



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Viru Maakohus
Kohtunik	Natalja Losevtsova
Otsuse tegemise aeg ja koht	22. detsember 2008, Narva
Tsiviilasja number	2-05-622
Tsiviilasi	V. A.hagi V. A. vastu tehingu seadusevastaseks tunnistamise ja vara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmise nõudes
Menetlusosalised ja nende esindajad	Hageja: V. A. (isikukood xxxxxxxxxxxx, elukoht xxx xx, xxx) Kostja: V. A. (isikukood xxxxxxxxxxxx, elukoht xxx xxx-xx, xxx)
Kohtuistungi toimumise aeg	10. november 2008
Istungil osalenud isikud	Hageja: V. A.
Kohtuistungi sekretär	Jelena Muttonen
Tõlgid	Valentina Michelson
Resolutsioon	Jätta V. A. hagi rahuldamata. Menetluskulud tsiviilasjas nr 2-05-622 kannab hageja. Mõista V. A. välja kostja V. A. kasuks kostja kohtukulud summas 3200 (kolm tuhat kakssada) krooni.

Kohtuotsus tehakse teatavaks 22. detsembril 2008.a kell 14.30 kohtu kantselei kaudu.

Edasikaebamise kord

Apellatsioonkaebuse võib esitada 30 päeva jooksul, alates otsuse apellandile kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavastegemisest.

Asjaolud

01.03.2005.a esitas V. A. kohtule hagiavalduse V. A. vastu tehingu seadusevastaseks tunnistamise ja vara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmise nõudes.

Tsiviilasi oli jagatud kohtuniku Geete Lahile.

Hagiavalduse kohaselt abielu hageja ja kostja vahel oli sõlmitud 15.11.1994.a. 1995. aastast on hageja sissekirjutatud xxx xx, xxx aadressil. 1990.aastal on sündinud hageja ja kostja ühine poeg Vjatšeslav, kes on ka sisse kirjutatud aadressil xxx xx, xxx.

2000.aastal sai hageja teada, et kostja ilma hageja nõusolekuta ja teatamiseta teostas rida tsiviilõiguslikke tehinguid (kinkimine ja müümine), nimelt:

1. Maja, kus hageja koos pojaga on sisse kirjutatud oli kingitud kostja tütrele esimesest abielust A. A..

2. 2004. aastal maja oli müüdud P. H.. Seega olid kitsendatud mitte ainult hageja õigused, kuid ka hageja ja kostja alaealise poja õigused.

Hageja õigus vaieldava vara peale kinnitatakse dokumentaalselt kandega Rahvastikuregistris.

Hageja korduvalt pöördus kostja poole ettepanekuga vabatahtlikult üle anda hageja ja poja vara osad, kostja aga keeldus seda teha.

Hageja palub tunnistada A.kinke- ja ostu-müügilepingu ebaseaduslikuks ning kohustada kostjat üle anda hagejale ja hageja ja kostja ühisele lapsele vara kasutamise õigus (maja aadressil xxx xx, xxx).

Kostja vastus

27.11.2006.a esitas kostja kohtule vastuse hagiavaldusele. Kohtule esitatud vastuse kohaselt kostja hagi ei tunnista. Hageja, kui tõendama kohustatud pool, on hagi esitanud nõuded ilma õigusliku aluseta, hagi on esitatud ilma hagi aluseks olevaid faktilisi asjaolusid arvestamata ja kohtule õigeid asjaolusid avaldamata ning tõendeid esitamata.

Kostja poolt avaldatud faktilised asjaolud:

18.12.1991.a sai kostja majavalduse xxx xx, xxx (vallasvara) kinkelepingu alusel oma emalt M. G.;

07.03.1992.a registreeriti kostja ja hageja abielu, milline lahutati 23.09.1993.a esmakordselt;

20.04.1999.a kinkis kostja oma lahusvara majavalduse (vallasvara) oma tütrele A. A.;

15.11.1994. registreeriti hageja ja kostja abielu teist korda, milline lahutati ja ühisvara jagati Ida-Viru Maakohtu otsusega 28.12.1999.a. Märgitud kohtuotsusega tuvastati hageja ütluste kohaselt, et poolte abielulised suhted lõppesid 31.11.1998.a, millele kostja vastu ei vaielnud;

05.05.2000.a sõlmis A.A. hagejaga eluruumi üürilepingu, milline lõppes 30.09.2000.a.

02.11.2000.a müüs A. A.majavalduse P. H.;

23.02.2006.a müüs P.H.majavalduse (vallasvara) A. J.;

25.05.2006.a omandas A. J.erastamise teel kinnistu, millel asub märgitud majavaldus ja majavaldus muutus kinnistu oluliseks osaks.

Elamu aadressil xxx xx, xxx vallasvarana oli omandatud kostja poolt enne poolte abiellumist kinkena kostja emalt, mistõttu oli tegemist kostja lahusvaraga ja hagejal on alati ja vaieldamatult puudunud eelmärgitu alusel, juhindudes PKS § 15 lg 1, märgitud varale ühisomaniku õigused. Eelmärgitu tõttu ei ole hageja isikuks, kes on kohtusse pöördunud õiguslikul alusel ja omab õigusi lahusvaraga seonduvas. Millest tulenevalt puudub hageja õiguste rikkumine kostja poolt ja tema esitatud nõue kinkelepingu ja edasise ostu-müügilepingu ebaseaduslikuks tunnistamine ei ole seaduslik ja põhjendatud.

Hagejal on kostja poolt ülalmärkitud esitatud faktilised asjaolud teada, olemas kõik tõendid kahe abielu sõlmimise ja lahutamise kohta ning eelnevate kohtuprotsesside alusel selles, et elamu aadressil xxx xx, xxx vallasvarana ei ole omandatud poolte abielu jooksul, vaid kostja poolt enne poolte abielu sõlmimist kinke teel ja ei ole kunagi olnud poolte ühisvara. Hageja varjab kohtu eest tegelikke asjaolusid ja tülitab kohut ning kostjat alusetult, eesmärgiga tekitada kostjale menetluskulusid, milles kohtu poolt väljamõistetav hagejalt ei ole sundtäidetav hageja varaliste võimaluste puudumise tõttu.

Hageja hagiavaldus ei ole kooskõlas hagi esitamise ajal 01.03.2005.a kehtinud TsMS § 91 lg 1 ja § 147 lg 1 p 6 sätetega – hageja ei ole esitanud tõendeid oma nõude põhistamiseks. Hageja on esitanud ebaõigeid andmeid kohtule.

Kostja poolt sõlmitud hagi esemeks olev kinkeleping 20.04.1999.a on seaduslik ja kehtiv, millest tulenevalt on tehtud edasised omandiõiguse muutmise tehingud, hageja ei ole tõendanud vastupidist. Hageja nõue kohtule – tunnistada kinkeleping sõlmitud ühe poole – kostja poolt 20.04.1999.a – ebaseaduslikuks, ei ole seaduslik, asjakohane ega põhine faktilistel asjaoludel.

Hageja nõue kohtule – tunnistada ostu-müügileping, millega A. A. 02.11.2000.a müüs majavalduse (vallasvara) P. H. – ebaseaduslikuks, ei ole asjakohane, seaduslik ega nõue oma puutumust kostjaga.

Eelmärgitu alusel palub kostja jätta hageja nõuded – tunnistada 20.04.1999.a sõlmitud kinkeleping ja 02.11.2000.a sõlmitud ostu-müügileping ebaseaduslikuks, rahuldamata ja mõista hagejalt kostja kasuks välja kohtukulud.

Vara kasutamise õiguse üle otsustab vara omanik. Vara, kinnistu aadressil xxx xx xxx omanik on A. J.. Vara omanik otsustab selle kasutamise hageja poolt, mitte kostja. Kostjale teadaolevalt vara, kinnistu omanik A. J. on otsuse teinud ja nõuab hagejalt kinnistu vabastamist hageja poolt 05.12.2006.a seisuga, milles esitanud hagejale kinnistu kasutamise ülesütlemise avalduse. Kostjal ei ole puutumust märgitud kinnistu kasutusõigusega, millel asuvat elamut kasutab hageja tasuta alates 05.05.2000.a kuni 30.09.2000.a kostjast sõltumatult hageja ja kolmanda isiku otsustuse alusel.

Eelmärgitu alusel palub kostja jätta hageja nõue, kohustada kostjat hageja üle andma vara kasutamise õigus aadressil xxx xx, xxx rahuldamata ja mõista kohtukulud hagejalt kostja kasuks.

Hageja arvamus kostja vastusele

Kohtule 11.12.2006.a esitatud hageja arvamuse kohaselt jääb hageja oma nõuete juurde.

29.10.2008.a kostja avaldus

29.10.2008.a esitas kostja kohtule avalduse, milles palub lõpetada menetlus tsiviilasjas nr 2-05-622 V. A. hagi V. A. vastu, kuna samade poolte vahel 24.09.2003.a oli sõlmitud kompromiss. Kompromiss oli kinnitatud Lääne Maakohtu 25.09.2003.a määrusega tsiviilasjas nr 2-225/02. 25.09.2003.a määrus on jõustunud. Kompromissi kohaselt loobus hageja muuhulgas nõudest maatükile aadressil xxx xx xxx.

Hageja oli teadlik, et jõustunud kohtumäärus ei võimalda tal kinnistu ja sellel asuva olulise osa elamu suhtes kohtusse pöörduda (kohtusse pöördumise ajal oli tegemist mitte kostjale kuuluva vallasvaraga; kostja poolt ara võõrandamiseni tütrele – kostja lahusvaraga), kuid hageja ignoreerides kehtivat TsMS sätteid, ei informeerinud märgitud asjaolust kohut, vaid varjas jõustunud kohtumääruse olemasolu kohtu eest vaatamata asjaolule, et ta oli teadlik kohtumäärusest.

Kohtuistung

10.11.2008.a toimunud kohtuistungile kostja ei ilmunud, ta esitas kohtule avalduse asja läbivaatamiseks ilma tema osavõtuta.

10.11.2008.a toimunud kohtuistungil jäi hageja oma nõuete juurde. Hageja seletas, et ei vaidlusta ostu-müügilepingu A.A. ja P.H. vahel.

Kohtu seisukoht

Kohus, ära kuulnud hageja seletused, uurinud toimikus olevaid tõendeid, hinnanud kõiki tõendusi igakülgsest, täielikult ja objektiivselt, leiab, et hagi ei ole põhjendatud ning ei kuulu rahuldamisele.

TsMS § 230 lg 1 kumbki pool peab tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited.

Esitatud hagiavalduses hageja palub tunnistada kinkeleping ebaseaduslikuks.

Kohus tuvastas, et 18.12.1991.a sai kostja majavallduse aadressil xxx xx xxx kinkelepingu alusel oma emalt M. G.. 07.03.1992.a sõlmiti abielu kostja ja hageja vahel esimest korda. Abielu oli lahutatud 07.04.1994.a. 15.11.1994.a sõlmiti hageja ja kostja vahel abielu teist korda, mis oli lahutatud Ida-Viru Maakohtu otsusega 28.12.1999.a. märgitud kohtuotsusega tuvastati hageja ütluste kohaselt, et poolte abielulised suhted lõppesid 31.11.1998.a. 20.04.1999.a kinkis kostja majavallduse aadressil xxx xx, xxx oma tütrele A.A.

Perekonnaseaduse (edaspidi PKS) § 14 lg 1 järgi abielu kestel abikaasade omandatud vara on abikaasade ühisvara. PKS § 15 lg 1 kohaselt abikaasa lahusvara on tema omandis enne abiellumist olnud vara, samuti tema poolt abielu kestel kinke või pärimise teel omandatud vara ning vara, mille see abikaasa on omandanud pärast abielusuhete lõppemist.

Kuna majavalldus aadressil xxx xx, xxx oli kostja poolt omandatud enne poolte abiellumist kinkena kostja emalt, siis tegemist on kostja lahusvaraga. Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 68 lg 1 omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende isikute õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist. Kuna antud juhul tegemist on kostja lahusvaraga, siis kostjal on õigus kinnistu aadressil xxx xx, xxx vallata, kasutada ja käsutada oma äranägemuse kohaselt.

Hageja väidab kohtule esitatud hagiavalduses, et tema õigus vaieldava vara peale kinnitatakse dokumentaalselt kandega Rahvastikuregistris. Rahvastikuregistri andmete järgi 12.01.2007.a hageja elukohaks ei ole xxx xx, xxx. Samas kohus selgitab, et vastavalt Rahvastikuregistri seaduse § 6 lg 1 rahvastikuregistrisse kantud andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Seega Rahvastikuregistri andmetega ei ole võimalik tõendada hageja õigust kinnistu aadressil xxx xx, xxx üle.

28.12.1999.a Ida-Viru Maakohtu otsusega oli tsiviilasjas nr. 2-481/1999 (V. A. hagi V. A. vastu abielulahutuses ja abikaasade ühisvara jagamises) abielu lahutatud ning ühisvara jagatud.

25.09.2003.a Lääne Maakohtu kohtumäärusega oli tsiviilasjas nr. 2-225/02 (V. A. hagi V. A. vastu abikaasade ühisvara jagamise nõudes) kinnitatud V. A. ja V. A. vahel sõlmitud kokkuleppe järgnevas: hageja V.A. loobub täielikult hagit, mis on esitatud 19.septembril 2001.a. ühisvara jagamise nõudes. Hageja loobub nõudest maatükile xxx xxx tn xx, poolest majast Haapsalust ja poolest kahetoalisest korterist Tallinnas xxx xx-xx. Kohus lõpetas menetlus V. A. hagi V. A.vastu abikaasade ühisvara jagamise nõudes. 25.09.2003.a määrus on jõustunud.

Esitatud hagiavalduses palub hageja kohustada kostjat üle anda hagejale ning hageja ja kostja ühisele pojale vara (maja aadressil xxx, xxx xx) kasutamise õigus.

Hageja ja kostja vahel ei olnud üüri- või rendileping sõlmitud.

Hageja ei esitanud kohtule kehtivat kasutusõigust tõendavat lepingut (üüri- või rendileping). Seega hageja ei tõendanud kasutusõiguse olemasolu kinnistu aadressil xxx xx, xxx üle.

Samas kohus tuvastas, et 11.10.2007.a Viru Maakohtu otsusega tsiviilasjas nr. 2-06-38311 (A. J. hagi V. A. vastu üürilepingu lõppenuks tunnistamises ja eluruumist väljatõstmises) oli hagi rahuldatud. Tuvastati, et kostja V. A. ja hageja A. J.vahel on lõppenud üürileping, kohustati V. A.vabastama eluruum aadressil xxx xx, xxx ning sellest keeldumisel tõsta V. A. eluruumist välja.

Ülaltoodust tulenevalt jätab kohus hagi rahuldamata.

Menetluskulude jaotus

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja täitemenetluse seadustiku rakendamise seaduse (TsMS ja TMS RakS) § 3 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist alustatud menetluse puhul kohaldatakse menetluskulude jaotamisele ja nende kindlaksmääramisele seni kehtinud tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud.

Kuni 01.01.2006 kehtinud TsMS § 60 lg 1 kohaselt kohus mõistab poole taotlusel, kelle kasuks on otsus tehtud, teiselt poolelt selle poole kasuks välja vajalikud ja põhjendatud kohtukulud. Seega kuulub kuni 01.01.2006.a. kehtinud TsMS § 60 lg 1 alusel hagejalt kostja kasuks väljamõistmisele vajalik ja põhjendatud kostja kohtukulud summas 3200 (kolm tuhat kakssada) krooni.

Kohus teeb otsuse eeltoodust tulenevalt ja juhindudes TsMS §-dest 441-442, 630, 632.

Natalja Losevtsova
Kohtunik