avaldatakse kuulutus ka vähemalt ühes enampakkumise kohas levivas ajalehes. Sissenõudja või võlgniku soovil avaldab kohtutäitur kuulutuse sissenõudja või võlgniku kulul ka muudes väljaannetes.  
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(2<sup>1</sup>) Kinnisasja müügi korral avaldatakse kuulutus vähemalt 20 päeva enne enampakkumise algust väljaandes Ametlikud Teadaanded, Internetis vähemalt ühes enamlevinud kinnisvara müügipakkumiste portaalis ja vähemalt ühes enampakkumise kohas levivas ajalehes. Sissenõudja või võlgniku soovil avaldab kohtutäitur kuulutuse sissenõudja või võlgniku kulul ka muudes väljaannetes. Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatule avaldab kohtutäitur Interneti-kuulutuses ka fotod kinnisasjast.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Võlgnikule ja sissenõudjale tuleb enampakkumise kuulutuse sisust teatada vähemalt kümme päeva enne enampakkumist.

(4) Kohtutäitur võib enampakkumise kuulutuse avaldada ka vähem kui kümme päeva enne enampakkumist või anda enampakkumisest teada käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 sätestatust erineval viisil või tähtajal, kui asi võib hävida või rikneda või kui selle väärtus võib oluliselt väheneda.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 85. Õigus tutvuda müüdavate asjadega**

(1) Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni.

(2) Kohtutäitur määrab asjadega tutvumiseks kindlad ajad. Kui asjad on võlgniku valduses, on võlgnikul õigus nõuda, et tutvumine toimuks täitetoiminguteks ettenähtud aja piires. Kohtutäitur peab arvestama omaniku huve.

(3) Soovijatel on õigus tutvuda müüdava asja kohta tehtud avaldustega ning asja puudutavate tõenditega, muu hulgas hindamisaktidega.

#### **§ 86. Kirjalik hinnapakkumine**

(1) Vallasasja suulisel enampakkumisel asja osta sooviv isik võib kuni enampakkumise alguseni esitada kohtutäiturile kirjaliku hinnapakkumise, milles peab olema märgitud:  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

- 1) hinnapakkuja nimi ja elukoht või asukoht;
- 2) asja üldine kirjeldus;
- 3) asja eest pakutav hind.

(2) Kirjalik hinnapakkumine peab olema esitatud suletud ümbrikus. Ümbrik avatakse enampakkumisel.

#### **§ 87. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud**

(1) Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja.

(2) Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise

läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Vara müümine käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühised. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

#### **§ 88. Suulise enampakkumise kord**

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1) Suulist enampakkumist alustades teeb kohtutäitur teatavaks müüdavat vara puudutavad olulised tingimused, menetluses osalevad sissenõudjad, nende nõuded, asjade arestimise aja, esitatud avaldused, suulise enampakkumise tingimused ja alghinna. Suulise enampakkumise tingimuste hulka kuulub ka suulisel enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm, mille määrab müüdava asja väärtust arvestades kohtutäitur.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Arestimisaktis märgitust erineva alghinna määramist peab kohtutäitur suulise enampakkumise alustamisel põhjendama.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(3) Pärast tingimuste teatavastegemist avab kohtutäitur laekunud kirjalikud pakkumised ja teeb ettepaneku teha edasisi pakkumisi.

(4) Vara müüakse suulisel enampakkumisel arestimisaktis märgitud järjekorras.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(5) Suuline enampakkumine viiakse läbi kahe manuka, kohaliku omavalitsuse esindaja või politseiametniku juuresolekul.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

#### **§ 88<sup>1</sup>. Elektroonilise enampakkumise kord**

(1) Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused käesoleva seadustiku § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas käesoleva seadustiku § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Käesoleva seadustiku § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada.

(3) Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end usaldusväärselt tuvastataval viisil ning tasub tagatisraha käesoleva seadustiku § 83 lõikes 2 sätestatud korras. Enampakkumisele registreerunud ja tagatisraha tasunud kasutajale väljastatakse unikaalne kasutajanimi enampakkumisel osalemiseks.

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(5) Enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise esitanud isik.

(6) Justiitsminister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

#### **§ 88<sup>2</sup>. Lihtsustatud enampakkumise kord**

(1) Lihtsustatud enampakkumise viib läbi koja poolt volitatud isik. Lihtsustatud enampakkumine tuleb läbi viia tõhusalt ja võimalikult väikeste kuludega.

(2) Lihtsustatud enampakkumise kuulutus avaldatakse koja veebilehel vähemalt kolm tööpäeva enne enampakkumise toimumist. Kuulutuses märgitakse enampakkumisel müüdavate asjade üldine kirjeldus ning müüdavate asjadega tutvumise aeg ja koht.

(3) Võlgnikule ja sissenõudjale tuleb lihtsustatud enampakkumise kuulutuse sisust teatada vähemalt kolm tööpäeva enne enampakkumist.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 märgitud tähtaega ei kohaldata kiiresti rikneva asja enampakkumisel.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 89. Pakkumise tagasilükkamine

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige:

- 1) pakkumist, mis ei kata alghinda;
- 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda;
- 3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

## § 90. Suulise enampakkumise kestus

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1) Suulist enampakkumist jätkatakse kuni kohtutäituri pakkumiste esitamise ettepaneku peale ei esitata enam ühtegi ülepakkumist.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) [Kehtetu -RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

(1) Suulisel enampakkumisel teeb kohtutäitur viimase ülepakkumise ja enampakkumise lõpu enampakkumisel teatavaks. Suulisel enampakkumisel tehtud viimane ülepakkumine tunnistatakse parimaks pärast kolmekordset väljakuulutamist.

(2) Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine.

(3) Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, siis esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile suulise enampakkumise korraldamisel enampakkumise päeval ja elektroonilise enampakkumise korraldamisel enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval veebikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 92. Suulisel enampakkumisel viibivate isikute vastuväited

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1) Pärast viimase ülepakkumise teatavastegemist võivad kohalviibivad isikud esitada vastuväited enampakkumise läbiviimise kohta. Kohtutäitur teatab neile sellest õigusest.

(2) Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti.

(3) Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda.

## § 92<sup>1</sup>. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(1) Suulise enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab suulise enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(2<sup>1</sup>) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval.

[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(3) Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse sularahas, maksekaardiga või elektroonilise rahavahendiga maksmist või muu raha kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil tasumist. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmata ja tingimusteta maksegarantiid.

(4) Kui ostjaks on sissenõudja, kelle nõue ületab ostuhinna või on sellega võrdne, tehakse tasaarvestus tema nõudega ulatuses, mis vastab osale, mida sissenõudjal oleks õigus saada tema poolt ostetava vara müügist saadud tulemi jaotamisel. Tasaarvestamata jäänud ostuhinna osa tasub sissenõudja kohtutäituri ametialasele kontole käesolevas paragrahvis sätestatud korras.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### § 93<sup>1</sup>. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.

(2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### § 94. Makstava summa suurendamine

(1) Kui pärast enampakkumist selgub, et alghinna määramisel arvestatud pandiõigus või muu õigus ei kehti või on lõppenud, peab ostja, kes teadis või pidi teadma, et õigus ei kehti või on lõppenud, tasuma lisaks ostuhinnale ka alghinna määramisel arvestatud summa õiguse väärtuses.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu kehtib ka juhul, kui õigus on tingimuslik ja edasilükkav tingimus ei saabu või saabub äramuutev tingimus ja ostja teadis sellest või pidi seda teadma pakkumise tegemisel.

### § 95. Enampakkumise tulemi vastuvõtmine

(1) Enampakkumise tulemi on parimale hinnapakumisele vastav rahasumma. Enampakkumise tulemi võtab vastu kohtutäitur. Tulemi vastuvõtmise ja sissenõudjale üleandmise korra [kehtestab justiitsminister määrusega](#).

(2) Täitekulude katmisest ning sissenõude rahuldamisest ülejääv summa tagastatakse võlgnikule.

### § 96. Enampakkumise akt

(1) Enampakkumise kohta koostab kohtutäitur akti, millele kirjutavad alla kohtutäitur ja manukad. Akti vormi [kehtestab justiitsminister määrusega](#).

(2) Enampakkumise aktis märgitakse muu hulgas järgmised andmed:

- 1) müüdava asja andmed;
- 2) ostja nimi, isiku- või registrikood;
- 3) parima pakkumise hind ning tasumise viis ja tähtaeg;
- 4) asja üleandmise tingimused.



(3) Kui asi tuleb registris vormistada ostja nimele, toimub see enampakkumise akti ärakirja alusel.

(4) Kohtutäitur toimetab enampakkumise akti kätte sissenõudjale, võlgnikule, parima pakkumise esitanud isikule ning isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

### **§ 97. Enampakkumise lõpetamine enne asjade müümist**

(1) Suuline enampakkumine lõpetatakse, kui võlgnik või kolmas isik, kellel on õigus sissenõudja nõue rahuldada, maksab pärast suulise enampakkumise algust, kuid enne viimase pakkumise parimaks tunnistamist kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katmiseks.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1<sup>1</sup>) Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest. Enampakkumisel osalejate makstud tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Ülejäänud asjade müük enampakkumisel lõpetatakse, kui raha, mis on saadud osa asjade müügist, on küllaldane sissenõudja nõude ja täitekulude katmiseks.

### **§ 98. Enampakkumise õiguslikud tagajärjed**

(1) Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel.

(2) Omandit ei teki, kui arestimine on tühine või kui on rikutud enampakkumise olulisi tingimusi ja kohus on tunnistanud enampakkumise kehtetuks. See kehtib sõltumata sellest, kas enampakkumisel asja ostnud isik teadis eelnimetatud asjaoludest.

(3) Omandi tekkimiseks ei pea olema täidetud asjaõigusseaduses sätestatud eeldused, eelkõige ei pea tegelikult olemas olema täitedokumentis kajastatud nõuet, samuti ei pea enampakkumisel müüdud ese kuuluma võlgnikule. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõuete esitamist.

(4) Kui omandaja on tasunud enampakkumise hinna ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud põhjustel omandit ei tekkinud, võib ta esitada sissenõudja vastu alusetust rikastumisest tuleneva nõude. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõudeid.

(5) Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

### **§ 99. Enampakkumise nurjumine**

(1) Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumisele ei ilmu ühtegi osavõtjat või ei esitata ühtegi kirjalikku ega elektroonilist pakkumist;  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]
- 2) ei tehta pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 3) parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks;
- 4) kõik pakkumised lükatakse tagasi.

(2) Enampakkumise nurjumise korral jääb sissenõudja pandiõigus arestitud asjadele püsima.

### **§ 100. Kordusenampakkumine**

(1) Enampakkumise nurjumise korral võib sissenõudja nõuda kordusenampakkumise korraldamist.

(1<sup>1</sup>) Kordusenampakkumise korraldamisel valib kohtutäitur elektroonilise või suulise enampakkumise.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Kordusenampakkumine ei toimu varem kui kümme päeva pärast esimese enampakkumise nurjunuks kuulutamist, välja arvatud käesoleva seadustiku § 84 lõikes 4 sätestatud juhul.

(3) Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Suulise enampakkumise läbiviimisel teavitab kohtutäitur enampakkumisest osavõtjaid kordusenampakkumise võimalusest enampakkumise lõpetamisel. Sel juhul ei ole kohtutäituril kordusenampakkumisel õigust asja alla hinnata.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(4) Esialgne ostja ei või käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja kohtutäiturite ametikogu eelarveossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(5) Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja seisukohta. Asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

### **§ 101. Asja müümine muul viisil**

(1) Sissenõudja või võlgniku avalduse alusel võib kohtutäitur arestitud asjad müüa muul viisil kui suulisel või elektroonilisel enampakkumisel, kui enampakkumine on nurjunud või võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa või asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes asja muul viisil müües saadava tulemiga.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Kui enampakkumine on nurjunud ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu, võib kohtutäitur müüa vara muul viisil kui enampakkumisel üksnes siis, kui nurjunud on ka kordusenampakkumine.

(3) Kohtutäitur toimetab võlgnikule ja sissenõudjale kätte teate asjade muul viisil müümise kavatsuse kohta. Poole nõusolekuta ei või kohtutäitur asju müüa enne, kui teate kättetoimetamisest on möödunud seitse päeva.

(4) Muul viisil müümisel võib kohtutäitur vara alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 50 protsenti arestimisaktis märgitud hinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja seisukohta.

(5) Kohtutäitur võib asja müüa ka sissenõudjale. Sel juhul tehakse tasaarvestus sissenõudja nõudega ja ostuhinda käsitatakse võla ulatuses võlgnikult sissenõudjale makstuna. Kui ostuhind on väiksem kui sissenõudja nõue või sellega võrdne, kohaldatakse sissenõudja nõude tasaarvestamisele käesoleva seadustiku § 93 lõikes 4 sätestatud.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(6) Asja muul viisil müügi kohta koostab kohtutäitur **justiitsministri kinnitatud** vormis akti. Akti ärakirja alusel toimub omandiõiguse sissekandmine registrisse.

(7) Muul viisil müügi õiguslikele tagajärgedele kohaldatakse vastavalt enampakkumise õiguslike tagajärgede kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

### **§ 102. Asja müümine kohtutäituri kontrolli all**

(1) Võlgniku avalduse alusel ja sissenõudja nõusolekul võib kohtutäitur lubada võlgnikul endal müüa arestitud asja kohtutäituri kontrolli all.

(2) Kohtutäitur võib lubada võlgnikul asja müüa ka sõltumata sissenõudja nõusolekust, kui enampakkumine on nurjunud või võib eeldada, et asja ei õnnestu enampakkumisel müüa või asja enampakkumisel eeldatavalt saadav tulem on oluliselt väiksem, võrreldes võlgniku poolt korraldatavast müügist saadava tulemiga. Kui enampakkumine on nurjunud ostuhinna maksmise kohustuse rikkumise tõttu, võib kohtutäitur lubada võlgnikul asju müüa ilma sissenõudja nõusolekuta üksnes siis, kui nurjunud on ka kordusenampakkumine.

(3) Kohtutäitur toimetab sissenõudjale kätte teate võlgniku sooviavalduse kohta asja muul viisil müümiseks, välja arvatud juhul, kui talle esitatakse sissenõudja nõusolek asjade muul viisil müümiseks. Kohtutäitur ei anna võlgnikule nõusolekut asja müümiseks enne seitsme päeva möödumist teate sissenõudjale kättetoimetamisest, kui sissenõudja teatele varem ei vasta.

(4) Kohtutäitur ei luba võlgnikul vara müüa vara arestimise aktis märgitud madalama hinnaga. Kohtutäitur tagab, et asja müügist saadav tulem tasutakse kohtutäituri ametialasele arvelduskontole.

(5) Kohtutäitur võib nõustuda ka asja müümiselega sissenõudjale. Sel juhul tehakse tasaarvestus sissenõudja nõudega ja ostuhinda käsitatakse võla ulatuses võlgnikult sissenõudjale makstuna. Kui ostuhind on väiksem või võrdub sissenõudja nõudega, kohaldatakse sissenõudja nõude tasaarvestamisele käesoleva seadustiku § 93 lõikes 4 sätestatud.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(6) Asja müümine kohtutäituri kontrolli all toimub müügilepingu kohta võlaõigusseaduses ettenähtud korras. Kohtutäitur annab müügiks nõusoleku.

### **§ 103. Müüdüd asja juhusliku hävimise riisiko üleminek ja vastutus asja puuduste eest**

(1) Asja müümisel täitemenetluses läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

(2) Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdüd asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 sätteid ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all.

### **§ 104. Kolmandate isikute asjaõiguste lõppemine müümisel**

(1) Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdüd asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud.

(2) Kolmanda isiku asjaõigus müüdüd asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati.

(3) Kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all, lõpevad kolmandate isikute õigused asjale asjaõigusseaduse sätete kohaselt.

## **3. jagu**

### **Tulemi jaotamine sissenõudjate vahel**

#### **§ 105. Asjade müügist saadud tulemi jaotamine**

(1) Kohtutäitur jaotab asjade müügist laekunud tulemi sissenõudjate ja muude tulemis osalemiseks õigustatud isikute vahel pandiõiguse tekkimise järjekorras või sissenõudjate kokkuleppe alusel. Ühel ajal tekkinud pandiõigustel on tulemi jaotamisel sama järjekoht.

(2) Kohtutäitur kannab raha sissenõudjatele ja teistele tulemis osalemiseks õigustatud isikutele üle kümne tööpäeva jooksul raha kohtutäituri ametialasele kontole laekumisest või jaotuskava puhul alates selle kinnitatuks lugemisest, kuid mitte enne täitemenetluses kinnisasja ostmise rahastamiseks krediitiasutuse poolt antud laenu maksamise kohustuse täitmise tagamiseks kinnistusraamatusse kantava hüpoteegi sissekandmist.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

#### **§ 106. Tulemi jaotamine jaotuskava alusel**

(1) Kui saadud tulemist ei jätku kõigi nõuete rahuldamiseks ning sissenõudjad ei jõua raha jaotamise suhtes kokkuleppele, korraldab kohtutäitur tulemi jaotamise täitemenetluses osalevate sissenõudjate vahel jaotuskava alusel.

(2) Jaotuskava koostatakse ja tulemi jaotatakse, lähtudes pandiõiguste järjekohast. Täitekulud arvatakse jaotuskava kohaselt jagatavast tulemist maha.

(3) Kui jaotuskava koostamisel ei ole selge, kas ostja peab tasuma ka lisasumma käesoleva seadustiku § 94 kohaselt, arvestatakse lisasummat jaotuskavas tingimuslikult ja see jagatakse laekumisel hiljem.

(4) Kohtutäitur toimetab jaotuskava sissenõudjatele kätte ja teatab neile õigusest esitada kavaga mittenõustumise korral hagi kava muutmiseks.

#### **§ 107. Tähtjalise ja tingimusliku nõude arvestamine**

(1) Tähtjaline nõue loetakse tulemi jaotamisel sissenõutavaks ja nõue kuulub rahuldamisele.

(2) Kui nõue on intressideta, arvab kohtutäitur võlaõigusseaduse § 94 kohaselt nõude summast maha intressi ajavahemiku eest tulemi väljamaksmise päevast kuni nõude sissenõutavaks muutumiseni.

(3) Kui nõue on edasilükkava tingimusega, hoiustab kohtutäitur summa sissenõudja kasuks. Hoiustamine toimub samade tingimustega, mis olid nõudel. Hoiustatud summa maksab kohtutäitur välja õigustatud isikule nõude sissenõutavaks muutumise korral.

(4) Õigustatud isiku õigus hoiustatud summale lõpeb käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud juhul kümne aasta möödumisel alates summa hoiustamisest, kui õigustatud isik ei ole selle tähtaja jooksul hoiustatud summa kättesaamiseks välja ilmunud.

(5) Pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud tähtaja möödumist makstakse hoiustatud summa välja isikule, kes oli müümise ajal asja omanik. Kui omanik ei nõua summa väljamaksmist ühe aasta jooksul alates nõudeõiguse tekkimisest, kantakse raha riigieelarvesse.

#### **§ 108. Sissenõudjaks mitteoleva isiku avaldus oma nõude rahuldamiseks tulemist**

(1) Pandipidaja või muu asja suhtes eesõigust omav isik võib enne tulemi jaotamist esitada kohtutäiturile avalduse, milles ta taotleb oma nõude eelisjärjekorras rahuldamist tulemist, olenemata sellest, kas tema nõue on muutunud sissenõutavaks. Avaldusele tuleb lisada õigust tõendavad dokumendid.

(2) Isik, kelle õigus sundtäitmiselega lõpeb, võib enne asja müüki esitada kohtutäiturile avalduse, milles ta taotleb lõppenud õiguse eest hüvitist tulemist. Avaldusele tuleb lisada õigust tõendavad dokumendid.

(3) Kohtutäitur edastab kolmanda isiku avalduse koos õigust tõendavate dokumentidega võlgnikule ja sissenõudjatele.

(4) Kohtutäitur võtab pandipidaja või muu eesõigusega isiku nõude arvesse tulemi jagamisel ja jaotuskava koostamisel, lähtudes õiguse järjekohast, kui avalduse esitaja pandiõigus nähtub avalikult usaldatavast registrist või kui pandi või muu eesõiguse aluseks olev leping on notariaalselt tõestatud.

(5) Sundtäitmisel lõppeva õiguse omaja nõude võtab kohtutäitur arvesse, kui õigus on tõendatud enne müüki, lähtudes õiguse varasemast järjekohast. Kui õigus ei nähtunud avalikult usaldatavast registrist, rahuldatakse nõue pärast sissenõudjate nõudeid. Kui õigusest ei ole õigeaegselt teatatud, rahuldatakse sellest tulenev nõue pärast kõiki muid nõudeid.

(6) Kui sissenõudjad ega võlgnik ei teata enne tulemi jaotamist kohtutäiturile, et vaidlevad avaldusele vastu, võetakse avalduse esitaja nõue tulemi jaotamisel ja jaotuskava koostamisel arvesse, lähtudes tema õiguse järjekohast.

(7) Kui avalduse esitaja nõuet tulemi jagamisel või jaotuskava koostamisel ei arvestata, selgitab kohtutäitur avalduse esitajale võimalust esitada hagi nõude tunnustamiseks. Hagi võib esitada 15 päeva jooksul alates ajast, kui avalduse esitaja on saanud teada oma nõude arvestamata jäämisest.

#### **§ 109. Jaotuskava vaidlustamine ja kinnitatuks lugemine**

(1) Sissenõudja võib 15 päeva jooksul alates jaotuskava kättetoimetamisest esitada kohtutäituri ja puudutatud sissenõudja vastu hagi jaotuskava vaidlustamiseks jaotamismenetlust korraldava kohtutäituri büroo asukohajärgsesse maakohtusse.

(2) Kohus võib hagi menetlemise ajaks jaotuskava täitmise vaidlustatud ulatuses peatada.

(3) Kui kohtutäiturile ei ole 20 päeva jooksul alates jaotuskava sissenõudjatele kättetoimetamisest teatatud, et on esitatud hagi jaotuskava vaidlustamiseks, loetakse jaotuskava kinnitatuks ja kohtutäitur maksab tulemi käesoleva seadustiku § 105 lõikes 2 sätestatud erisusi arvestades välja.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(4) Kohus võib hageja nõudel jaotuskava muuta või kohustada kohtutäiturit koostama uue jaotuskava.

## **7. peatükk SISSENÕUDE PÖÖRAMINE VARALISTELE ÕIGUSTELE**

### **1. jagu Üldsätted**

#### **§ 110. Vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaldamine**

Varalistele õigustele sissenõude pööramisel kohaldatakse vallasasjadele sissenõude pööramise sätteid, kui käesolevas peatükis sätestatud ei tulene teisiti.

#### **§ 111. Sissenõude pööramine nõudele**

Sissenõude pööramiseks nõudele arestib kohtutäitur nõude ja kohustab võlgniku suhtes kohustatud kolmandat isikut täitma kohustuse sissenõudja kasuks kohtutäiturile. Arestimisaktiga keelab kohtutäitur ka võlgnikul nõuet käsutada, eelkõige nõuet sisse nõuda.

#### **§ 112. Nõuded, millele ei saa sissenõuet pöörata**

(1) Sissenõuet ei saa pöörata nõudele, mida ei saa loovutada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Nõudele, mille loovutamine on välistatud või piiratud poolte kokkuleppega, võib pöörata sissenõude.

(3) Nõudele, mida ei või loovutada seetõttu, et kohustust ei saa ilma selle sisu muutmata täita kellelegi teisele kui senisele võlausaldajale, võib pöörata sissenõude, kui arestida saab võlgnetava eseme.

(4) Abikaasa sundosanõudele pärandist võib pöörata sissenõude üksnes siis, kui lepinguga on sundosanõuet tunnustatud või kui võlgnik on esitanud hagi sundosa väljanõudmiseks. Sama kehtib kinkija nõude kohta kingi tagasinõudmiseks ja võlgniku nõude suhtes mittevaralise kahju hüvitamiseks.

### **§ 113. Tingimusliku ja tulevase nõude arestimine**

(1) Arestida võib ka tingimusliku nõude.

(2) Tulevase nõude võib arestida juhul, kui see on arestimise ajal piisavalt piiritletav.

### **§ 114. Nõude arestimisakt**

(1) Nõude arestimisaktis peavad olema märgitud järgmised andmed:

- 1) sissenõutava summa suurus;
- 2) arestitava nõude üldine kirjeldus;
- 3) viide täitedokumendile;
- 4) korraldus täita kohustus võlgniku asemel kohtutäiturile.

(2) Tulevase nõude arestimine tuleb arestimisaktis märkida.

(3) Kohtutäitur toimetab arestimisakti võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule kätte. Võlgnikule toimetab kohtutäitur arestimisakti kätte viivitamata pärast akti kättetoimetamist võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule.

(4) Nõue on arestitud, kui arestimisakt on võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule kätte toimetatud.

(5) Kui kohtutäitur on saatnud kolmandale isikule täitmiseks nõude arestimisakti, loetakse arestimisakt jõus olevaks ka võlgniku poolt tulevikus tekkiva nõude suhtes. Arestimisakt kehtib, kuni nõue täidetakse. Kui nõue on täidetud, tühistab kohtutäitur viivitamata arestimisakti ja teavitab arestimisakti tühistamisest võlgniku suhtes kohustatud kolmandat isikut.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

### **§ 115. Sissenõude pööramine võlgniku kontole**

(1) Sissenõude võib pöörata võlgniku kontole. Krediidiasutus väljastab kohtutäiturile infot konto olemasolu või selle puudumise kohta.

(2) Konto arestitakse arestimisakti alusel selles näidatud ulatuses. Kontol olev raha kantakse vastavalt arestimisaktile arestitud ulatuses üle kohtutäituri ametialasele arvelduskontole, välja arvatud juhul, kui täitedokumendiks on muu kui lapsele kohtumenetluse ajal elatise maksmise nõude kohta tehtud hagi tagamise määrus. Kui arestimise hetkel ei ole võlgniku kontol arestimisaktis näidatud ulatuses raha, loetakse puudujäävas osas arestituks ka pärast arestimise hetke kontole laekuvad summad. Pärast arestimise hetke kontole laekuvad summad kantakse üle kohtutäituri ametialasele arvelduskontole kuni arestimisakti täitmiseni.

[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

(3) Arestimisakt edastatakse krediidiasutusele elektrooniliselt kohtutäituritele kasutamiseks kohustusliku infosüsteemi vahendusel. Konto loetakse arestituks, kui krediidiasutus on elektroonilise arestimisakti kätte saanud. Võlgnikule edastab kohtutäitur arestimisakti viivitamata pärast elektroonilise aresti seadmise kohta info saamist krediidiasutuselt.

(4) Krediidiasutus, kes ei kasuta elektroonilist arestimissüsteemi, kohustub arestimisakti vastu võtma paberandjal või digitaalallkirjastatult ning korraldama arestimisakti viivitamata täitmise. Krediidiasutus teavitab kohtutäiturit viivitama, kui arestitud kontol puuduvad arestimise hetkel rahalised vahendid arestimisakti täitmiseks. Võlgnikule edastab kohtutäitur arestimisakti viivitamata pärast seda, kui talle on teatavaks saanud arestimisakti osaline või täielik täitmine.

(5) Kui kohtutäitur on saatnud krediidiasutusele täitmiseks võlgniku konto arestimisakti, loetakse arestimisakt jõus olevaks ka võlgniku poolt tulevikus avatava konto suhtes. Avatav konto on arestitud avamisest alates, välja arvatud juhul, kui konto avamist kontrollitakse käesoleva seaduse §-s 63<sup>1</sup> sätestatud elektroonilise arestimissüsteemi kaudu elektrooniliselt.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 01.01.2012]

(5<sup>1</sup>) Krediidiasutus võib keelduda konto avamisest võlgnikule, kelle konto arestimise kohta on samas krediidiasutuses täitmisel kohtutäiturilt saadud arestimisakt.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 01.01.2012]

(6) Arestimisakti täitmise järel vabastatakse isiku konto aresti alt. Kui nõue rahuldatakse, tühistab kohtutäitur viivitama kõik selle nõude täitmiseks koostatud arestimisaktid ja teavitab arestimisakti tühistamisest iga krediidiasutust, kellele arestimisakt on saadetud.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 01.01.2012]

(7) Arestimisakti vormi ning elektroonilise arestimise korra ja tehnilised nõuded [kehtestab justiitsminister](#).

#### **§ 116. Hüpoteegiga ja reaalkoormatise tagatud nõude arestimise erisused**

(1) Hüpoteegiga tagatud nõude arestimiseks tuleb lisaks arestimisakti kättetoimetamisele teha arestimisakti alusel ka hüpoteegi arestimise kanne kinnistusraamatusse. Kohtutäitur saadab kinnistusosakonnale arestimisakti ja avalduse keelumärke tegemiseks.  
[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(2) Kui arestimisakt toimetatakse võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule kätte enne arestimise sissekandmist, on arestimine tema suhtes toimunud kättetoimetamise ajast alates.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 sätteid kohaldatakse ka sissenõude pööramisele reaalkoormatisele, samuti laevahüpoteegiga või tsiviilõhusõidukite registrisse kantud pandiõigusega tagatud nõude arestimisele, kui seadusest ei tulene teisiti.

#### **§ 117. Võlgniku suhtes kohustatud kolmanda isiku selgitused**

(1) Kohtutäitur kohustab võlgniku suhtes kohustatud kolmandat isikut sissenõudja taotlusel kohtutäituri määratud ajaks kohtutäiturile teatama, kas:

- 1) ta tunnistab võlgniku nõude olemasolu ja on valmis kohustust täitma;
- 2) nõude suhtes on nõudeid esitanud teised isikud ja millised need on;
- 3) võlgniku nõue on teiste sissenõudjate kasuks juba arestitud ja millised on nende nõuded.

(2) Võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik vastutab oma kohustuse täitmata jätmise tõttu sissenõudjale tekkiva kahju eest.

(3) Kohtutäitur edastab saadud teabe viivitamata sissenõudjale.

#### **§ 118. Nõude sissenõudmine kolmandalt isikult**

(1) Nõude arestimise puhul on sissenõudjal õigus nõuda kolmandalt isikult võlgniku asemel kohustuse täitmist enda kasuks kohtutäiturile, sealhulgas ka õigus esitada hagi võlgniku suhtes kohustatud kolmanda isiku vastu. Mitme sissenõudja olemasolu korral võib igaüks hageda nõude täitmist kõigi sissenõudjate jaoks.

(2) Võlgnik peab sissenõudjale andma nõude sissenõudmiseks vajalikku teavet ning nõudega seotud dokumendid. Sissenõudja võib teabe saamiseks taotleda võlgnikult vande võtmist ja dokumentide saamiseks taotleda kohtutäiturilt vallasasja väljanõudmiseks vajalike täitetoimingute tegemist.

(3) Võlgniku suhtes kohustatud kolmanda isiku vastu nõude täitmise hagi esitanud sissenõudja peab kohtuvaidluses taotlema kohtult võlgniku kolmanda isikuna kaasamist, välja arvatud juhul, kui võlgniku elu- või asukoht on väljaspool Eesti Vabariiki ja tal ei ole Eestis esindajat või kui kaasamine peaks toimuma avaliku kättetoimetamise teel.

(4) Võlgnik võib nõuda sissenõudjalt hagi esitamisega viivitamisest või võlgniku kolmanda isikuna menetlusse kaasamata jätmisest tekkinud kahju hüvitamist.

#### **§ 119. Rahalisest nõudest saadava tulemi jaotamine**

(1) Kui rahalise nõude on arestinud mitu kohtutäiturit mitme sissenõudja kasuks, maksab võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik, sealhulgas krediidiasutus, raha kohtutäituritele arestimisaktide saabumise järjekorras. Sõltumata saabumise hetkest loetakse lapse elatisnõude alusel koostatud arestimisakt esimesena saabunuks.  
[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

(2) Kui nõudest laekunud rahast ei piisa kõigi sissenõuete rahuldamiseks, jaotab kohtutäitur raha vastavalt arestimisaktide ajalisele järgnevusele vallasasjade müügist saadud tulemi jaotamiseks ettenähtud korras.

#### **§ 120. Nõude eelarestimine**

(1) Sissenõudja võib enne arestimist lasta kohtutäituril täitedokumendi põhjal võlgnikule ja võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule kätte toimetada teate selle kohta, et kavandatava arestimise tõttu on võlgniku suhtes kohustatud kolmandal isikul keelatud võlgnikule maksta ning võlgnikul on keelatud nõuet käsutada, eelkõige seda sisse nõuda.

(2) Võlgniku suhtes kohustatud kolmandale isikule kättetoimetatud eelarestimisteatel on samad õiguslikud tagajärjed kui täitemenetluse käigus toimival arestimisel juhul, kui nõue arestitakse teate kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul.

#### **§ 121. Nõudele sissenõude pööramine muul viisil**

(1) Kohtutäitur võib sissenõudja või võlgniku avalduse alusel pöörata nõudele sissenõude muul viisil kui võlgniku suhtes kolmandalt isikult kohustuse täitmist nõudes, kui arestitud nõue on tingimuslik või ajatatud või kui selle sissenõudmine on raskendatud vastunõude tõttu või muul põhjusel. Kohtutäitur võib nõude müüa.

(2) Kohtutäitur toimetab sissenõudjale või võlgnikule kätte avalduse nõudele muul viisil sissenõude pööramise kohta, välja arvatud juhul, kui talle esitatakse vastaspoole nõusolek muul viisil sissenõude pööramise kohta. Kohtutäitur ei otsusta nõudele muul viisil sissenõude pööramist enne kaheksa päeva möödumist teate avaldaja vastaspoolele kättetoimetamisest, kui vastaspool teatele varem ei ole vastanud.

#### **§ 122. Vallasasja valduse ja omandiõiguse üleandmise nõudele sissenõude pööramise erisused**

(1) Võlgnikule kuuluva vallasasja valduse või omandiõiguse üleandmise nõude arestimise puhul tuleb asi välja anda kohtutäiturile.

(2) Asja väljaandmisega kohtutäiturile tekib sissenõudja kasuks arestipandiõigus asjale.

(3) Kui vallasasja valduse või omandiõiguse üleandmise nõue on arestitud mitme sissenõudja kasuks, annab võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik asja välja kohtutäiturile, kes toimetab talle esimesena kätte arestimisakti. Kui võlgniku suhtes kohustatud isik ei anna asja kohtutäiturile välja, on sissenõudjal õigus esitada hagi asja väljaandmiseks.

(4) Väljaantud asja müügile ja müügist saadud tulemi jaotamisele kohaldatakse arestitud asja müügi kohta kehtivaid sätteid.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 123. Kinnisasja valduse ja omandiõiguse üleandmise nõudele sissenõude pööramise erisused**

(1) Kinnisasja valduse või omandiõiguse üleandmise nõude arestimise korral tuleb asi üle anda kohtutäituri valdusse või kohtutäituri määratud kolmanda isiku valdusse või jätta võlgniku suhtes kohustatud kolmanda isiku valdusse.

(2) Kui kinnisasja valduse või omandiõiguse üleandmise nõue on arestitud mitme sissenõudja kasuks, annab võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik asja välja kohtutäiturile või selle määratud kolmanda isiku valdusse, kes toimetab talle esimesena kätte arestimisakti.

(3) Kinnistusraamatusse kantakse kohtutäituri ühepoolse kirjaliku avalduse alusel eelmärke sissenõudja kasuks.

(4) Kinnisasjale pööratakse sissenõue kinnisasjale sissenõude pööramiseks sätestatud korras. Kui võlgniku suhtes kohustatud isik ei anna asja välja, on sissenõudjal õigus esitada hagi asja väljaandmiseks.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigete 1–4 sätteid kohaldatakse ka sissenõude pööramisel laevakinnistusraamatusse kantud laeva või tsiviilõhusõidukite registrisse kantud õhusõiduki valduse või omandi üleandmise nõudele.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 124. Sissenõude pööramine väärtpaberitele**

(1) Eesti väärtpaberite keskregistri seaduse §-s 2 loetletud väärtpaberite arestimiseks saadab kohtutäitur registripidajale korralduse seada õiguste ja kohustuste käsutamise keelumärke. Väärtpaber on arestitud alates selle blokeerimisest registris. Registripidaja on kohustatud blokeerimise korraldama viivitamata, kui ta on arestimise korralduse kätte saanud.

(2) Kohtutäitur peab pärast korralduse edastamist toimetama võlgnikule viivitamata kätte teate väärtpaberite arestimise kohta.

(3) Kui väärtpaber on olemas paberikandjal, võtab kohtutäitur väärtpaberi võlgnikult oma valdusse.

(4) Kohtutäitur müüb väärtpaberid vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaselt. Kohtutäituril on õigus kirjutada nimeline väärtpaber ostja nimele ja teha võlgniku asemel selleks vajalikke avaldusi.

(5) Veksli, tšeki või võlakirja esitab kohtutäitur lunastamiseks, kui see on väärtpaberist tulenevalt võimalik.

(6) Eesti väärtpaberite keskregistris registreeritud väärtpaberite müügiks esitab kohtutäitur registripidajale korralduse arestitud väärtpaberite ülekandmiseks kohtutäituri ametialasele väärtpaberikontole. Korraldus edastatakse registripidajale posti teel või vajalike tehniliste tingimuste ja vastava kokkuleppe olemasolu korral elektrooniliselt kohtutäiturile kasutamiseks kohustusliku infosüsteemi vahendusel. Registripidaja täidab korralduse võlgniku väärtpaberikonto debiteerimise ning kohtutäituri väärtpaberikonto krediteerimise teel.

(7) Kohtutäituri ametialasele väärtpaberikontole kantud väärtpaberid müüb kohtutäitur vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaselt, kandes väärtpaberid ostjale üle Eesti väärtpaberite keskregistri seaduses sätestatud väärtpaberitulekande teel. Börsil noteeritud või reguleeritud väärtpaberiturul kauplemisele võetud väärtpaberid võib kohtutäitur müüa ka vastaval väärtpaberibörsil või reguleeritud turul, arvestades seejuures vastava väärtpaberibörsi või reguleeritud turu reeglendis tehingute tegemise ning arveldamise suhtes sätestatud nõudeid.

(8) Seaduses võib ette näha väärtpaberid, millele ei või sissenõuet pöörata.

#### **§ 125. Sissenõude pööramine osaühingu osale**

(1) Kui osaühingu osa ei ole kantud väärtpaberite keskregistrisse, loetakse osa arestituks vallasasjade arestimiseks sätestatud korras. Kohtutäitur teatab arestimisest osaühingu juhatusel.

(2) Osaühingu osa müüb kohtutäitur vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaselt.

(3) Osa müünud kohtutäitur saadab enampakkumisest alates kahe päeva jooksul äriregistri pidajale [justiitsministri kehtestatud](#) vormis teate osa võõrandamise kohta.  
[RT I 2009, 51, 349- jõust. 15.11.2009]

#### **§ 125<sup>1</sup>. Sissenõude pööramine hooneühistu liikmesusele**

(1) Hooneühistu liikmesus loetakse arestituks vallasasjade arestimiseks sätestatud korras. Kohtutäitur teatab arestimisest hooneühistu juhatusel ja mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri pidajale.

(2) Hooneühistu liikmesuse müüb kohtutäitur vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaselt.

(3) Osa müünud kohtutäitur saadab enampakkumisest alates kahe päeva jooksul hooneühistule ning mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri pidajale [justiitsministri kehtestatud](#) vormis teate liikmesuse võõrandamise kohta.  
[RT I 2009, 51, 349- jõust. 15.11.2009]

#### **§ 126. Sissenõude pööramine seltsinglase osale seltsinguvaras**

Sissenõude pööramiseks seltsinglase osale seltsinguvaras peab sissenõudja seltsingulepingu võlaõigusseaduses sätestatud korras üles ütleva. Ülesütlemise puhul saab vara jagamisel sissenõude pöörata seltsinglasele kuuluvale osale.

#### **§ 127. Sissenõude pööramine võõrandamatule õigusele**

(1) Võõrandamatule õigusele saab pöörata sissenõude kohtutäituri määratud viisil, kui õiguse teostamist saab teisele isikule üle anda ja seadus ei sätesta teisiti.

(2) Kohtutäitur võib kasutusõiguse sundtäitmisel määrata õiguse valitsemise. Sel juhul toimub arestimine kasutatava asja valitsejale üleandmise teel, kui see ei ole juba toimunud kohtulahendiga.

#### **§ 128. Sissenõude pööramine autori varalistele õigustele**

Täitemenetlus on lubatav autori varaliste õiguste suhtes, kui autor on asunud nende teostamisele ja teos on autori nõusolekul avaldatud. Teostamiseks loetakse ka varaliste autoriõiguste üleandmist kolmandale isikule, olenemata sellest, kas kolmas isik on asunud õiguste teostama.

#### **§ 129. Sissenõude pööramine teistele varalistele õigustele**

(1) Kui õiguse arestimisel puudub võlgniku suhtes täitmiseks kohustatud kolmas isik või kolmandate isikute ring ei ole täpselt määratav, kehtib arestimine ajast, kui arestimisakt keeluga hoiduda õiguse käsutamisest on võlgnikule kätte toimetatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

(2) Avalikku registrisse kantud õiguse käsutamise keelamise kohta kantakse registrisse käsutamise keelumärke.

## **2. jagu**



## Sissetuleku arestimise erisused

### § 130. Sissetuleku arestimine

(1) Töötasuõude või muu sellesarnase sissetuleku maksmise nõude arestimisega omandatud pandiõigus ulatub ka pärast arestimist sissenõutavaks muutuvatele summadele.

(2) Töötasu või ametipalga arestimine ulatub ka sissetulekule, mis võlgnikul on saada seoses teisele tööle või ametikohale ümberpaigutamisega või üleminekuga või seoses töötasu või ametipalga suurenemisega.

(3) Kui võlgnik asub töö- või teenistussuhte lõppemisest arvates kuue kuu jooksul uuesti tööle sama tööandja juures, loetakse varasem arestimisakt tööandja suhtes jõus olevaks.

(4) Sissetuleku arestimisel ei loeta sissetuleku hulka makse ega kohustusliku kogumispensioni, ravikindlustuse ning töötuskindlustuse makseid.

### § 131. Sissetulek, millele ei saa pöörata sissenõuet

(1) Sissenõuet ei saa pöörata järgmistele sissetulekutele:

- 1) riiklikud peretoetused;
- 2) puudega inimese sotsiaaltoetus;
- 3) sotsiaaltoetus sotsiaalhoolekande seaduse tähenduses;
- 4) kunstliku viljastamise ja embrüokaitse seaduse § 35<sup>1</sup> lõike 3 alusel makstav hüvitis;
- 5) Eesti Töötukassa kaudu makstud töötutoetus, stipendium, sõidu- ja majutustoetus ning toetus ettevõtluse alustamiseks;
- 6) kehavigastuse või terviserikke tekitamise tõttu makstav hüvitis, välja arvatud hüvitis kaotatud sissetuleku eest, ja mittevahalise kahju hüvitis;
- 7) seadusel põhinev elatis;
- 8) vanemahüvitis;
- 9) rahaline ravikindlustushüvitis ravikindlustuse seaduse tähenduses, välja arvatud ajutise töövõimetuse hüvitis;
- 10) riiklik pension seaduses sätestatud ulatuses;
- 11) vanglast vabanemise toetus.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) Kui sissenõude pööramine võlgniku muule varale ei ole viinud või eeldatavalt ei vii sissenõudja nõude täielikule rahuldamisele ning kui arestimine on nõude liiki ja sissetuleku suurust arvestades õiglane, võib käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 6–8 nimetatud sissetulekutele pöörata sissenõude sissenõudja avalduse alusel. Kohtutäitur kuulab enne otsuse tegemist võimaluse korral võlgniku ära.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

### § 132. Sissetuleku osa, millele ei saa sissenõuet pöörata

(1) Sissetulekut ei arestita, kui see ei ületa ühe kuu eest ettenähtud palga alammäära suurust või vastavat osa nädala või päeva sissetulekust.

(1<sup>1</sup>) Kui sissenõude pööramine võlgniku muule varale ei ole viinud või eeldatavalt ei vii lapse elatisnõude täielikule rahuldamisele, võib arestida kuni pool käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud sissetulekust. Kui lapse elatisnõude täitmiseks võlgniku sissetulekust arestitav summa jääb alla poole käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud summast, võib arestida kuni ühe kolmandiku võlgniku sissetulekust.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) Kui võlgnik peab seadusest tulenevalt ülal teist isikut või maksab talle elatist, suureneb mitteaarestitav summa iga ülalpeetava kohta ühe kolmandiku võrra palga alammäärast kuus, välja arvatud juhul, kui sundtäidetakse lapse elatisnõuet.

[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

(3) Mitteaarestitavat summat ületavast sissetuleku osast võib kuni viiele palga alammäära suurusele summale vastavast osast arestida kaks kolmandikku, seda ületavast sissetulekust kogu sissetuleku, tingimusel, et arestitav summa ei ületa kahte kolmandikku kogu sissetulekust. Sätet ei kohaldata, kui sundtäitmisel on elatise nõue.

[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

### § 133. Kontole kantava sissetuleku aresti alt vabastamine

(1) Arestimisaktis märgib kohtutäitur, et arestimisele ei kuulu igakuiselt summa, mis vastab ühe kuupalga alammäärale, ning märgib talle teadaolevate andmete põhjal võlgniku ülalpeetavate kohta arestimisele

mittekuuluva summa. Kohtutäitur tühistab võlgniku avalduse alusel kolme tööpäeva jooksul konto arestimise ulatuses, mis tagab võlgnikule arestimisele mittekuuluva sissetuleku (käesoleva seadustiku §-des 131 ja 132 sätestatud piirangud).

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(1<sup>1</sup>) Kui võlgniku kontole kantakse korraga enam kui ühe kuu sissetulek, on kohtutäitur kohustatud tühistama võlgniku avalduse alusel kolme tööpäeva jooksul konto arestimise ulatuses, mis tagab võlgnikule iga ettemakstud kuu kohta arestimisele mittekuuluva sissetuleku, järgides käesoleva seadustiku §-des 131 ja 132 sätestatud piiranguid. Kui võlgniku kontole kantud sissetuleku kasutamise perioodi ei ole võimalik kindlaks määrata, tagab kohtutäitur võlgnikule ühe kuu kohta arestimisele mittekuuluva sissetuleku.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Kohtutäitur võib kuni avalduse lahendamiseni peatada arestitud kontolt sissenõudjatele raha ülekandmise ja vabastada konto aresti alt ulatuses, mis on vajalik võlgniku või tema pereliikme hädavajalikuks ülalpidamiseks.

#### **§ 134. Sissetuleku arvestamise aluseks olevate asjaolude muutumine**

(1) Kui muutuvad tingimused, millest lähtudes on arvestatud sissetuleku osa, millele ei saa sissenõuet pöörata, muudab kohtutäitur arestimisakti võlgniku või sissenõudja avalduse alusel.

(2) Võlgniku suhtes kohustatud kolmas isik võib kuni muudetud akti kättetoimetamiseni täita kohustuse varasema akti järgi.

#### **§ 135. Sissenõude pööramine varjatud sissetulekule**

(1) Kui isik, kellele võlgnik osutab teenust, on kohustatud kolmandale isikule raha maksuma või tegema sellise toimingut, mida nende suhte laadi tõttu võib käsitada osalise või täieliku tasuna võlgniku teenuse eest, võib kolmanda isiku nõude arestida võlgniku kohta tehtud täitedokumendi alusel nagu võlgniku nõude. Võlgniku tasunõude arestimine hõlmab ka kolmanda isiku nõude võlgniku suhtes kohustatud kolmanda isiku vastu. Arestimisakt tuleb kolmandale isikule ja võlgnikule kätte toimetada.

(2) [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul arestib kohtutäitur nõude sissenõudja esitatud andmete alusel. Kolmas isik võib esitada hagi vara arestist vabastamiseks või sundtäitmise muul põhjusel lubamatuks tunnistamiseks. Hagi esitatakse sissenõudja vastu.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 136. Sissetuleku arvestamine raha jaotamisel sissenõudjate vahel**

(1) Sissetulek võetakse jaotamiskavas arvesse koos tulevikus sissenõutavaks muutuvate summadega.

(2) Sissetuleku osasumma sissenõutavaks muutumise ajast alates viie tööpäeva jooksul maksab kohtutäitur hoiustatud summast sissenõudjale välja temale kuuluva osa.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## **8. peatükk SISSENÕUDE PÖÖRAMINE KINNISASJALE**

### **1. jagu Üldsätted**

#### **§ 137. Vallasasjadele sissenõude pööramise sätete kohaldamine**

Kinnisasjale sissenõude pööramisel kohaldatakse vastavaid vallasasjadele sissenõude pööramise sätteid, kui käesoleva peatüki sätetest ei tulene teisiti.

#### **§ 138. Sätete kohaldamine kinnisasjaga võrdsustatud õiguste ning laevade ja õhusõidukite suhtes**

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse ka täitemenetlusele kinnisasjadega võrdsustatud õiguste suhtes ning Eesti õhusõidukite registrisse kantud õhusõidukite suhtes, kui seadusest ei tulene teisiti. Laevakinnistusraamatusse kantud laevade suhtes kohaldatakse käesoleva peatüki sätteid laeva asjaõigusseaduses ettenähtud erisustega.

(2) Kinnisasja või sellega võrdsustatud õiguse osale võib sissenõude pöörata ainult siis, kui osa on kaasomaniku mõtteline osa või kui sissenõudja nõue põhineb õigusel, millega mõtteline osa on koormatud.

### § 139. Kinnisasjale sissenõude pööramise ulatus

Sissenõude pööramine kinnisasjale hõlmab ka esemed, millele ulatub hüpoteek, kui seadusest ei tulene teisiti.

### § 140. Kinnisasjale sissenõude pööramine

(1) Sissenõudja nõude täitmiseks võib kinnisasjale pöörata sissenõude, kui võlgnik on kantud kinnisasja omanikuna kinnistusraamatusse või kui võlgnik on kinnistusraamatusse kantud omaniku üldõigusjärglane.

(2) Sissenõudja peab kohtutäiturile esitama kande kohta kinnistusregistriosa ära kirja. Kui kinnistusosakond asub kohtutäituri büroo tööpiirkonnas, piisab viitest kinnistusraamatule.

(3) Kinnisasja üldõigusjärglasele ülemineku korral tuleb esitada üldõigusjärglust tõendavad dokumendid.

### § 141. Sissenõude pööramine mitmele kinnisasjale

Mitmele kinnisasjale sissenõude pööramiseks võib korraldada ühe menetluse, kui seda tehakse ühe nõude tõttu sama võlgniku vastu või kinnisasjadele seatud sama õiguse tõttu või nõude tõttu, mille eest kinnisasjade omanikud vastutavad solidaarvõlgnikena.

## 2. jagu Arestimine

### § 142. Kinnisasja arestimine

(1) Kinnisasja arestimiseks kirjutab kohtutäitur üles kinnisasja ja selle päraldised ning muud esemed, millele ulatub hüpoteek, keelab nende käsutamise ja laseb kinnistusraamatusse kanda kinnistu käsutamise keelumärke.

(2) Kui arest ulatub kinnisasja omaniku nõudele kolmanda isiku vastu, keelab kohtutäitur sissenõudja avalduse alusel võlgniku suhtes kohustatud kolmandal isikul nõuet rahuldada.

(3) Arestipandiõigust kinnisasja arestimisel ei teki.

### § 143. Kinnisasja arestimise akt

Kinnisasja arestimisaktis peavad olema märgitud:

- 1) sissenõude aluseks olev täitedokument;
- 2) kinnistusraamatu andmed kinnisasja kohta;
- 3) kinnisasja päraldised ja olulised osad;
- 4) kinnisasja hind;
- 5) ehitiste mõõtmised, ruumide arv ja otstarve.

### § 144. Kinnisasja hindamine

(1) Kohtutäitur arvestab kinnisasja hindamisel kinnistusraamatusse enne keelumärke kandmist kantud õigusi vastavalt kinnistusraamatu sisule.

(2) Eelmärkega või vastuväitena kinnistusraamatusse kantud õigusi arvestatakse hindamisel sissekantud õigustena.

### § 145. Keelumärke kandmine kinnistusraamatusse

(1) Pärast kinnisasja arestimisakti koostamist saadab kohtutäitur viivitamata kinnistusosakonnale täitedokumendi ära kirja ja ühepoolse avalduse kinnisasja käsutamise keelumärke kandmiseks kinnistusraamatusse.

(2) Pärast keelumärke tegemist saadab kinnistusosakond kohtutäiturile kinnistusregistriosa väljavõtte ja nende dokumentide ära kirjad, mille alusel kanded on tehtud ning mis sisaldavad andmeid sissekantud isikute ja nende esindajate elu- või asukoha kohta.

(3) Kinnistusosakond teatab kohtutäiturile avaldusest, mis on tehtud kinnistusosakonnale enne keelumärke taotluse saamist, ja edastab nende dokumentide ära kirjad, mille alusel on kande tegemist taotletud.

(4) Kui täitmisteate kättetoimetamisest tulenev viivitus võib oluliselt ohustada sundtäitmise eesmärgi saavutamist, võib kohtutäitur võlgniku kinnisasja arestida või lasta keelumärke registrisse kanda ka enne täitmisteate saatmist.

### § 146. Arestimise ulatus

(1) Kinnisasja päraldise ei saa vallasasjana arestida. Muid esemeid, millele ulatub hüpoteek, saab vallasasjana arestida, kuni neid ei ole arestitud koos kinnisasjaga.

(2) Kinnisasja arestimine hõlmab kinnisasja põllu- ja metsamajanduslikud saadused, samuti nende kindlustamisest tulenevad nõuded, kui saadused on veel maapinnaga püsivas ühenduses või on kinnisasja päraldised.

(3) Kinnisasja arestimine ei hõlma üüri- ja rendinõudeid ega kinnisomandiga seotud korduvatest maksetest tulenevaid nõudeid, eelkõige hoonestusõiguse tasu ja reaalkoormatisega tagatud maksete tasumise nõudeid.

(4) Kinnisasja arestimine ei piira rentniku õigust saada asja vilju.

(5) Kinnisasja määramisel sundvalitsemisele ulatub arestimine ka käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 sätestatud varale.

### § 147. Korrapärase majandamise tagamine

(1) Arestitud kinnisasi jäetakse võlgniku valdusse ning korrapärase majandamise piires võlgniku valitseda ja kasutada, välja arvatud kinnisasja sundvalitsemisele määramise puhul.

(2) Kui võib eeldada, et võlgnik ohustab korrapäraselt majandamist või teeb seda tulevikus, määrab kohus sissenõudja avalduse alusel ohu kõrvaldamiseks vajaliku abinõu. Abinõuna võib eelkõige määrata kinnisasjale järelevaataja või sundvalitseja.

(3) Järelevaataja valvab võlgniku kohustuste täitmise üle ja teatab kohtutäiturile kohustuste rikkumistest. Järelevaataja määramisel kinnitab kohus talle mõistliku tasu, mis arvatakse täitekulude hulka.

(4) Sundvalitseja õigustele ja kohustustele kohaldatakse käesolevas seadustikus sundvalitsemise kohta sätestatud.

### § 148. Arestimise kehtivus

(1) Arestimine loetakse kehtivaks alates ajast, kui arestimisakt on võlgnikule kätte toimetatud, või ajast, kui kinnistusraamatusse kantakse keelumärge, kui see toimub enne akti võlgnikule kättetoimetamist.

(2) Kui arestimine ulatub kinnisasja omaniku nõudele kolmanda isiku vastu ja kohtutäitur keelab kolmandal isikul võlgnikule maksta, loetakse arestimine kolmanda isiku suhtes kehtivaks alates ajast, kui arestimine saab talle teatavaks või kui nõude rahuldamist keelav dokument on talle kätte toimetatud. Kohtutäitur võib korraldada nõude eelarestimise.

### § 149. Sundtäitmisega ühinemine

(1) Kui kinnisasjale sissenõude pööramise avaldus esitatakse pärast kinnisasja arestimist teise sissenõudja kasuks, teeb kohtutäitur otsuse lubada avalduse esitajal osaleda menetluses. Teist arestimisakti ei koostata ja keelumärget kinnistusraamatusse ei kanta.

(2) Menetlusega ühinenud sissenõudjal on samad õigused kui sissenõudjal, kelle avalduse alusel kinnisasi arestiti, kui seadusest ei tulene teisiti.

## 3. jagu Müük täitemenetluses

### § 150. Sundenampakkumise ese

(1) Sundenampakkumise ese on kinnisasi ja koos sellega arestitud esemed, mille arestimine enampakkumise ajal kehtib.

(2) Sundenampakkumise esemeks on ka kolmandale isikule kuuluvad kinnisasja päraldised, mis on võlgniku valduses, välja arvatud juhul, kui kolmas isik on saavutanud asja arestimisest vabastamise enampakkumise toimumise ajaks ja sellest kohtutäiturile teatanud.

### § 151. Kinnisasjade eraldi ja ühispaakumine

(1) Samas täitemenetluses müüdavad kinnisasjad pannakse enampakkumisele eraldi.

(2) Kui kinnisasjad on koormatud sama õigusega, võib iga täitemenetluse osaline nõuda, et kinnisasjad pandaks enampakkumisele ühiselt. Kinnisasju võib ühiselt enampakkumisele panna ka juhul, kui kohtutäituri arvates annab ühine paakumine suurema tulemi või hoiab kokku täitekulusid.

## § 152. Vallasasjade välistamine kinnisasja enampakkumiselt

Kohtutäitur võib sissenõudja ettepanekul määrata, et vallasasi välistatakse kinnisasja enampakkumiselt ja võõrandatakse vastavalt vallasasjadele sissenõude pööramise sätetele, kui asja selliselt müües võib eeldada, et asja müügist saadakse kõrgem hind või kui vallasasja eraldi müümine on muul põhjusel mõistlik.

## § 153. Enampakkumisest teatamine

(1) Kinnisasja enampakkumise kuulutuses märgitakse muu hulgas:

- 1) kinnisasja registriosa number;
- 2) kinnisasja asukoht ja suurus;
- 3) kinnistusraamatusse kantud kinnisasja omaniku nimi;
- 4) kinnistusraamatusse kantud omaniku võlglasest üldõigusjärglase nimi;
- 5) kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused;
- 6) ettepanek isikutele teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

(2) Enampakkumise kuulutuse avaldamise ja enampakkumise teate ning enampakkumise vaheline aeg peab olema vähemalt 20 päeva, kui kohus ei määra teisiti. Enampakkumise teade tuleb edastada kõigile täitemenetluse osalistele.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

## § 154. Kirjalik hinnapakkumine

(1) Kinnisasja suulisel enampakkumisel osta sooviv isik võib kuni enampakkumise alguseni esitada kohtutäiturile kirjaliku hinnapakkumise, milles peavad olema märgitud käesoleva seadustiku § 86 lõikes 1 nimetatud andmed ning kinnisasja registriosa number ja asukoht.

(2) Kirjalik hinnapakkumine peab olema esitatud suletud ümbrikus, millel on märges «enampakkumine», samuti viide enampakkumise esemele. Ümbrik avatakse suulisel enampakkumisel.

[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

## § 155. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko üleminek

Kinnisasja ja sellega koos müüdüd esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

## § 156. Kinnisasja omandamine

Omand enampakkumisel müüdüd kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

## § 156<sup>1</sup>. Kinnisasja omandamine laenuga

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93<sup>1</sup> sätestatud korras.

(2) Kui ostja ja krediidasutus lepivad kokku laenu tagatisena enampakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed.

(3) Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab kohtutäitur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

(4) Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale.

(5) Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid ja krediidiasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

#### **§ 157. Müük muul viisil**

Kinnisasja võib müüa kohtutäituri kontrolli all käesoleva seadustiku §-s 102 sätestatud korras.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 158. Püsima jäävad õigused**

(1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused.

(2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest.

(3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

(4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

#### **§ 159. Kokkuleppe alusel püsima jäävad õigused**

(1) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mis kinnisasja müügiga lõpeks ja tuleks kinnistusraamatust kustutada, jääb püsima, kui õigustatud isik ja ostja selles notariaalselt tõestatud lepinguga kokku lepivad ja esitavad kokkuleppe kohtutäiturile enne avalduse esitamist õiguste kinnistusraamatust kustutamiseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul loetakse kokkulepet õigustatud isiku nõude rahuldamiseks kinnisasjast.

(3) [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### **§ 160. Kanded kinnistusraamatusse**

(1) Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.  
[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(1<sup>1</sup>) Omaniku ning hüpoteegi sissekandmise avaldus loetakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(1<sup>2</sup>) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul loetakse omaniku sissekandmise avaldus ostja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.  
[RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

(2) Õiguste kustutamise kande tegemiseks ei ole vaja kustutatavate õiguste omajate nõusolekut kinnistusraamatuseaduse § 34<sup>1</sup>mõttes.

(3) Kui ostja taotleb enne enda omanikuna kinnistusraamatusse kandmist õiguse sissekandmist enampakutud kinnisasjale või nõustub sellega, ei või sel alusel kannet teha enne ostja omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.

#### **§ 161. Üüri- ja rendilepingute ülesütlemine**

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märged ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

## **4. jagu**

# Kinnisasja sundvalitsemine

## § 162. Kinnisasja sundvalitsemise määramine

(1) Kohus määrab kinnisasja pärast arestimist sundvalitsemisele ja nimetab valitseja kohtutäituri, sissenõudja või võlgniku avalduse alusel.

(2) Kinnistusraamatusse kantud õigusest tuleneva nõude tõttu võib kinnisasja sundvalitsemise määrata ka siis, kui võlgnik ei ole kinnistusraamatusse kantud omanikuna või ta ei ole omaniku pärija, kuid on kinnisasja valdaja kinnisasja omandamise tehingu alusel.

## § 163. Valitseja määramine

(1) Valitsejaks ei või määrata sissenõudjat ega kohtutäiturit, samuti kohtutäituri sugulast ega hõimlast. Sissenõudja sugulane või hõimlane võib valitseja olla üksnes võlgniku ja sissenõudja kirjalikul nõusolekul.

(2) Kohtul on õigus valitseja asendada, kui ta ei täida oma kohustusi.

(3) Kui kohus ei määra valitsejat, jääb sundvalitsemisele kuuluv kinnisasi võlgniku valdusse.

## § 164. Sundvalitsemise kanne ja sundvalitsemisest teatamine

(1) Kohtumääruse alusel tehakse sundvalitsemise ja sundvalitseja kohta kanne kinnistusraamatusse.

(2) Kohus toimetab täitemenetluse osalistele ja kohtutäiturile kätte teate kinnisasja sundvalitsemisele määramisest pärast sundvalitsemise kohta kinnistusraamatusse kande tegemist.

## § 165. Sundvalitseja valdus

(1) Sundvalitsejal on õigus võtta kinnisasi enda valdusse oma ametisse nimetamise määruse alusel.

(2) Kui võlgnik osutab kinnisasja valdusse võtmisel füüsilist vastupanu, on sundvalitsejal vastupanu kõrvaldamiseks ja kinnisasja valdusse võtmiseks õigus kasutada politsei abi.

(3) Kui kinnisasja valdab kolmas isik, võib sundvalitseja nõuda valduse üleandmist võlgniku vastu suunatud täitedokumendi ja oma ametisse nimetamise määruse alusel. Kui kinnisasi on rentniku, üürniku või kasutusvaldaja valduses, jääb valitseja kaudseks valdajaks ning talle antakse arestimisaktiga õigus võlgniku asemel nõudeid sisse nõuda.

## § 166. Arestimise kehtivus sundvalitsemise korral

(1) Kinnisasja arestimine loetakse sundvalitsemise korral toimunuks ka ajast, kui valitseja saab kinnisasja valdajaks.

(2) Valitseja võib taotleda kohtutäiturilt, et see keelaks võlgniku suhtes kohustatud kolmandal isikul võlgnikule maksta.

## § 167. Valitseja ülesanded

(1) Valitseja võtab kinnisasja vastu sundvalitsemise määramise määruse alusel ja ta on kohustatud selle üle andma samas koosseisus ning majanduslikus seisukorras.

(2) Valitsejal on õigus ja kohustus teha kõiki tehinguid ja toiminguid, mis on vajalikud kinnisasja seisukorra säilitamiseks ja korrapäraseks majandamiseks. Ta võib sisse nõuda kinnisasjaga seotud nõudeid ning müüa valitsemiseks mittevajalikke vilju.

(3) Valitseja täidab enne kinnisasja arestimist sõlmitud rendi- ja üürilepinguid. Valitseja võib sõlmida uusi rendi- ja üürilepinguid tähtajaga kuni sundvalitsemisaja lõpuni.

(4) Kui kinnisasi jääb võlgniku valitsemisele, peab võlgnik arestitud kinnisasja majandama samas korras valitsejaga. Vara võib võlgnik käsutada üksnes kohtutäituri nõusolekul.

## § 168. Kohtutäituri järelevalve

(1) Kohtutäitur annab valitsejale pärast sissenõudja ja võlgniku seisukoha küsimist sundvalitsemiseks vajalikke juhendeid ja teostab järelevalvet valitseja majandamise üle.

(2) Kohtutäitur võib vajaduse korral nõuda valitsejalt tagatise andmist.

#### **§ 169. Valitseja vastutus ja aruandekohustus**

(1) Valitseja vastutab täitemenetluse osaliste ees oma kohustuste täitmise eest. Valitseja ja menetlusosalise vahelistele suhetele kohaldatakse käsunduslepingu sätteid, välja arvatud tasu maksmist ja käsunduslepingu ülesütlemist reguleerivaid sätteid.

(2) Valitseja on kohustatud kohtutäiturile esitama aruandeid kinnisasja majandamise kohta kohtutäituri määratud tähtaegadel.

(3) Võlgnikul ja sissenõudjal on õigus tutvuda valitseja aruannetega.

#### **§ 170. Kasutustasu maksmine**

(1) Kinnisasja kasutamise eest makstav üür, rent või kasutusvalduse tasu tuleb maksta valitsejale.

(2) Kohus võib määrata, et üür ja rent tuleb maksta kohtutäituri ametialasele arvelduskontole, kui need summad ei ole vajalikud kinnisasja majandamiseks.

#### **§ 171. Valitseja tasustamine**

(1) Valitseja määramisel kinnitab kohus talle tasu, mida valitsejal on õigus saada kinnisasja viljast. Kui valitsejaks jääb võlgnik, siis talle tasu ei maksta.

(2) Kui kinnisasjast valitsemise kestel saadavad viljad ei kata valitsejale tasuks määratud summat, arvestatakse puudu jäänud osa täitekuludele juurde.

#### **§ 172. Võlgniku õigus kasutada arestitud kinnisasja**

(1) Võlgnik ja tema perekonnaliige, kes elavad kinnisasjal asuvas eluruumis kinnisasja arestimise ajal, võivad jääda sinna elama sundvalitsemise ajaks.

(2) Võlgnik peab hüvitama sissenõudjale kinnisasja kasutamisega tekitatud kahju.

#### **§ 173. Sundvalitsemise lõpetamine**

(1) Sundvalitsemine lõpetatakse sissenõudja nõude rahuldamise korral kohtutäituri otsusega.

(2) Kui sundvalitsemise jätkamine nõuaks suuri kulutusi ja sissenõudja ei tasu ette selleks vajalikku summat, võib kohtutäitur pöörduda kohtu poole sundvalitsemise jätkamise või asja müügi otsustamiseks.

## **5. jagu** **Tulemi jaotamine sissenõudjate vahel**

#### **§ 174. Kinnisasja müügist ja sundvalitsemisest saadud tulemi jaotamine**

(1) Kohtutäitur jaotab kinnisasja müügist ja sundvalitsemisest saadud tulemi sissenõudjate ja muude tulemi jaotamises osalema õigustatud isikute vahel õiguste kinnistusraamatust nähtuvate järjekohtade alusel ja arestimise järjekorras või sissenõudjate kokkuleppe alusel. Ühel ajal toimunud arestimisega saavad sissenõudjad tulemi jaotamisel sama järjekoha.

(2) Täitekulud arvatakse jaotuskava kohaselt jagatavast tulemist maha.

(3) Nõuded rahuldatakse tulemist ja neid arvestatakse jaotuskavas järgmises järjekorras, sama järjekoha puhul võrdeliselt nõuete summadega:

1) sundenamispakkumisele eelneva sundvalitsemise korral sissenõudja nõue ettemaksuna kinnisasja korrashoiuks ja vajalikeks parendusteks tehtud kulutuste hüvitamiseks, kui kulutusi ei saa katta kinnisasjast saadud kasu arvelt;

2) kinnistusraamatusse kantud õigustest tulenevad nõuded vastavalt õiguse järjekohale kinnistusraamatus ja nende kõrvalnõuded seaduses sätestatud ulatuses;

2<sup>1</sup>) lapse elatisnõuded;

[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

3) sissenõudjate nõuded, mille tagamiseks on toimunud kinnisasja arestimine või on ühinetud sundtäitmisega ja mida ei rahuldata käesoleva lõike punktide 1–2<sup>1</sup>)kohaselt;

[RT I 2007, 25, 130- jõust. 01.01.2008]

4) ülejäänud nõuded.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 3 nimetatud nõuete puhul on mitme sissenõudja korral eesõigus sellel, kelle kasuks toimus arestimine varem või kes ühines sundtäitmisega.



§ 175. [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### § 176. Kinnistusraamatust kustutatavate õiguste omajate õigused

(1) Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda käesoleva seadustiku § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale.

(2) Hüvitis isikliku servituudi ja tähtajatu reaalkoormatise eest makstakse õigustatud isikule igakuiste maksetena, mille arvutamisel võetakse aluseks õiguse aastaväärtus. Summa makstakse kolme kuu eest ette.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud hüvitusnõue võetakse jaotuskavas arvesse summaga, mis vastab kõigi tulevaste maksete kogusummale, kuid ei ületa aastamakse 25-kordset summat. Kavas määratakse kindlaks, kuidas summa tuleb jaotada juhul, kui summale õigustatud isik sureb või lõpeb või nõue ära langeb.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

#### § 177. Jaotuskava sundvalitsemise puhul

(1) Kinnisasja sundvalitsemise korral koostab kohtutäitur sundvalitsemisest saadava tulemi jaotamiseks sissenõudjate vahel jaotuskava kogu sundvalitsemise ajaks.

(2) Väljamakseid jaotuskava alusel teeb valitseja nõuete sissenõutavaks muutumisel.

### 3. osa

## TÄITEMENETLUS ISIKU JA ASJA VÄLJAANDMISEKS NING TEATAVA TOIMINGU TEGEMISEKS JA TOIMINGUST HOIDUMISEKS

#### § 178. Vallasasja väljanõudmine

(1) Kui võlgnik peab täitedokumendi kohaselt välja andma konkreetse vallasasja või kindla koguse asendatavaid asju või dokumendi kujul olevaid väärtabereid, võtab kohtutäitur need temalt ära ja annab üle sissenõudjale.

(2) Kui asja ei leita, peab võlgnik teatama kohtutäiturile asja asukohta.

(3) Kui võlgnik ei teata asja asukohta, kohaldatakse käesoleva seadustiku § 183 sätteid.

#### § 179. Lapse üleandmine ja lapsega suhtlemise võimaldamine

(1) Lapse üleandmise ja lapsega suhtlemise võimaldamise asjas teeb kohtutäitur täitetoimingu lapse elukohajärgse või erandina kohustatud isiku elukohajärgse kohaliku omavalitsuse esindaja osavõtul, kellel on eriteadmised lastega suhtlemiseks.

(2) Kui kohustatud isik takistab sundtäitmist, võib tema suhtes kohaldada käesoleva seadustiku § 183 sätteid.

(3) Vajaduse korral võib kohtutäitur tõstatada lapse elukohajärgse või erandina kohustatud isiku elukohajärgse kohaliku omavalitsuse ees küsimuse lapse ajutiseks paigutamiseks laste hoolekandeesutusse.

(4) Kohtutäitur võib kasutada lapse või lapse üleandmiseks või suhtlemise võimaldamiseks kohustatud isiku suhtes jõudu üksnes kohtulahendi alusel. Kohus lubab lahendi täitmiseks jõudu kasutada üksnes juhul, kui muude vahendite rakendamine on jäänud või jääb tulemusteta või kui on vajalik lahendi kiire täitmine ning jõu kasutamist õigustab vajadus tagada lapse heaolu, mida ei ole muul viisil võimalik saavutada.  
[RT I 2008, 59, 330- jõust. 01.01.2009]

#### § 180. Kinnisasja väljaandmine

(1) Kui võlgnik peab välja andma, üle andma või vabastama kinnisasja, sealhulgas korteriomandi või osa sellest, eluruumi või muu ruumi, annab kohtutäitur võlgnikule kuni kolmekuulise tähtaja täitedokumendi vabatahtlikuks täitmiseks.

(2) Kohtutäitur toimetab võlgnikule kätte täitmisteate kinnisasja väljaandmise kohta vähemalt 14 päeva enne kavandatavat sundtäitmist. Täitmisteatesse märgitakse muu hulgas:

1) täitedokumendi vabatahtliku täitmise tähtaeg;

2) kohtutäituri õigus tähtaja möödumisel kinnisasi sundkorras ära võtta või võlgnik ja temaga koosolevad isikud välja tõsta;

3) kinnisasja sundkorras vabastamise päev;

4) võlgniku kohustused anda kinnisasi välja, muretseda ruum vara paigutamiseks, teatada ruumi asukoht kohtutäiturile ning väljatõstmist takistavate asjaolude ilmnmisel teatada sellest kohtutäiturile.

(3) Kui võlgnik ei täida täitedokumenti ettenähtud aja jooksul vabatahtlikult, võtab kohtutäitur kinnisasja võlgniku valdusest ära ja annab sissenõudja valdusse. Väljatõstmisele kuuluvad nii asjad kui ka isikud. Vajaduse korral kaasab kohtutäitur kinnisasja väljaandmiseks politsei.

(4) Kohtutäitur eraldab vallasasjad, mis ei ole sundtäitmise esemeks, ning annab need võlgnikule üle või tema käsutusse, võlgniku äraolekul tema esindajale või võlgniku täiskasvanud perekonnaliikmele. Kui kohal ei viibi ühtegi nimetatutest, paigutab kohtutäitur asjad arestitud asjade hoiuruumi võlgniku kulul või korraldab nende hoidmise muus kohas. Kohtutäitur ei korralda niisuguse vara hoidmist, mille müümine ei ole väikese väärtuse tõttu otstarbekas, välja arvatud mittearestitavad asjad. Nimetatud vara tõstetakse välja.

(5) Kui võlgnik ei nõua käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud asju tagasi ruumide vabastamisest alates kahe kuu jooksul või nõuab neid ilma kulusid tasumata, siis müüb kohtutäitur asjad ja hoiustab saadud tulemi. Asjad, mida ei õnnestu müüa, hävitatakse.

(6) Kohtutäitur koostab kinnisasja valduse äravõtmise kohta akti, millele kirjutavad alla kohtutäitur ja valduse äravõtmise juures viibinud isikud.

### **§ 181. Kolmanda isiku valduses oleva asja väljaandmine**

(1) Kui väljanõutav asi on kolmanda isiku otseses valduses ja ta ei nõustu seda välja andma, arestitakse sissenõudja avalduse alusel asja väljanõudeõigus.

(2) Kui on täiesti ilmne, et väljanõutav asi on antud kolmanda isiku otsesse valdusse väljanõudmise vältimiseks, on kohtutäituril õigus asi kolmanda isiku valdusest ära võtta.

### **§ 182. Täitemenetlus asendatava toimingu tegemiseks**

(1) Kui võlgnik ei täida kohustust teha mingi toiming, mida saab teha ka kolmas isik, võib kohtutäitur lubada sissenõudjal lasta toiming teha võlgniku kulul.

(2) Toimingu tegemiseks kohustava täitedokumendi ja sissenõudja avalduse alusel võib tekkinud kulude katteks pöörata sissenõude võlgniku varale. Samuti võib toimida juhul, kui kolmas isik nõuab toimingu tegemiseks ettemaksu.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 sätteid ei kohaldata asjade väljaandmisele suunatud täitemenetluse korral.

### **§ 183. Täitemenetlus asendamatu toimingu tegemiseks**

Kui toimingut saab teha üksnes võlgnik ise, kuid ta ei tee seda määratud tähtpäevaks või kui võlgnik rikub kohustust teatud toimingut taluda või toimingust hoiduda, võib kohtutäitur määrata võlgnikule sunniraha käesoleva seadustiku §-s 26<sup>1</sup> sätestatud korras.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

### **§ 184. Tahteavalduse tegemisele kohustava kohtuotsuse täitmine**

(1) Kui võlgnikku on kohtuotsusega kohustatud tahteavalduse tegemiseks, asendab tahteavaldust jõustunud kohtuotsus. Kui tahteavaldus sõltub sissenõudja kohustuse täitmisest, loetakse tahteavaldus tehtuks, kui sissenõudja või kohtutäitur on pakkunud võlgnikule kohustuse täitmist käesoleva seadustiku kohaselt.

(2) [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(3) [Kehtetu -RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul vara omandamisel on omandamise õiguslikud tagajärjed samad kui tehingu alusel omandamise puhul.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### **§ 185. Asja üleandmine omandi üleandmiseks kohustava kohtulahendi puhul**

Kui võlgnikku on kohustatud omandi üleandmiseks või vallasasjale õiguse seadmiseks, loetakse asja üleandmine toimunuks, kui kohtutäitur asja sissenõudjale andmise eesmärgil ära võtab. Asi loetakse üleantuks tehingu alusel.

#### § 186. Sissenõudja õigus nõuda hüvitist

(1) Kui kohtulahendiga on ette nähtud rahaline hüvitis kohustuse rikkumise eest, kuid kostja kohtulahendit ei täida, võib sissenõudja täitemenetluses nõuda üksnes rahalise hüvitise maksmist.

(2) Käesolevas osas sätestatu ei välista ega piira sissenõudja õigust nõuda võlgnikult täitedokumendi täitmata jätmisega tekitatud kahju hüvitamist.

## 4. osa VÕLGNIKU VARA TAGASIVÕITMINE

#### § 187. Võlgniku vara tagasivõitmine täitemenetluses

(1) Sissenõudja võib esitada hagi võlgniku ja tehingu teise poole vastu ning nõuda, et kohus tunnistaks käesolevas osas sätestatud alusel ja korras kehtetuks tehingu, mis kahjustab sissenõudjate huvisid (edaspidi *tagasivõitmine*). Tehinguks loetakse käesoleva osa tähenduses ka eseme käsutamist täitemenetluses.

(2) Sissenõudja võib tagasivõitmist nõuda, kui tal on täitedokument ja tema nõue on muutunud sissenõutavaks ning sissenõude pööramisega võlgniku varale ei ole kaasnenu tema nõude täielikku rahuldamist või on alust eeldada, et sissenõude pööramine ei vii nõude rahuldamiseni.

#### § 188. Tehingu tagasivõitmise üldised alused

(1) Kohus tunnistab kehtetuks tehingu, mille võlgnik on teinud kolme aasta jooksul enne sissenõudja tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist teadlikult sissenõudja huvide kahjustamiseks, kui teine pool teadis või pidi sellest teadma tehingu tegemise ajal.

(2) Eeldatakse, et teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse teise võlausaldaja huvisid, kui teine pool on võlgniku lähikondne või kui tehing tehti kuus kuud enne täitemenetluse alustamist või võlgniku vara arestimist.

(3) Võlgniku lähikondsed määratakse pankrotiseaduse § 117 kohaselt.

#### § 189. Kinkelepingu tagasivõitmine

(1) Kohus tunnistab kehtetuks võlgniku sõlmitud kinkelepingu, välja arvatud juhul, kui leping on sõlmitud varem kui kaks aastat enne tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist.

(2) Kohus võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel tunnistada kehtetuks ka müügi-, vahetus- või muu lepingu, kui poolte kohustuste ebavõrdsuse tõttu on ilmne, et sõlmitud lepingul oli kas või osaliselt kinke iseloom.

(3) Toetused ja tavapärased kingitused, mis vastasid võlgniku majanduslikule olukorrale, ei ole tagasivõidetavad.

#### § 190. Ühisvara jagamise tagasivõitmine

Kohus tunnistab kehtetuks võlgniku ja tema abikaasa abieluvaralepingu või ühisvara jagamise kokkuleppe, millega võlgnik olulisel määral oma varast või oma osast ühismandis loobus, kui abieluvaraleping või ühisvara jagamise kokkulepe on sõlmitud:

- 1) pärast täitemenetluse alustamist;
- 2) ühe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist;
- 3) enne käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatud tähtaja algust, kuid kahe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist, kui võlgnik või tema abikaasa ei tõenda, et võlgnik oli vara jagamise või varast loobumise ajal maksejõuline ega muutunud maksejõuetuks ühisvara jagamise või varast loobumise tõttu.

#### § 191. Tagatise andmise tagasivõitmine

(1) Kohus tunnistab kehtetuks tagatise andmise, kui tagatis on antud:

- 1) pärast täitemenetluse alustamist;
- 2) kuue kuu jooksul enne täitemenetluse alustamist ning tagatis on seatud juba tekkinud kohustuse tagamiseks, kui võlgnik ei olnud kohustuse tekkimisel sellise tagatise andmiseks kohustatud, samuti kui võlgnik oli tagatise andmise ajal maksejõuetu ja tagatise saaja teadis või pidi teadma võlgniku maksejõuetusest;
- 3) kahe aasta jooksul enne täitemenetluse alustamist, kui tagatise saajaks on võlgniku lähikondne ja kui tagatise saaja või võlgnik ei tõenda, et võlgnik oli tagatise andmise ajal maksejõuline.

(2) Tagatise andmist ei saa tagasi võita, kui tagatis on antud laenu või muu krediidilepingu tagamiseks ja kui võlgnik on tagatud lepingu järgi saanud pärast tagatise andmist oma käsutusse tagatise väärtusele vastava rahasumma, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 3 nimetatud juhul.

(3) Võlgniku lähikondse puhul eeldatakse, et ta võlgniku maksejõuetusest teadis.

#### **§ 192. Päärija õigustoimingud**

Kui päärija on täitnud pärandvara arvel sundosanõude, annaku või sihtkäsundi, võib pärandvara suhtes nõuet omav sissenõudja, kes oleks pärandvara pankrotimenetluse korral soorituse saajaga võrreldes eespoolset või samal järjekohal, nõuda toimingute kehtetuks tunnistamist samal viisil nagu päärija sõlmitud kinklepingu kehtetuks tunnistamist.

#### **§ 193. Tähtaegade arvutamine**

Kui sissenõudja on juba enne täitedokumendi saamist või enne nõude sissenõutavaks muutumist teatanud võlgnikuga tehingu teinud isikule kirjalikult tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamise kavatsusest, arvutatakse nimetatud tähtaegu teate kättesaamise ajast alates, kui võlgnik on juba sel ajal olnud võimetu sissenõudja nõuet rahuldama ja kui alates sellest ajast ühe aasta jooksul esitatakse tagasivõitmise hagi.

#### **§ 194. Tagasivõitmine õigusjärglase suhtes**

Tagasivõitmise hagi võib esitada ka võlgnikuga tehingu teinud isiku õigusjärglase suhtes pankrotiseaduse §-s 116 kehtestatud korras.

#### **§ 195. Vara tagasivõitmise õiguslikud tagajärjed**

(1) Kui kohus tunnistab tehingu tagasivõitmise korras kehtetuks, on teine pool kohustatud andma sissenõudja kasuks täitemenetlust läbiviiva kohtutäituri käsutusse tehingu alusel saadu koos vilja ja muu kasuga. Kohtutäitur korraldab saadu jaotamise sissenõudjate vahel vastavalt nõuete esitamise järjekorrale.

(2) Tagasivõitmise õiguslikele tagajärgedele kohaldatakse pankrotiseaduse § 119 lõigetes 2–4 sätestatud.

(3) Tehingu teine pool võib võlgnikult nõuda tehingu järgi üleantu tagastamist, tagastamise võimatuse korral aga üleantu väärtuse hüvitamist tagasivõitmise korras kuue kuu jooksul tehingu teiselt poolelt vara väljamõistmise kohtuotsuse jõustumisest alates, kui aga tehingu teine pool on andnud tagasivõitmisele kuuluva vara sissenõudjale üle kohtuotsuseta, siis vara üleandmise päevast alates.

#### **§ 196. Tehingu tingimuslikult kehtetuks tunnistamine**

Kui sissenõudjal on võlgniku vastu olemas üksnes viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend või reservatsiooniga kohtulahend, siis teeb kohus tehingut kehtetuks tunnistavas otsuses täitemenetluse lubatavuse sõltuvaks võlgniku vastu tehtud otsuse jõustumisest või reservatsioonitaks muutmisest.

#### **§ 197. Pankrotimenetluse alustamine**

(1) Kui kuulutatakse välja võlgniku pankrot, läheb pankrotivõlausaldaja esitatud tehingu kehtetuks tunnistamise nõude menetlemise õigus üle pankrotihaldurile. Sel juhul loetakse kostjaks üksnes tehingu teine pool.

(2) Kui tehingu kehtetuks tunnistamise vaidlus on pankroti väljakuulutamise ajal veel kohtu menetluses, peatatakse kohtumenetlus. Pankrotihalduri avalduse alusel võib seda jätkata.

(3) Pankrotihaldur võib hagi muuta.

(4) Kui pankrotihaldur ei soovi menetlust jätkata, võib seda menetluskulude osas jätkata poole avalduse alusel. Pankrotihalduri soovimatus menetlust jätkata ei võta temalt õigust esitada tagasivõitmise hagi pankrotiseaduse kohaselt.

## **5. osa** **ERISUSED OTSUSTE JA MÄÄRUSTE TÄITMISEL** **VÄÄRTEO- JA KRIMINAALASJADES**

### **9. peatükk** **OTSUSTE JA MÄÄRUSTE TÄITMINE** **VÄÄRTEO- JA KRIMINAALASJADES**

#### **1. jagu**

# Üldsätted

## § 198. Sissenõude pööramise järjekord

(1) Sissenõue pööatakse võlgniku varale järgmises järjekorras:

- 1) rahale, väärisasjadele, väärtpaberitele ja nõuetele;
- 2) ülejäänud vallasvarale;
- 3) kinnisvarale.

(2) Arvestades käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud sissenõude pööramise järjekorda, pööatakse sissenõue viimasena võlgniku osale ühises varas.

## 2. jagu Väärteo eest karistusena kohaldatud rahatrahvi täitmine

### § 199. Rahatrahvi sissenõudmise kord

(1) Täitemenetlus väärteo eest karistusena kohaldatud rahatrahvi sissenõudmiseks toimub kohtutäiturile täitmiseks saadetud jõustunud kohtuotsuse või kohtuvälise menetleja otsuse alusel.

(2) Väärteo eest karistusena kohaldatud rahatrahv kantakse riigieelarvesse. Kohtutäitur teavitab sellest sissenõudja esindajat.

(3) Kui rahatrahvi määratud kohtuvälise menetleja on valla- või linnavalitsus, kantakse väärteo eest karistusena määratud rahatrahv otsuse teinud kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

(4) Kui rahatrahvi määratud kohtuvälise menetleja on valla- või linnavalitsusega halduslepingu sõlminud eraõiguslik juriidiline isik, kantakse väärteo eest karistusena määratud rahatrahv eraõigusliku juriidilise isikuga halduslepingu sõlminud kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

### § 200. Rahatrahvi tasumise tähtaeg

(1) Kui kohus või kohtuvälise menetleja ei ole määratud rahatrahvi tasumist ositi, tasutakse rahatrahv tervikuna. Kohtutäitur annab võlgnikule rahatrahvi tervikuna tasumiseks tähtaja, mis ei ole lühem kui 10 päeva ega pikem kui 30 päeva. Rahatrahvi tasumise kohta esitab võlgnik kohtutäiturile maksedokumendi.

(2) Kui kohtuvälise menetleja või kohus on karistusseadustiku § 66 lõigete 2 ja 3 järgi määratud rahatrahvi tasumise ositi, tasutakse rahatrahv otsuses või kohtuotsuses ettenähtud osades ja tähtjal.

(3) Kui rahatrahvi määratud tähtaja jooksul ei tasuta või kui osastatud rahatrahvi maksmise tähtaega ei järgita ja rahatrahvi täitmise tähtaega ei ole pikendatud, pöörab kohtutäitur sissenõude võlgniku varale käesolevas seadustikus sätestatud korras.

### § 201. Rahatrahvi asendamine arestiga

(1) Kui rahatrahvi tervikuna määratud tähtpäevaks ei tasuta või kui osastatud rahatrahvi tasumise tähtaega ei järgita ja rahatrahvi täitmise tähtaega ei ole pikendatud ning võlgnikul ei ole vara, millele sissenõuet pöörata, teatab kohtutäitur hiljemalt ühe aasta möödumisel rahatrahvi kohtutäituri menetlusse võtmisest, kuid mitte hiljem kui kolme aasta möödumisel väärteotsuse jõustumisest, sissenõudjale täitmise võimatusest. Kui puuduvad karistuse asendamist välistavad asjaolud, saadab sissenõudja avalduse rahatrahvi asendamiseks arestiga vastavalt karistusseadustiku §-s 72 sätestatud kohtuotsuse täitmisele pööranud maakohtule. Sissenõudja teatab avalduse esitamisest võlgnikule ja kohtutäiturile.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(1<sup>1</sup>) Kui rahatrahvi tasumise tähtaega on pikendatud ning võlgnik ei järgi rahatrahvi tasumise pikendamise otsuses ettenähtud tähtaega ning võlgnikul ei ole vara, millele sissenõuet pöörata, teatab kohtutäitur hiljemalt kahe kuu möödumisel rahatrahvi tasumise tähtaja pikendamise otsuses nimetatud rahatrahvi tasumise tähtpäevast, kuid mitte hiljem kui kolme aasta möödumisel väärteotsuse jõustumisest, sissenõudjale teate täitmise võimatusest. Sissenõudja esitab kohtule avalduse rahatrahvi asendamiseks arestiga ning teavitab sellest kohtutäiturit ja võlgnikku käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud korras.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud avalduses märgitakse rahatrahvi tasutud osa suurus.

(3) Kui võlgnik on enne asendusaresti kohaldamist rahatrahvi täies ulatuses tasunud, lõpetab kohtutäitur menetluse rahatrahvi sissenõudes ja teatab viivitamata rahatrahvi tasumisest maakohtule.

(4) Kohtutäitur lõpetab täitemenetluse rahatrahvi sissenõudes aresti mõistmise kohtumääruse alusel.

### **§ 202. Täitemenetluse lõpetamine rahatrahvi sissenõudes kohtuotsuse ja kohtuvälise menetleja otsuse täitmise aegumise tõttu**

(1) Kohtutäitur lõpetab täitemenetluse väärteo asjas tehtud kohtuotsuse alusel või kohtuvälise menetleja otsuse alusel määratud rahatrahvi sissenõudes täitmise aegumise tõttu, kui rahatrahvi ei ole sisse nõutud karistusseadustiku §-s 82 sätestatud tähtaja jooksul.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) [Kehtetu -RT I 2009, 68, 463- jõust. 01.01.2010]

### **§ 203. Täitemenetluse lõpetamine rahatrahvi sissenõudes füüsilise isiku surma ja juriidilise isiku lõppemise korral**

Füüsilise isiku surma või juriidilise isiku lõppemise korral ei pöörata sissenõuet füüsilise isiku pärija või juriidilise isiku õigusjärglase varale ning täitemenetlus lõpetatakse.

## **3. jagu**

# **Kuriteo eest mõistetud rahalise karistuse ja varalise karistuse täitmine**

### **§ 204. Rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudmise kord**

(1) Täitemenetlus kriminaalasjas mõistetud rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudmiseks toimub kohtutäiturile täitmiseks saadetud jõustunud kohtuotsuse alusel.

(2) Rahalise karistuse ja varalise karistuse summa kantakse riigieelarvesse.

### **§ 205. Rahalise karistuse ja varalise karistuse tasumise tähtaeg**

(1) Rahaline karistus ja varaline karistus tasutakse tervikuna, kui kohus ei ole mõistnud rahalise karistuse tasumist ositi. Kohtutäitur annab võlgnikule rahalise karistuse ja varalise karistuse tasumiseks tähtaja, mis ei ole lühem kui 60 päeva ega pikem kui 90 päeva. Rahalise karistuse ja varalise karistuse tasumise kohta esitab võlgnik kohtutäiturile maksedokumendi.

(2) Kui kohus on vastavalt karistusseadustiku § 66 lõikele 1 mõistnud rahalise karistuse tasumise ositi või vastavalt kriminaalmenetluse seadustiku §-le 424 pikendanud rahalise karistuse või varalise karistuse tasumise tähtaega, tasutakse rahaline karistus või varaline karistus kohtuotsuses või -määruses ettenähtud osades ja tähtaja jooksul.

### **§ 206. Rahalise karistuse ja varalise karistuse tasumata jätmise tagajärjed**

(1) Kui võlgnik ei ole tasunud rahalise karistusena või varalise karistusena mõistetud rahasummat või rahalise karistuse osa määratud tähtaja jooksul, selgitab kohtutäitur võlgnikule tema õigust taotleda kohtult rahalise karistuse või varalise karistuse täitmise pikendamist kriminaalmenetluse seadustiku § 424 kohaselt. Kohtutäitur teeb võlgnikule teatavaks rahalise karistusena või varalise karistusena mõistetud summa tasumata jätmise tagajärjed.

(2) Kui rahalise karistusena või varalise karistusena mõistetud rahasummat määratud tähtpäevaks ei tasuta või kui osastatud rahalise karistuse tasumise tähtaega ei järgita ja rahalise karistusena või varalise karistusena mõistetud rahasumma tasumise tähtaega ei ole pikendatud ning võlgnikul ei ole vara, millele sissenõuet pöörata, teatab kohtutäitur hiljemalt kolme aasta möödumisel rahalise karistuse või varalise karistuse kohtutäituri menetluse võtmisest, kuid mitte hiljem kui seitsme aasta möödumisel kohtuotsuse jõustumisest, sissenõudjale täitmise võimatusest. Kui puuduvad karistuse asendamist välistavad asjaolud, saadab sissenõudja avalduse rahalise karistuse või varalise karistuse asendamiseks vangistusega vastavalt karistusseadustiku §-des 70 ja 71 sätestatule kohtuotsuse täitmisele pööranud maakohtule. Sissenõudja teatab avalduse esitamisest võlgnikule ja kohtutäiturile.  
[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(3) Kui võlgnik on enne asenduskaristuse kohaldamist rahalise karistuse ja varalise karistuse summa täies ulatuses tasunud, lõpetab kohtutäitur menetluse rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudes, teatades maakohtule viivitamata kirjalikult rahalise karistuse ja varalise karistuse tasumisest.

(4) Kui kohus on teinud määruse asenduskaristuse mõistmise kohta, lõpetab kohtutäitur asenduskaristuse mõistmise määruse alusel täitemenetluse rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudes.

#### **§ 207. Täitemenetluse lõpetamine rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudes kohtuotsuse aegumise tõttu**

(1) Kohtutäitur lõpetab täitemenetluse rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudes täitmise aegumise tõttu, kui rahalist karistust või varalist karistust ei ole sisse nõutud karistusseadustiku §-s 82 sätestatud tähtaja jooksul.

[RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

(2) [Kehtetu -RT I, 14.03.2011, 1- jõust. 24.03.2011]

#### **§ 208. Täitemenetluse lõpetamine rahalise karistuse ja varalise karistuse sissenõudes füüsilise isiku surma tõttu ning rahalise karistuse sissenõudes juriidilise isiku lõppemise korral**

Füüsilise isiku surma või juriidilise isiku lõppemise korral ei pöörata sissenõuet füüsilise isiku pärija või juriidilise isiku õigusjärglase varale ja täitemenetlus lõpetatakse.

### **4. jagu**

## **Väärteo- ja kriminaalmenetluses kohaldatud muude rahaliste sissenõuete täitmine**

#### **§ 209. Väärteomenetluse kulude ja väärteoasjas muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete täitmine**

Kohtuotsuse või -määrusega või kohtuvälise menetleja otsuse või määrusega kohaldatud väärteomenetluse kulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete täitmisele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 199 lõigetes 2–4, § 200 lõikes 1 ning §-des 202 ja 203 sätestatud.

#### **§ 210. Kriminaalmenetluse kulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete täitmise kord**

Kohtuotsuse või -määrusega kohaldatud kriminaalmenetluse kulude ja kriminaalasjas muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete täitmisele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 204 lõikes 2, § 205 lõikes 1 ning §-des 207 ja 208 sätestatud.

#### **§ 211. Kriminaal-, haldus- ja väärteoasjas kohaldatud avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete laekumise korra kehtestamine**

Kriminaalasjas kohaldatud rahalise karistuse, varalise karistuse, kriminaalmenetluse kulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete riigieelarvesse laekumise korra, halduskohtumenetluses kohtuotsuse või määrusega kohaldatud rahatrahvi, menetluskulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete riigieelarvesse laekumise korra ning väärteoasjas kohaldatud rahatrahvi, hoiatustrahvi, menetluskulude ja muude avalik-õiguslike rahaliste sissenõuete riigieelarvesse laekumise korra [kehtestab rahandusminister](#).

### **6. osa**

## **TAHTEAVALDUSE KÄTTETOIMETAMINE KOHTUTÄITURI VAHENDUSEL**

#### **§ 212. Tahteavalduse kättetoimetamine**

Isik võib edastada oma tahteavalduse või dokumendi teisele isikule ka kohtutäituri vahendusel, esitades kohtutäiturile avalduse ja dokumendi.

#### **§ 213. Tsviilkohtumenetluse seadustiku kohaldamine**

Tahteavalduse kättetoimetamisele kohtutäituri vahendusel kohaldatakse tsviilkohtumenetluse seadustikus menetluskohanduse kättetoimetamise kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti. Kohtutäitur võib kasutada kõiki kohtule dokumendi kättetoimetamiseks lubatud viise.

#### **§ 214. Tahteavalduse avalik kättetoimetamine**

Tahteavalduse avaliku kättetoimetamise võib korraldada kohtu määruse alusel, kui muul viisil ei ole ilmselt võimalik tahteavaldust edastada ja kui tahteavaldus tuleb edastada avalikkusele või teadmata isikule.

## § 215. Kohtutäituri tasu

Kohtutäituri tasu tahteavalduse edastamise eest sätestatakse kohtutäituri seaduses.

## § 216. Kättetoimetamise dokumenteerimine

(1) Kohtutäitur koostab dokumendi kättetoimetamise kohta akti [justiitsministri kehtestatud](#) vormis. Akti üks eksemplar väljastatakse dokumendi saatjale ja see tõendab dokumendi edastamist.

(2) Kättetoimetamisteatises ja -aktis märgitakse muu hulgas selle isiku nimi, kelle avalduse alusel dokument kätte toimetati.

# 7. osa

## KAEBUSED JA HAGID TÄITEMENETLUSES

### § 217. Kaebus kohtutäituri otsuse ja tegevuse peale

(1) Kohtutäituri otsuse või tegevuse peale täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel võib täitemenetluse osaline esitada kohtutäiturile kaebuse kümne päeva jooksul alates päevast, kui kaebuse esitaja sai teada või pidi teada saama otsuse või toimingu tegemisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtaja saab kohtutäitur ennistada tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Tähtaja ennistamata jätmise otsuse peale võib esitada kohtutäituri büroo asukohajärgsele maakohtule kaebuse. Esimese astme kohtu määruse peale kaebuse kohta edasi kaevata ei saa.

(3) Kaebuse kohtutäituri tegevuse peale vaatab kohtutäitur läbi menetlusosaliste osavõtul 15 päeva jooksul ja teeb läbivaatamisest arvates 10 päeva jooksul otsuse.

(4) Kohtutäitur teatab menetlusosalistele kaebuse läbivaatamise aja. Menetlusosalise kaebuse läbivaatamisele ilmumata jäämine ei takista läbivaatamist.

(5) Kohtutäitur teeb kaebuse kohta motiveeritud otsuse ja toimetab selle menetlusosalistele kätte.

(6) Kui menetlusosaline ei esita lõikes 1 nimetatud tähtaja jooksul kaebust, kaotab ta õiguse tugineda hiljem asjaoludele, mida ta oleks võinud esitada kaebuses.

### § 218. Kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsuse peale edasikaebamine

(1) Kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsuse peale võib menetlusosaline esitada otsuse kättetoimetamisest arvates kümne päeva jooksul kaebuse maakohtule, kelle tööpiirkonnas kohtutäituri büroo asub. Kohtutäituri otsuse või tegevuse peale ilma eelnevalt kohtutäiturile kaebust esitamata kohtule kaevata ei saa.

(2) Kohus vaatab kaebuse kohtutäituri otsuse peale läbi hagita menetluses kaebuse esitamisest alates 15 päeva jooksul. Kohus võib otsustada kuni kaebuse lahendamiseni täitemenetluse tagatise vastu või tagatiseta peatamise või jätkamise tagatise vastu.

(3) Kohtutäituri otsuse kohta tehtud maakohtu määruse peale võivad menetlusosalised ja kohtutäitur esitada määruskaebuse. Ringkonnakohtu määruse peale määruskaebuse kohta võib esitada määruskaebuse.

### § 219. Määruskaebuse esitamine kohtuniku määruse peale täitemenetluses

Kohtuniku määruse peale täitemenetluses võib esitada määruskaebuse, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### § 220. Täitedokumendi täitmisele võtmise vaidlustamine täitedokumendis nimetamata isiku poolt

(1) Võlgnik võib sissenõudja vastu esitatud hagiga vaidlustada täitedokumendi täitmisele võtmise käesoleva seadustiku §-s 18 sätestatud juhul, samuti juhul, kui täitemenetlust on alustatud täitedokumendis nimetamata isiku vastu.

(2) Hagi aegumistähtaeg on kümme päeva alates täitmisteate võlgnikule kättetoimetamise ajast.

### § 221. Sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi

(1) Võlgnik võib esitada sissenõudja vastu hagi täitedokumendi alusel sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks, eelkõige põhjusel, et nõue on rahuldatud, ajatatud või tasaarvestatud. Hagi rahuldamine ei mõjuta täitedokumendi kehtivust ega õigusjõudu.

(1<sup>1</sup>) Muu kui kohtulahendi sundtäitmise puhul, iseäranis käesoleva seadustiku § 2 lõike 1 punktides 18–19<sup>1</sup> nimetatud täitedokumentide puhul, saab võlgnik sundtäitmise lubamatuks tunnistamise hagi esitada ka kõik vastuväited täitedokumendist tuleneva nõude olemasolule ja kehtivusele.



[RT I, 06.12.2010, 1- jõust. 05.04.2011]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vastuväited on kohtulahendi puhul lubatud üksnes siis, kui alus, millel need põhinevad, on tekkinud pärast kohtulahendi jõustumist.

(3) Hagi võib esitada täitemenetluse lõpuni.  
[RT I, 06.12.2010, 1- jõust. 05.04.2011]

(4) Hagi rahuldamise puhul jäävad täitekulud sissenõudja kanda.

### **§ 222. Kolmanda isiku hagi vara arestist vabastamiseks ja sundtäitmise muul põhjusel lubamatuks tunnistamiseks**

(1) Kolmas isik, kellel on sundtäitmise eseme suhtes selle sundtäitmist takistav õigus, eriti omandiõigus või piiratud asjaõigus, võib esitada hagi vara arestist vabastamiseks või sundtäitmise muul põhjusel lubamatuks tunnistamiseks kohtule, kelle tööpiirkonnas sundtäitmine toimub.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud hagi võib kolmas isik esitada ka juhul, kui täitemenetluses rikutakse tema kasuks tehtud tsiviilseadustiku üldosa seaduse §-s 88 nimetatud käsutuskeeldu.

(3) Hagi esitatakse sissenõudja ja võlgniku vastu.

(4) Hagi rahuldamise korral vabastab kohtutäitur vara aresti alt ja esitab avalduse registrile keelumärke kustutamiseks.

(5) Kui enampakkumise toimumise ajaks ei ole arestitud vara suhtes enampakkumist takistava õiguse omaja esitanud kohtutäiturile kokkulepet või kohtulahendit vara aresti alt vabastamiseks või täitemenetluse peatamiseks või lõpetamiseks ning vara enampakkumisel müüakse, kaotab kolmas isik õiguse varale ja tal on õigus üksnes enampakkumise tulemile.

### **§ 223. Hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks**

(1) Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi.

(2) Enampakkumise kehtetuks tunnistamisel võib:

- 1) võlgnik nõuda müüdud asja ostjalt välja asjaõigusseaduse § 80 alusel, selle võimatuse korral aga esitada nõude alusetu rikastumise sätete alusel;
- 2) sissenõudja nõuda täitemenetluse jätkamist;
- 3) ostja nõuda sissenõudjalt müügihinna tagastamist ja kohtutäiturilt täitekulude, sealhulgas kohtutäituri tasu tagastamist;
- 4) menetlusosaline nõuda kohtutäiturilt kahju hüvitamist kohtutäituri seaduse kohaselt.

## **8. osa RAKENDUSSÄTE**

### **§ 224. Seadustiku jõustumine ja rakendamine**

Käesolev seadustik jõustub tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja täitemenetluse seadustiku rakendamise seaduses sätestatud ajal ja korras.