



UNIVERSITY OF TARTU



Esemelised tagatised pankrotimenetluses

Urmas Volens

TARTU ÜLIKOOLI ÕIGUSTEADUSKOND

08. detsember 2022

Reaaltagatiste olemus

- Esemeline tagatis kujutab endast võlausaldaja õigust oma nõude rahuldamiseks müüa maha tagatise andja konkreetne ese. Tegemist on realiseerimisõigusega, mille eesmärk on kaitsta võlausaldajat võlgniku maksejõuetuse korral.
- AÕS § 276 lg 1 näeb ette, et asja võib pandiga (pandiõigusega) koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks pant on seatud, on õigus pandiga tagatud nõude rahuldamisele panditud vara arvel, kui nõuet ei ole kohaselt täidetud.
- Lisaks pantidele on esemelisteks tagatisteks omandireservatsioon ja eseme tagatisena üleandmine (tagatisomandamine ja –loovutamine).

Probleem

- Kuigi materiaalõiguslikult ei erista pandiõiguste regulatsioon pandiõigusi põhiküsimustes selle järgi, mis alusel nad on tekkinud, on erisused märkimisväärsed pankrotimenetluses.
- Omandireservatsioon ja tagatisomandamine või –loovutamine on pankrotis samuti käsitletud erinevalt.

Pandiõiguste tekkimise alused

- Pant võib tekkida nii lepingu, seaduse kui kohtulahendi või haldusakti alusel.
- Lepingu alusel saab eset koormata käsipandiga (AÕS § 281), registerpandiga (AÕS § 297), õiguste pandiga (AÕS § 314), hüpoteegiga (AÕS § 325) ja kommertspandiga (KomPS § 1).
- Seaduse alusel võib pant tekkida merivõlana (LAÕS § 72), vedaja pandiõigusena (VÕS § 803 ja 863), töövõtja pandiõigusena (VÕS § 645 lg 1), agendi või komisjonäri pandiõigusena (VÕS § 685 ja 702), hoidja pandiõigusena (VÕS § 888, 907 ja 915) või üürileandja pandiõigusena (VÕS § 305), samuti korteriühistu pandiõigusena (KrtS § 44) ning AÕS § 334 lg 3 (hüpoteegipidaja kulude hüvitamise nõude tagamiseks).
- Kohtulahendi alusel tekib pandiõigus arestipandiõigusena (TMS § 65) vallasasja või õiguse arestimisel (TsMS § 389, samuti KrMS § 142 ja HKMS § 251) või kohtuliku hüpoteegina. Lisaks tekib pandiõigus arestipandina vallasjade ja õiguste suhtes kohtutäituri pool vara arestimisest täitemenetluses (TMS § 65 ja 110), samuti ilmselt ka maksuhalduri poolt arestimisel (MKS § 130 lg 1 p 6, § 131).

Pandiõiguse saatus pankrotimenetluses

- **Lepingulised pandiõigused:** pandiga koormatud eseme müüb pankrotihaldur, pandiga tagatud nõue rahuldatakse enne teisi nõudeid pankrotimenetluses (PankrS § 153 lg 1 p 1).
 - Erand TMS § 51.1: Kohus võib põhjendatud juhul, eelkõige kui täitemenetluses on võlgnikule kuuluva vara suhtes välja kuulutatud enampakkumine, otsustada, et kohtutäitur viib enampakkumise läbi sõltumata pankroti väljakuulutamisest.
- **Seadusjärgsed pandiõigused:** pandiga koormatud eseme müüb pankrotihaldur, pandiga tagatud nõue rahuldatakse enne teisi nõudeid pankrotimenetluses (PankrS § 153 lg 1 p 1).
 - Erand TMS § 51.1: Kohus võib põhjendatud juhul, eelkõige kui täitemenetluses on võlgnikule kuuluva vara suhtes välja kuulutatud enampakkumine, otsustada, et kohtutäitur viib enampakkumise läbi sõltumata pankroti väljakuulutamisest.
- **Kohtulahendi või haldusakti alusel tekkinud pandiõigused** (PankrS § 45):
 - Arestipandiõigused lõpevad
 - Kuue kuu jooksul enne ajutise halduri või usaldusisiku nimetamist võlgniku varale seatud kohtulik hüpoteek lõpeb.
 - Kui võlgniku vastu esitatud nõude osas ei ole algatatud kohtumenetlust või ei ole nõude või kaebuse osas pankroti väljakuulutamise ajaks tehtud kohtulahendit, lõpeb kohtulik hüpoteek sõltumata selle seadmise ajast.
 - Pankroti väljakuulutamisega ei lõpe võlgniku varale kriminaalmenetluses võimaliku konfiskeerimise või konfiskeerimise asendamise tagamiseks kohaldatud arest või kohtulik hüpoteek.

Omandireservatsioon

- PankrS § 49:
 - Kui võlgnik on enne pankroti väljakuulutamist müünud vallasasja omandireservatsiooniga ja ostjale asja valduse üle andnud, on ostjal õigus nõuda müügilepingu täitmist. Haldur ei või sellisel juhul loobuda müügilepingust tulenevate võlgniku kohustuste täitmisest.
 - Kui võlgnik on enne pankroti väljakuulutamist ostnud vallasasja omandireservatsiooniga ja saanud müüjalt asja valduse, võib pankrotihaldur käesoleva seaduse §-s 46 sätestatud valikuõigust teostada kuni võlausaldajate esimese üldkoosoleku toimumiseni. Haldur võib käesoleva seaduse §-s 46 sätestatud valikuõigust teostada ka viie päeva jooksul pärast võlausaldajate esimest üldkoosolekut

Tagatisomandamine ja -loovutamine

- PankrS-es erisätteid ei ole.
- Tagatisomandamine või –loovutus annab tagatise andja pankroti korral PankrS § 123 lg 1 alusel võimaluse õigus või asi piiramatult pankrotivarast välistada.
- Tagatise saaja pankroti korral ei ole tagatise andjal õigust tagatise eset pankrotivarast välistada (puudub PankrS § 49 lg 1 analoogne säte).
- Ületagamise probleem ja vastuolu AÕS § 292 lg 3 § 302 lg 2 põhimõttega.

Järeldus

- On küsitav, kas reaaltagatiste sellisel viisil erinev kohtlemine pankrotimenetluses on põhjendatud.
- Eriti küsitav on see arestipandiõiguste ja kohtulike hüpoteekide osas, mille kohta käiv regulatsioon tänasel kujul rikub üldiselt tunnustatud põhimõtet, et sellised pandiõigused erinevad tehingulistest pandiõigustest üksnes tekkimise viisi poolest.
- Kas erineva kohtlemise eesmärgiks olev seadusandja eesmärk tagada pankrotivõlausaldajate vahel suurem võrdsus, on ikka legitiimne või peaks arestipandiõigused ja kohtulikud hüpoteegid pigem olema võrdsed tehinguliste pandiõigustega, vajab täiendavat diskussiooni.

Tänan!

Dr. Urmas Volens, LL.M.

urmas.volens@ut.ee