



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Tagaseljaotsus

Kohus	Harju Maakohus, Kentmanni kohtumaja
Kohtunik	Piret Rõuk
Otsuse tegemise aeg ja koht	23. oktoobril 2008.a Tallinnas
Tsiviilasja number	2-07-46968
Tsiviilasi	OÜ B hagi J B vastu kinnitusraamatust eelmärke kustutamiseks ning J B nõusoleku tuvastamiseks ja nõusoleku kohtuotsusega asendamiseks
Menetlusosalised ja nende esindajad	Hageja: OÜ B (asukoht: Xxx) Hageja lepinguline esindaja: vandeadvokaat A Raudsik (Aavik & Partnerid Advokaadibüroo, asukoht: Xxx;) Kostja: J B (isikukood: xxx, elukoht: xxx)
Resolutsioon	<ol style="list-style-type: none">1. Rahuldada tsiviilasi nr 2-07-46968 tagaseljaotsusega.2. Lugeda tuvastatuks J B (isikukood: xxx) nõusolek Harju Maakohtu kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna korteriomandi kinnistusregistri registriosa nr xxx kolmandasse jakku kande nr 3 alla kantud eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks J B kasuks kustutamiseks.3. Asendada J B nõudolek Harju Maakohtu kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna korteriomandi kinnistusregistri registriosa nr xxx kolmandasse jakku kande nr 3 alla kantud eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks J B kasuks kustutamiseks kohtuotsusega.4. Välja mõista J B menetluskulud summas 1000.00 (üks tuhat) krooni OÜ B kasuks.5. Tunnistada tagaseljaotsus viivitamata täidetavaks.
Edasikaebamise kord	1. Kostja võib esitada tagaseljaotsuse peale kaja, kui tema tegevusetus, mis oli tagaseljaotsuse tegemise aluseks, oli tingitud mõjuvast põhjusest. Kaja võib esitada tagaseljaotsuse kättetoimetamisest alates 14 päeva jooksul või väljaspool Eesti Vabariiki kättetoimetamise korral ja avalikult teatavaks tegemise korral 28 päeva jooksul. Kaja võib esitada sõltumata mõjuva põhjuse olemasolust, kui hagi või kohtukutse ei ole kättetoimetatud isiklikult allkirja vastu üleandmisega.

Asjaolud ja hageja nõue

Hagiavalduse kohaselt palub hageja vastavalt poolte ja AS Sampo Pank vahel sõlmitud 09.10.2006.a korteriomandi võlaõiguslikule müügilepingule, hüpoteegi seadmise lepingule, asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele eelmärke kustutamiseks, ning hageja 15.10.2007.a lepingust taganemise avaldusele tuvastada kostja nõusolek Harju Maakohtu kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna korteriomandi kinnistusregistri registriosa nr xxx kolmandasse jakku kande nr 3 alla kantud eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks J B kasuks kustutamiseks ja asendada nõusolek kohtuotsusega. Samuti palub hageja välja mõista kostjalt kohtukulud, mis koosnevad hageja poolt tasutud riigilõivust summas 1000.00 krooni.

Kostja vastuväited

Kohus loeb kostjale hagematerjalid kättetoimetatuks tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 327 alusel hoiustamisega, mis on tõendatud toimikus oleva hoiustamisteatega. Kostja kohtu poolt määratud tähtjaks kirjalikku vastust ei esitanud, hagi vastu ei vaieldud.

Kohtuotsuse põhjendus

TsMS § 407 lg 1 kohaselt võib kohus hageja taotlusel või omal algatusel hagi tagaseljaotsusega rahuldada hagiavalduses märgitud ja asjaoludega õiguslikult põhjendatud ulatuses, kui kostja, kellele kohus on määranud vastamise tähtja, ei ole tähtaegselt vastanud. Sel juhul loetakse hageja esitatud faktilised väited kostja poolt omaksvõetuks.

Kohus, leiab, et kuivõrd hagi on hagiavalduses märgitud asjaoludega õiguslikult põhjendatud ning kostja hagi kohtu määratud tähtja jooksul vastanud ei ole, tuleb hagi tagaseljaotsusega rahuldada.

Tulenevalt TsMS § 444 lõikest 1 võib tagaseljaotsusest jätta välja kohtuotsuse kirjeldava osa. Põhjendavas osas märgitakse üksnes õiguslik põhjendus.

Materiaalõiguslikuks aluseks hagi rahuldamisel on asjaõigusseaduse (AÕS) § 63 lg 8, mis sätestab, et isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärke või vastuväide puudutab, on õigus nõuda isikult, kelle kasuks märke on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõude, mille tagamiseks märke tehti on lõppenud. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 68 lg 5 kohaselt juhul, kui isik on kohustatud tegema kindla sisuga tahteavalduse, võib tahteavaldust asendada jõustunud kohtuotsus, millega tuvastatakse sellise kohustuse olemaolu.

Menetluskulud

Juhindudes TsMS § 162 lg-st 1 tuleb hagemenetluse kulud: riigilõiv ja hageja lepingulise esindaja kulud jätta kostja kanda. Kuna hageja on vastavalt TsMS § 174¹ lg-le 3 esitanud menetluskulude nimekirja, siis kohus määrab tagaseljaotsuses kindlaks ka kostja hüvitatavad menetluskulud.

Tulenevalt TsMS § 468 lg 1 p 2 kuulub tagaseljaotsusotsus viivitamatule täitmisele.

/allkiri/

Kohtunik: