

NOTARIAADI AJALUGU EESTIS ALATES 1918¹

1918-1940

01.04.1919 võttis Eesti Ajutine Valitsus vastu ajutise notariaadiseaduse, mis kehtestas notarite suhtes Eesti territooriumil osaliste parandustega 1914 Tsaari-Venemaa määrustiku. Mõningate oluliste sisuliste muudatustega kehtisid Tsaari-Venemaa notariaadialased seadused Eestis kuni Eesti Vabariigi okupeerimiseni 1940. aastal. Tuginedes eelpoolnimetatud seadusele, võttis kohtuminister 11.04.1919 vastu määruse - juhatuskiri notarite kohta, millega loodi Eestis 39 notari ametikohta. Aastaks 1940 oli Eestis aga juba 48 notari kohta.

Eestis rakendati aastatel 1918-1940 nn Ladina notariaadi mudelit: notarid olid riigiametnikud kohtuministeeriumi võimkonnas, kuid riigikassast palka ei saanud ning vastutasid kogu oma varaga. Kahju tekitamisest tuleneva nõude tagamiseks oli sisse seatud kautsjon, mille maksmatajätmine võis kaasa tuua ametist tagandamise. Kautsjoni summad olid üsnagi kõrged ning samas ei olnud notari vastutus piiratud kautsjoni summaga. Notareid loeti küll avaliku teenistusse kuuluvaiks riigiametnikeks, kuid nende soodustused ja sotsiaalsed garantiid olid oluliselt piiratud (neil polnud õigust ametipensionile).

Notariks võis saada täisealine kodanik, kes polnud kohtu poolt vangistusega karistatud, ei töötanud riigi- või omavalitsusorganisis ega kuulunud poliitilistesse organisatsioonidesse. Notariks saamiseks tuli kohtuministeeriumi poolt määratud komisjoni ees sooritada eksam seaduste tundmises ja notariaalasjaajamise oskuses. Notari nimetas ametisse kohaliku kohtu ettepanekul kohtuminister ja notarid asusid kohustuste täitmisele pärast pühaliku ametitöötuse andmist. Kuigi seadused ei nõudnud notarilt juriidilist kõrgharidust, oli see obligatoorne. Notari amet oli küllaltki populaarne - keskmiselt kandideeris ühele vabanenud notari kohale neli isikut. Aastal 1933 loodi Eestis Notarite Ühing, mis asutati vastavalt notarite kongressi otsusele ning oli vabatahtlik notarite ühendus. Notari haiguse korral või puhkusele jäämisel pidi notar endale leidma asendaja. Kui ta seda ei leidnud, pidi notar oma ametirekvisiidid andma hoiule kohalikule kohtule.

Üldjärelvalvet notarite tegevuse üle teostasid kohtuminister ja prokurör. Kohtute juures peeti arvestust notarite töö ja kaebuste kohta, mis fikseeriti vastavates raamatutes.

1940-1991

Iseseisva riigi areng katkes 1940. aastal, mil Nõukogude Liit annekteeris Eesti Vabariigi. Vene okupatsioon tõi endaga kaasa senise eranotariaadi süsteemi likvideerimise.

24.12.1940 võttis tollane Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu vastu määruse riiginotariaadi määrustiku kinnitamise kohta, millega loeti alates 01.01.1941 kehtetuks kõik senised notariaadi kohta kehtinud seadused. Notariaaltoimingute tegemise õigus anti riiklikele notariaalkontoritele, lisaks neile oli õigus notariaaltoiminguid teostada ka linnade, alevite ja valdade rahvasaadikute nõukogudel (kohalik täitevvõim). Notariaaltoimingute eest laekuv tasu kanti riigituludesse, riik omakorda kandis notarite ja nende kaastöötajate tasud ning kontorite ülalpidamise kulud. Riiklikel notaritel ei olnud lubatud peale notariameti pidada teisi riigiameteid, samas võis notar olla nn valitaval ametikohal ning tegelda pedagoogilise tööga. Endiselt nõuti notaritelt ja nende kaastöötajatelt saladuse hoidmist.

¹ Tekst pärineb Eesti Notarite Koja kodulehelt www.notar.ee

Mis puutub notariks saamisenesse, siis 1940. aasta määrustik eeldas ülikooli õigusteaduskonna lõpetamist ning sellele järgnevat aastast töötamist notariaalkontoris abijõuna või siis juriidilise kõrghariduseta NSVL kodanikke, kes olid tegutsenud kohtunikuna või notariaadi alal vähemalt viis aastat.

Notariaalkontorid allusid otseselt Kohtu Rahvakomissariaadile, kes jaotas rahalisi vahendeid ja teostas järelevalvet. Kohtu Rahvakomissariaadil oli õigus delegeerida järelevalve kohustus ka rahvasaadikute nõukogudele.

1956. aastal võttis ENSV Ministrite Nõukogu vastu määruse ENSV Riiginotariaadi määrustiku kinnitamise kohta. Sisuliselt oli tegemist 1940. aasta määrustiku redigeeritud tekstiga, notariaalkontorite tegevust hakkas juhtima ENSV Kohtuministeerium. Küll aga vähendati nõudeid notariks saamisele: piisas ainult kõrgemast juriidilisest haridusest.

19.07.1973 jõustus NSVL seadus riiklikust notariaadist, mille alusel võeti sama aasta 21.12 vastu ENSV seadus riikliku notariaadi kohta.

Notariaaltoiminguid teostasid riiklikud notariaalkontorid. Asulas, kus notariaalkontorit ei olnud, teostasid notariaaltoiminguid rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteed.

Riiklikud notarid jagunesid järgmistesse kategooriatesse:

- ✓ vanemnotarid;
- ✓ vanemnotarite asetäitjad;
- ✓ notarid

Notarid nimetas ja vabastas ametist ENSV justiitsminister.

Notariks võis määrata isiku, kes oli NSVL kodakondsuses ja kellel oli kõrgem juriidiline haridus. 1973. aasta seadus lubas üksikutel juhtudel notari ametikohale määrata ka isiku, kellel ei olnud kõrgemat juriidilist haridust.

Riiklikud notariaalkontorid olid vabariiklikul eelarvel ENSV Justiitsministeeriumi alaeelarve järgi, reaalses elus olid notarid ja nende kaastöötajad ühed madalamapalgalisemad ametnikud õiguskaitseüsteemis.

Notariaaltoimingu keeleks oli eesti keel. Küll aga oli seaduses sätestatud, et rajoonides ja linnades, kus enamuses on vene rahvusest elanikkond, toimub notariaalne asjaajamine ka vene keeles. Kokkuvõtvalt võib väita, et tingituna piiratud tsiviilkäibest - kinnisvara ehk maa oli käibest väljas, puudus eraettevõtetus, riigiettevõtete vara võõrandamine toimus reeglina notarit kaasamata - ei olnud notaril sellel perioodil ühiskonnas nii suurt tähtsust, kui see on tal täna või oli varasemal perioodil.

Alates 1991

01.11.1993 jõustus Eesti Vabariigi notariaadiseadus, mis muutis kehtinud riikliku notariaadi ladina notariaadiks. Ladina notariaati iseloomustavad kaks organisatsioonilist vormi: esiteks, notariamet kuulub vabade elukutsete hulka², ning teiseks, notar on sõltumatu riigiametnik³. Algas

² Vabasad elukutseid iseloomustab eelkõige avalike ülesannete täitmise kohustus, mistõttu ei ole vaba elukutset omavate isikute näol tegemist tavapäraste ettevõtjatega. Vaba elukutse esindajad (nt advokaadid, arstid, maksunõustajad)

notariaadireform. Eesti notariaat lülitus Euroopa notariaadisüsteemi, jätkates ühtlasi ka Eesti Vabariigis kuni 1940. aastani kehtinud traditsioone. Endisest riiklikust sai vaba notariaat, milles notar on vaba riigiametniku staatuses.

Muudatus oli tingitud sellest, et riik ei suutnud pakkuda notariaalteenuseid vajalikus mahus ja kvaliteediga ning ei tahtnud võtta enda kanda sellega seotud organiseerimistööd ja kulusid. Notariaaltoimingute arvu kasvu põhjustas Eesti suund turumajandusele ja lähenemine Lääne-Euroopa ja Põhjamaade tsiviilõigussuhetele.

Lisaks notariaadiseadusele reguleerivad notarite ameti pidamist distsiplinaarvastutuse seadus, notari tasu seadus, tõestamiseadus, Notarite Koja põhikiri, notariaadimäärustik, pärimisseadusest tulenevate notariaaltoimingute tegemise kord.

Jõustunud notariaadiseadus võimaldas olemasolevatel riiklikel notaritel esitada avaldused eranotaritena töötamiseks. Selle tulemusena nimetas justiitsminister 1993. aastal ametisse 46 notarit.

Vastavalt notariaadiseadusele moodustati Notarite Koda, kuhu kuuluvad kõik ametisse nimetatud notarid. Notarite Koja ülesandeks on notarite kutsehuvide esindamine ja kaitsmine, notariaaltoimingute praktika ühtlustamine ja notarite ametialase tegevuse koordineerimine, täienduskoolituse ja kandidaaditeenistuse korraldamine, samuti meetmete rakendamine notarite poolt oma ülesannete kohusetruuks täitmiseks, osavõtt järelevalve teostamisest ning notarite kutseetika nõuete järgimise kontrollimine.

28.05.1995 võeti Eesti Vabariigi Notarite Koda Ladina Notariaadi Rahvusvahelise Liidu (U.I.N.L.) liikmeks. Tänu sellele on Eesti notaritel olnud võimalik tutvuda teiste maade notariaatidega, vahetada erialaseid kogemusi ja arendada edasi notariaadialast tööd oma kodumaal.

Notari ametipidamist reguleerivad õigusaktid:

- ✓ notariaadiseadus⁴, mis on vastu võetud 06.12.2000 ja jõustunud 01.02.2002;
- ✓ tõestamiseadus⁵, mis on vastu võetud 14.11.2001 ja jõustunud 01.02.2002;
- ✓ notari distsiplinaarvastutuse seadus⁶, mis on vastu võetud 20.09.1995 ja jõustunud 14.10.1995;
- ✓ notari tasu seadus⁷, mis on vastu võetud 20.03.1996 ja jõustunud 19.04.1996;
- ✓ justiitsministri 25.01.2002 määrus nr 5 „Notariaadimäärustik”⁸, mis on jõustunud 01.02.2002;
- ✓ justiitsministri 25.01.2002 määrus nr 4 „Pärimisseadusest tulenevate notari ametitoimingute tegemise kord ja pärimisregistri kannete vorm”⁹, mis on jõustunud 01.02.2002;

osutavad isiklikult ja usaldusväärset kõrgekvaliteedilisi teenuseid, mis on oluliseks abiks nii põhiseaduslike kui ka teiste ühiskondliku elu väärtuste teostamisel.

³ Notar täidab notariaaltoiminguid tehes riiklike ülesandeid, kuid ei ole sellest hoolimata avalik teenistuja ega ettevõtja, vaid füüsiline isik, kellele riik on andnud kindlaksmääratud pädevuse avalike ülesannete täitmiseks iseseisvalt enda nimel. Kuna notar tegutseb tsiviilõigussuhteid reguleerides laiemas mõttes riigi huvides, on riigil ulatuslik organisatoorne võim ja järelevalveõigus notari ametitegevuse üle.

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=992416>

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12761312>

⁶ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=977169>

⁷ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=992413>

⁸ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12836917>

⁹ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12784545>

- ✓ justiitsministri 04.06.2003 määrus nr 44 „Notarite Koja põhikirja kinnitamine”¹⁰, mis on jõustunud 21.06.2003

¹⁰ <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=1019366>