

RIIGIKOHUS
TSIVIILKOLLEEGIUM
KOHTUOTSUS

Eesti Vabariigi nimel

Kohtuasja number	3-2-1-97-08
Otsuse kuupäev	Tartu, 29. oktoober 2008. a
Kohtukoosseis	Eesistuja Lea Laarmaa, liikmed Villu Kõve ja Jaak Luik
Kohtuasi	E. R hagi E. S ja E. J vastu kummaltki 60 216 krooni saamiseks.
Vaidlustatud kohtulahend	Viru Ringkonnakohtu 28. aprilli 2008. a otsus tsiviilasjas nr 2-01-52
Kaebuse esitaja ja kaebuse liik	E. S ja E. J kassatsioonkaebus
Menetlusosalised ja nende esindajad Riigikohtus	Hageja E. R (isikukood xxxxxxxxxxxx), esindaja vandeadvokaat Veikko Puolakainen Kostjad E. S (isikukood xxxxxxxxxxxx) ja E. J (isikukood xxxxxxxxxxxx), nende ühine esindaja vandeadvokaat Kaido Kooga
Asja läbivaatamise kuupäev	6. oktoober 2008. a, kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

- 1. Tühistada Viru Ringkonnakohtu 28. aprilli 2008. a otsus tsiviilasjas nr 2-01-52 osas, millega mõisteti E. S ja E. J kummaltki E. R kasuks täiendavalt välja 25 000 krooni.**
- 2. Tühistatud osas teha uus otsus, millega jätta hagi rahuldamata.**
- 3. Ülejäänud osas jätta ringkonnakohtu otsus muutmata.**
- 4. Lugeda kohtuotsuste alusel E. S ja E. J E. R kasuks väljamõistetud rahasummaks kokku kummaltki 6511 krooni 43 senti.**
- 5. Kassatsioonkaebus rahuldada.**
- 6. Tagastada E. J kassatsioonkaebuselt 12. mail 2008 tasutud kaitsjon 500 (viissada) krooni.**
- 7. Määrata riigieelarvest makstavaks tasuks Osaühingule K. Kooga Advokaadibüroo (registrikood xxxxxxxx) E. S ja E. J osutatud riigi õigusabi eest 2973 krooni 60 senti.**
- 8. Mõista E. R välja Eesti Vabariigi kasuks 2973 krooni 60 senti. Kohustada E. R maksma temalt väljamõistetud summa 20. novembriks 2008. a Rahandusministeeriumi kontole SEB Pangas (konto nr 10220034800017) või Swedpangas (konto nr 221023778606). Makse tasumisel tuleb märkida viitenumbriks 2800049900.**

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. E. R (hageja I) ja N. R (hageja II) esitasid 17. aprillil 2001 Ida-Viru Maakohtule hagiavalduse E. S (kostja I) ja E. J (kostja II) vastu, paludes kostjatelt välja mõista vastavalt nende kaasomandi osadele tehtud vajalikud kulutused.

Hagiavalduse kohaselt on hagejad Ida-Virumaal Toilas Xxx tn xx asuvate hoonete 16/30 mõttelise osa ja Xxx tn xx-a asuvate hoonete 2/3 mõttelise osa kaasomanikud ning kostjad on kumbki Xxx xx hoonete 7/30 mõttelise osa ja Xxx xx-a hoonete 1/6 mõttelise osa kaasomanikud. Xxx xx asuvad puitelamu, garaaž, aiamaja, saun-pesuköök ja kuur ning Xxx xx-a kuur, katlamaja, garaaž, töökoda, kelder, seitse kasvuhoonet, katusealune, kaev, veevarustus, piire ning tuha- ja väikeplokid. Pooled

said hoonete omanikeks 6. juulil 1992 pärimise teel. Hagejad on teinud alates 1992. a-st vara säilitamiseks kulutusi, kuna kostjad soovisid, et hagejad majasid valdaksid ja valitseksid. Elamule ehitati veranda, sahver, koridor ja mansardkorrus ning paigaldati vihmaveetorustik. Katlamajale ja garaapile ehitati teine korrus, töökojale ja teisele garaapile ehitati samuti teine korrus, kuhu paigaldati eterniitkatus ja laudvooder. Trepikojale, garaapile ja kasvuhoonele valati põrand, samuti rajati kasvuhoone elektriliin ja paigaldati veetrass, lisaks parandati kasvuhooneid.

Hagejad palusid asjaõigusseaduse (AÕS) §-st 75 tulenevalt välja mõista kostjatele asjale tehtud vajalikud kulutused vastavalt nende osale. Nõutavate kulutuste summat nad hakis ei täpsustanud, vaid taotlesid ehitustehnilise ekspertiisi määramist, selgitamaks, kuivõrd on hoonete väärtus alates 1992. a-st hagejate tehtud töödega suurenenud.

2. Kostjad ei tunnistanud hagi ja vaidlesid sellele vastu.

Kostjate arvates ei ole hagejate väidetud tööd seotud maja säilitamise, alalhoidmise, valdamise või kasutamisega, mistõttu ei ole õige hagejate viide AÕS § 72 lg-le 4 ja §-le 75. Kostjad ei ole andnud nõusolekut tööde tegemiseks. Enamikku töödest ei ole tehtud. Ehitatud ei ole verandat, sahvrit, koridori ega mansardkorrust, neis ruumides tehti vaid ümberehitusi ja viimistlustöid. Teist korrust ei ehitatud, selles tehti ainult viimistlustöid. Põrandat ei valatud, kasvuhoonetes oli elekter ja vesi juba olemas. Remonditööd on tehtud kostjate venna Kaarel Männi ostetud materjalidest.

3. Hageja II suri 18. septembril 2002.

4. Ida-Viru Maakohus jättis 28. märtsi 2003 otsusega hageja I hagiavalduse rahuldamata.

Hageja I esitas maakohtu otsuse peale apellatsioonkaebuse, milles palus maakohtu otsus tühistada ja saata asi uueks läbivaatamiseks maakohtule.

Viru Ringkonnakohus tühistas 9. oktoobri 2003 otsusega maakohtu otsuse ja saatis asja maakohtule uueks läbivaatamiseks.

5. Ida-Viru Maakohus lõpetas 11. oktoobri 2004. a määrusega menetluse hageja II nõudes.

6. Hageja I esitas 30. jaanuaril 2006 Viru Maakohtule (kes menetles asja alates 1. jaanuarist 2006) hagi eseme täpsustamise avalduse, milles palus mõista kummaltki kostjalt hageja I kasuks välja 60 216 krooni.

Haginõude täpsustamisel tugines hageja I Ida-Viru Maakohtu määratud ehitustehnilisele ekspertiisile. Ekspertiarvamuse järgi tehti 1992 - 2003 vaidlusalustele hoonetele vajalikke kulutusi kokku 306 900 krooni. Tegemist on vajalike kulutustega nende tegemise ajal kehtinud AÕS § 27 p 1 mõttes. Tehtud remonditöödeta oleks elamu kasutamiseks kõlbmatu ega vastaks ehitusseaduse §-st 3 tulenevatele ehitisele esitatavatele nõuetele.

Xxx xx elamule tehtud hädavajalikeks remonditöödeks olid elamu mansardkorruse väljaehitamine (maksumus 93 900 krooni) ning juurdeehitustööd elamu põhikorrusel (maksumus 42 100 krooni), kokku maksumusega 136 000 krooni. Xxx xx-a tehtud hädavajalikeks remonditöödeks olid katlamaja ja garaapi teise korruse väljaehitamine (maksumus 58 500 krooni), abihoonete juurdeehitatud konstruktsioonid (maksumus 75 400 krooni) ja välisvõrgud (maksumus 37 000 krooni), kokku seega 170 900 krooni. Hagejale I kuulub Xxx xx elamust 16/30, kostjatele kummalegi 7/30. Kostjate

mõttelistele osadele langeb elamule tehtud kulutustest seega kummalegi 31 733 krooni. Hagejale I kuulub Xxx xx-a hoonetest 2/3 ja kostjatele kummalegi 1/6. Seega langeb kostjate mõttelistele osadele kummalegi 28 483 krooni hoonetele tehtud vajalikest kulutustest. Kummalegi kostjale langevate kulutuste kogusummaks on kokku seega 60 216 krooni.

7. Viru Maakohus rahuldab 25. aprilli 2007. a otsusega hagi osaliselt ning mõistis kummaltki kostjalt hageja I kasuks välja 4021 krooni 21 senti. Menetluskulud jättis maakohus poolte endi kanda. Maakohtu otsuse kohaselt ei ole kohtule esitatud hindamisaktide, ülevaatusaktide, ekspertiisiakti ega tunnistajate ütlustega võimalik kindlaks teha, milliseid töid mis ajal on hoonetele ja rajatistele tehtud. Seega ei saa kohus ka hinnata tööde täpset mahtu ja maksumust, samuti seda, milliste materjalidega on ehitustöid tehtud.

Pooled vaidlesid alates 10. veebruarist 1999 hoonete kaasomandi lõpetamise üle. Viru Ringkonnakohus lõpetas 30. septembri 2003. a otsusega kaasomandi, jättis majavaldused hageja I omandisse ning mõistis hagejalt I kummagi kostja kasuks välja hüvitise. Selles asjas tehtud Viru Ringkonnakohtu 16. aprilli 2001. a otsuse kohaselt ei esitanud hageja I sisulisi vastuväiteid kostjate pakutud osade maksumusele ega vastuhagi tema poolt kaasomandile tehtud parenduste ja vajalike kulutuste hüvitamiseks. Kuna ringkonnakohtu 30. septembri 2003. a otsust edasi ei kaevatud, nõustus hageja I kohtuotsusega ning tal ei olnud nõudmisi kaasomandis olevale varale tehtud parenduste ja vajalike kulutuse kohta.

Arvestades poolte varasemaid vaidlusi, jättis kohus tähelepanuta hageja I nõudmise AÕS § 72 lg 4 osas. Tehes ehitus- ja remonttöid ajal, mil pooled vaidlesid kaasomandi kasutamise üle, ei käitunud hageja I kooskõlas hea usu põhimõttega. Seetõttu ei ole põhjendatud tema nõue mõista kostjatelt välja kasulikud kulutused, millega asja oluliselt parendati AÕS § 27 p 2 järgi. Hageja I väidet, et ta ehitas, arvates, et seda soovivad ka kostjad, kes saavad asja kasutada, ei saa lugeda tõeseks, kuna hageja I oli teadlik pooltevahelisest kaasomandi kasutamise vaidlusest. Kuni kaasomandi lõpetamiseni ei saanud kostjad kaasomandit kasutada, nad ei teadnud, mis varaga toimub.

Kostjad peavad hüvitama hagejale I kulutused, mis olid vajalikud asja säilimiseks või kaitsmiseks osalise või täieliku hävimise eest. Sellisteks luges maakohus katuse tegemise ja vihmaveetorude paigaldamise kulutused, mille vajalikkust on kinnitanud ekspert ning mida on möönnud ka kostjad. Ekspertiisi arvestuse kohaselt on Xxx xx-a töökoja katusele tehtud kulutused 24 000 krooni ja elamule Xxx xx paigaldatud vihmaveerennide ja torude paigaldamise kulud 4600 krooni. Elamust Xxx xx kuulus kummalegi kostjale 7/30, seega on kummagi kostja osa 21 krooni 90 senti. Xxx xx-a hoonest kuulus kummalegi kostjale 1/6 osa, seega on kummagi kostja osa 4000 krooni.

8. Hageja I esitas maakohtu otsuse peale apellatsioonkaebuse, milles palus maakohtu otsus tühistada osas, millega jäeti hagi rahuldamata, ja teha uus otsus, millega rahuldada hagi täielikult.

9. Kostjad vaidlesid apellatsioonkaebusele vastu, leides, et maakohtu otsus on seaduslik ja põhjendatud.

Ringkonnakohtu lahend ja põhjendused

10. Viru Ringkonnakohus tühistas 28. aprilli 2008. a otsusega maakohtu otsuse osas, millega

maakohus jättis hagi osaliselt rahuldamata, ja tegi selles osas uue otsuse. Ringkonnakohus rahuldas hagi osaliselt ning mõistis kummaltki kostjalt hageja I kasuks täiendavalt välja 26 438 krooni 10 senti. Kokku mõisteti kummaltki kostjalt hageja I kasuks välja 31 511 krooni 43 senti. Ülejäänud osas jättis ringkonnakohus hagi rahuldamata. Ühtlasi parandas ringkonnakohus maakohtu otsuse põhjendavas osas ja resolutsioonis ilmnenu kirja- ja arvutusvead ning jättis kohtukulud poolte endi kanda.

Ringkonnakohus märkis esmalt, et maakohtu otsust ei vaidlustatud osas, milles maakohus rahuldas hagi Xxx xx-a töökoja katusele tehtud 24 000 krooni suuruste kulutuste osas ja Xxx xx paigaldatud vihmaveerennide ja torude maksumuse 4600 krooni osas. Küll tegi maakohus kirja- ja arvutusvigu kostjate kanda oleva osa määramisel. Nimelt on 4600 kroonist kummagi kostja kanda jäävaks vajalike kulutuste osaks mitte 21 krooni 90 senti, vaid 1073 krooni 33 senti ($4600 : 7/30$). Viga tuleb parandada ja maakohtu otsusega kummaltki kostjalt väljamõistetud summaks tuleb lugeda 5073 krooni 33 senti, mis on Xxx xx-a katuse ehitamisele kulunud 4000 krooni ja Xxx xx vihmaveesüsteemi rajamisele kulunud 1073 krooni 33 senti kogusumma.

Maakohus ei jätnud tähelepanuta eksperdiarvamust (ehitustehnilise ekspertiisi akti), vaid on seda hinnanud. Eksperdiarvamuses ei ole ekspert aga välja toonud ainult vajalikke kulutusi. Maakohus ei pidanud vastama hageja I kohtukõnes esitatud väidetele, vaid väidetele, mis on esile toodud asja sisulisel arutamisel. Samuti ei ole maakohtu otsus vastuoluline. Ringkonnakohus ei nõustunud ka hageja I väitega, et tema korrastustööd olid tingitud ehitiste ohutuse ja ehitustehniliste normide vastavuse tagamisest. Ei ole esitatud tõendeid, et ehitised oleksid olnud ohtlikud, et need ei vastanud ehitustehnilistele normidele või et omanikele oleks tehtud ettekirjutusi eelnimetatud situatsioonide likvideerimiseks. Samas nähtub asjast, et hageja I on alaliselt elanud ehitistes ja kasutanud ehitisi, mille ohtlikkust ja normidele mittevastavust ta väidab.

Põhjendatud ei ole maakohtu viide Viru Ringkonnakohtu 16. aprilli 2001. a otsusele ja selle otsuse seostamine hagejal I kulutuste nõuete puudumisega. Selle otsusega ei lahendatud lõplikult poolte kaasomandi lõpetamise vaidlust, vaid käsitleti menetlusõiguse normide rikkumist kaasomandi lõpetamise vaidluse ja reaalosadeks jagamise nõuete lahendamisel. Hagejal I oli õigus pärast kostjate poolt kaasomandi lõpetamise hagi esitamist esitada hagi kaasomandile tehtud kulutuste väljamõistmiseks.

Maakohus pidas õigesti eseme säilitamiseks vajalikeks kuludeks töökoja katuse tegemise kulutusi. Kuna maakohus jättis tähelepanuta eksperdi täiendavas arvamuses märgitud Xxx xx-a katlamaja ja garaapi katuse tööd, tuleb ka nendele tehtud kulutused kostjatelt välja mõista. Nimetatud tööde maht oli eksperdi arvamusest lähtudes 8628 krooni 62 senti. Kuna Xxx xx-a hoonetest kuulus kummalegi kostjale 1/6 mõttelist osa, tuleb kummalgi kostjal hüvitada hagejale I katlamaja ja garaapi katuse kuludest 1438 krooni 10 senti. Seega tuleb kummalgi kostjal hüvitada hagejale I katuse ja vihmaveesüsteemi kuludena 6511 krooni 43 senti, s.o ringkonnakohtu väljamõistetud 1438 krooni 10 senti + maakohtu parandatud otsuse alusel 5073 krooni 33 senti.

Põhjendatud võib olla maakohtu etteheide, et tehes ehitus- ja remonttöid kaasomandi kasutamise üle

toimunud kohtuvaidluse ajal, rikkus hageja I hea usu põhimõtet, kuid seetõttu ei peaks jätma täiesti rahuldamata hageja I nõude AÕS § 27 p-s 2 sätestatud kulutuste hüvitamiseks. Kuna praeguse asja menetluse ajal on kostjad saanud kaasomandi lõpetamise tulemusena hüvitise oma kaotatud omandi osa eest ning see hõlmas ka praeguses asjas vaidlustatud kulutusi, on põhjendatud, et kostjad kannavad osaliselt ka need kulutused, mille tulemusena omandi väärtus suurenes. Kuna esitatud tõenditega ei ole võimalik täpselt kindlaks teha, milliseid töid ja millal tehti, milliseid materjale (ostetud või pärandatud) kasutati, tõendites toodud hinnad sisaldavad tööd ja materjali, tuleb teiste esemele tehtud kulutuste hüvitamiseks mõista tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 233 ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 63 alusel kummaltki kostjalt välja 25 000 krooni. Kokku tuleb kummaltki kostjalt seega välja mõista 31 511 krooni 43 senti.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

11. Kostjad esitasid ringkonnakohtu otsuse peale kassatsioonkaebuse, milles paluvad tühistada ringkonnakohtu otsus osaliselt ja jätta rahuldamata hagi kummaltki kostjalt 25 000 krooni väljamõistmise osas. Koos kassatsioonkaebusega on kostjate esindaja esitanud taotluse riigieelarvest advokaaditasu 2973 krooni 60 senti väljamõistmiseks.

Kostjad leiavad, et ringkonnakohus kohaldas kostjatelt 25 000 krooni väljamõistmisel ebaõigesti TsMS § 233, jättes põhjendamata, milliste asjaolude väljaselgitamine on ebamõistlikult raske. Ringkonnakohus leidis ebaõigesti, et kostjad peavad hüvitama ka kulutused, mille tulemusel omandi väärtus suurenes. Sellist nõuet ei ole hageja I esitanud ega tuginenud sellele ka apellatsioonkaebuses. Kostjad peavad hüvitama ainult vajalikud kulutused. Ringkonnakohtu otsus on ka olulises osas põhjendamata. Ringkonnakohus kohaldas valesti TsÜS § 63, kuna see ei anna alust korraga hüvitada vajalikke ja omandi väärtuse suurenemise kulutusi.

12. Hageja I vaidleb kassatsioonkaebusele vastu ning palub jätta see rahuldamata ja ringkonnakohtu otsus muutmata.

Vastuse kohaselt juhendus ringkonnakohus kostjatelt hüvitise väljamõistmisel õigesti TsMS §-s 233 sätestatust ning ei ole ületanud nõude piire. Ringkonnakohus mõistis kostjatelt välja hüvitise vajalike kulutuste eest. Hageja I ei ole nõudnud kasulike kulutuste hüvitamist. Apellatsioonikohtu otsus on piisavalt põhjendatud ning seaduslik.

KOLLEEGIUMI SEISUKOHT

13. Kolleegium leiab, et ringkonnakohtu otsus tuleb TsMS § 692 lg 1 p-de 1 ja 2 alusel osaliselt tühistada materiaaõiguse normi väära kohaldamise ning menetlusõiguse normi olulise rikkumise tõttu. Asjas on võimalik TsMS § 691 p 5 alusel teha uus otsus asja uueks läbivaatamiseks saatmata. Hagi tuleb jätta osaliselt rahuldamata.

14. Pooled ei vaidle järgmiste oluliste asjaolude üle:

hagejad ja kostjad olid Toilas Xxx xx ja Xxx xx-a asuvate hoonete (hoonetealune maa oli kinnistamata) kaasomanikud, kusjuures kummalegi kostjale kuulus Xxx xx hoonetest 7/30 mõttelist osa ja Xxx xx-a asuvatest hoonetest 1/6 mõttelist osa;

hagejad on vallanud vaidlusaluseid hooneid ja teinud neile erinevaid kulutusi, kostjad ei ole selleks

nõusolekut andnud;

poolte kaasomand lõpetati kohtuotsusega 2003. a ja vaidlusalused hooned jäeti hagejale I, kellelt mõisteti kummagi kostja kasuks välja hüvitis.

15. Esmalt märgib kolleegium, et algse hagi järgi tegid kulutusi kaasomandis olnud hoonetele mõlemad hagejad, kes nõudsid koos ka nende kulutuste hüvitamist. Hageja II suri 18. septembril 2002 ja maakohus lõpetas tema nõudes menetluse. Edasises menetluses on hageja I lähtunud sellest, et ta on teinud kulutusi kaasomandis olnud hoonetele üksinda ja kostjad ei ole sellele vastu vaieldud. Seega võisid ka kohtud asja lahendamisel sellest lähtuda.

Kolleegium juhib kohtute tähelepanu siiski sellele, et maakohus lõpetas hageja II nõude menetluse 11. oktoobri 2004. a eelistungil ebaõigesti protokollis kantud määrusega (toimiku I kd, lk 136).

Lähtuvalt enne 1. jaanuari 2006 kehtinud TsMS § 211 lg 3 kolmandast lausest tuli kohtumäärus teha kirjalikult, kui selle peale võis edasi kaevata. Sama seaduse § 220 lg 1 järgi võis määruse peale, millega lõpetati asja menetlus, esitada erikaebuse. Sarnane regulatsioon tuleneb ka kehtiva TsMS § 433 lg-st 1 ja § 464 lg 2 kolmandast lausest.

16. Hageja I on nõude alusena tuginenud AÕS § 72 lg-le 4, mis võimaldab kaasomanikul nõuda teistelt kaasomanikelt asja säilitamiseks tehtud vajalike kulutuste hüvitamist. Seejuures tugineb ta ka enamiku kulutuste tegemise ajal kehtinud AÕS § 27 p-le 1, mille järgi on asjale tehtud kulutused vajalikud, kui nendega säilitatakse asja või kaitstakse seda täieliku või osalise hävimise eest. Hageja I on hagi eseme täpsustamise avalduses väitnud, et ta loeb kummaltki kostjalt nõutavat 60 216 krooni kostjate kanda olevaks osaks hageja I poolt kaasomandis olnud asjale tehtud vajalikest kulutustest (toimiku II kd, lk-d 25-27). Üksnes vajalike kulutuste hüvitamise nõudmist kinnitas hageja I ka maakohtule esitatud kohtukõne teesides (toimiku II kd, lk-d 115-116) ja apellatsioonkaebuses (toimiku II kd, lk 159). Ka Riigikohtule esitatud vastuses kinnitas hageja I, et on nõudnud üksnes vajalike kulutuste hüvitamist.

17. Maakohus luges hüvitamisele kuuluvateks vajalikeks kulutusteks Xxx xx-a töökoja katusele tehtud kulutused 24 000 krooni ja Xxx xx elamule vihmaveerennide ja -torude paigaldamise kulud 4600 krooni. Ringkonnakohus luges vajalikeks kulutusteks lisaks Xxx xx-a katlamaja ja garaaži katuse töödeks kulutatud 8628 krooni 62 senti.

Kostjad ei vaidlustanud maakohtu otsust ega ole ka kassatsioonkaebuses tuginenud sellele, et alama astme kohtute poolt hoonetele tehtud vajalikeks kulutusteks loetud summad seda ei ole. Ka ei vaidlustanud hageja I ringkonnakohtu otsust osas, milles ei loetud vajalikeks kulutusteks muid hageja I väidetud kulutusi. Seega ei ole vaidluse all, et kaasomandis olnud hoonetele tehti kokku vajalikke kulutusi Xxx xx hoonetele 4600 krooni ja Xxx xx-a hoonetele 32 628 krooni 62 senti.

18. Maakohus mõistis kummaltki kostjalt hageja I kantud vajalike kulutuste hüvitamiseks välja 4021 krooni 21 senti. Kuigi pooled nende rahasummade väljamõistmist ei vaidlustanud, leidis ringkonnakohus, et maakohus tegi kirja- ja arvutusvigu kostjate kanda oleva kulutuste osa määramisel ja luges maakohtu poolt kummaltki kostjalt väljamõistetavaks rahasummaks 5073 krooni 33 senti.

Kuigi TsMS § 447 lg 2 esimene lause lubab kohtul igal ajal parandada otsuses kirja- ja arvutusvead ning ilmsed ebatäpsused, võib seda teha siiski üksnes juhul, kui need ei mõjuta otsuse sisu. Otsuse põhjendavas osas arvutusvea ilmnemisel ei saa kohus muuta otsuse resolutsiooni, mis põhines ekslikul arvutusel. Selliselt muudetakse otsuse sisu. Kuna kostjad ei ole aga ringkonnakohtu otsust vaidlustanud osas, millega neilt sisuliselt kaebuseta mõisteti välja rohkem raha kui maakohtu otsusega, jääb ringkonnakohtu otsus selles osas muutmata.

19. Ringkonnakohus mõistis kummaltki kostjalt Xxx xx-a hoonetele tehtud vajalike kulutuste hüvitamiseks täiendavalt välja 1438 krooni 10 senti. Selles osas kostjad ringkonnakohtu otsust samuti ei vaidlustanud. Samuti ei vaidlustanud hageja I ringkonnakohtu otsust osas, milles tema hagi jäeti rahuldamata. Seega ei ole kohtute otsuseid vaidlustatud osas, milles kummaltki kostjalt mõisteti hageja I tehtud vajalike kulutuste hüvitamiseks välja kokku 6511 krooni 43 senti.

20. Lisaks mõistis ringkonnakohus kummaltki kostjalt hageja I kasuks välja 25 000 krooni. Seejuures viitas ringkonnakohus vajadusele hüvitada hagejale I kaasomandi väärtuse suurenemiseks tehtud kulutused ja enne 1. juulit 2002 kehtinud AÕS § 27 p-le 2. Selle sätte kohaselt on asjale tehtud kulutused kasulikud, kui nendega asja oluliselt parendatakse. Seega mõistis ringkonnakohus kummaltki kostjalt hageja I kasuks välja 25 000 krooni kasulike kulutuste hüvitamiseks.

Seejuures ei viidanud ringkonnakohus ühelegi õigusnormile, millest tuleneb kaasomaniku õigus nõuda asjale (teiste kaasomanike nõusolekuta) tehtud kasulike kulutuste hüvitamist. Seega on ringkonnakohtu otsus ka olulises osas põhjendamata, millega ringkonnakohus rikkus TsMS § 436 lg-t 1, § 442 lg-t 8 ja § 654 lg 1 teist lauset nende koostoimes. Lisaks on hageja I järjekindlalt rõhutanud, et tema nõudis üksnes vajalike kulutuste hüvitamist (vt p 16). Selliselt ületas ringkonnakohus ka nõude piire ja rikkus TsMS § 439 ja § 639 lg-t 1 nende koostoimes. Ringkonnakohtu otsus tuleb seetõttu kummaltki kostjalt 25 000 krooni väljamõistmise osas tühistada. Kuna ringkonnakohus on andnud ebaõige õigusliku hinnangu tuvastatud asjaoludele, on kolleegiumil TsMS § 691 p 5 alusel võimalik teha selles osas uus otsus ja jätta hagi kummaltki kostjalt 25 000 krooni väljamõistmiseks rahuldamata. Vajalike kulutuste eest on hüvitis välja mõistetud ja kasulike kulutuste hüvitamist ei ole nõutud.

21. Kolleegium juhib ringkonnakohtu tähelepanu ka sellele, et TsMS §-le 233 tuginedes hüvitise väljamõistmisel peab kohus otsuses ka põhjendama, miks ei õnnestu täpset hüvitamisele kuuluvat summat kindlaks määrata või miks see on seotud eriliste raskuste või ebamõistlike kuludega.

22. Praeguses asjas algas kohtumenetlus enne 1. jaanuari 2006. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja täitemenetluse seadustiku rakendamise seadus § 3 järgi kohaldatakse enne 1. jaanuari 2006 alustatud menetluse puhul menetluskulude jaotamisele ja nende kindlaksmääramisele seni kehtinud tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud. Enne 1. jaanuari 2006 kehtinud TsMS § 60 lg-te 1 ja 3 järgset taotlust kohtukulude väljamõistmiseks ega kohtukulude nimekirja ei ole pooled esitanud.

23. Kostjaid esindav vandeadvokaat K. Kooga on esitanud Riigikohtule taotluse maksta talle riigieelarvest kassatsioonimenetluses kostjatele osutatud õigusabi eest kokku 2973 krooni 60 senti (sh käibemaks).

Ida-Viru Maakohus on 26. mail 2004 määranud kostjatele esindajaks advokaadi riigi kulul (toimiku I kd, lk 108). Vandeadvokaat K. Kooga osutas kostjatele määratud korras riigi kulul õigusabi nii esimese astme kohtumenetluses kui ka apellatsioonimenetluses. Lähtudes riigi õigusabi seaduse (RÕS) § 17 lg-st 3 ja TsMS § 184 lg-st 4, laieneb riigi õigusabi korras määratud advokaadi esindusõigus ka kassatsioonimenetlusele. Ringkonnakohus ei pidanud vajalikuks RÕS § 17 lg 4 ja TsMS § 184 lg 4 järgi riigi õigusabi andmise tingimusi uuesti hinnata ning seda ei tee ka Riigikohus (vt ka Riigikohtu 17. oktoobri 2005. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-102-05, p 20 ja 1. detsembri 2005. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-129-05, p 42). Seega tuleb kostjate esindaja taotlus rahuldada ning riigi õigusabi tasu kulud tuleb RÕS § 23 lg 1 ja justiitsministri 26. jaanuari 2005. a määruse nr 2 "Riigi õigusabi osutamise eest makstava tasu arvestamise alused, maksmise kord ja tasumäärad ning riigi õigusabi kulude hüvitamise ulatus ja kord" (edaspidi kord) § 1 lg 1 alusel kindlaks määrata.

24. Korra § 12 lg-te 1 ja 2 järgi on esindaja tasu tsiviilasja kohtulikuks menetluseks ettevalmistamise ja menetluses osalemise eest 210 krooni iga poole tunni kohta. Advokaat on arvestanud tasu 12 pooltunni, st 6 tunni eest. Ajakulu on kinnitanud oma allkirjadega korra § 12 lg 4 kohaselt ka kostjad. Kolleegiumi arvates on ajakulu korra § 12 lg 5 mõttes põhjendatud.

Kuigi taotluses ei ole selgelt välja toodud, et tasu palutakse välja mõista advokaadi töökohaks oleva advokaadibüroo kasuks, tuleneb see nii taotlustest kui ka korra § 1 lg-st 2. Taotluse ja korra § 1 lg 2 järgi lisandub väljamõistetavale tasule käibemaks 18%. Kokkuvõttes määrab kolleegium RÕS § 23 lg 1 järgi riigieelarvest väljamakstavaks tasuks kostjatele osutatud riigi õigusabi eest 2973 krooni 60 senti Osaühingu K. Kooga Advokaadibüroo kasuks.

Riigi õigusabi tasu ja kulud maksab RÕS § 24 lg 1 ja korra § 6 järgi välja Eesti Advokatuur.

25. Lähtudes TsMS § 190 lg-st 4¹, tuleb riigilt kostjate esindaja kasuks välja mõistetud riigi õigusabi tasu välja mõista hagejalt I. Kostjate kassatsioonkaebus rahuldatakse ja hagi jääb kaevatud osas rahuldamata. Seega tuleb mõista hagejalt I riigi kasuks välja kostjate esindaja kasuks määratud riigi õigusabi tasu tervikuna, st 2973 krooni 60 senti. Riigi õigusabi seaduse § 26 lg 2 järgi peab hageja I maksma õigusabikulud riigile 20. novembriks 2008.

Lea Laarmaa, Villu Kõve, Jaak Luik