



KOHTUMÄÄRUS

Kohus	Tartu Ringkonnakohus
Kohtukoosseis	Kersti Kerstna-Vaks, Margit Vutt, Andra Pärsimägi
Määruse tegemise aeg ja koht	24. oktoober 2022, Tartu
Tsiviilasja number	2-22-2498
Tsiviilasi	Sillamäe linn, XXXX korteriühistu avaldus Marina Bolšakovalt dokumentide väljanõudmiseks
Vaidlustatud kohtulahend	Viru Maakohtu 30. augusti 2022. a määrus
Kaebuse esitaja ja kaebuse liik	Sillamäe linn, XXXX korteriühistu määruskaebus
Menetlusosalised ja nende esindajad	Määruskaebuse esitaja/avaldaja: Sillamäe linn, XXXX korteriühistu, rk XXXXXXXXXX, seaduslik esindaja Marina Novikova, lepinguline esindaja vandeadvokaadi abi Andrei Matvejev Vastustaja/puudutatud isik: Marina Bolšakova, ik XXXXXXXXXXXXX, lepinguline esindaja vandeadvokaat Roman Golovenko

RESOLUTSIOON

- 1. Jätta Viru Maakohtu 30. augusti 2022. a määrus muutmata ja määruskaebus rahuldamata.**
- 2. Jätta menetluskulud määruskaebemenetluses Sillamäe linn, XXXX korteriühistu kanda.**
- 3. Mõista Sillamäe linn, XXXX korteriühistult Marina Bolšakova kasuks välja määruskaebemenetluse menetluskulud 210 eurot ja väljamõistetud menetluskuludelt (210 eurot) viivis alates käesoleva kohtumääruse jõustumisest kuni täitmiseni VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras.**

Edasikaebamise kord

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

ASJAOLUD

1. Sillamäe linn, XXXX korteriühistu (avaldaja) esitas 15.02.2022 Viru Maakohtule avalduse. Hiljem täpsustatud avalduse kohaselt taotles avaldaja Marina Bolšakova (puudutatud isik) kohustamist dokumentide üleandmiseks.

Puudutatud isik on avaldaja endine juhatuse liige. Avalduse kohaselt ei ole puudutatud isik andnud avaldajale üle dokumente kulude kohta, teenuste ostulepinguid, üldkoosolekute protokolle ja juhatuse otsuseid ning nende korteriomanike kontaktandmeid, kes majas ei ela.

2. Puudutatud isik vastas, et on korduvalt pakkunud dokumentide üleandmist, kuid korteriühistu juhatuse liige Marina Novikova on sellest keeldunud.

3. Maakohtus 23.05.2022 toimunud kohtuistungil leppisid menetlusosalised kokku dokumentide üleandmise aja ja koha, kuid dokumente üle anda ei õnnestunud. Puudutatud isik teavitas maakohut, et on saatnud dokumendid korteriühistule posti ja e-posti teel. Avaldaja kinnitas 06.06.2022 dokumentide saamist, kuid leidis 15.08.2022 esitatud seisukohas, et puudu on veel raamatupidamisdokumendid aastate 2020–2021 kohta, lepingud Jewelex Advokaadibüroo OÜ-ga, aruanne korteriühistu kontolt võetud 500 euro kohta, vastuvõtu- ja üleandmisakti küttetorustiku vahetamise tööde kohta pööningul ja tööde kalkulatsioon, maja soojussõlme uute seadmete dokumentatsioon ja elektrooniline kaugjuhtimisvõti, üldkoosolekute protokollid, dokumentatsioon korteri nr 72 kohta ning kontolt võetud raha kohta.

MAAKOHTU MÄÄRUS

4. Tartu Maakohus rahuldab 30.08.2022. a määrusega avalduse osaliselt ning kohustas Marina Bolšakovat andma Sillamäe linn, XXXX korteriühistule üle Sillamäe linn, XXXX korteriühistu ja OÜ Fluk Tehnik vahel 10.06.2021 sõlmitud lepingu lisaks oleva tööde kalkulatsiooni. Maakohus jättis menetluskulud menetlusosaliste endi kanda.

Esmalt märkis maakohus, et võttis asja vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 613 lg-le 1 menetlusse hagita asjana.

Maakohus leidis, et avaldaja dokumentide üleandmise nõude aluseks saab olla juhatuse liikmega sõlmitud käsundileping. Puudutatud isik dokumentide üleandmise nõudele vastu ei vaieldnud.

Maakohus võttis aluseks avaldaja 31.03.2022 esitatud täpsustatud dokumentide loetelu ja avaldaja lõppseisukohas esitatud andmed. Avaldaja väitel ei ole ta 15.08.2022 seisuga saanud puudutatud isikult raamatupidamisdokumente aastate 2020–2021 kohta, lepinguid Jewelex Advokaadibüroo OÜ-ga, aruannet korteriühistu kontolt võetud 500 euro kohta, vastuvõtu- ja üleandmisakti küttetorustiku vahetamise tööde kohta pööningul ja tööde kalkulatsiooni, maja soojussõlme uute seadmete dokumentatsiooni ja elektroonilist kaugjuhtimisvõtit, üldkoosolekute protokolle, dokumentatsiooni korteri nr 72 kohta ning kontolt võetud 1000 eurot.

Puudutatud isik on 2020–2021. aasta raamatupidamisdokumentide kohta kinnitanud, et tema valitud raamatupidamisfirma on need andnud üle korteriühistu uuele haldajale AS Sillamäe MEKE. Avaldaja on kinnitanud, et AS Sillamäe MEKE osutab korteriühistule muuhulgas raamatupidamisteenust. Maakohtu hinnangul saab raamatupidamisdokumendid lugeda üle antuks nende edastamisega avaldaja valitud uuele raamatupidamisteenuse osutajale, kuna dokumentide üleandmine ei ole kohustus, mis tingimata tuleks täita isiklikult. Raamatupidamisdokumentide hulka kuuluvad eelduslikult ka lepingud Jewelex Advokaadibüroo OÜ-ga ning kuludokumendid avaldaja viidatud 1500 euro kasutamise kohta.

Maakohus ei lahendanud nõudeid pööningul küttetorustiku vahetamise tööde vastuvõtu- ja üleandmisakti, maja soojussõlme uute seadmete dokumentatsiooni ja elektroonilise kaugjuhtimisvõtme, üldkoosolekute protokollide ning korteri nr 72 dokumentatsiooni üleandmise kohta, kuna need ei sisaldanud kohtule esitatud täpsustatud nõudes.

Maakohus kohustas puudutatud isikut andma avaldajale üle avaldaja ja OÜ Fluk Tehnik vahel 10.06.2021 sõlmitud lepingu lisaks olev tööde kalkulatsioon, kuna selle üleandmist ei ole avaldaja kinnitanud.

Maakohus leidis, et TsMS § 172 lg 1 järgi on põhjendatud ja õiglane jätta menetluskulud menetlusosaliste endi kanda, sest kohus rahuldab avalduse osaliselt ning menetlust ei ole tinginud mitte õiguslik vaidlus, vaid pigem poolte tahtmatus dokumentide üleandmise detailides kokku leppida.

MÄÄRUSKAEBUS

5. Avaldaja esitas 14.09.2022 määruskaebuse, milles palub tühistada maakohtu määruse osas, millega avaldus jäeti osaliselt rahuldamata ja teha uus määrus, millega rahuldada avaldaja nõue täies ulatuses. Lisaks palub avaldaja tühistada maakohtu määruse osas, millega menetluskulud jäeti poolte endi kanda, ning jätta menetluskulud nii maa- kui ringkonnakohtus puudutatud isiku kanda.

Avaldaja hinnangul ei ole seaduslik ega põhjendatud maakohtu järeldus, et raamatupidamisdokumentatsiooni üleandmise kohustus on täidetud puudutatud isiku poolt dokumentatsiooni väidetava üleandmisega AS-le MEKE Sillamäe. Avaldaja on küll kinnitanud, et AS MEKE Sillamäe osutab avaldajale raamatupidamisteenust, kuid ei ole kinnitanud, et AS MEKE Sillamäe sai puudutatud isikult nõutavad dokumendid. Puudutatud isik ei ole esitanud ühtegi tõendit, et ta täitis raamatupidamisdokumentatsiooni üleandmise kohustuse täies mahus. Avaldaja ei ole kinnitanud, et on volitanud AS-i MEKE Sillamäe võtma avaldaja nimel raamatupidamisdokumente vastu ega ole dokumentide üleandmist AS-le MEKE Sillamäe heaks kiitnud.

Avaldaja leiab, et käesoleva menetluse põhjustas puudutatud isik ja seetõttu jättis maakohus ebaõigesti menetluskulud poolte endi kanda.

6. Puudutatud isik palub jätta määruskaebus rahuldamata ja maakohtu määrus muutmata. Ringkonnakohtus kantud menetluskulud palub puudutatud isik jätta avaldaja kanda.

Puudutatud isik ei ole dokumentide üleandmise nõudele vastu vaielnud ega väitnud, et ta dokumente üle andma ei pea ning on seda menetluse kestel ka teinud. Raamatupidamisfirmal on avaldajaga sõlmitud leping ning avaldajal on igal ajal võimalik välja nõuda soovitud raamatupidamisdokumendid raamatupidamisteenust osutavalt isikult.

Puudutatud isikul puudub õiguslik alus nõuda 2020. ja 2021. a raamatupidamisdokumente raamatupidamisfirmalt välja, kuna ta ei ole enam avaldaja seaduslik esindaja. Vastava teate on puudutatud isikule saatnud raamatupidamisbüroo LVV Group OÜ. Puudutatud isik kinnitab, et korteriühistu endine raamatupidaja on 2020.-2021. a raamatupidamisdokumendid üle andnud korteriühistu uuele raamatupidamisteenuse osutajale AS-le MEKE Sillamäe.

7. Viru Maakohus leidis, et määruskaebus ei kuulu rahuldamisele ning edastas selle TsMS § 663 lg 5 alusel läbivaatamiseks ja lahendamiseks Tartu Ringkonnakohtule.

RINGKONNAKOHTU SEISUKOHT

8. Ringkonnakohus leiab, et vaidlustatud määrus on seaduslik ja põhjendatud ning määruskaebuse väited ei anna alust selle tühistamiseks. TsMS § 657 lg 1 p 1 ja § 659 alusel tuleb jätta maakohtu määrus muutmata ja määruskaebus rahuldamata.

9. Maakohus rahuldab avalduse osaliselt ning kohustas puudutatud isikut avaldajale üle andma avaldaja ja OÜ Fluk Tehnik vahel 10. juunil 2021 sõlmitud lepingu lisaks oleva tööde kalkulatsioon. Avaldaja palub tühistada maakohtu määruse osas, millega avaldus jäeti osaliselt rahuldamata. Ringkonnakohtu hinnangul vaidlustab avaldaja määruskaebuses maakohtu määrust osas, milles maakohus luges üle antuks 2020.-2021. a raamatupidamisdokumendid.

Ringkonnakohus nõustub maakohtu määruse põhjendustega, sh menetluskulude jaotuse osas, ega pea vajalikuks neid vastavalt TsMS § 654 lg-le 6 korrata.

10. Avaldaja hinnangul ei ole puudutatud isik täitnud dokumentide üleandmise kohustust, andes need üle korteriühistule raamatupidamisteenust osutavale firmale. Avaldaja leiab, et tegemist ei ole kohustuse täitmisega vastavalt VÕS §-le 76.

Ringkonnakohus märgib, et korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 24 lg 1 kohaselt juhatus on korteriühistu juhtorgan, kes esindab ja juhib korteriühistut. Korteriühistu juhatusel kohaldatakse lisaks mittetulundusühingute seaduse § 26 lõikes 2 ning §-des 27–29 ja 32 mittetulundusühingu juhatuse kohta sätestatud. Juhatus ei pea oma ülesandeid täitma isiklikult, kui dokumendid asuvad vahetult teenust osutava isiku käes, siis saab avaldaja neid ka dokumentide valdajalt, mitte juhatuselt (endiselt) välja nõuda.

Asja materjalide kohaselt on avaldaja kinnitanud, et OÜ LVV on endine raamatupidamisteenuse osutaja ja AS Sillamäe MEKE on uus raamatupidamisteenuse osutaja. Ringkonnakohus märgib, et tavapäraselt on raamatupidamisdokumendid raamatupidaja või raamatupidamisteenuse osutaja otseses valduses ja raamatupidamisteenuse osutaja vahetumisel võib dokumentide otsese valduse üleandmine toimuda praktikas endise ja uue raamatupidaja vahel.

Ringkonnakohus nõustub maakohtu seisukohaga, et dokumentide üleandmine ei ole kohustus, mida tuleks tingimata täita isiklikult, vaid seda võib teha teise isiku vahendusel. Asjaolu, et vaidlusalune raamatupidamisdokumentatsioon 2020. ja 2021. aasta kohta on/on olnud OÜ LVV valduses, leiab kinnitust muu hulgas puudutatud isiku 31.05.2022 koostatud dokumentide üleandmise aktis ja LVV Group OÜ 23.09.2022. a vastuses puudutatud isikule, mille sisuks on keeldumine väljastada vaidlusalused dokumendid puudutatud isikule viimase volituste puudumise tõttu. Eelnevast tulenevalt võib asuda seisukohale, et vaidlusalune dokumentatsioon ei ole puudutatud isiku valduses. Registrate ja Infosüsteemide Keskuse e-äriregistri andmetel ei ole Marina Bolšakova 7. jaanuaril 2022 äriregistrisse tehtud muutmiskande kohaselt enam Sillamäe linn, XXXX korteriühistu juhatuse liige. Seega puudub tal õigus dokumentide väljanõudmiseks raamatupidamisteenuse osutajalt. Küll aga saab avaldaja vaidlusalused raamatupidamisdokumendid vajadusel välja küsida uelt raamatupidamisteenuse osutajalt. Ringkonnakohus märgib, et juhul, kui vaidlusalune dokumentatsioon ei ole üle antud uuele raamatupidamisteenuse osutajale, võib avaldaja pöörduda vastava nõudega eelmise raamatupidamisteenuse osutaja, OÜ LVV poole.

11. Ringkonnakohus jätab TsMS § 171 lg 1 alusel ringkonnakohtus kantud menetluskulud avaldaja kanda.

Puudutatud isiku menetluskuludeks ringkonnakohtus on kohtumääruse ja määruskaebusega tutvumisele ning määruskaebusele seisukoha koostamisele kulunud aeg 1 tundi 45 minutit tunnitasa 120 eurot (sh käibemaks), kokku 210 eurot (sh käibemaks).

Ringkonnakohus leiab, et puudutatud isiku kantud menetluskulud on vajalikud ja põhjendatud. Määruskaebemenetluses tehtud toimingutele kulunud aeg ei ole ülepaisutatud ning vandeadvokaadi tunnitasu määr vastab keskmisele tasumäärale.

Lähtudes TsMS § 177 lg-st 4, märgib ringkonnakohus vastavalt puudutatud isiku taotlusele määruse resolutsioonis, et hüvitamisele kuuluvatelt menetluskuludelt tuleb alates määruse jõustumisest kuni selle täitmiseni tasuda viivis VÕS § 113 lg 1 teises lauses ettenähtud ulatuses.

12. Menetluskulude kindlaksmääramise peale võib edasi kaevata menetluskulude hüvitamiseks õigustatud või menetluskulusid kandma kohustatud isik, kui vaidlustatav menetluskulude summa ületab 280 eurot (TsMS § 178 lg 2).

/allkirjastatud digitaalselt/