



Tartu Maakohus
Kohtunik Zakaria Nemsitsveridze

Teie: 13.05.2025 nr 2-24-19088

Meie: 13.06.2025 nr 12-4/25-0165/166-4

Tsiviilasi nr: 2-24-19088

Võlgnik: Lubja Kodu OÜ

Maksejõuetuse teenistuse vastus kohtu ettepanekule pankrotimenetluse läbiviimiseks avaliku uurimisena

Kohtu menetluses on tsiviilasi nr 2-24-19088, võlausaldajate SR ja GM avaldus Lubja Kodu OÜ pankroti väljakuulutamiseks. Kohus tegi 13.05.2025 Maksejõuetuse teenistusele ettepaneku kaaluda pankrotimenetluse algatamist avaliku uurimisena.

Maksejõuetuse teenistus teostab järelevalvet võlgniku ja võlgniku lähikondsete tegevuse üle seoses võlgniku pankrotimenetlusega ja eesmärgiga uurida võlgniku ja võlgniku lähikondsete võimalikku seadusvastast käitumist võlgniku maksejõuetuse tekitamisel või makseraskuste suurendamisel pankrotimenetlustes, milles esineb avalik huvi vältida raugemist, või selgitada välja avalikus huvis oleva maksejõuetusaja olulised asjaolud.

Maksejõuetuse teenistus on ettepaneku esitamise kaalumisel selgitanud välja järgmised OÜ Lubja Ehitus juhatuse liikmete poolt toime pandud rasked juhtimisvead:

1. OÜ Lubja Kodu juhatuse liikmed jätsid täitmata ÄS § 180 lõikes 5¹ sätestatud pankrotiavalduse esitamise kohustuse.

Asjaoludest nähtub, et maksejõuetuse põhjustanud nõude aluseks olev kohtulahend jõustus 17.10.2023. Olukorras, kus oli ilmne, et võlgnikul ei ole vara kohtuotsusest tuleneva kohustuse täitmiseks, oleks juhatuse liikmed pidanud esitama kohtule nõuetekohase pankrotiavalduse. Pankrotiavalduse esitasid 1 aasta ja 2 kuu möödudes, pärast ebaõnnestunud täitemenetlust võlausaldajad. ÄS § 180 lõikes 5¹ sätestatud pankrotiavalduse esitamise kohustuse rikkumine juhatuse liikmete poolt on käsitletav raske juhtimisveana.

2. OÜ Lubja Kodu juhatuse liikmed on jätnud täitmata raamatupidamise korraldamise kohustuse.

Asjaoludest nähtub, et OÜ-l Lubja Kodu on Äriregistrile esitamata kohustuslik 2023. majandusaasta aruanne. Viimati nimetatud põhjusel on OÜ-le Lubja Kodu koostatud ka aruandetrahvimäärus. Ajutine haldur selgitas välja, et võlgniku raamatupidamise korraldamisega tegeles OÜ Mapri Ehitus raamatupidaja KS. Maksejõuetuse teenistusele sai raamatupidaja küsitlemise käigus teatavaks, et tema valduses asub võlgniku raamatupidamine kuni 2022. aasta lõpuni, kuid hiljem ei ole talle enam võlgnikuga seotud raamatupidamise

dokumente üle antud ning tal puudub hilisema perioodi osas ülevaade. Antud põhjusel on jäänud ka OÜ Lubja Kodu 2023. majandusaasta aruanne esitamata. Vastavalt ÄS §-le 183 peab osahingu raamatupidamist korraldama juhatus. Käesoleval juhul on võlgniku raamatupidamine alates 2023. aastast jäänud korraldamata, mis on käsitletav samuti juhatuse poolt toime pandud raske juhtimisveana.

Käesoleval juhul on võlgnik ja võlausaldajad sõlminud kompromissi, mille kohaselt võlausaldajad ning võlgnik on kinnitanud, et loevad tsiviilasjas nr 2-24-68 kostja Mapri Ehitus OÜ poolt kompromissiga võetud kohustustega tsiviilasjas nr 2-23-6117 17.08.2023 tehtud kohtuotsuse täidetuks ega oma teineteise suhtes täiendavaid nõudeid. Tsiviilasjas nr 2-24-68 sõlmitud kompromissiga on kostja Mapri Ehitus OÜ võtnud kohustuse lammutada Tartu linnas aadressil Lubja tn 2a asuv olemasolev korterelamu ning ehitama selle asemele uus korterelamu.

Kuna seoses tsiviilasjas nr 2-24-68 sõlmitud kompromissiga on võlausaldajate nõuded võlgniku vastu lõppenud, siis ei pea ka Maksejõuetuse teenistus käesoleval juhul pankrotimenetluse läbiviimist avaliku uurimisena otsatarbeks ning jätab kohtule ettepaneku pankrotimenetluse läbiviimiseks avaliku uurimisena esitamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Maasik
järelevalve ekspert
Maksejõuetuse teenistus

Õigus allkirjastada tuleneb Maksejõuetuse teenistuse juhataja 06.01.2025 käskkirjast nr 12-5/2025/25-003-1, millega on võimalik tutvuda <https://maksejouetus.konkurentsiamet.ee/kontakt/kontaktid>