



# KOHTUOTSUS

## EESTI VABARIIGI NIMEL

<b>Kohus</b>	Harju Maakohus, Kentmanni kohtumaja
<b>Kohtunik</b>	Ele Liiv
<b>Otsuse avalikult teatavakstegemise aeg ja koht</b>	Kohtuotsus tehakse avalikult teatavaks 28.oktoobril 2008.a kell 14.00 tsiviilkantselei kaudu Kentmanni 13 Tallinnas.
<b>Tsiviilasja number</b>	2-06-38843
<b>Kohtuasi</b>	J B ja G I hagi L K vastu võlgnevuse nõudes
<b>Menetlusosalised</b>	Hageja – J B (ik XXX, elukoht XXX) Hageja – G I ( ik XXX, elukoht XXX) Hageja esindaja – vandeadvokaat Natalia Lausmaa Kostja – L K ( ik XXX, elukoht XXX) Kostja esindaja – vandeadvokaat Siim Roode
<b>Asja läbivaatamine</b>	Kohtuistungil 06.10.2008.a.

### Resolutsioon.

#### 1. Hagi rahuldada osaliselt.

**2. Mõista välja L K võlgnevus summas 12'681,40 kr J B kasuks ja võlgnevus summas 200.- kr G I kasuks.**

#### 3. Menetluskulude jaotus

J B menetluskulud tuleb jätta 87 % ulatuses L K kanda ja L K menetluskulude 13 % ulatuses J B kanda. G I kohtukulud tuleb 0,8 % ulatuses jätta L K kanda ja L K kohtukulud 99,2 % ulatuses G I kanda.

#### Edasikaebamise kord

Käesoleva otsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul, alates otsuse apellandile kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavakstegemisest.

#### Hagi aluseks olevad asjaolud, hageja nõue ning põhjendused

20.12.2006.a esitasid hagejad Harju Maakohtusse hagi kostja vastu võlgnevuse nõudes. Hagiavalduse asjaolude kohaselt sõlmisid J B ja L K 21.01.2005.a. ülalpidamislepingu, mille kohaselt J B võttis enda peale kõikide kostja korteri hoolduskulude ja kostja ravikulude tasumise. Kostja omakorda kohustus parandama oma vara, millena lepingus on märgitud korter XXX, J.B . Lepingu p. 3.3. on pooled kokku leppinud, et kui kostja mõtleb ümber, on ta kohustatud kõik tehtud kulutused J.B hüvitama.

J.B on kaashageja G.I tütar ja neil oli omavaheline kokkulepe kulutuste omavahelise jagamise kohta. Hagejad asusid sõlmitud kokkulepet täitma ning tasusid perioodi juuni 2004.a. kuni september 2005.a. (kaasa arvatud) kostja elamiskulud ja ravikulud kokku summas 39'685,25 kr.

Septembris 2005.a. selgus hagejatele, et kostja taganeb sõlmitud lepingust, kuna korter ei kuulu talle üksinda, vaid moodustab abielu ühisvara S.K. Seda asjaolu kokkuleppe sõlmimisel kostja hagejatele ei avaldanud. Hagejad omakorda taganesid lepinguliste kohustuste täitmisest ja pöördusid kostja pole nõudega nende poolt tehtud kulutused hüvitada, täites lepingu p.3.3. kokkulepitut. Kostja on tehtud kulutuste hüvitamisest keeldunud. Hagejad paluvad välja mõista kostjalt lepingujärgselt üleantud tagastamiseks 39'685,25 kr kummagi hageja kasuks võrdsetes osades. Menetluskulud paluvad hagejad jätta kostja kanda.

06.02.2007.a kohtusse laekunud täienduste kohaselt tasus J.B põhiliselt korteri hoolduskulud, maksed tehti ülekandega J.B arveldusarvelt, nendeks olid:

- hoolduskulud detsembri 2004 eest 1'183.82 ja elekter 332,
- hoolduskulud jaanuar 2005 eest 999.30, elekter 140.40, TV 75.-, telefon 125,85, pangateenus 10.-
- hoolduskulud veebruar 2005 eest elekter 149.90, TV 75.15, telefon 277.90,
- hoolduskulud märts 2005 eest 222.60, telefon 113.60/TV 75.-, elekter 137.30
- hoolduskulud aprill 2005.a. eest 1080.65, elekter 181.50, TV 85, telefon 139.35
- hoolduskulud mai 2005.a. eest 891.60, elekter 161.30, TV 85, telefon 129.10
- hoolduskulud juuni 2005.a. eest 821.50, elekter 148.70, TV 85, telefon 120.50
- hoolduskulud juuli 2005.a. eest elekter 128.50 TV 85, telefon 98.-
- hoolduskulud augusti 2005.a. eest 1302.30, telefon 124.70, TV 85, telefon 98.-

Kokku tasus J.B kostjale kuuluva korteri hooldamisega seotud majandamiskulusid 11'778.55 kr. Lisaks sellele tasus ta kostja kohtukulud - riigilõivu 2600.- ja tasu kutse edastamise eest 200.- kr, kokku 14'578.55 kr. Ülejäänud kulutused on kõik teinud G. I, kes on maksnud sularahas kostja korteri hoolduskulude võlgnevuse kuni novembrini 2004.a ja edaspidi ostis ravimeid, ortopeedilised jalatsid, televiisori ja tegi kulutusi remondile. Kokku on G I kulutused 25'106.70 kr.

Seoses sellega, et ülalpidamisleping ei olnud sõlmitud notariaalselt, soovib hageja täiendada esitatud hagi alust ja palub kohtul välja mõista kostja huvides hagejate poolt tehtud kulutused alusetu rikastumise sätete alusel.

Hagejate 05.07.2007.a kohtusse laekunud täienduste kohaselt ei olnud lepingupoolte tahe suunatud tasuta varakasutuslepingu, vaid ülalpidamislepingu sõlmimisele. Kostja taotles hagejalt kuni oma eluaja lõpuni oma elamiskulude ja ravikulude tasumist ja tema elamistingimuste parandamist hagejate kulul, nõustudes vastutasuks parandama, so üle andma pärast surma neile oma vara - korteri XXX. Selle kohustuse üheks osaks oli hageja B elukoha registreerimine, kuid mitte hagejale korteris elamise võimaldamine.

Kokkulepitust lähtudes võtsid hagejad endale kohustuse tasuda kostja korteri hoolduskulusid ning tema elamiskulusid - telefoni, elektri jms. kasutamise eest. Juhindudes endale võetud kohustusest kostjat ülal pidada parendas hageja I omal kulul ja omaenda tööga kostjale kuuluvat vara - korterit XXX, tegi seal remonti ja ostis kostja soovil talle mitmeid elukondliku tarbimise esemeid -televiisor, lamp, kardin jms. Hageja I andis kostjale üle sularaha 9600.- kr, millega tasuti kostja võlgnevus korteri hoolduskulude eest.

Hagejate eesmärk ei olnud kasutada kostjale kuuluvat ühetoalist korterit elamiseks koos temaga. Korteri elas kostja üksi ja kasutas vastavaid korteri kasutamise seotud teenuseid - telefon, elekter SAT TV samuti ise, ilma et hagejad oleksid saanud neid kasutada. Hageja I poolt ostetud elukondliku tarbimise esemeid -lamp, televiisor, kardin, kasutas kostja, samuti kasutas kostja isiklikult hageja I raha eest ostetud ravimeid.

### **Kostja vastuväited ja põhjendused.**

Oma 20.04.2007.a vastuses vaidleb kostja hagi vastu. 21.jaanuari 2005.a lepinguga leppisid

pooled muuhulgas kokku järgmistes olulistes tingimustes. Hageja kohustus kandma korteri kommunaal- ja eksploatatsioonikulud, jälgima kostja tervislikku seisundit ja vajadusel maksta arsti retseptide kohaselt määratud ravimite eest, hoolitsema kostja eest tema haigestumise korral ja kandma kostja surma korral matusekulud. Kostja kohustus registreerima hageja B elukohana Rahvastikuregistris XXX, tegema hageja B nimele testamendi. 21.jaanuri 2005.a. lepingust ei tulene kostja kohustust anda hageja B omandisse või kasutusse mistahes vara või esemeid. Kohustus registreerida elukoht ja teha testament ei ole samastatav omandi üleandmise või vara kasutusse andmisega. Ülalpidamislepingu oluliseks tingimuseks on ühe poole kohustus teist kas hooldada või ülal pidada. Seda hagejad teinud ei ole. Poolte vahel sõlmitud leping ei olnud tüüpiline ülalpidamisleping. Samuti ei ole kohane hageja käsitus selles, et tegemist on vormivea tõttu tühise ülalpidamislepinguga ja poolte vahel lepinguline suhe puudub.

Poolte ühine tahe on olnud suunatud vastastikuste lepinguliste suhete loomisele. Kostja on täitnud oma kohustuse, registreerida Rahvastikuregistris hageja B elukohana XXX. Kostja võimaldas pärast lepingu sõlmimist hageja B kasutada XXX korterit eluruumina ja viimane tegi seda korduvalt mitmekuuliste perioodide vältel.

Hageja B on tasunud korteri kasutamisega seotud kommunaalkulud ajavahemikul jaanuar 2005 kuni september 2005, so. pärast lepingu sõlmimist. Hageja väited kommunaalkulude maksmise kohta enne lepingu sõlmimist on tõendamata. Seega kostja andis hageja kasutusse vara ja hageja kandis selle varaga seotud kulutusi.

Kostja leiab, et pooltevaheline leping vastab enim tasuta kasutamise lepingule. Kostja andis oma korteri hageja B kasutusse tasuta - pooled ei ole kokku leppinud kasutamise eest tasu maksmises, mis välistab pooltevahelise üürisuhte. Pooled ei ole määranud kostja korteri hageja kasutusse andmise tähtaega, seega oli kostja õigustatud lepingu igal ajal pärast lepingu sõlmimist üles ütleva. 11'274.- krooni nõude aluseks olevad asjaolud on tõendamata. Kostja palub jätta hagi rahuldamata ja kohtukulud hageja kanda.

### **Kohtuotsuse põhjendused.**

Kohus, tutvunud poolte poolt esile toodud asjaoludega ja esitatud tõenditega ning uurinud neid kogumis, leiab, et hagejate nõuded on osaliselt põhjendatud ja kuuluvad osaliselt rahuldamisele.

J.B ja kostja vahel 21.01.2005.a sõlmitud lihtkirjaliku lepinguga (tl 5-6) loeb kohus tõendatuks, et J.B võttis endale lepinguga kohustuse maksta kõik kostja korteri kommunaal- ja eksploatatsioonikulud, jälgida kostja tervislikku seisundit ja maksta ravimite eest vastavalt arsti määratud retseptidele, kostja haigeksjäämise korral hoolitsema tema eest, korraldama ja maksta tema matusekulud ja sellest tulenevad kulud ja vajaduse korral, näiteks osta eramaja või suurendada korteri pindala, võtab kaasa kostja koos elamiseks. Nimetatud kohustused on kohtu hinnangul suunatud sellele, et J.B pidi igakülgsest hoolitsema kostja eluliste vajaduste ja tervise ees, eluruumide muutumisel võtma ta enda juurde elama ja korraldama ka tema surmajärgselt matused ning kandma vastavad kulud. Nimetatud kohustused on käsitletavad ülalpidamis- ja hoolduskohustusena VÕS § 572 lg 1 mõttes.

Kostja kohustus J.B sisse kirjutama ja tegema testamendi „oma vara (ühetoaline korter nr 70 aadressil XXX, Tallinn) Tallinna notari kaudu J B nimele.” Kostja kohustuseks oli seega hagejale tasu maksmine tema kohustuste täitmise eest ja see pidi muuhulgas toimuma korteri parandamisega hagejale. Nimetatust tulenevalt saab teha järelduse, et vara – korter – pidi minema hageja omandisse kostja surma järgselt testamendi alusel. Nimetatud lepingu tingimused vastavad ülalpidamislepingu mõistele (VÕS § 572 lg 1 mõttes), kuid lepingule tuleb kohaldada VÕS § 572 lg 2 alusel pärimislepingu sätteid, kuna vara pidi hagejale üle minema pärast ülalpeetava surma. Ka pärimislepingu puhul on nõutav notariaalne tõestamine (PärS § 100 lg 1), seega on leping tühine vorminõuete järgimata jätmise tõttu (TsÜS § 82, § 83 lg 1) ja poolte

21.01.2005.a vastastikkusel kokkuleppel pole algusest peale õiguslikke tagajärgi, tühise tehingu järgi saadu tuleb aga tagastada vastavalt alusetu rikastumise sätetele (TsÜS § 84 lg 1). Poolte poolt esile toodud asjaoludest kulutuste kandmise aja kohta ja tunnistaja L B ütlustest selle kohta, et hagejad abistasid kostjat juba enne lihtkirjaliku kokkuleppe sõlmimist, teeb kohus järelduse, et juba enne 21.01.2005.a lihtkirjaliku lepingu sõlmimist oli J.B ja kostja vahel suuline ülalpidamisleping. Tõendamist ei leidnud kostja väide, et hageja J.B kasutas kostja eluruumi selles elamiseks.

Edasi vaidlevad pooled selle üle, milliseid kulutusi hagejad tegid ehk kas kulutused on tõendatud. Tunnistaja L.B ütluste kohaselt (t. 113-114) nägi ta, et „J (B) tegi korteris remonti, olid uued laevalgustid, tapeedid, kardinad. /.../ Ma tean, et korteri üüri tasus J, täpset summat ei mäleta, oli kogunenud 7-9 tuhandene võlgnevus Kl, J maksis selle kinni. J maksis remondi kinni, me käisime ise tapeete valimas. /.../ Käisime jopet valimas, ostsime saapad. /.../ tean, et osteti jope ja saapad /.../ Peale abielulahutuse hagi koostamist K tasus J K asemel riigilõivu, sest Kl ei olnud raha /.../ summaks oli 2'600.- kr.” Tunnistaja ütlustega koosmõjus asjas esitatud maksekorraldusega riigilõivu tasumise kohta summas 2'600.- kr (tl 28) loeb kohus tõendatuks, et hageja J.B andis kostjale raha riigilõivu tasumiseks summas 2'600.- kr. Tunnistaja ütluste kohaselt maksis J B kostja kommunaalvõla suuruses 7-9 tuhat krooni. Tunnistaja ütlused lükkavad ümber hagejate esile toodud asjaolu, et kostja kommunaalvõla maksis G I. 19.06.2004.a sissemaksu order kajastab kostja sularaha sissemakset. Puuduvad tõendid, mis võimaldaksid kohtul väita, et hageja G.I maksis kinni kostja hoolduskulude võla summas 9'600.- kr. Ülejäänud tunnistaja ütlused remondikulude kohta on liialt umbmäärasead, et võimaldada teha järeldust hagejate poolt esitatud kviitungite seotuse kohta kostjale tehtud remondiga. Kviitungitel (tl 23, 25, 29-31) ei kajastu nende eest maksja nimi, tunnistaja aga ei mäletanud, mida ning millal ehitusmaterjalidest või korteri sisustusest ja milliste summade eest osteti. Tunnistaja ütlustest ei tulenenud asjaolu, et kostjale oleks ostetud kingad, mistõttu ei saa ka kingade ostmise kviitungit (tl 31) seostada kostjale tehtud kulutustega.

J B maksekorraldusega (tl 19) ja konto väljavõtetega (tl 9-16) loeb kohus tõendatuks, et 17.12.2004.a on hageja tasunud kostja korteri XXX arve KÜ-le XXX summas 1'183,85 kr, 25.01.2005.a 999, 30 kr, 11.03.2005.a 2'222,60 kr, 22.04.2005.a 1'080,65 kr, 29.05.2005.a 891,60 kr, 27.06.2005.a 821,50 kr, 16.08.2005.a 1'302,30 kr. Samade konto väljavõtetega, maksekorraldusega (tl 18) ja Eesti Energia, Elioni ning Starmani arvetega (tl 84-110) loeb kohus tõendatuks, et J.B tasus kostja elektriarvete eest perioodil detsember 2004.a – juuli 2005.a 1'379,60 kr. Maksekorraldusega (tl 32) loeb kohus tõendatuks, et G.I tasus kostja eest riigilõivu summas 200.- kr abielulahutuse asjas. Tõendamist leidis, et kokku on hageja J.B kandnud tühise ülalpidamislepingu alusel kulutusi summas 12'681,40 kr ja G.I summas 200.- kr, nimetatud osas on hagejate nõue kostja vastu põhjendatud ja kuulub väljamõistmisele VÕS § 1028 lg 1 alusel. Kummagi hageja poolt kantud kulutused saab kohus mõista välja vastavale hagejale.

Maksekorraldustega (tl 7-8) nähtub, et nende alusel on kostja maksnud kommunaalmakseid 07.09.2004.a, 16.07.2004.a ja 25.11.2004.a summas 2'929,85 kr, kuid tõendatud ei ole nende seos hagejate poolt kantud kulutustega. Hagejate poolt esitatud apteegi, AS Novalux, Egardi Kaubanduskeskus ja Valtrum OÜ kviitungid (tl 20-24, 29, 30) ei tõenda raha maksmist hagejate poolt ega kulutuste kandmist kostja huvides. Tõendamata on parkimistasu nõude seotus kostjaga (tl 33). Kohus ei analüüsi käesolevas menetluses asjakohatut tõendit: tele 2 telefoniteenuse lepingut (tl 17).

### **Menetluskulud**

TsMS § 162 lg 1 kohaselt kannab hagimenetluse kulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt hüvitab pool, kelle kahjuks otsus tehti, teisele poolele muu hulgas kohtumenetluse tõttu tekkinud vajalikud kohtuvälised kulud. Käesoleva otsusega hagi rahuldatakse osaliselt. Hageja J.B nõue summas 14'578,55 kr rahuldatakse summas 12'681,40

kr, seega 87 % ulatuses. J.B menetluskulud tuleb jätta 87 % ulatuses kostja kanda ja kostja menetluskulude 13 % ulatuses J.B kanda. Hageja G.I nõue summas 25'106,70 kr rahuldatakse summas 200.- kr, seega 0,8 % ulatuses. G.I kohtukulud tuleb 0,8 % ulatuses jätta kostja kanda ja kostja kohtukulud 99,2 % ulatuses G.I kanda. Pooltel on õigus esitada hüvitamisele kuuluvate menetluskulude rahalist kindlaksmääramist, esitades selleks Harju Maakohtule avalduse koos nimekirja ja kulusid tõendavate dokumentidega 30 päeva jooksul alates kohtuotsuse jõustumisest.

Ele Liiv  
kohtunik