

RAB tagasiside Notarite Kojale

Ülevaade teadetest, mille notarid 2019. aastal RAB-le saatsid, ja nende kasutamisest RAB poolt

2019. a saatsid notarid rahapesu andmebüroole (RAB) kokku **394** teadet. Teated pärinevad 77 erinevalt notaribüroolt ehk vähemalt ühe teate on RAB-le esitanud **88%** kõigist notaritest¹, lisaks esitas ühe teate Notarite Koda. Notarid on teatajate seas väga olulisel kohal: RAB registreeritud teadete koguarvust (6164) moodustasid notaritelt saadud teated üle **6%** ja **66%** teadetest, mille esitasid erinevad kohustatud isikud väljaspool krediidi-, finantseerimis- ja hasartmängusektorit. Väärib ka esiletõstmist, et RAB 50 sagedasima teataja hulgas on 12 notaribürood, kes on saatnud möödunud aasta jooksul 10 või enam teadet.

Notaritelt saadud teadetele on olnud oluline roll RAB teostatud analüüsis: 2019. aastal registreeritud teadetest 57 suunati põhjalikumasse analüüsi. Teadete kasutatavuse ajaline dünaamika näitab, et 2019. aastal on koos notarite esitatud teadete koguarv suurenemisega kasvanud ka teabe hulk, mille RAB on süvaanalüüsi suunanud. 2019. aastal kasutas RAB Eesti uurimisasutustele tehtud teabeedastustes notaritelt laekunud teateid **71** korral. Kolmel korral on notari teates sisalduv info edastatud välisriigi pädevatele asutustele. 2019. aastal seadis RAB neljal korral notari teate alusel varale käsutuspärrangu.

Asjaolu, et süvaanalüüsi suunati vaid osa teadetest, ei tähenda, et ülejäänud teated oleksid ebaolulised. Tihti ilmneb teadete olulisus teatud viitajaga, kui lisandub infot teates sisaldunud isikute, tehingute vms kohta. Teadete pinnalt võib avastada puuduoleva infokillu, mis võib viia suurema kuritegeliku skeemi avastamisele; teated kogumis osutavad aga turul esinevatele trendidele ja tüpoloogiatele.

Teadete sisu

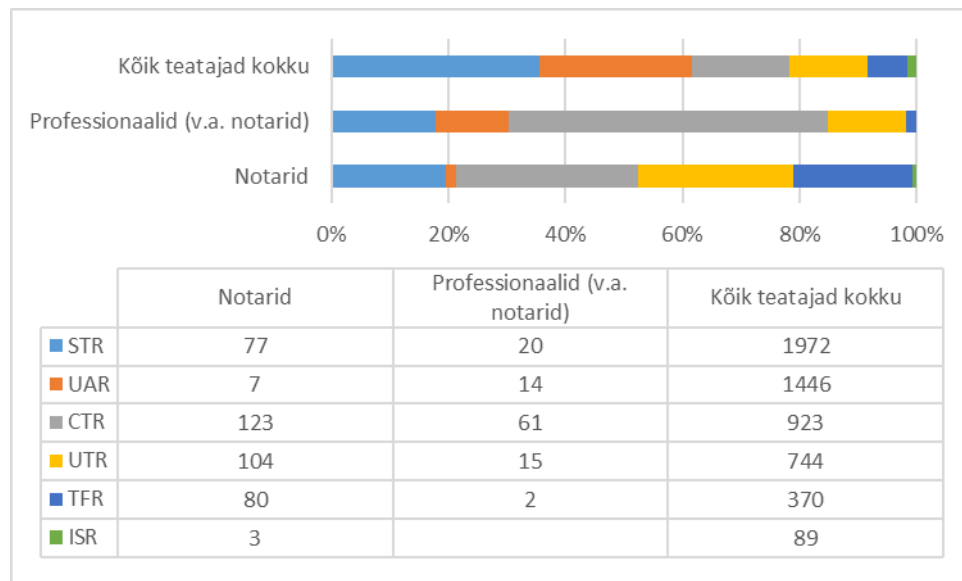
Võrdluses varasemate aastatega on oluliselt kasvanud notarite esitatud teadete koguarv ning ka mitmekesisustunud teatamise ajendid². Enim saatsid notarid 2019. a sularahateateid (**123 CTR**) ja teavitusi ebaharilikest tehingutest (**104 UTR**); arvuliselt järgnevad neile terrorismi rahastamise kahtlusega teated (**80 TFR**) ja kahtlaste tehingute teated (**77 STR**). Klientide kahtlasele tegevusele viitavaid teateid (UAR) on notarid saatnud seitsmel korral, rahvusvahelise sanktsioonirežiimi rikkumise kahtlusega teateid (ISR) kolmel korral. Üle 8% teadetest on notarid esitanud kiireloomulistena.

Sularahateated (CTR) moodustavad *ca* 1/3 kõigist notarite esitatud teadetest, mis on küll väiksem sularahateadete osakaalust ülejäänud professionaalide sektoris, kuid ületab selgelt

¹ Notarite Koja kodulehe andmetel on 2020. a jaanuari seisuga Eestis käesolevaga 90 notarit, kellest kahe ametitegevus praegu peatatud ja nad tegutsevad üksnes asendajana.

² Siinses ülevaates esitatud statistika puhul juhime tähelepanu sellele, et 2019. aasta maikuu klassifitseeris RAB seoses uue infosüsteemi kasutuselevõtmisega teadete liigid ja indikaatorid ümber, kusjuures ka vanematele teadetele kohaldatakse uusi klassifikaatoreid.

sularahateadete osakaalu kõigi RAB 2019. a registreeritud teadete seas. Notarid torkavad teadete üldpildis silma ka suure esitatud TFR-tüüpi teadete³ arvuga.



Joonis 1. RABile 2019. aastal saadetud teadete jagunemine teate liigi alusel notarite, ülejäänud professionaalide sektori ning kõikide teadete lõikes.

66% notarite teadetest puudutavad kinnisvaratehinguid, suurem osa ülejäänud teadetest aga ettevõtete asutamist ja tehinguid osakutega. Kinnisvarateemaliste teadete sisuks on enamasti kinnistute ostu-müügitehinguid. Notarid on teatanud ebaharilike või kahtlaste kinnisvaratehingute kohta kogusummas ca 60,62 milj EUR, samas kui ettevõtteid puudutavate tehingute kogusumma oli 57,2 milj EUR. Esitatud teadetest seitsme tehingusumma oli 1 miljon eurot või enam; enam kui poolesaja teate puhul ulatus teatatud tehingusumma sadadesse tuhandetesse eurodesse. Valdavalt on suuremahulisemad tehingud leidnud aset äriühingute vahel; sellistel äriühingutel on sageli olnud mingi välismaine element, nt mitteresidendist tegelik kasusaaja. Mõne suuremahulise tehingu puhul on võõrandamistehing või hüpoteegi seadmine toimunud välisriigi, eriti Vene kodanike või slaavi nimekujuga füüsiliste isikute kasuks. Tehingukirjeldustest nähtub, et teatajatele on mitmel korral kahtlasena tundunud suurte summade tasaarveldamine varasemate nõuetega, nt varasema laenuga, samuti suures summas tagatiseta laenud, ning ulatuslikud laekumised Venemaalt, USAst, Araabia Ühendemiraatide ja Šveitsi pangakontodelt.

Väiksemates summas tehingute puhul on tegu valdavalt füüsiliste isikute kinnisvaratehingutega. Teadetes on tihti väljendatud variisikukahtlust, nn tankistide kasutamist on notarid täheldanud nii lähisugulaste kui ka välisriikide kodanike kasuks.

Umbes kolmandik notarite teadetest puudutasid sularahatehinguid (nende seas on nii 32 000 € künnist ületavaid tehinguid kui ka ebaharilikke ja kahtlasi tehinguid sularahaga; ühel korral on teada antud ka kahtlusest, et tehingus kasutatud sularaha ei olnud piiril deklareeritud). Suurim tehing sularahas oli 370 000; vastavast teatest ei nähtu kahjuks, et notar oleks küsinud isikult

³ TFR teadete indikaatorid ja sisu osutavad, et üldreeglina on teatamise tinginud tehingus osalenud isiku seos mõne kõrgendatud terrorismiohuga riigiga; vaid üksikutel juhtumitel on teavet isikute radikaliseerumise kohta.

sellise vara päritolu kohta. Kahel korral on notarid RABi teavitatud, et füüsiline isik võis kinnistu ostmiseks kasutatud raha saada virtuaalvaluuta müügist.

Teadete kvaliteet ja soovitused tulevikuks

RAB-l on hea meel tõdeda, et notarid on aktiivselt asunud kasutama uut veebivormi teadete esitamiseks: 98% 2019. a notarite esitatud teadetest on esitatud veebivormi teel. On siiski märgata, et uue teatamisvormi kasutuselevõtt on vajanud kohanemisaega. Metaandmeväljad, mille abil kogutav info aitab RAB-l saada vajadusel kiiret ülevaadet valdkonna teatajatest, teatamise dünaamikast ja teadete sisust, ei ole olnud kahjuks alati korrektselt täidetud.

Notarite esitatud teadete põhiprobleemiks on teatega seotud lisadokumentide ebapiisav esitamine, lisaks on sageli puudulikud teate sisuvälja selgitused selle kohta, mis teeb konkreetse tehingu teataja jaoks ebatavaliseks. Viimane on väga oluline ära märkida, kuna notar teeb vastavaid tehinguid igapäevaselt ja teab kõige paremini, millised asjaolud on antud kontekstis ebatavalised, millised mitte.

Paljude notarite esitatud teadete juurest puuduvad tehingudokumendid ja vara päritolu selgitused, samuti on tehingukirjeldused väga sageli ebapiisavad. Paljudes tehingutes ei ole notarid märkinud, kas tehing on toimunud või toimub tulevikus.

Notarid on esitanud üsna arvukalt terrorismi rahastamise kahtlusega teateid. TFR teadete puhul kordame üle, et üksnes asjaolu, et tehingu osapool on mingil moel seotud riskiriigiga, ei ole veel piisavaks teate esitamise aluseks. Riskiriikidega seotud ebaharilikest tehingutest teatamisel peab lisaks riskiriigi tunnusele esinema ka mõni ebahariliku tehingu tunnus, nagu on kirjeldatud [RAB juhendis kahtlaste tehingute tunnuste kohta](#) (lk 19 jj). Kõigi riskiriigiga puutumuses olevate isikute kohta TFR teate esitamine ei ole niisiis põhjendatud.

Notarite teatamisaktiivsus on üha suurem, RAB koostöö notaritega on enamasti väga hea ja teatajad lisaandmete esitamisega ei viivitata. Notarite teated on osutunud RAB-le väga vajalikuks analüüsiaineks, tihti on nende teadete pinnalt alustatud süvaanalüüsi või lisatud infona juba olemasolevasse toimikusse. On siiski esinenud ka olukordi, kus RAB analüütik on pidanud astuma notariga vaidlusesse, sest teataja on esialgu keeldunud lisainfo väljastamisest.

Siiani on notarid esitanud vaid üksikuid sanktsiooniteateid. Rahvusvahelise sanktsiooni seaduse alusel esitatavatele teadetele palume alati lisada nii sanktsiooni kehtestava õigusakti kui ka rakendatud meetmete andmed. Teadetest peab ilmema, millise õigusakti millises konkreetnes punktis sätestatud konkreetset piirangut ja kelle osas rakendatakse, samuti see, millises sanktsiooninimekirjas isik on nimetatud, millisteks meetmeteks see kohustab ning millised on sammud, mida nende võtmiseks astutakse.