

Simo Soolo

**Advokaadibüroo
Deloitte Legal OÜ**

ssoolo@deloittece.com



JURIIDILISE FAKTI TUVASTAMINE – kuidas sellest kasu lõigata?

Käesoleva aasta jaanuarist anti kohtutäiturile õigus osutada väljaspool kohtumenetlust juriidilise fakti tuvastamise teenust. Tegemist ei ole Eesti õigusruumis millegi uuega (varasemalt ja samuti edaspidi tuvastavad juriidilisi fakte ka notarid¹). Samas on just kohtutäiturite jaoks tegemist täiendava ametiteenusega².

Mida mõeldakse juriidilise fakti all?

Juriidilise fakti all mõeldakse objektiivset olukorda, mida on võimalik tuvastada ja fikseerida. Siinjuures on oluline teada, et kohtutäitur ei anna olukorrale õiguslikku hinnangut, vaid kinnitab omapoolse akti väljastamisega, milline oli konkreetne olukord teatud ajahetkel.

Näiteks ei saa seega kohtutäitur anda hinnangut, kas ostetud asi (nt sõiduk; kinnisvara) vastab müügilepingus sätestatule. Küll aga saab kohtutäitur fikseerida, et juriidilise fakti tuvastamise hetkel on seesama ostetud asi teatud seisundis või omadustega (nt sõiduk ei käivitu, korteriseintel esinevad praod jne).

Teisisõnu saab teenuse soovija (ehk tellija) kohtutäiturit kasutada mingi olukorra või fakti fikseerimiseks ning tingimusel, et ei toimu sama olukorraga seoses kohtumenetlust - sellisel juhul kõnealust teenust kasutada ei saa ning tuleb kasutusele võtta kohtumenetluse seadustikus sätestatud võimalused.

Teenuse tellimist tasub kaaluda olukorras, kus:

- 1) toimub mingi vara valduse üleandmine (nt üüripinna üleandmisel soovib üks pooltest fikseerida üüripinna seisukorda);
- 2) on vajalik fikseerida koosolekul kokkulepitu;

- 3) vaieldakse omandi või kasutusõiguse (juurdepääsu takistamise);
- 4) vaieldakse lepingu täitmise (erinevat töövõtud, nt ehitus) või
- 5) vaieldakse kooselu või perekonnaõiguslike suhete üle.

Tegemist on näitliku loeteluga ning sõnaotseses mõttes on siin ainsaks piiriks kujutusvõime.

Miks ei võiks ise neid olukordi fikseerida?

Lihne vastus on, et üldjuhul võibki. Teenuse tellimist peaks kaaluma aga olukorras, kus väärtused on suured või tegemist on isiku jaoks millegi piisavalt olulisega, et oma eesmärkide saavutamisse mõistlikult panustada. Kasvõi selleks, et *kaitsta ennast ette* võimaliku (üldreeglina nii aja- kui rahakuluka) kohtuvaidluse eest. Minu endine ülemus on öelnud kuldse ja meelde jääva põhimõtte, millest oma töös olen edaspidiselt juhindunud: "*Kohtus ei võida mitte see, kellel on õigus, vaid see, kellel on paremad tõendid*"³.

Juriidilise fakti tuvastamise kui teenuse *väärtus* seisnebki konkreetse asjaolu (või selle puudumise) fikseerimises usaldusväärse allika isiku (kohtutäitur/notar) kaudu. Nagu osundatud, siis teenus võib osutada vajalikuks erinevate vaidluste lahendamisel, tõendite kogumisel ja tõendite esitamisel ka hiljem võimalikus kohtumenetluses. Kuigi kohtutäituri poolt osutataval juriidilise fakti tuvastamise teenusel ei ole seost tuvastushagiga kohtumenetluses, võib kohtutäituri poolt tuvastatud fakt olla üheks heaks ja kvaliteetseks dokumentaalseks tõendiks kohtumenetluses.

Kuidas käib juriidilise fakti tuvastamine?

Esiteks tuleb ühendust võtta kohtutäituriga ning kirjeldada olukorda, mille fikseerimist soovite. Seejärel tuleb leppida kokku aeg, koht ning tasu. Siin on oluline rõhutada, et erinevalt ametikohustusest ei ole kohtutäitur ametiteenuse osutamisel seotud oma tavapärase tööpiirkonnaga ning tasumäär ei tulene seadusest, vaid teenuse tasu põhineb kohtutäituriga sõlmitav kokkuleppel.

Juriidilist fakti võib tuvastada ennekõike:

- 1) teenuse soovija (ehk tellija) vara asukohas või tellija elukohas;

¹ Nii notar kui kohtutäitur on avalik-õigusliku ameti kandjad, peavad ametit enda nimel vaba elukutsena ning peavad olema erapooletud ja usaldusväärsed.

² Kohtutäituri ametitegevus jaguneb ametitoiminguteks ja ametiteenusteks.
Lihtsustatult:

1) ametitoiming on kohtutäituri ametitegevus, mille puhul tal on õigus kasutada seadusest tulenevaid õigusi ja saada selle eest seadusest sätestatud suuruses tasu;

2) ametiteenuse puhul on tegemist nõuabakutselise teenusega, mille puhul iga kohtutäitur omab vaba voli otsustamiseks, kas ja millises ulatuses ta sellega tegeleb ning leppida teenuse taotlejaga kokku tasus.

³ Autor: "Tervitused Sulle, Erki!"

- 2) kolmanda isiku vara asukohas või tema elukohas kolmanda isiku nõusolekul (sh eravaldustes, mis on avatud ilma omaniku nõusolekuta, nt tähistamata eramets või muu tarastamata valdus);
- 3) avalikus ruumis (sh avalikel veebilehtedel).

Teenuse teostamiseks ilmub kohtutäitur kohale ning tema ülesandeks on tuvastada juriidiline fakt. Sisuliselt on tegemist justkui tunnistajaga, kes peab mingit faktilist asjaolu vahetult tajuma kasutades selleks sobivat meelt viiest klassikalisest (nägemine, kuulmine, haistmine, maitsemeel, kompimine).

Kui võimalik (või eeltoodust) ei piisa, tuleb valida fakti tuvastamiseks vastavad tehnilised vahendid, nt erinevad mõõteriistad (kaal, heli- või valgus- jms tugevuse mõõtjad) ja salvestusseadmed (heli-, foto- või videokaamera või nendega varustatud droon), mis võimaldavad juriidilist fakti tuvastada.

Tulemus vormistatakse dokumentaalselt (akt või raport), mida on võimalik hilisema võimaliku vaidluse korral kasutada kui dokumentaalset tõendit.

Tasub teada:

- 1) Juriidilise fakti tuvastamise teenus on ka olemas mitmetes liikmesriikides (nt Läti, Belgia, Prantsusmaa, Holland, Luksemburg);
- 2) EL-is on edukalt kasutatud teenust ka kaubamärkide vaidluses – markantse näitena pidi kohtutäitur avama erinevaid Belgia šokolaadi karpe ning tuvastama, millistel kompvakkidel on all vastav kaubamärgi tähis ja millised on võltsingud;
- 3) Lätis moodustab juriidilise fakti tuvastamise teenus kohtutäituri osutatud ametiteenustest olulise osa ning Lätist saadud andmete kohaselt osutati juriidilise fakti tuvastamise teenust juba 2014. aastal kohtutäiturite poolt 2224 korral, st Läti riigi näitel esines vajadus selle järele keskmiselt kuus korda igas päevas. Värskemad andmed puuduvad, kuid arvestades teenuse populaarsust terves Euroopas on tegemist vähemalt püsiva (kui mitte tõusva) trendiga.

Eeltoodu pinnalt tasub meil ehk kaaluda ka teiste toodete (õigemini teenuste) kasutamise eeskju importimist Lätist?

KOKKUVÕTE

- **Juriidilise fakti tuvastamine on kohtutäituri poolt ametiteenusena osutatav teenus, millega tellija saab taotleda kohtutäiturilt teatud ajahetkel mingi konkreetse olukorra fikseerimist väljaspool kohtumenetlust.**

- **Kohtutäituri poolt tuvastatud ja aktiga kinnitatud juriidiline fakt saab olla tõendiks kohtumenetluses ning ka muude eluliste asjaolude tõendamisel.**
- **Juriidilise fakti tuvastamisel ei anna kohtutäitur olukorrale õiguslikku hinnangut.**
- **Ametiteenuse tellimist tasub kaaluda olukorras, kus on parem karta (ja ennetada) kui pärast kahetseda.**