



**K O H T U O T S U S**  
EESTI VABARIIGI NIMEL  
(Tagaseljaotsus)

<b>Kohus</b>	Pärnu Maakohus
<b>Kohtunik</b>	Indrek Saar
<b>Otsuse tegemise aeg ja koht</b>	27. oktoober 2008 Rapla
<b>Tsiviilasja number</b>	2-08-18036
<b>Tsiviilasi</b>	OÜ Brem Kinnisvarabüroo hagi Illar Irvese vastu 23 301.60 krooni väljamõistmiseks.
<b>Menetlusosalised ja nende esindajad</b>	Hageja OÜ Brem Kinnisvarabüroo (reg kood 10553467, asukoht Tulika 15/17 10613 Tallinn), esindaja Anti Päiv (Anti Õigusabi OÜ, asukoht E. Vilde tee 76-30 12912 Tallinn).

Kostja Illar Irves (isikukood xxxxxxxxxxxx, elukoht teadmata).

**RESOLUTSIOON**

Välja mõista Illar Irveselt OÜ Brem Kinnisvarabüroo kasuks 23 301.60 krooni võlgnevust ja 1250 krooni menetluskulude ning 2360 krooni õigusabikulude katteks.

Toimetada tagaseljaotsus hagejale kätte posti teel ja kostjale avalikult.

**Kohtukulude jaotus**

Hageja poolt kantud menetluskulud jätta Illar Irvese kanda.

Hageja võib 30 päeva jooksul, arvates kohtuotsuse jõustumisest, esitada kohtule avalduse täiendavate menetluskulude rahaliseks kindlaksmääramiseks.

**Edasikaebamise kord**

Tagaseljaotsuse resolutsioon avaldada väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Tagaseljaotsus loetakse avalikult kättetoimetatuks 30 päeva möödumisel otsuse väljavõtte ilmunise päevast väljaandes Ametlikud Teadaanded. Kostjal on vastavalt TsMS § 415 lg 2 õigus pärast seda

28 päeva jooksul esitada otsuse teinud kohtule kaja s.o avaldus menetluse taastamiseks.

## **Asjaolud**

Pooled sõlmisid allüürilepingu nr 291/06, mille kohaselt kostja sai oma kasutusse korteri aadressil xxxxxxxx xxxx xx-x ja kohustus selle eest tasuma igakuiselt üüri summas 3000 krooni. Üüri kohustus kostja tasuma ettemaksuna maksustamise aluseks olevale kuule eelneva kuu 20. kuupäevaks. Kostja ei ole lepingust tulenevaid kohustusi täitnud ning jätnud üüri tasumata. 07. mai 2008. aasta seisuga võlgnes kostja hagejale 12 800 krooni. Lepingu järgi oli hagejal õigus nõuda viivist 0,2% tähtajaks tasumata summalt päevas. Hagi esitamise ajaks moodustab viivis 10 501,60 krooni. Hageja on saatnud kostjale korduvalt meeldetuletusi, millele vaatamata ei ole kostja võla tasumist alustanud. Eeltoodu alusel palub hageja kostjalt välja mõista 23 301,60 krooni.

## **Kohtu seisukoht**

Kostjale ei olnud võimalik hagiavaldust kätte anda. Kostja ei ela registrisse kantud elukohas xxxxx-xxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx xxxxxx xxxxxx xxxxxx ja tema asukoht ei ole teada. Seepärast toimetati hagiavaldus kostjale kätte avalikult, s.o teate avaldamisega väljaandes Ametlikud Teadaanded 03. septembril 2008. Teates on selgitus, et hagile vastamata jätmise korral võib kohus teha kostja kahjuks tagaseljaotsuse. TsMS § 317 lg 5 järgi loetakse hagiavaldus ja kohtukutse avalikult kättetoimetatuks 30 päeva möödumisel arvates teate ilmunise päevast väljaandes Ametlikud Teadaanded. Kostja ei ole hagile kirjalikult vastanud, selle põhjusest teatanud ega ühtegi muud taotlust esitanud.

Kohus leiab, et hagi kuulub rahuldamisele. Kohus peab antud juhul otstarbekaks rahuldada hagi tagaseljaotsusega vastavalt TsMS § 407 lg 1. Hageja nõue on tõendatud hagiavaldusele lisatud lepingutega ja võla arvestusega. VÕS § 76 lg 1 kohaselt tuleb kohustus täita vastavalt lepingule või seadusele, § 101 lg 1 p.p. 1, 4 ja 6 kohaselt on hagejal õigus nõuda kohustuse täitmist ja nõuda viivist.

Kuna hagi rahuldatakse täies ulatuses, siis kannab kostja TsMS § 162 lg 1 kohaselt kõik hageja poolt kantud menetluskulud. TsMS § 405 lg 1 kohaselt peab kohus võimalikuks ja otstarbekaks kostjalt koheselt välja mõista need hageja menetluskulud, millised on juba teada - hagi esitamisel tasutud riigilõiv 1250 krooni ja õigusabikulud 2360 krooni.

Indrek Saar  
Kohtunik