



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Tagaseljaotsus

Kohus	Pärnu Maakohus
Kohtunik	Kristel Pedassaar
Otsuse tegemise aeg ja koht	22. detsember 2008.a. Haapsalu
Tsiviilasja number	2-08-53742
Tsiviilasi	Elamu Mulla 2 korteriomanike hagiAH vastu võla nõudes
Menetlusosalised ja nende esindajad	Hageja Elamu Mulla 2 korteriomanike nimel Haapsalu Linnamajanduse AS (registrikood 10259288, Lihula mnt 3, Haapsalu); esindaja vandeadvokaat Ruth Sild (OÜ Advokaadibüroo Ruth Sild, Posti 41a, Haapsalu 90507), kostjaAH (
Kohtuistungi toimumise aeg	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

1. Hagi rahuldada.

2. Välja mõista AH'lt Elamu Mulla 2 korteriomanike kasuks (valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS) **majandamiskulude võlg 9782.60** (üheksa tuhat seitsesada kaheksakümmend kaks krooni ja kuuskümmend senti) **krooni.**

(Tasuda Haapsalu Linnamajanduse AS arvele AS SEB Pank arvelduskontole nr 10220010586012 või AS Hansapanga arvelduskontole nr. 221021921329).

Menetluskulude jaotus

- 1. Jätta hageja Elamu Mulla 2 korteriomanike nimel valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS menetluskulud kostja AH kanda.**
- 2. Välja mõista AH'lt Elamu Mulla 2 korteriomanike nimel valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS kasuks menetluskuluna riigilõiv 750** (seitsesada viiskümmend) **krooni ja õigusabitasu 2500** (kaks tuhat viissada) **krooni.**
- 3. Menetluskuludelt tuleb tasuda menetluskulude suurust kindlakstegeva lahendi jõustumisest alates kuni täitmiseni viivist võlaõigusseaduse § 113 lõikes 1 ettenähtud ulatuses.**

Edasikaebamise kord

Kostja võib esitada tagaseljaotsuse peale kaja, kui tema tegevusetus, mis oli tagaseljaotsuse tegemise aluseks, oli tingitud mõjuvast põhjusest. Kaja võib esitada sõltumata mõjuva põhjuse olemasolust, kui hagi vastamata jätmise puhul oli hagi kostjale või tema esindajale toimetatud kätte muul viisil kui isiklikult allkirja vastu üleandmisega.

Kaja võib esitada tagaseljaotsuse kättetoimetamisest alates 14 päeva jooksul otsuse teinud kohtule. Nõuded kajale on sätestatud tsiviilkohtumenetluse seadustiku §-s 416.

HAGEJA NÕUE, PÕHJENDUS

13.08.2008.a. esitas Elamu Mulla 2 korteriomanike nimel Haapsalu Linnamajanduse AS maakohtule hagi AH vastu eluruumi majandamiskulud võlgnevuse 9782.60 krooni nõudes.

Hagiavalduse kohaselt on kostja omanduses korteriomand, mis asub Haapsalus Mulla 2- . Korteriomandiseaduse § 13 lg 1 ja 2 ning § 21 lg 1 p 4 järgi on korteriomanik kohustatud maksma valitsejale majandamiskulusid võrdeliselt talle kuuluva kaasomandi osa suurusega. Haapsalu Linnamajanduse AS täidab elamu Mulla 2 valitseja ülesandeid vastavalt elamu Mulla 2 korteriomanike 15.01.2006.a. üldkoosoleku otsusele. Elamu Mulla 2 kodukorra p. 4.4 järgi nõutakse majanduskulude võlad, mis ületavad 1500 krooni sisse kohtu kaudu.

Kostja on maksnud talle kuuluva korteriomandi majandamiskulusid ebaregulaarselt, mistõttu tema korteri majandamiskulude võlg moodustas 11.08.2008.a. seisuga 9782.60 krooni.

Eeltoodu alusel ja juhindudes KOS § 13 lg 1 ja 2 ning 21 lg 1 p 4 ja lg 2 p 5 palub hageja:

1. Nõuda sisse AHlt korteri Mulla 2- majandamiskulude võlg summas 9782.60 krooni elamu Mulla 2 korteriomanike kasuks.
2. välja mõista kohtukulud hageja kasuks.

KOSTJA SEISUKOHT

Kostja ei ole kohtule vastanud /t.l 15-16, 17/.

KOHTU SEISUKOHT

Kohus olles tutvunud tsiviilasja materjalidega leiab, et käesolevas asjas võib tagaseljaotsusega hagi rahuldada.

TsMS § 407 lg 1 sätestab, et kohus võib hageja taotlusel või omal algatusel hagi tagaseljaotsusega rahuldada hagiavalduses märgitud ja asjaoludega õiguslikult põhjendatud ulatuses, kui kostja, kellele kohus on määranud vastamise tähtaja, ei ole tähtaegselt vastanud, isegi kui hagi toimetati kostjale kätte välisriigis või kui see toimetati kätte avalikult. Sel juhul loetakse hageja esitatud faktilised väited kostja poolt omaksvõetuks.

Hageja võib nimetatud taotluse esitada ka hagiavalduses (TsMS § 407 lg 2). Tagaseljaotsuse võib TsMS § 407 lõikes 1 nimetatud juhul teha kohtuistungit pidamata (TsMS § 407 lg 3).

Kostjale väljastas kohus hagiavalduse ja sellele lisatud materjalid 26.08.2008.a., kohustades kostjat hagile kirjalikult vastama 20 päeva jooksul hagi kättesaamisest alates /t.l 15-16/. Kostjale on menetluskulud kätte toimetatud isiklikult 29.08.2008.a. /t.l. 17/. Kostja ei ole kohtule tähtaegselt vastanud. Järelikult tuleb lugeda hageja hagi esitatud faktilised väited kostja poolt omaksvõetuks. Kostjale on teatatud hagile vastamata jätmise tagajärgedest.

Korteriomandiseaduse (KOS) § 13 lg. 1 ja 2 ning 21 lg. 1 p. 4 järgi on korteriomanik kohustatud maksma valitsejale majandamiskulusid võrdeliselt talle kuuluva kaasomandi osa suurusega. Haapsalu Linnamajanduse AS täidab elamu Mulla 2 valitseja ülesandeid vastavalt elamu Mulla 2 korteriomanike 15.01.2006.a. üldkoosoleku otsusele.

Menetluskulud

Hageja palub kostjalt välja mõista hageja kasuks kohtukulud.

Menetluskulude nimekirja kohaselt on hageja menetluskulud riigilõiv 750 krooni ja õigusabitasu 2500 krooni /t.l 4, 21-23/.

TsMS § 162 lg-te 1, 2 ja 4 kohaselt hagimenetluse kulud kannab pool, kelle kahjuks otsus tehti. Pool, kelle kahjuks otsus tehti, hüvitab teisele poolele muu hulgas kohtumenetluse tõttu tekkinud vajalikud kohtuvälised kulud.

Vastavalt TsMS § 173 lg-le 1 ja 3 esitab asja menetlenud kohus menetluskulude jaotuse menetlusosaliste vahel kohtuotsuses või menetlust lõpetavas määruses. Asja järgmisena menetleva kohtu lahendis esitatakse kogu seni kantud menetluskulude jaotus. Menetluskulude jaotuses näeb kohus ette, millised menetluskulud keegi menetlusosalistest peab kandma. Vajaduse korral määrab kohus kindlaks menetluskulude proportsionaalse jaotuse menetlusosaliste vahel.

TsMS § 174¹ lg 3 sätestab, et kohus määrab hageja taotlusel tagaseljaotsuses kindlaks ka kostja hüvitatavad menetluskulud, kui hageja esitab kohtu määratud ajaks menetluskulude nimekirja.

Vabariigi Valitsuse 4. septembri 2008.a. määrusega nr 137 „Lepingulise esindaja ja nõustaja kulude teistelt menetlusosalistelt sissenõudmise piirmäärad“ § 1 lg 1 kohaselt on varalise nõudega tsiviilasjas lepingulise esindaja ja nõustaja kulude teistelt menetlusosalistelt sissenõudmise piirmäär tsiviilasja hinnalt kuni 50 000 krooni on maksimaalselt 25 000 krooni. Seega jäävad hageja lepingulise esindaja kulud summas 2500 krooni VV määrusega kehtestatud piirmäära piiresse.

Eeltoodule tuginedes asub maakohus seisukohale, et kostja peab kandma hageja menetluskulud, milleks on hagiavalduse esitamisel tasutud riigilõiv 750 krooni ja õigusabikulud 2500 krooni. Nimetatud summad kuuluvad kostjalt hageja kasuks väljamõistmisele.

TsMS § 468 lg 1 p 2 kohaselt tunnistab kohus tagaseljaotsuse omal algatusel tagatiseta viivitamata täidetavaks.

Kristel Pedassaar
kohtunik