

 **KOHTUOTSUS**

**/TAGASELJAOTSUS/**

EESTI VABARIIGI NIMEL

|  |  |
| --- | --- |
| **Kohus** | Viru Maakohus |
| **Kohtunik** | Ifret Mamedguseinov |
| **Otsuse tegemise aeg ja koht** | Rakvere, 15. august 2023  |
| **Tsiviilasja number** | 2-23-5945 |
| **Tsiviilasi** | **Revensen OÜ hagi Liina Vene ja Leo Vene vastu ühisvara jagamise nõudes** |
| **Hagi hind** | 3 500 eurot  |
| **Menetlusosalised**  | **Hageja: Revensen OÜ** (registrikood 16625699, asukoht: Tartu mnt 13, 10145 Tallinn), lepinguline esindaja: Irina Vassiljeva (e-post: irinavas@vestp.ee);**Kostja 1: Liina Vene** (isikukood 47712135239, elukoht: Tartu mnt 16, 46603 Pajusti, e-post: liinavene@online.ee); **Kostja 2: Leo Vene** (isikukood 37004305225, elukoht: Tartu mnt 16, 46603 Pajusti). |
| **Kohtuistungi toimumise aeg**  | 15. august 2023 / kirjalik menetlus |

 **Resolutsioon**

1. **Rahuldada hageja taotlus tagaseljaotsuse tegemiseks ning rahuldada hagi tagaseljaotsusega.**
2. **Lõpetada kostja 1 Liina Vene ja kostja 2 Leo Vene ühisomand kinnistule Tartu mnt 16-7, Pajusti alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (registriosa nr 2140031).**
3. **Jagada kostjate ühisvara ja müüa eelmises punktis toodud korteriomand avalikul enampakkumisel.**
4. **Jagada korteriomandi müügist laekuvad rahalised vahendid kostjate vahel võrdsetes osades ja kostjale 1 kuuluvast osast rahuldada hageja Revensen OÜ nõue kostja 1 vastu, mis tuleneb Pärnu Maakohtu 09.02.2023 kohtumäärusest tsiviilasjas nr 2-23-100560.**
5. **Jätta menetluskulud kostjate kanda ning välja mõista kostjatelt hageja kasuks menetluskulud kokku summas 790 (seitsesada üheksakümmend) eurot (sh riigilõiv 490 eurot ja õigusabikulud 300 eurot).**
6. **Välja mõista kostjatelt hageja kasuks viivis menetluskuludelt (790 eurolt) alates käesoleva kohtuotsuse jõustumisest kuni menetluskulude tasumiseni VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras.**
7. **Tagaseljaotsus kuulub täitmisele viivitamatult.**
8. **Toimetada kohtuotsuse resolutsioon kostjatele väljaande Ametlikud Teadaanded kaudu kätte, kui muud kättetoimetamise viisid ei õnnestu.**

**Edasikaebamise kord**

Kostjatel on õigus 30 päeva jooksul alates tagaseljaotsuse kättetoimetamisest esitada kaja. Kui tagaseljaotsus toimetatakse kätte avalikult, võib kaja esitada 30 päeva jooksul alates päevast, kui kostja sai tagaseljaotsusest või selle täitmiseks algatatud täitemenetlusest teada. Kajale tuleb lisada kõik vajalikud dokumendid asja ettevalmistamise lõpuleviimiseks (TsMS § 394 ja TsMS § 416) ning tasuda Rahandusministeeriumi arveldusarvele vastavalt kas nr EE571010220229377229 AS-is SEB Pank, nr EE062200221059223099 AS-is Swedbank või nr EE221700017003510302 AS-is Luminor Bank, riigilõiv summas 420 eurot. Maksekorraldus tuleb lisada esitatavatele dokumentidele.

**ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

1. 20. aprillil 2023 saabus Viru Maakohtusse Revensen OÜ hagi Liina Vene ja Leo Vene vastu ühisvara jagamise nõudes. Hagiavalduse kohaselt Pärnu Maakohtu 09.02.2023 kohtumäärusega (maksekäsk) tsiviilasjas 2-23-100560 mõisteti kostjalt I Revensen OÜ kasuks välja võlg 1 578.37 eurot, täiendavalt mõisteti kostjalt I välja põhivõlalt 979.83 eurot arvestatav viivis 0,065700% päevas alates 10.02.2023. Kohtumäärus on viivitamata täidetav ja jõustunud. 10.02.2023 pöördus Revensen OÜ täitmisavaldusega kohtutäitur Natalja Malahhova poole võla täitemenetluses sissenõudmiseks. Täitemenetlus täiteasjas nr 042/2023/207 algatati 15.02.2023. Kohtutäituril pole õnnestunud võlga sisse nõuda, kuna kostjal I puudub vara ja piisav sissetulek, millele kohtutäitur saaks koheselt sissenõuet pöörata.

2. Sissenõude pööramine abikaasade ühisvarale on lubatav võlgnikuks mitteoleva abikaasa nõusolekul või siis, kui on olemas mõlemat abikaasat kohustuse täitmiseks kohustav täitedokument. Võlgnikuks mitteoleva abikaasa nõusolekut sissenõude pööramiseks ühisvarale täituril ega hagejal ei ole, täitedokument kohustab vaid kostjat I, mitte kostjat II. Kostja I nimele on kinnistusraamatusse kantud kinnistu reg. osa 2140031, elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Pajusti alevik, Tartu mnt 16-7, 450/3311 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 7, mille üldpind on 45,00 m2. Muu kostjate ühisvara kohta andmed puuduvad.

3. Liina Vene on alates 16.06.1997 abielus Leo Vene’ga. Kinnistu on abikaasade ühisvara. Kinnistusregistri väljavõttest on nähtav, et kinnistu aadressil Tartu mnt 16-7, Pajusti alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (registriosa nr 2140031) on kostja I ja kostja II ühisomandis alates 10.01.2006 (edaspidi kinnistu). Kostja I vastu toimuvas täitemenetluses ei saa kohtutäitur võla sissenõudmiseks abikaasaga ühisvarasse kuuluvat kinnisvaravara arestida ega müüa. TMS § 14 lg 1 kohaselt on sissenõude pööramine abikaasade ühisvarale lubatav võlgnikuks mitteoleva abikaasa nõusolekul või siis, kui on olemas mõlemat abikaasat kohustuse täitmiseks kohustav täitedokument. Sama §-i lg 2 alusel võib sissenõudja nõuda ühisvara jagamist ja sissenõude pööramist võlgniku osale ühisomandist.

4. 19.04.2023 väljastas kohtutäitur Natalja Malahhova hagejale teate täitemenetluse kohta, milles teatas, et käesoleval ajal ei ole võimalik täita võlgniku kohta tehtud kohtuotsust ning sisse nõuda täitmiseks esitatud võlgnevust, kuna võlgnikul puudub vara ja piisav sissetulek, millele sissenõuet pöörates oleks võimalik sissenõudja nõue koheselt rahuldada. Seega tunnistas kohtutäitur täitemenetluse ebaõnnestunuks.

5. Hageja soovib endiselt kostjalt I võlga sisse nõuda. Võla sissenõudmiseks kostjalt I ei ole jäänud alles muid võimalusi, kui nõuda kostjate ühisvara hulka kuuluva kinnistu suhtes ühisvara jagamist. Jagamise viisina soovib hageja jagamist kinnistu avalikul enampakkumisel müügi teel, müügist laekuva raha jagamist kostjate vahel võrdsetes osades ja jagamise tulemusena kostjale I jääva raha arvelt hageja võlanõude rahuldamist.

6. Hageja palus: 1) jagada ja lõpetada kostjate ühisomand kinnistule Tartu mnt 16-7, Pajusti alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (registriosa nr 2140031) selle müümisega avalikul enampakkumisel; 2) jagada korteriomandi müügist laekuv raha kostjate vahel võrdsetes osades; 3) kostjale I kuuluvast osast saadud rahast täita hageja nõue kostja I vastu, mis tuleneb Pärnu Maakohtu 09.02.2023 kohtumäärusest tsiviilasjas nr 2-23-100560, 4) jätta menetluskulud kostjate kanda.

7. Koos hagiga esitas hageja ka hagi tagamise taotluse.

**MENETLUSE KÄIK**

8. 21.04.2023 kohtumäärustega võeti hagi menetlusse ja rahuldati hageja hagi tagamise taotlus: hagi tagamise abinõuna kanti eelmärge Revensen OÜ kasuks kostja I ja kostja II ühisomandis olevale kinnisasjale asukohaga Tartu mnt 16-7, Pajusti alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (registriosa nr 2140031) ja märkus kohtuvaidluse olemasolu kohta, III jakku esimesele vabale järjekohale.

9. Hagi koos lisadega on kostjatele kätte toimetatud 05.05.2023 ja 29.06.2023, s.o kostjale I AET vahendusel, kostjale 2 kätte toimetatud üleandmisega kostja I vahendusel. Kostjad vastuväiteid hagile määratud tähtaja jooksul esitanud ei ole.

10. 21.04.2023 menetlusse võtmise määruses hoiatas kohus, et vastuse tähtaegselt esitamata jätmisel võib kohus ilma kohtuistungit pidamata rahuldada hagiavalduse tagaseljaotsusega. Samuti selgitas kohus kostjale 2, et tulenevalt AÕS § 77 lg 2 kohus lõpetab kaasomandi hagis või vastuhagis nõutud viisil ja kui kostja 2 ei ole nõus hageja poolt pakutud ühisvara jagamise viisiga, tuleb kostjal 2 esitada hagi kostja 1 vastu, milles tuleb taotleda ühisvara jagamise alternatiivset viisi.

**KOHTUOTSUSE PÕHJENDUSED**

11. Kohus, tutvunud hagiavaldusega ja kohtule esitatud materjalidega, leidis, et hagiavaldus on põhjendatud ja tsiviilasjas on võimalik teha tagaseljaotsus.

12. Vastavalt TsMS § 407, 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, võib kohus hageja nõusolekul hagi tagaseljaotsusega rahuldada hagiavalduses märgitud ja asjaoludega õiguslikult põhjendatud ulatuses. Sel juhul loetakse hageja esitatud faktilised väited kostja poolt omaksvõetuks. Kostjad said menetlusdokumendid kätte, kuid ei ole tähtaegselt hagiavaldusele vastanud. Kohtutäitur on arestinud võlgniku pangakontod ja töötasu (tööandja Rakvere Linnavalitsus). Tööandja kinnitas töötasu arestimise akti kättesaamist 30.03.2023. Laekumisi võlgnevuse katteks antud täiteasjas ei ole kohtutäituri ametialasele kontole toimunud. Lahusvara, mille arvelt nõuet täita, võlgnikul ei ole. Võlgniku nimele on kinnistusraamatusse kantud kinnistu reg. osa 2140031, elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Pajusti alevik, Tartu mnt 16, 450/3311 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 7, mille üldpind on 45,00 m2. Liina Vene on alates 16.06.1997 abielus Leo Vene’ga. Kinnistu on abikaasade ühisvara. Kohtutäituri vahendid võlanõude täitmiseks on ammendunud. Kuivõrd kostjad ei esitanud vastuväiteid hagile, siis asub kohus seisukohale, et kostjatel ei ole vaidlust hagi üle, mistõttu TMS § 14 lg 1, lg 2, PKS § 25, § 26 lg 1, § 33 lg 3, § 37 alusel hagi tuleb rahuldada hageja poolt nõutud viisil ja ulatuses.

13. TsMS § 444 lg 3 kohaselt tagaseljaotsuse või hagi õigeksvõtul põhineva otsuse võib kohus teha kirjeldava ja põhjendava osata.

**MENETLUSKULUD**

14. TsMS § 173 lg 1 kohaselt esitab asja menetlenud kohus menetluskulude jaotuse menetlusosaliste vahel kohtuotsuses või menetlust lõpetavas määruses. TsMS § 174 lg 2 kohaselt maakohus määrab menetluskulude rahalise suuruse kindlaks kohtuotsuses või menetlust lõpetavas määruses, kui menetluskulude kindlaksmääramine ei takista kohtuotsuse või menetlust lõpetava määruse tegemist. TsMS § 162 lg 1 kohaselt kannab hagimenetluse kulud pool kelle kahjuks otsus tehti. Kuna hagi rahuldatakse, siis jätab kohus menetluskulud kostjate kanda.

15. Hageja on hagiavalduses märkinud, et palub kostjatelt välja mõista riigilõivu kogusummas 490 eurot ja õigusabikulud summas 480 eurot. Kohtu hinnangul ei ole hageja õigusabikulude suurus põhjendatud. Menetlusosalist esindanud lepingulise esindaja kulude põhjendatuse ja vajalikkuse hindamine on TsMS § 175 lg 1 järgi kohtu kaalutlus- ehk diskretsiooniotsus. Kohus teeb kaalutlusotsuse eelkõige õigusabile kulunud aja ja keerukuse hindamise kohta (Riigikohtu 11.02.2015 määrus 3-2-1-115-14, p 11). Hagejale on osutatud õigusabi hagiavalduse koostamiseks 3.5 tunni ulatuses. Hageja esindaja tunnitasu suuruseks on 120 eurot tunnis, millele käibemaksu ei lisandu. Kohus leiab, et käesolev tsiviilasi ei ole sedavõrd keerukas, et hagejal tekiksid õigusabikulud hagi esitamiseks 4 tunni ulatuses, so summas 480 eurot. Kohtu hinnangul ei ole hageja õigusabikulud hagiavalduse koostamisele ja selle esitamisele 4 tunni mahus mõistlikud ja on põhjendamata. Kohus on seisukohal, et käesolevas menetluses hagiavalduse koostamise, hagiavaldusele lisade lisamise ja nende kohtule esitamise põhjendatud ja vajalik ajakulu 2,5 tundi. Hageja esindaja pole pidanud osalema kohtuistungil ega esitama täiendavaid materjale.

16. Tulenevalt hageja poolt esitatud menetluskulude nimekirjas esitatud andmetest, on hageja esindaja tunnihind 120 eurot tund. Kohtu hinnangul on seega hageja põhjendatud ja vajalikud õigusabikulud käesolevas menetluses 300 eurot (2,5 tundi x 120). Hageja on tasunud riigilõivu hagiavalduse esitamisel kokku 490 eurot. Menetluskulude jaotusest lähtudes mõistab kohus kostjatelt hageja kasuks välja menetluskulud summas 790 eurot, sh riigilõiv 490 eurot ja õigusabikulud 300 eurot.

17. TsMS § 177 lg 4 kohaselt märgib kohus menetluskulude kindlaksmääramist taotlenud isiku avalduse alusel menetluskulude kindlaksmääramise lahendis, et hüvitamisele kuuluvatelt menetluskuludelt tuleb tasuda menetluskulude suurust kindlaks tegeva lahendi jõustumisest alates kuni täitmiseni viivist võlaõigusseaduse § 113 lõike 1 teises lauses ettenähtud ulatuses. Hageja on nõudnud menetluskuludelt viivise väljamõistmist. Kohus rahuldab hageja taotluse ja mõistab menetluskuludelt viivist alates käesoleva kohtuotsuse jõustumisest kuni nõude täitmiseni VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras.

18. Kohus rahuldab hagi lähtudes eeltoodust ja juhindudes TsMS §-dest 142 lg 2; 162 lg 1 ja lg 2; 407 lg 1 ja lg 3; 415; 416; 442; 444 lg 3; 468 lg 1 p 2 tagaseljaotsusega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ifret Mamedguseinov

Kohtunik