

# Notariaalne kaugtõestamine on tulnud, et jääda

Teatud tehingute kehtivuseks on Eesti õiguses ette nähtud kohustuslik notariaalne vorm. Kaugtõestamine on samaväärne notari juuresolekul tõestamisega ning kaugtõestamise korraldab Eestis asuv notar e-notari infosüsteemi kaudu videosilla vahendusel. Kaugtõestamise teel on võimalik teha kõiki tehinguid, välja arvatud abielu sõlmimine ja lahutamine.



## Kaugtõestamine ei ole ainult ajutine lahendus

Pandeemiaaegsete liikumispiirangute tõttu osutus kaugtõestamine tihti ainukeseks võimaluseks notariaalse tehingu tegemiseks. 2020 aastal tehti 6% kõikidest notariaalsetest toimingutest kaugtõestamise teel. 2021 aasta esimeses kvartalis aga juba 8%. Ka tavaolukorras on osutunud kaugtõestamine mugavaks ja efektiivseks võimaluseks kodust või kontorist lahkumata kinnisvara osta, müüa või koormata, teha testamenti, esitada pärimisega seotud avaldusi, anda välja notariaalselt tõestatud volikirja või teha ükskõik mis muud toimingut peale abielu sõlmimise või lahutamise. Seda nii Eestis kui välismaal viibides.

Lisaks märkimisväärsele ajakokkuhoiule pole vajadust enam välisriigis tõestatud või kinnitatud volikirja apostille'iga kinnitada või legaliseerida ega tõlkida ning saab isiklikult tehingus osaleda või volikirja välja anda kaugtõestuse teel. Samuti on kaugtõestamise võimalus oluline liikumisraskustega inimeste jaoks, kelle juurde varem pidi notar näiteks volikirja või testamendi tõestamiseks ise kohale tulema. Oluline on märkida, et kaugtõestamise teel saavad kõiki tehinguid teha ka e-residendid. Eesti e-residente on juba üle 73 000 inimese ning 173 riigis. Loe e-residentsusest lähemalt: <https://e-resident.gov.ee/eesti/>

## Kaugtõestamise võimalused laienesid

**Kaugtõestamise regulatsioonis on jõustunud mõned olulised uuendused:**

- **Võimalik on nn hübriidtõestamine**

Enne 07.09.2021 oli võimalus teha tehing ainult nii, et kõik osalejad ja notar osalesid tõestamisel kaugtõestamise keskkonnas või siis kõik osalejad olid notaribüroos kohapeal. Praktikas esines aga olukordi, kus mõni osaleja ei saanud kaugtõestamisest osa võtta (näiteks digiallkirjastamise võimaluse puudumise tõttu) või eelistanuks notaribüroosse kohale minna ja teine osaleja notaribüroosse või üldse Eestisse tulla ei saanud. Nüüd on samas tehingus võimalik samaaegselt osaleda nii füüsiliselt, kui ka videosilla vahendusel. Notar tagab kõikide tehinguosaliste suhtlemise omavahel ja notariga, näiteks seinal oleva ekraani vahendusel.

- **Välisesindustes saab teha nüüd samuti kõiki toimingid peale abielu sõlmimise ja lahutamise kinnitamise**

Alates 01.02.2020 oli kaugtõestamine pilootprojektina võimalik vaid välisesinduses ja toimingute loetelu oli piiratud. Seoses COVID-19 pandeemia liikumiskiirangutega otsustas Justiitsministeerium aga laiendada kaugtõestamise võimalust. 06.04.2020 jõustunud muudatustega oli võimalik kaugtõestamise teel teha kõiki notariaaltoiminguid, välja arvatud abielu sõlmimine ja lahutuse kinnitamine, kuid seda ainult siis, kui osaleja viibis mujal kui välisesinduses. Seega olid välisesinduses kaugtõestamise võimalused piiratumad kui ükskõik kus mujal kaugtõestamise ajal viibides. Näiteks kinnisvara ostmiseks või müümiseks sai välisesinduses kaugtõestamisel teha tõestatud volikirja, kuid kinnisvaratehingut isiklikult teha ei saanud. Tähtsust omab asjaolu, et välisesinduses viibides kaugtõestamine on notarile kohustuslik samadel alusel nagu notaribüroos tehingu tõestamine. Mujal kui välisesindus viibimise korral on kaugtõestamine aga notarile vabatahtlik ja notaril on õigus tõestamisest keelduda. Kui tehingu tegemiseks puuduvad tehnilised vahendid (sobiv arvuti või digiallkirjastamise vahendid), kuid kehtiv ID-kaart ja PIN-koodid on olemas, oleks välisesinduses kaugtõestamine lahenduseks.

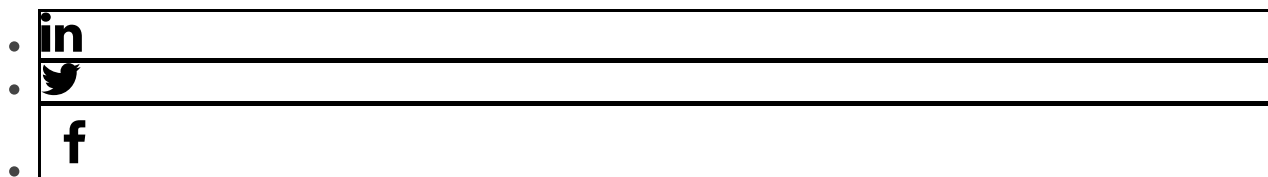
#### • **Loodi kaugtõestamise testimisvõimalus**

Varem puudus võimalus enne tehingu algust veenduda kas kaugtõestuseks on arvutis kõik vajalikud rakendused ja tehniline valmisolek olemas. Takistused selgusid alles tehingu alguses ning broneeritud ajal võiski jääda tehing tegemata. Suvel käivitatud testkeskkond võimaldab katsetada digiallkirjastamist, veebikaamera ja mikrofoni toimimist, internetiühenduse kiirust ning tulemüüridest tingitud piiranguid. Kaugtõestuseks valmisolekut saab testida, logides sisse Notarite Koja iseteeniduskeskkonda: [https://tara.ria.ee/auth/init?login\\_challenge=a39be04d0963468ab7aeace03...](https://tara.ria.ee/auth/init?login_challenge=a39be04d0963468ab7aeace03...)

#### **Kui plaanid kaugtõestamist, pane tähele:**

- Kaugtõestamiseks on vajalik Eesti Vabariigi ID-kaart, digi-ID, mobiil-ID, elamisloakaart või e-residendi digi-ID. Notarite Koja iseteenidusportaali saab küll siseneda ka SmartID ning Euroopa Liidu liikmesriigi eID kaardiga, kuid nendega allkirjastada ei ole võimalik.
- Vajalik on veebikaamera ja mikrofoni varustatud arvuti, milles on seadistatud Google Chrome, Firefox või Microsoft Edge (Internet Explorer ja Safari ei sobi), paigaldatud ja lubatud ID-kaardi funktsionaalsus. Notarite Koja testimiskeskonnas on soovitatav juba varakult enne tehingut kontrollida tehnilist valmisolekut kaugtõestamiseks.
- Hetkel on võimalik kaugtõestamist läbi viia vaid viies Eesti välisesinduses - Helsingis, Stockholmis, Brüsselis, Riias ja Londonis.
- Kaugtõestamine mujal kui välisesinduses viibiva osalejaga ei ole notarile kohustuslik.
- Kaugtõestamise teel toimingute tegemisel lisandub notari tasu 24 eurot. Välisesinduses kaugtõestamisel lisandub välisesindusele makstav riigilõiv 30 eurot.
- Originaaldokumendid (volikiri ja muud võimalikud tehinguks vajalikud originaaldokumendid) tuleb kaugtõestamise ajaks notaribüroosse toimetada. Kaugtõestamisel teel tõestatakse volikiri aga digitaalsel kujul ja siis puudub vajadus dokumentide kulleriga vms viisil saatmiseks.
- Kõik kaugtõestamisel osalejad peavad eraldi iseteenidusportaali kaudu sisse logima, ka siis kui viibitakse samas ruumis.
- Nn hübriidtõestuse korral viibivad notar ja osa tehingosalisi büroos, kaugtõestuse teel osaleja suhtleb nendega e-notari kaudu videosilla vahendusel. Kohapeal viibijatel ei pea digiallkirjastamise võimekust olema ja nad allkirjastavad tõestatava dokumendi paberoriginaali.
- Enne kokkulepitud tehingut tuleks Notarite Koja iseteenidusportaali siseneda juba 10-15 minuti varem, kuna osalejate isikusamasuse tuvastamiseks kasutatakse Veriffi näotuvastusteenust. Näotuvastuse ajal tuleb esitada isikut tõendava dokumendi originaal, st lubatud ei ole prinditud koopiad ega fotod.
- Vajadusel saab notar suuliselt tõlkida tõestatava dokumendi suuliselt võõrkeelde (enamasti inglise või vene keelde), kuid seda võimalust tuleks kindlasti juba tehingut kokku leppides uurida. Kaugtõestamisel saab osaleda ka osaleja poolt valitud tõlk (uue hübriidtõestamise tingimustes kas kaugtõestamise teel või notaribüroos viibides).

Link eesti keeles <https://www.notar.ee/et/teabekeskus/kaugtoestus>





**JELIZAVETA HENNO**  
VANDEADVOKAAT

(+372) 66 76 440

JELIZAVETA.HENNO@NJORDLAW.EE



**LIS RAIEND**  
JURIST

(+372) 66 76 440

LIS.RAIEND@NJORDLAW.EE