



KOHTUMÄÄRUS

Kohus	Tallinna Ringkonnakohtus
Kohtukoosseis	Eesistuja Gaida Kivinurm, liikmed Meeli Kaur ja Indrek Soots
Määruse tegemise aeg ja koht	26.03.2021, Tallinn
Kohtuasja number	2-19-8275
Kohtuasi	Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu avaldus XX vastu võlgnevuse väljamõistmiseks
Vaidlustatud kohtulahend	Harju Maakohtu 13.04.2020 määrus
Kaebuse esitajad ja liik	Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu ja XX määruskaebused
Menetlusosalised ja nende esindajad ringkonnakohtus	Avaldaja: Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu (registrikood 80372490), lepinguline esindaja Liina Karlson Puudutatud isik: XX (isikukood XXXXXXXXXXXXX), lepinguline esindaja vandeadvokaadi abi Indrek Kukk
Menetluse liik	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

1. Võtta asja materjalide juurde XX poolt 09.06.2020 esitatud tõend (maksekorraldus) ja Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu poolt 28.01.2021 esitatud tõendid (üldkoosoleku protokollid, e-kirjad).
2. Jätta asja materjalide juurde võtmata Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu poolt 09.06.2020 esitatud tõendid (e-kirjavahetus, kinnistusraamatu väljavõtted) ja 25.02.2021 esitatud tõendid (üldkoosoleku protokollid, e-kirjad) ning XX poolt 05.02.2021 ja 25.02.2021 esitatud tõendid (e-kirjad).
3. Harju Maakohtu 13.04.2020 määrus tühistada osas, milles maakohus mõistis XX-lt Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu kasuks välja majandamiskulude võlgnevuse suuremas ulatuses kui 140 eurot, viivise suuremas ulatuses kui 23,87 eurot ja edasiulatuva viivise maakohtu poolt määratud ulatuses. Lisaks tühistada maakohtu määrus menetluskulude jaotuse ja kindlaksmääramise osas. Muus osas jätta maakohtu määrus muutmata.
4. Teha tühistatud osas uus määrus, millega rahuldada Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu avaldus XX vastu võlgnevuse väljamõistmiseks osaliselt ning mõista

XX-lt Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu kasuks välja majandamiskulude võlgnevus perioodi 01.01.2016 – 31.07.2016 eest summas 140 eurot, ringkonnakohtu määruse tegemise aja seisuga sissenõutavaks muutnud viivis summas 23,87 eurot ning viivis põhinõudelt 140 eurot võlaõigusseaduse § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 27.03.2021 kuni põhinõude täitmiseni ning jätta menetluskulud Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu kanda.

- 5. Sõnastada kohtumääruse tervikresolutsioon järgnevalt:**
 - 5.1. Rahuldada Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu avaldus XX vastu võlgnevuse väljamõistmiseks osaliselt.**
 - 5.2. Mõista XX-lt Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu kasuks välja majandamiskulude võlgnevus perioodi 01.01.2016 – 31.07.2016 eest summas 140 eurot, ringkonnakohtu määruse tegemise aja seisuga sissenõutavaks muutnud viivis summas 23,87 eurot ning viivis põhinõudelt 140 eurot võlaõigusseaduse § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 27.03.2021 kuni põhinõude täitmiseni.**
 - 5.3. Jätta rahuldamata Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu avaldus kahjuhüvitise 117 eurot ja sellelt arvestatud viivise väljamõistmiseks.**
- 6. Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu määruskaebus jätta läbi vaatamata.**
- 7. XX määruskaebus rahuldada osaliselt.**
- 8. Menetluskulud maa- ja ringkonnakohtus jätta Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu kanda.**

Edasikaebamise kord ja kohtu selgitused

Määruse peale võib Riigikohtule esitada määruskaebuse 15 päeva jooksul alates määruse kättetoimetamisest.

Määruskaebemenetluses võib menetlusosaline Riigikohtus menetlustoiminguid teha ning avaldusi ja taotlusi esitada ise või advokaadi vahendusel. Kui menetlusosaline taotleb määruskaebuse esitamiseks menetlusabi, tuleb kaebetähtaja kestel lisaks menetlusabi taotlusele esitada ka määruskaebus.

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Avaldus ja selle aluseks olevad asjaolud

1. Tallinn, Rahumäe tee 6e korteriühistu (avaldaja) esitas 30.05.2019 avalduse XX (puudutatud isiku) vastu võlgnevuse väljamõistmiseks, mida täpsustas 21.07.2019.

2. Avaldaja palub puudutatud isikult välja mõista perioodil 31.12.2014-30.05.2019 tekkinud majandamiskulude võlgnevuse (liikmemaks, küte) summas 1057,30 eurot, viivise põhivõlgnevuselt perioodi 31.01.2015 – 30.05.2019 eest summas 361,43 eurot, edasiulatava viivise 0,02% päevas põhivõlalt alates 31.05.2019 kuni põhivõla täitmiseni, kahjuhüvitise summas 117 eurot ja viivise kahjuhüvitiselt.

3. Avalduse kohaselt on puudutatud isikul garaažiboks nr 1 eest majandamiskulude võlgnevus. Oma nõude alusena viitas avaldaja korteriühituseaduse (KÜS) § 15¹ lg-le 1, korteriomandiseaduse (KOS) § 13 lg-tele 1 ja 4 ja avaldaja põhikirja p-le 3.2.4. Garaažiühistu majandamise kulud perioodil 31.12.2014 - 30.05.2019 on summas 1057,30 eurot. Võlgnevuse sissenõudmisega on hageja kandnud õigusabikulud Pärnu Maakohtu maksekäsuosakonnale

maksekäsu avalduse esitamisega summas 117 eurot. Avaldaja viivisenõude aluseks on KÜS § 7 lg 4 ja põhikirja p 3.2.6, mille kohaselt maksete maksmisega viivitamisel on ühistu liige kohustatud tasuma viivist juhatuse poolt määratud suuruses (kuni 0,07%) maksmata jäänud summalt iga maksmisega viivitatud kalendripäeva eest. Alates 01.01.2018 nõuab hageja viivist määruga 0,02% päevas tasumata summalt (korteriomandi- ja korteriühistu seaduse (KrtS) § 42). Edasiulatuvat viivist nõuab avaldaja võlaõigusseaduse (VÕS) § 113 lg 1 alusel.

Puudutatud isiku seisukoht

4. 08.08.2019 menetlusse võtmise määrus ja avaldus on kätte toimetatud puudutatud isikule 04.12.2019 avaldatud Ametlike Teadaannete kaudu. Puudutatud isik ei ole kohtule oma vastust avalduse suhtes kohtu poolt määratud tähtjaks esitanud.

Maakohtu määrus ja põhjendused

5. Harju Maakohus rahuldab 13.04.2020 määrusega avalduse osaliselt ning mõistis puudutatud isikult välja põhivõla 1057,30 eurot, viivise 361,43 eurot ning viivise VÕS § 113 lg 1 teises lauses ettenähtud ulatuses summalt 1057,30 alates 31.05.2019 kuni kohustuste kohase täitmiseni. Maakohus jättis rahuldamata avalduse kahjuhüvitise 117 euro ja sellelt arvestatud viivise väljamõistmiseks. Maakohus jättis menetluskulud puudutatud isiku kanda ja mõistis puudutatud isikult avaldaja kasuks välja riigilõivu 50 eurot ja lepingulise esindaja kulu 240 eurot.

6. Maakohtu määruse põhjenduste kohaselt oli puudutatud isiku omandis perioodil 14.05.2014-21.08.2019 Rahumäe tee 6e-1 Tallinn kinnisasi. 09.12.2013 ja 12.01.2017 põhikirjaga ning äriregistri e-päringuga on tõendatud, et aadressil Rahumäe tee 6e Tallinn on moodustatud korteriühistu ning nimetatud aadressil asuvate garaažibokside omanikud on ühistu liikmed.

7. 09.12.2013 põhikirja p-i 5.3 kohaselt ühistu liikmed tasuvad kommunaalteenuste eest ühistu kaudu. Ühistu liikmete maksete suurus määratakse üldkoosoleku otsusega vastavalt majanduskavale. Korteriühistu poolt puudutatud isikule esitatud arvetest nähtub, et puudutatud isikul on nõutava perioodi eest tasumata liikmemaksud ja 2015. aasta eest esitatud arvetel ka kommunaalkulud (küte). 10.11.2014 erakorralise üldkoosoleku protokolliga on tõendatud, et 2014 - 2015. aasta liikmemaks oli 15 eurot, 29.01.2015 erakorralise üldkoosoleku protokolliga on tõendatud, et 2015. aasta jaanuarist lisati arvele rida kütte eest ning 14.01.2016 erakorralise üldkoosoleku protokolliga on tõendatud, et alates 01.01.2016 tõsteti boksiomaniku liikmemaksu 20 euroni kuus, kuid kaotati lisarida kütte eest.

8. Arvetega on tõendatud, et need on puudutatud isikule esitatud igakuiselt ja, et arvetel märgitud liikmemaksud ja küttekulu tuli tasuda arvete esitamise kuu viimaseks kuupäevaks. Tekkinud võlg muutus seega sissenõutavaks tasumise tähtjale järgneva kuu esimesest kuupäevast ning selleks ajaks maksetega hilinemisel või mittetasumisel osutus korteriomanik võlglasteks korteriühistu ees. Seega on avaldaja poolt nõutav põhivõlgnevus perioodi 31.12.2014-30.05.2019 eest muutunud summas 1057,30 eurot sissenõutavaks (VÕS § 82 lg 7) ning avaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist (VÕS § 101 lg 1 p 1). Puudutatud isikult tuleb välja mõista ka sissenõutavaks muutunud viivis 361,43 eurot (KÜS § 7 lg 4, KrtS § 42, VÕS § 113 lg 1) ja edasiulatuva viivis seadusjärgses määras põhivõlalt alates 31.05.2019 kuni põhivõla täitmiseni (TsMS § 367).

9. Avaldaja on esitanud kahjuhüvitise nõude seoses tsiviilasja nr 2-16-103189 maksekäsu kiirmenetlusega. Kahjuhüvitise nõue 117 eurot sisaldab 2 tundi õigusabikulu koos

käibemaksuga summas 72 eurot ning riigilõivu 45 eurot. Kohtute infosüsteemist nähtub, et kuna puudutatud isik esitas vastuväite, siis lõpetati maksekäsu kiirmenetlus ja asi anti üle jätkamiseks hagimenetluses. Kuna avaldaja ei esitanud nõutavat hagiavaldust, siis kohus keeldus asja menetlusse võtmast. Kuivõrd avaldaja oleks saanud neid kulusid vältida esitades õigeaegselt nõuetekohase hagiavalduse ja tasudes puuduoleva riigilõivu, siis ei ole kahjuhüvitise väljamõistmine puudutatud isikult põhjendatud.

10. Võttes arvesse, et puudutatud isik põhjustas avaldaja kohtusse pöördumise ja kohus rahuldab suures osas avaldaja avalduse, siis tuleb jätta menetluskulud puudutatud isiku kanda (TsMS § 172 lg 1).

Avaldaja määruskaebus

11. Avaldaja esitas 28.04.2020 määruskaebuse, milles palub tühistada maakohtu määruse osaliselt ning teha asjas uue määruse, millega mõista puudutatud isikult välja täiendavad menetluskulud.

12. Maakohus ei küsinud avaldajalt täielikku menetluskulude nimekirja, st jättis osa kulusid välja mõistmata. Avaldajal tekkisid menetluskulud ka pärast avalduse esitamist summas 198 eurot, mis sisaldasid tegevusi perioodil juuli kuni oktoober 2019, kus 21.07.2019 esitas kohtule vastuse, 08.08.2019 tutvus kohtumäärusega, kokku 1,5 h summas 198 eurot.

Puudutatud isiku määruskaebus

13. Puudutatud isik esitas 12.05.2020 määruskaebuse, milles palub maakohtu määruse tühistada ja jätta menetluskulud avaldaja kanda. Kuna puudutatud isik ei ole varasemalt menetlusdokumente kätte saanud, siis saab ta esitada oma seisukoha avalduse osas alles määruskaebemenetluses.

14. Avaldaja poolt perioodil 31.12.2014-08.08.2016 esitatud nõuded (sh kõrvalnõuded) on aegunud.

15. Põhikirjad p 3.2.4 sätestab kohustuse avaldajal puudutatu isikule arveid esitada. Avaldaja ei ole enne kohtumenetlust puudutatud isikule ühtegi nõuet, sh mitte ühtegi arvet esitanud, mistõttu avaldajal nõue puudutatud isiku vastu puudub. Avaldaja on väitnud, et ta on arved puudutatud isiku e-postile edastanud, kuid ei ole oma väidet tõendanud. Puudutatud isiku jaoks jäävad avaldaja poolt esitatud nõuded arusaamatuks. Puudutatud isiku jaoks jääb kogu nõude kujunemine mõistetamatuks.

16. Kuna avaldaja ei ole varasemalt puudutatud isikule ühtegi nõuet esitanud, on ka viivisenõue täies ulatuses põhjendamatu.

17. Arvetele märgitud selgitus „liikmemaks“ jääb arusaamatuks, mida see konkreetselt sisaldab, mis seos on sellel majandamiskavaga ja majanduskuludega.

Menetlusosaliste seisukohad

18. Avaldaja palus jätta puudutatud isiku määruskaebuse rahuldamata.

19. Puudutatud isik palus jätta avaldaja määruskaebuse rahuldamata.

Menetluse edasine käik

20. Maakohus jättis määruskaebused rahuldamata ja edastas need TsMS § 663 lg 5 alusel läbivaatamiseks ringkonnakohtule.

RINGKONNAKOHTU SEISUKOHT

21. TsMS § 651 ja § 659 alusel kontrollib ringkonnakohus esimese astme kohtu määruse seaduslikkust ja põhjendatust üksnes osas, mille peale on edasi kaevatud, s.o majandamiskulude võlgnevus summas 1057,30 eurot ja sellelt arvestatud viivise ning menetluskulude jaotuse ja kindlaksmääramise osas. Kohtulahendit ei ole vaidlustatud osas, millega maakohus jättis puudutatud isikult avaldaja kasuks välja mõistmata kahjuhüvitise summas 117 eurot ja sellelt arvestatud viivise. Maakohtu määrus on selles osas jõustunud.

22. Ringkonnakohus leiab, et maakohtu määrus tuleb TsMS § 667 lg 2 alusel osaliselt tühistada. Ringkonnakohus teeb asjas uue määruse, millega rahuldab avalduse osaliselt ja jätab nii maakohtus kui ka ringkonnakohtus kantud menetluskulud avaldaja kanda. Ringkonnakohus rahuldab puudutatud isiku määruskaebuse osaliselt ja jätab avaldaja määruskaebuse läbi vaatamata. Tulenevalt TsMS § 654 lg-st 2² ja §-st 659 esitab ringkonnakohus ka kehtiva resolutsiooni tervikliku sõnastuse.

23. Maakohus on tuvastanud järgmised asjaolud, mille üle pole vaidlust ja millest ringkonnakohus saab TsMS § 652 lg 1 järgi kaebuste läbivaatamisel lähtuda:

- puudutatud isiku omandis oli perioodil 14.05.2014 – 21.08.2019 Rahumäe tee 6e-1, Tallinn asuv kinnisasi (garaažiboks);
- Rahumäe tee 6e Tallinn on moodustatud korteriühistu ning nimetatud aadressil asuvate garaažibokside omanikud on ühistu liikmed.

24. Avaldaja palub puudutatud isikult välja mõista perioodil 31.12.2014 - 30.05.2019 tekkinud majandamiskulude võlgnevuse (sihtotstarbelised maksed ehk liikmemaks ja küte) summas 1057,30 eurot ning eeltoodud nõudelt sissenõutavaks muutunud viivise ning edasiulatava viivise.

25. Kuivõrd avaldaja nõuab puudutatud isikult majandamiskulude võlgnevust, mis on tekkinud perioodil 31.12.2014 - 30.05.2019, siis kuuluvad asjas kohaldamisele nii kuni 31.12.2017 kehtinud KÜS § 13 lg 4, § 15¹ lg 1, § 7 lg 4 kui ka alates 01.01.2018 kehtiva KrtS § 40 lg-d 1 ja 2 ja § 42 lg 1. KÜS § 13 lg 4 järgi on korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud. KÜS § 15¹ lg 1 järgi on majandamiskulud käesoleva seaduse tähenduses korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. KÜS § 7 lg 4 järgi võib majandamiskulude maksmisega viivitamisel korteriühistu juhatus nõuda korteriomanikult viivist kuni 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. KrtS § 40 lg 1 järgi teevad korteriomanikud majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma

kaasomandi osa suurusele. KrtS § 40 lg 2 järgi võib korteriomanike kokkuleppe tingimusi arvestades korteriühistu põhikirjaga ette näha käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud erineva kohustuste jaotuse aluse ja tasumise korra majandamiskulude kandmisel, kui see on kõiki asjaolusid arvestades mõistlik ega kahjusta ülemääraselt ühegi korteriomaniku õigustatud huve. Eelkõige võib põhikirjaga ette näha, et tegelikust tarbimisest sõltuvad majandamiskulud tasub korteriomanik pärast kulude suuruse selgumist kas vastavalt oma kaasomandi osa suurusele või vastavalt tema poolt tarbitud teenuse mahule. KrtS § 42 lg 1 järgi kui korteriomanik viivtab majandamiskulude tasumisega, võib korteriühistu nõuda temalt viivist VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud suuruses. VÕS § 113 lg 1 sätestab, et rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võib võlausaldaja nõuda võlgnikult viivitusintressi (viivis), arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni. Viivise määraks loetakse käesoleva seaduse §-s 94 sätestatud intressimäär, millele lisandub kaheksa protsenti aastas. Kui lepinguga on ette nähtud kõrgem intressimäär kui seadusjärgne viivisemäär, loetakse viivise määraks lepinguga ettenähtud intressimäär.

26. Avaldaja poolt korteriühistu põhikirja p-st 3.2.4 tulenevad sihtotstarbelised maksed on käsitletavad KÜS ja KrtS mõttes korteriühistu majandamiskuludena (vt ka Tartu Ringkonnakohtu 29.01.2018 otsus tsiviilasjas nr 2-14-38054, p 11). VÕS § 108 lg 1 sätestab võlausaldaja õiguse nõuda võlgnikult raha maksmise kohustuse täitmist kui võlgnik seda rikub.

27. Ringkonnakohus annab kõigepealt hinnangu puudutatud isiku määruskaebusele ning käsitleb puudutatud isiku määruskaebuse menetlemisega seoses esmalt uute tõendite vastuvõtmist (I), annab seejärel hinnangu puudutatud isiku aegumise vastuväitele (II), avaldaja majandamiskulude nõudele (III), viivise nõudele (IV) ja teeb lõpuks kokkuvõtte (V).

(I)

28. Menetlusosalised on asjas esitanud uusi tõendeid 09.06.2020, 28.01.2021, 05.02.2021 ja 25.02.2021. Seejuures on ringkonnakohus 13.01.2021 kirjaga andnud avaldaja tähtaja uute tõendite esitamiseks kuni 28.01.2021.

29. TsMS § 238 lg 1 kohaselt võtab kohus vastu ainult sellise tõendi ning arvestab asja lahendamisel ainult sellist tõendit, millel on asjas tähtsust. Ringkonnakohus võtab TsMS § 662 lg 3 ja § 238 lg 1 alusel asja materjalide juurde puudutatud isiku poolt 09.06.2020 esitatud tõendi (maksekorraldus), millega on tõendatud puudutatud isiku poolt menetluse kestel avaldaja nõude osaline rahuldamine. Nimetatud tõend omab tähtsust asja lahendamisel.

30. Ringkonnakohus on palunud 13.01.2021 kirjaga esitada avaldajal hiljemalt 28.01.2021 tõendid puudutatud isikule arвете saatmise kohta ning üldkoosoleku otsused, millega on kehtestatud sihtotstarbelise maksu suurus aastatel 2017-2019. 28.01.2021 on avaldaja vastavad tõendid esitanud ning ringkonnakohus võtab need TsMS § 662 lg 3 ja § 238 lg 1 alusel tsiviilasja materjalide juurde, kuivõrd need omavad tähtsust asja lahendamisel.

31. Ringkonnakohus jätab asja materjalide juurde võtmata avaldaja poolt 09.06.2020 esitatud tõendid (e-kirjavahetus, kinnistusraamatu väljavõtted) ja puudutatud isiku poolt 05.02.2021 ja 25.02.2021 esitatud tõendid (e-kirjad), sest tõendid ei oma tähtsust asja lahendamisel (s.o ei puuduta avaldaja nõuet). Tõendite elektroonilise esitamise tõttu ei ole vaja neid tagastada.

32. Ringkonnakohus jätab avaldaja poolt 25.02.2021 esitatud tõendid asja materjalide juurde võtmata, kuivõrd need on esitatud hilinenult (TsMS § 238 lg 3 p 3). Ringkonnakohus on palunud vastavad tõendid esitada 28.01.2021. TsMS § 331 lg 1 sätestab, et kui menetlusosaline pärast selleks kohtu määratud tähtaja möödumist esitab avalduse, taotluse, tõendi või

vastuväite, menetleb kohus seda üksnes juhul, kui menetlusse võtmine ei põhjusta kohtu arvates menetluse lahendamise viibimist või menetlusosaline põhistab, et hilinemiseks oli mõjuv põhjus. 25.02.2021 esitatud tõendite asja juurde võtmine põhjustaks menetluse viibimist, kuivõrd ringkonnakohtul tuleks sellisel juhul anda puudutatud isikule täiendav tähtaeg tõendite osas seisukoha esitamiseks. TsMS § 328 lg 2 järgi tagab kohus poolele võimaluse vastaspoole taotlustele ja faktilistele väidetele vastata, kui seadusest ei tulene teisiti. TsMS § 436 lg 3 sätestab, et kohus võib tugineda otsust tehes üksnes tõenditele, mida pooltel oli võimalik uurida, ja asjaoludele, mille kohta oli pooltel võimalik oma arvamust avaldada. Lisaks ei ole avaldaja põhistanud mõjuvat põhjust, miks ta tõendeid tähtaegselt ei esitanud. Asjaolu, et avaldaja ei leidnud vajaminevaid tõendeid varem, sest arvuti, mille kaudu avaldaja neid otsis, ei kivanud neid, ei ole mõjuvaks põhjuseks TsMS § 331 lg 1 mõttes. Tõendite elektroonilise esitamise tõttu ei ole vaja neid tagastada.

(II)

38. Järgnevalt käsitleb kolleegium puudutatud isiku aegumise vastuväidet. Puudutatud isik on esitanud määruskaebuses avaldaja nõudele perioodi osas 31.12.2014 – 08.08.2016 aegumise vastuväite. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 143 järgi võtab kohus nõude aegumist arvesse ainult kohustatud isiku taotlusel. TsMS § 651 lg 2 järgi on poolel õigus nõuda aegumise kohaldamist ka juhul, kui ta seda esimese astme kohtus ei ole nõudnud. Aegumistähtaja määramisel tuleb käesoleval juhul lähtuda TsÜS § 154 lg-st 1 (RKTkm nr 3-2-1-174-11, p 11), mille järgi on korduvate kohustuste täitmise nõude aegumistähtaeg, olenemata sellest, milline on nõude õiguslik alus, kolm aastat iga üksiku kohustuse jaoks. Aegumistähtaeg algab selle kalendriaasta lõppemisest, mil kohustusele vastav nõue muutub sissenõutavaks.

39. Eeltoodut arvestades on aegunud 2014. aasta detsembris esitatud arvest summas 15 (arve tasumise tähtpäev 31.12.2014, tl 3) tulenev avaldaja nõue. Nimetatud arve alusel nõutav summa on muutunud sissenõutavaks 2014. aasta jooksul ning seega algas nõude aegumine 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2017.

39.1. Avaldaja hinnangul on nõude aegumine peatunud tema poolt maksekäsu kiirmenetluse avalduse esitamisega tsiviilasjas nr 2-16-103189. TsÜS § 160 lg 1 järgi peatub aegumine õigustatud isiku poolt hagi esitamisega nõude rahuldamiseks või tunnustamiseks. TsÜS § 160 lg 2 p-i 3 järgi on hagi esitamisega võrdsustatud avalduse esitamine maksekäsu kiirmenetluses. TsÜS § 168 lg 1 järgi aega, mille kestel aegumine oli peatunud, ei arvestata aegumistähtaja hulka. TsÜS § 160 lg 1 mõte on peatada aegumine ainult selle nõude osas, mis on kohtule hagiga esitatud (RKTko nr 3-2-1-52-10, p 18).

39.2. Ringkonnakohtus tuvastas Kohtute Infosüsteemist, et tsiviilasjas nr 2-16-103189 on avaldaja esitanud 17.02.2016 maksekäsu kiirmenetluse avalduse puudutatud isikult 308,41 euro saamiseks 08.02.2016 arve nr 1602.06017 alusel. Kõrvutades arvet nr 1602.06017 (tl 43) avaldaja poolt esitatud võla- ja viivisearvestuse tabeliga (tl 3) nähtub, et avaldaja on maksekäsu kiirmenetluses nõudnud võlgnevust, mis on tekkinud perioodil 31.12.2014 – 31.01.2016 esitatud arvete alusel (s.o sama võlgnevust, mida nõuab ka käesolevas asjas). Kuivõrd tsiviilasja nr 2-16-103189 menetlus lõppes Harju Maakohtu 25.04.2016 määrusega (jõustunud 03.06.2016), millega keelduti avaldaja hagi menetlusse võtmast, siis oli perioodil 31.12.2014 – 31.01.2016 esitatud arvetest tuleneva nõude aegumine peatunud perioodil 17.02.2016 – 03.06.2016 (s.o 108 päeva).

39.3. 2014. aasta detsembris esitatud arvest tuleneva nõude aegumine algas 01.01.2015, TsÜS § 160 lg 1 kohaselt peatus 17.02.2016 ning algas uuesti 04.06.2016 ning seega oleks avaldaja

pidanud oma nõude esitama hiljemalt 19.04.2018. Kuivõrd avaldaja on esitanud avalduse kohtusse 30.05.2019, siis on vastav nõue aegunud.

39.4. Avaldaja märkis, et alternatiivselt, kui kohus leiab, et osa nõudest on aegunud, siis on puudutatud isik jätnud arved tasumata tahtlikult ning viidanud TsÜS § 146 lg-le 4 ja VÕS § 104 lg-le 5. Ringkonnakohus avaldaja sellise käsitlusega ei nõustu. TsÜS § 146 lg 4 järgi on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult. TsÜS § 146 lg 4 mõttes on kohustust tahtlikult rikutud juhul, kui lepingupool soovib õigusvastast tagajärge ja käitub tahtlikult heade kommete vastaselt, ning ainuüksi kohustuse täitmata jätmine (ka tahtlikult) ei ole selle sätte kohaldamiseks piisav (vt RKTko nr 3-2-1-79-09, p 11; nr 3-2-1-67-14, p 37). Kuivõrd ainuüksi kohustuse täitmata jätmine ei ole piisav TsÜS § 146 lg 4 kohaldamiseks ning avaldaja ei ole välja toonud asjaolusid, millest nähtuks, et puudutatud isik oleks soovinud õigusvastast tagajärge ja käitunud tahtlikult heade kommete vastaselt, siis ei kuulu vastav säte asjas kohaldamisele.

40. Aegunud on ka perioodil 01.01.2015 – 31.12.2015 esitatud arvest (kogusummas 220,44 eurot) tulenev avaldaja nõue. 01.01.2015 – 31.12.2015 arvete alusel esitatud nõue muutus sissenõutavaks 2015. aasta jooksul ning seega algas eeltoodud perioodil esitatud arvetest tulenev nõude aegumine 01.01.2016, TsÜS § 160 lg 1 kohaselt peatus 17.02.2016 seoses tsiviilasjas nr 2-16-103189 nõude esitamisega ning algas uuesti 04.06.2016 ning aegus seega 19.04.2019. Kuivõrd avaldaja on esitanud käesolevas tsiviilasjas avalduse 30.05.2019, siis on avaldaja põhivõlgnevus perioodi 01.01.2015 – 31.12.2015 eest aegunud. TsÜS § 144 järgi aegus koos põhikohustusest tuleneva nõudega ka viivisenõue.

41. Perioodil 01.01.2016 - 31.08.2016 esitatud arvetest tulenev nõue muutus sissenõutavaks 2016. aasta jooksul ning seega algas eeltoodud perioodil esitatud arvetest tulenev nõude aegumine 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2019. Kuivõrd avaldaja on esitanud käesolevas tsiviilasjas avalduse 30.05.2019, siis on avaldaja esitanud oma nõude aegumistähtaaja jooksul.

42. Eeltoodust tulenevalt on aegunud avaldaja nõuded perioodi 31.12.2014-31.12.2015 eest kogusummas 235,44 eurot.

(III)

43. Kuivõrd ringkonnakohus leidis eelnevalt, et avaldaja nõue on osaliselt aegunud, siis annab ringkonnakohus järgnevalt hinnangu avaldaja majandamiskulude nõudele üksnes perioodi 01.01.2016 – 30.05.2019 eest kogusummas 821,86 eurot.

44. Avaldaja põhikirja p-i 3.2.4 järgi kohustus puudutatud isik tasuma kommunaalteenuste ja ehitise majandamise jooksvate kulutuste (sh maksed prügiveo, kinnistu korrashoiu, avariide likvideerimise, üldelektri, kütte, vee ja kanalisatsiooni eest, eraldised reservfondi, võetud laenude ja intresside tasumine, töötasud ja muud ühistu tegevusega seotud maksed) katteks sihtotstarbelisi makseid. Põhikirja p-i 7.1.7. järgi on sihtotstarbeliste maksete määramine, suurendamine ja vähendamine üldkoosoleku pädevuses. 14.01.2016 üldkoosoleku otsusega on korteriühistu sihtotstarbelise makse (protokollis märgitud kui liikmetasu) suuruseks perioodiks 01.01.2016-31.12.2016 kehtestatud 20 eurot kuus. Sama otsusega on määratud, et arvelt kaob lisarida kütte eest (tl 37 pöördel). KÜS § 13 lg 4 kohaselt on korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud.

45. Seega oli avaldajal õigus perioodil 01.01.2016-31.12.2016 esitada puudutatud isikule arveid sihtotstarbelise makse (liikmemaks) summas 20 eurot kuus saamiseks. 09.06.2020 on

puudutatud isik esitanud tõendi selle kohta, et ta on tasunud 08.06.2020 perioodi 2016. aasta august kuni 2019. aasta mai eest liikmemaksu kogusummas 680 eurot (tl 110-111). VÕS § 88 lg-st 1 tulenevalt võib võlgnik määrata, missuguse kohustuse täitmiseks on raha üle antud. Seega on perioodil 01.08.2016 – 31.12.2016 esitatud arvetest tulenevad sihtotstarbelised maksed puudutatud isiku poolt menetluse käigus tasutud ning nimetatud perioodi eest nõutavat võlgnevust summas 120 eurot ringkonnakohus puudutatud isikult välja ei mõista. Puudutatud isikult kuulub avaldaja kasuks väljamõistmisele seega perioodil 01.01.2016 – 31.07.2016 esitatud arvete alusel kokku 140 eurot (7x20).

46. Avaldaja ei ole perioodil 01.01.2017 – 30.05.2019 esitatud arvete osas esitanud üldkoosoleku otsust, millega sihtotstarbeline maks vastavaks perioodiks kehtestatud oleks. Seega perioodi 01.01.2017 - 30.05.2019 eest nõutavat võlgnevust summas 580 eurot ringkonnakohus puudutatud isikult välja ei mõista. Lisaks on nimetatud perioodi osas puudutatud isik liikmemaksu osaliselt vabatahtlikult hüvitanud (tl 110-111).

47. Eeltoodust tulenevalt kuulub avaldaja nõue rahuldamisele vaid perioodil 01.01.2016 – 31.07.2016 esitatud arvete osas summas 140 eurot.

(IV)

48. Kuivõrd puudutatud isik on viivitanud majandamiskulude tasumisega (01.01.2016 – 31.07.2016 perioodi eest mõistab ringkonnakohus puudutatud isikult välja võlgnevuse 140 eurot, perioodi 01.08.2016 – 31.12.2016 eest tasus puudutatud isik võlgnevuse summas 120 eurot (08.06.2020)), siis on avaldajal õigus nõuda puudutatud isikult eeltoodud summadelt viivist alates kohustuse sissenõutavaks muutumisest KÜS § 7 lg 4 ning KrtS § 42 lg 1 ja VÕS § 113 lg 1 alusel. Ringkonnakohus määrab viivise rahalise suuruse kindlaks käesoleva kohtumääruse tegemise seisuga ning kasutab viivise summa kindlaksmääramisel viivisekalkulaator.ee veebilehte.

49. VÕS § 82 lg 7 esimese lause kohaselt muutub kohustus sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist. Põhikirja p-i 3.2.4 järgi kohustub puudutatud isik tasuma sihtotstarbelisi makseid vastavalt esitatud arvetele. Seega tuleb ringkonnakohtu hinnangul lugeda kohustuse sissenõutavaks muutumine seotuks arve esitamisega. Puudutatud isik väidab, et ta ei ole avaldajalt arveid saanud. Ringkonnakohus palus 13.01.2021 kirjaga avaldajal esitada hiljemalt 28.01.2021 tõendid puudutatud isikule arvete saatmise kohta. Hiljemalt 28.01.2021 perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016 osas avaldaja vastavaid tõendeid ei esitanud.

50. Kuivõrd avaldaja ei ole tõendanud puudutatud isikule arvete saatmist perioodil 01.01.2016 – 31.12.2016, siis lähtub ringkonnakohus viivise arvestamisel VÕS § 113 lg-st 2, mille järgi kui rahalise kohustuse täitmise aeg ei ole kindlaks määratud, muu hulgas kahju hüvitamise või alusetu rikastumise väljaandmise või taganemisest tuleneva väljaandmise nõude puhul, arvestatakse võlgnetavalt rahalt viivist alates ajast, mil võlausaldaja teatas võlgnikule oma nõudest või esitas raha sissenõudmiseks hagi või maksekäsu kiirmenetluse avalduse.

51. 2016. aasta jaanuari eest esitatud arve (summas 20 eurot) alusel tekkinud võlgnevuse tasumist on avaldaja nõudnud tsiviilasjas nr 2-16-103189 maksekäsu kiirmenetluse avaldusega. Ringkonnakohus tuvastas Kohtute Infosüsteemist, et puudutatud isik on nimetatud tsiviilasjas maksettepaneku kätte saanud 13.03.2016 (AET-s dokumendi avamine). Perioodil 01.02.2016 – 31.12.2016 tekkinud võlgnevuse nõudmisest avaldaja poolt on puudutatud isik saanud teadlikuks 30.04.2020, mil ta sai kätte käesolevas tsiviilasjas tehtud Harju Maakohtu 13.04.2020 määruse (tl 90 pöördel).

52. Arvestades eeltoodut leiab ringkonnakohus, et avaldajal on puudutatud isikult õigus nõuda 2016. aasta jaanuari eest esitatud arve osas (summas 20 eurot) viivist alates 14.03.2016 (s.o järgmine päev maksettepaneku kättetoimetamisest). 2016. aasta jaanuari eest esitatud arve osas kuulub käesolevas asjas kohtumääruse tegemise aja seisuga tasumisele viivis summas 14,38 eurot. Viivisearvestus on järgnev:

Võlaperiood	% aastas	% päevas	Summa päevas	Perioodis päevi	Perioodi summa
14.03.2016-31.12.2016	25.62	0.07	0,014	293	4.102
01.01.2017 - 31.12.2017	25.55	0.07	0,014	365	5.11
01.01.2018 - 31.12.2018	8	0.021918	0.004384	365	1.60016
01.01.2019 - 31.12.2019	8	0.021918	0.004384	365	1.60016
01.01.2020 - 31.12.2020	8	0.021858	0.004372	366	1.600152
01.01.2021 - 26.03.2021	8	0.021918	0.004384	85	0.37264

53. Perioodi 01.02.2016 – 31.07.2016 osas tekkinud võlgnevuselt 120 eurot saab avaldaja nõuda viivist alates 01.05.2020 (s.o käesolevas asjas esitatud nõudest teadasaamisest järgmine päev). Eeltoodud summalt kuulub kuni käesolevas asjas kohtumääruse tegemise aja seisuga tasumisele viivis summas 8,66 eurot. Viivisearvestus on järgnev:

Võlaperiood	% aastas	% päevas	Summa päevas	Perioodis päevi	Perioodi summa
01.05.2020 - 31.12.2020	8	0.021858	0.02623	245	6.42635
01.01.2021 - 26.03.2021	8	0.021918	0.026301	85	2.235585

54. Ka perioodil 01.08.2016 – 31.12.2016 tekkinud võlgnevuselt summas 100 eurot saab avaldaja nõuda viivist alates 01.05.2020. Kuivõrd puudutatud isik on tasunud vastava võlgnevuse 08.06.2020 (tl 110-111), siis kuulub perioodi 01.05.2020 – 07.06.2020 eest tasumisele viivis summas 0,83 eurot. Viivisearvestus on järgnev:

Võlaperiood	% aastas	% päevas	Summa päevas	Perioodis päevi	Perioodi summa
01.05.2020 - 07.06.2020	8	0.021858	0.021858	38	0.830604

55. Seega kuulub ringkonnakohtu määruse tegemise aja seisuga tasumisele viivis 23,87 eurot (14,38 + 8,66 + 0,83).

56. Puudutatud isikult tuleb avaldaja kasuks välja mõista ka TsMS § 367 kohane viivis põhinõudelt 140 eurot VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 27.03.2021 kuni põhinõude täitmiseni.

(V)

57. Eeltoodust tulenevalt kuulub avaldus rahuldamisele osaliselt. Puudutatud isikult tuleb avaldaja kasuks välja mõista põhivõlgnevus summas 140 eurot, ringkonnakohtu määruse tegemise aja seisuga sissenõutavaks muutunud viivis summas 23,87 eurot ning viivis põhinõudelt 140 eurot VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 27.03.2021 kuni põhinõude täitmiseni. Eeltooduga seoses tuleb maakohtu määrus osaliselt tühistada ning puudutatud isiku määruskaebus osaliselt rahuldada.

58. Järgevalt annab kolleegium hinnangu avaldaja määruskaebusele. Määruskaebuse kohaselt soovib avaldaja täiendavate menetluskulude väljamõistmist summas 198 eurot. TsMS § 178 lg 2 järgi võib menetluskulude kindlaksmääramise peale edasi kaevata, kui vaidlustatav menetluskulude summa ületab 200 eurot. Kui määruskaebus on ringkonnakohtu arvates ebaõigesti menetlusse võetud, jätab ringkonnakohus TsMS § 664 lg 2 järgi määruskaebuse määrusega läbi vaatamata. Kuivõrd avaldaja poolt vaidlustatav menetluskulu jääb alla 200 euro, siis jätab ringkonnakohus avaldaja määruskaebuse läbi vaatamata.

Menetluskulude jaotus ja kindlaksmääramine

59. TsMS § 173 lg-test 1 ja 3 tulenevalt määrab ringkonnakohus käesolevas määruses kindlaks nii maakohtu kui ka ringkonnakohtu menetluskulude jaotuse.

60. TsMS § 172 lg 1 järgi kannab hagita menetluses menetluskulud isik, kelle huvides lahend tehakse. Kui hagita menetluses osaleb mitu isikut, võib kohus otsustada, et menetluskulud kannab täielikult või osaliselt mõni menetlusosaline, kui see on asjaolusid arvestades õiglane, muu hulgas siis, kui see menetlusosaline esitas põhjendamatu taotluse, väite või tõendi. TsMS § 163 lg 2 järgi kui hagi rahuldatakse osaliselt ja sellesarnases ulatuses, nagu on kohtumenetluses kompromissina pakkunud üks pool, võib kohus jätta menetluskulud tervikuna või suuremas osas poole kanda, kes kompromissiga ei nõustunud.

61. Arvestades, et ringkonnakohus rahuldab avaldaja põhinõude 12.02.2021 kompromissettepanekus märgituga ligilähedases suuruses, millise ettepanekuga avaldaja nõus ei olnud, kuid puudutatud isik oli, leiab ringkonnakohus, et nii maakohtus kui ka ringkonnakohtus kantud menetluskulud on õiglane jätta avaldaja kanda.

62. Kuna ringkonnakohus tühistas maakohtu määruse menetluskulude jaotuse osas, siis tuleb menetluskulud tulenevalt TsMS § 177 lg-st 2 kindlaks määrata maakohtul (vt ka RKTko nr 3-2-1-142-15, p-d 21 ja 22).

(allkirjastatud digitaalselt)