



KOHTUOTSUS
EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Tallinna Ringkonnakohus
Kohtukoosseis	Ulvi Loonurm, Reet Allikvere, Urmas Reinola
Otsuse tegemise aeg ja koht	09.12.2009, Tallinnas
Tsiviilasja number	2-07-47790
Tsiviilasi	Severin Vilentšiku (Vilentšik) hagi Korterühistu Sõle tn 47A vastu üldkoosoleku otsuste kehtetuks tunnistamiseks ja kahju hüvitamiseks
Hagi hind	650 krooni
Vaidlustatud otsus	Harju Maakohtu 15.01.2009 otsus
Kaebuse liik ja kaebuse esitaja	Severin Vilentšiku apellatsioonkaebus
Menetlusosalised ja nende esindajad	Hageja Severin Vilentšik (isikukood xxxxxxxxxxxx, xxxx xxx-x xxxxxxxx xxxxx); Hageja esindajad Sergei Suhhorukov ja Nadežda Gorjainova Kostja Sõle tn 47 KÜ (registrikood 80011437, Sõle 47A-36, 10321 Tallinn); Kostja seaduslik esindaja Galina Rahmatullina ja lepinguline esindaja Karen Drambjan
Menetluse liik	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

Tühistada Harju Maakohtu 15.01.2009 otsus ja saata asi uueks läbivaatamiseks maakohtule.

Apellatsioonkaebus rahuldada.

Menetluskulud jaotatakse asja uuel läbivaatamisel.

Edasikaebamise kord

Otsuse peale võib kassatsiooni korras edasi kaevata, esitades kaebuse vahetult Riigikohtule 30 päeva jooksul otsuse kassaatorile kättetoimetamisest, kuid mitte pärast viie kuu möödumist otsuse avalikult teatavaks tegemisest. Hagimenetluses Riigikohtus võib menetlusosaline menetlustoiminguid teha ning avaldusi ja taotlusi esitada üksnes vandeadvokaadi vahendusel. Menetlusosaline võib ise esitada Riigikohtule menetlusabi saamise taotluse, samuti esitada teise menetlusosalise kaebuse või muu taotluse kohta seisukohti ja vastuväiteid. Menetlusabi andmise taotlus ei peata seaduses sätestatud ega kohtu poolt määratud tähtaja kulgemist. Seaduses sätestatud tähtaja järgimiseks peab menetlusabi taotleja tegema tähtaja kestel ka menetlustoimingu, mille tegemiseks ta menetlusabi taotleb.

Asjaolud ja hageja nõue

Severin Vilentšiku (hageja) poolt Harju Maakohtule 07.11.2007 esitatud ning 26.03.2008 ja 30.04.2008 täiendatud nõude kohaselt Korterühistu Sõle 74A (kostja) vastu palub hageja tühistada kostja 23.05.2007 üldkoosoleku otsuse p 6, tühistada 14.11.2007 üldkoosoleku otsuse p-d 1-5 ja välja mõista kostjalt kahju hüvitamiseks 1971 krooni. 13.01.2009 istungil vähendas hageja nõuet 650 kroonini.

Hagi põhjendustel on kostja üldkoosoleku otsused parkla ehitamise kohta ebaseaduslikud. Parkla ehitamine ja parkimiskohtade jaotamine ei ole toimunud kooskõlas seadusega. Hageja väidab, et kostja poolt parkla ehitamisega ja tema sõiduki teisaldamisega 30.10.2007 on talle tekitatud kahju, mille hüvitamist ta kostjalt palub. Kahju hüvitamise nõue koosneb temale kuuluva sõiduki hoidmise ja teisaldamise kulust 440 krooni, trahvist 180 krooni ja sõiduki parkimise tasust 30 krooni.

Kostja vaidleb hagile vastu. Auto oli pargitud maja juures ehitusplatsil ja segas parkla ehitust. Vastuväidete kohaselt viibis hageja ise auto teisaldamise juures ja keeldus autot teise kohta parkimast. Kostja ei ole hagejale kahju tekitanud.

Kohtuotsuse põhjendused

Maakohus jättis hagi rahuldamata. Pooltel oli vaidlus selles, kas kostja peab vastutama hageja auto teisaldamisega tekkinud kahju eest ja selle hüvitama summas 650 krooni, mille moodustab kiirmenetluse otsuse nr K 013577 alusel määratud trahv 180 krooni, sõiduki teisaldus- ja hoiutasust 440 krooni ning autoparkla tasust 30 krooni. Esitatud kiirmenetluse otsuse kohaselt teisaldati auto, kuna isik parkis mootorsõiduki selleks keelatud kohas. Tulenevalt asjaolust, et hageja keeldus ise oma sõiduauto kõrvaldamast ehitusplatsilt teisaldati see, mille tulemusena tekkisid kohustused hagejale kokku 620 krooni (trahv 180 krooni + teisaldustasu 440 krooni).

Apellatsioonkaebus

Hageja palub kohtuotsuse tühistada ja vaadata asi sisuliselt läbi või selle võimatuse korral saata asi uueks läbivaatamiseks maakohtule. Maakohus rikkus oluliselt õigusnorme. Kostja ei ole esitanud tõendeid selle kohta, et sõiduki teisaldamine oli seaduslik, sest hageja peab liiklusmärgi „Parkimine omaniku loal“ paigaldamist seadusevastaseks. Korterühistu 23.05.2007 otsus parkimise korraldamise kohta on vastuolus ehitusseadusega. Kostja tegevus on omavoli KarS § 257 järgi. Kohus märkis otsuses, et hageja viibis sõiduki teisaldamise juures, kuid ei uurinud samas, kas kostja tegevus oli seaduslik. Apellant viitab Riigikohtu lahendile 3-1-1-96-06, mille kohaselt on tegu ebaseaduslik, kui see on seotud vägivallaga, vara hävitamise või sellega ähvardamisega. AÕS § 40 sätestab, et valdus on seadusega kaitstud omavoli vastu. Kohus ei kaitsnud hagejat kostja eest, kuigi korteriühistu pädevusse ei kuulu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade jagamine, vaid nende ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kostjal ei onud õigust sõidukit teisaldada.

Vastus appellatsioonkaebusele

Kostja palub jätta kohtuotsuse muutmata ja appellatsioonkaebuse rahuldamata.

Ringkonnakohtu otsus

Ringkonnakohus, tutvunud asja materjaliga, leidis, et maakohtu otsus tuleb tühistada ja asi saata TsMS § 646 ja § 656 lg 2 alusel uueks läbivaatamiseks esimese astme kohtule.

Ringkonnakohus leidis, et asja arutamisel esimese astme kohtus rikuti oluliselt menetlusõiguse norme, mis toob ilmselgelt kaasa otsuse tühistamise apellatsioonimenetluses, sest maakohus jättis hageja kaks nõuet lahendamata.

13.05.2008 määrusega eraldas kohus hageja poolt esitatud nõuetest osa iseseisvasse menetlusse ja jätkas menetlust kostja üldkoosoleku otsuste osalise vaidlustamise nõuetes ja kahju hüvitamise nõudes. Kostja on kirjaliku vastuse menetlusse jäänud nõuete osas esitanud 09.10.2008 (t.lk 75-77).

Maakohus on arutanud menetluses olnud nõuetest ainult ühte, kuigi hageja on seadnud selle nõude rahuldamiseks vajalikud eeldused sõltuvusse kahest esimesest nõudest. Hageja on veendunud, et tema sõiduki teisaldamise aluseks olid kostja kehtetud otsused parkla ehitamise kohta. Jättes hageja need nõuded lahendamata, ei olnud kohtul võimalik teha asjas seaduslikku otsust, millega on rikutud TsMS § 436 lg-s 1 sätestatud kohtuotsuse seaduslikkuse ja põhjendatuse nõuet. Vaidlustatud kohtuotsuse põhjendavas osas on kohus andnud hinnangu üksnes ühele hageja nõudele, jättes kaks nõuet käsitlemata, mida tuleb lugeda oluliseks menetlusnormi rikkumiseks. TsMS § 5 lg 1 kohaselt menetletakse hagi poolte poolt esitatud asjaolude ja taotluste alusel, lähtudes nõudest.

TsMS § 688 lg 3 järgi Riigikohus arvestab kassatsiooninõude põhjendatuse kontrollimisel vaid faktilisi asjaolusid, mis on tuvastatud alama astme kohtu otsusega. Seega ringkonnakohtu poolt asjaolude esmakordsel väljaselgitamisel ja tõendite hindamisel ei ole võimalik pooltel neid enam vaidlustada. Eeltoodu tõttu tuleb maakohtu otsus TsMS § 657 lg 1 p 3 järgi tühistada ja saata uueks läbivaatamiseks maakohtule. Menetluskulude jaotus otsustatakse tsiviilasja uuel läbivaatamisel.

U.Loonurm

R.Allikvere

U.Reinola