

### **Austatud lugeja!**

1. novembril 2011 möödub 18 aastat notariaadiseaduse jõustumisest, millega pandi alus Eesti notariaadi reformile. Käesoleva Juridica artiklitest on enamik seotud notarite tegevusega, hõlmates siiski vaid väikese osa õiguse valdkondadest, millega notaritel igapäevaselt tuleb kokku puutuda.

18 aasta jooksul on oluliselt (ligi 2,5 korda) kasvanud notarite arv ning oluliselt on muutunud rakendatav õigus ja notarite pädevus. Just rakendatava õiguse muudatused on tihti välja toonud õiguse esmarakendajaks oleva notari rolli võlud ja valud. Ühest küljest on äärmiselt huvitav harjumuspäraseid toiminguid teistmoodi teha ning muudatuste olemust klientidele selgitada, teisest küljest ilmneb sageli, et veel eelminegi sama seaduse muutmine pole ühiskonnas piisavalt juurdunud selleks ajaks, kui juba on vastu võetud uus. Klassikaliseks näiteks on ilmselt pärimisõigus, mida eraõiguse reformimisel on jõutud isegi kaks korda uute seaduste vastuvõtmisega muuta, kuid tänaseni on paljude inimeste olulise teadmise pärit endiselt kuni 1996. aasta lõpuni kehtinud seadusest, mille kohaselt oli pärimiseks vajalik pärand vastu võtta 6 kuulise tähtaja jooksul. Seega on vajadus erapooletu nõustamise järele erinevate oluliste õigustoimingute tegemisel endiselt suur.

Samuti toob notarite igapäevane praktika välja regulatsioone, mille olemasolu või muutmise vajadust tuleks tõsiselt kaaluda. Artiklites on neist käsitletud kaasomanike ostueesõigust ning reaalkoormatise ja korteriomanike ühisusega seotud probleeme. Kiirete muudatuste käigus võib juhtuda, et mõned lahendused jäävad poolikuks, toovad kaasa olulist kohtute töökoormuse kasvu või ei vasta ühiskonna vajadustele ja ootustele. Näitena võib tuua notariaalsete kokkulepete kasutamise täitedokumendina, mille kasutusala olulise nõuete maksmapanemise instrumendina võiks olla oluliselt laiem kui kehtivas õiguses.

Maailma avardudes ei piirdu notarite roll enam kaugeltki ainult Eesti õiguse rakendamisega. Pärimisasjade lahendamisel ja paljude tehingute tõestamisel on kokkupuuted välismaa õigusega vältimatud, mistõttu tuleb sageli leida lahendusi selliste siinses õiguses tundmatute instituutide puhul, nagu seda on näiteks *common law* riikide usaldusfondid.

18 aastat ei ole iseenesest pikk periood, kuid sellesse on mahtunud mitmeid notariaadiõiguse reforme, millest viimane toimus 2009. aastal. Nendest muudatustest alates jaguneb notarite ametitegevus kohustuslikeks ametitoiminguteks ja vabatahtlikeks ametiteenusteks. Kuigi ametiteenuste osutamise vallas tehakse senise praktika põhjal alles esimesi samme, on sel kindlasti oma osa õigusteenuste tarbijale kättesaadavamaks muutmisel.

Inimese arenguga võrreldes võiks öelda, et Eesti notariaat on jõudmas täiskasvanu ikka. Nagu kasvav inimene, on kõik notarid pidanud selle aja jooksul väga palju koos õppima ning iseseisvalt arenema. Samas on notarite tegevuse suhtes kehtestatud nõuded, ootused ja vastutus olnud alati väga kõrged ning pole kunagi sõltunud sellest, et õiguse esmarakendajal pole paljudel juhtudel abiks teoreetikute seisukohti ega kohtupraktikat.

Juriidiliste teadmiste kõrval on notaritel tulnud arendada ka muid teadmisi ja oskusi, sealhulgas näiteks büroo juhtimise vallas, et olla eestvedajaks ning tagada kvaliteetne klienteeningus ja tööandjana ülesannete täitmine. Kuna suur osa juristidest kolleegide on igapäevases tegevuses väikebüroode juhid, siis loodetavasti pakub otseselt juriidiliste teemade kõrval huvi ka notaribüroode juhtimise uuringu ülevaade.

Head lugemist soovides,

Anne Saaber  
Notarite Koja esimees