



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Harju Maakohus, Kentmanni kohtumaja
Kohtunik	Marget Henriksen
Otsuse tegemise aeg ja koht	08. oktoober 2013. a Tallinn, Harju Maakohtu Kentmanni kohtumaja kohtukantselei
Tsiviilasja number	2-10-41071
Tsiviilasja hind	1597,79 eurot
Tsiviilasi	XXXhagi KÜ XXXvastu omandiõiguse rikkumise lõpetamise ja elamu aadressil XXX sisehoovis asuvale parkla territooriumile juurdepääsu tagamise nõudes
Menetlusosalised ja nende esindajad	Hageja XXX (isikukood XXX, elukoht: XXX) Kostja: KÜ XXX (registrikood XXX, XXX, e-post XXX) Kostja lepinguline esindaja Tatjana Kalin (OÜ Emerlin Consult ÕB, e-post tatjana.kalin@gmail.com)
Menetluse liik	TsMS § 403 lg 1 alusel kirjalikus menetluses

RESOLUTSIOON

- Hagi rahuldada.**
- Kohustada KÜ-t XXX tagada hagejale XXX takistamatu juurdepääs nii jalgsi kui sõiduautoga elamu aadressil XXX sisehoovis asuvale parkla territooriumile.**

Menetluskulude jaotus

Menetlusosaliste menetluskulud jätta kostja kanda.

Edasikaebamise kord

Kohtuotsuse peale on pooltel õigus edasi kaevata Tallinna Ringkonnakohtusse esitades apellatsioonkaebuse 30 päeva jooksul alates otsuse kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavakstegemisest.

Hagi aluseks olevad asjaolud ja hageja nõue

Kostja müüb 28 parkimiskohta hinnaga 10 000 krooni (639,11 eurot) ühe parkimiskoha eest. Tegelikult ehitati juurde üksnes 20 uut parkimiskohta, ülejäänud 8 kohta asuvad vanal parkla osal, kus enne ehitust parkisid kõik soovijad. Oma tegevusega vähendas kostja hageja mõttelist osa. Kinnistusregistri andmetel on hageja mõttelise osa suuruseks XXX ning ei enne ega pärast parkla ehitamist ole selle suurus muutunud. Kostja käsutab omavoliliselt kaasomandit ning rikub hageja õigust oma kaasomandi osa kasutada, kuna kostja ei võimalda hagejal oma autot parklas parkida. Hageja leiab, et parkla rajati omavoliliselt.

Korterühistu seaduse § 2 lg 1 alusel korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühste huvide esindamine. Kostja käitub selliselt nagu korteriomanike mõttelised osad kuuluksid korteriühistule omandiõiguse alusel, sellepärast tal on õigus otsustada küsimusi, mis on seotud kaasomandi kasutamisega, eirates enamiku omanike huve ja seaduse norme.

26.07.2010 tegi hageja kostjale avalduse, milles palus võimaldada juurdepääs oma mõttelisele osale XXXhoovis sõiduki parkimiseks kuna antud territoorium on AÕS § 33 kohaselt kostja valduses. Kostja keeldus hageja palvet rahuldamast ning lubas küsimuse lahendada omanike üldkoosolekul 09.08.2010.a. Hageja ei saa kasutada oma kaasomandit põhjusel, et kostja omavoliliselt takistab hagejal oma mõttelise osa kasutamist.

Ringkonnakohtu 26.04.2010 otsusega tsiviilasjas nr 2-07-47790 tunnustati, et korteriühistu omavoliliselt ehitas parkla 2007 aastal rikkudes seadust, sest vastavalt MTÜS § 21 lg 3, 24¹ lg 1 ei kuulunud antud otsuse vastuvõtmine korteriühistu pädevusse.

Hageja palub kohaldada kostja suhtes sunnimeedet tagamaks hagejale takistamatu juurdepääs parklale elamu aadressiga XXX hoovis.

Kostja vastuväited

Kostja hagi ei tunnista ja palub jätta hagiavaldus rahuldamata.

Kostja ei eita fakti, et Ringkonnakohtu 01.10.2010 otsuse järgi KÜ XXX 14.11.2007 üldkoosoleku protokoll nr 22 punktide 1-5 sätestatud otsused (ühistu territooriumile autoparkla ehitamine, autoparkla plaani kinnitamine, parkimiskohtade jaotuskava ja parkimiskohtade kasutamise eeskirja kinnitamine ning konkreetsete parkimiskohtade kasutamise õiguse kahele korteriomanikule kinnitamine) olid tunnustatud kehtetuks kuna 14.11.2007 otsuste puhul on tegemist kostja üldkoosolekuga ja mitte korteriomanike otsustega. Kostja on nõus antud kohtuotsusega ja seoses sellega oli 25.05.2010 korteriomanike koosolek kokku kutsutud ja läbi viidud Korteriomandiseaduse ja Asjaõigusseaduse kohaselt.

XXX elumaja territooriumil autoparkla korraldamise ja parkimiskohtade kasutamise eeskirjade kinnitamise küsimused on seotud sellega, et elamu ees ei olnud spetsiaalselt seadistatud parkimiskohti, sõidukeid pargiti kaootiliselt ja ka haljasalale. Kõigile korteriomanikele ei jätkunud ruumi sõidukite parkimiseks, kuna tihtipeale olid elamu ette pargitud võõrad sõidukid.

10.05.2010 pandi välja teade üldkoosoleku kokkukutsumise kohta. 25.05.2010 korteriomanike üldkoosolekul osales 39 korteriomanikku 59 korteriomanikust, kellele kuulub 2105,6 m² kinnistusraamatusse kantud kaasomandiosadest. Seega kostja hinnangul oli üldkoosolek otsustusvõimeline. Korteriomanikud võtsid otsused vastu vastavalt päevakorrale hääaltenamusega. Üldkoosoleku otsused võeti vastu korteriomanike huvidest lähtuvalt. Vastavalt korteriomanike otsusele otsustati elamu juurde kinnistatud 3670 m² suurune maatükk, mida siiani oli kasutatud korteriomanike poolt nendele kuuluvate autode

parkimiseks, ümbritsega piirdega, kuhu tulevad jalgvärv ja autovärv ning iga parkimiskoht märgistatakse eraldi. Kuivõrd see nõudis lisakulutusi, otsustasid korteriomaniigid, et parkla rajamise eest tasuvad need korteriomaniigid, kes soovivad märgitud parkimiskohti kinnisel territooriumil kasutada. Vastavalt korteriomaniike otsusele korraldati parkimine nii, et 28 parkimiskohast 27 on kinnitatud konkreetsetele korteriomaniikele ja üks parkimiskoht on vaba. Hageja seda vaba kohta kasutada ei soovi, kuna ta ei taha maksta parkimiskoha korraldamise eest. Kostja leiab, et kuna hageja ei ole kaasomandi korrashoiu kulutusi teistele kaasomaniikele hüvitanud, siis ei ole tal ka õigust kasutada kaasomandi majandamisest saadavat vilja s.o korrastatud parkimisalal asuvad parkimiskohta. Kostja juhib tähelepanu sellele, et elamu territooriumil asetsevat parklat on võimalik läbida, kuna jalakäijatele ei ole mingisuguseid takistusi tehtud. Parkimiskohtade korraldamisel paigaldati väravad, et territooriumile ei siseneks võõraid sõidukeid. Lisaks on elumaja territooriumil olemas 4 tasuta parkimiskohta kasutamiseks kõikidele majaanikele ja korteriomaniikele.

21.06.2011 toimus korteriomaniike üldkoosolek, kus osales 27 korteriomaniikku 59-st korteriomaniikust. Antud üldkoosolekul arutati hageja avaldust parkimiskoha taotlemise kohta. Üldkoosolekul otsustati talle anda võimalus parkida oma autot (autosid) parkimisplatsil tänavapoolisel KÜ territooriumil 2. ja 3. trepikoja vahel, kuna ta keeldus täitmast sisehoovis parkimise nõudeid. Kostja palub jätta hagi rahuldamata.

Kohtu põhjendused

Kohus, tutvunud toimiku kirjalike materjalidega, hinnanud TsMS § 232 lg-st 1 tulenevalt tsiviilasjas esitatud tõendeid igakülgelt, täielikult ja objektiivselt nende kogumis leiab oma siseveendumuse kohaselt, et hagi on põhjendatud ja kuulub seega rahuldamisele. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 5 lg 1 järgi hagi menetletakse poolte esitatud asjaolude ja taotluste alusel, lähtudes nõudest. Sama paragrahvi lg 2 sätestab, et pooltel on võrdne õigus ja võimalus oma nõuet põhjendada ja vastaspoole esitatu ümber lükata või sellele vastu vaielda. Pool määrab ise, mis asjaolud ta oma nõude põhjendamiseks esitab ja milliste tõenditega neid asjaolusid tõendab. TsMS § 436 lg 2 järgi rajab kohus otsuse üksnes asjas esitatud ja kogutud tõenditele.

Vaidlust ei ole selle üle, et hagejale kuulub korteriomand aadressiga Tallinn, XXX korter 3. Korteriomandiseaduse (KOS) § 1 kohaselt korteriomand on omand ehitise reaalosa üle, millega on ühendatud mõtteline osa kaasomandist, mille juurde reaalosa kuulub. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt kaasomandi esemeks on käesoleva seaduse tähenduses maatükk ning ehitise osad ja seadmed, mis käesoleva seaduse § 2 lõike 2 järgi ei kuulu ühegi korteriomandi reaalosa hulka ega ole kolmanda isiku omandis. Kinnistusraamatu andmetest nähtuvalt kuulub hagejale kuuluva korteriomandi hulka reaalosana korter nr 3 suurusega 61,5 m² ja 615/32809 mõttelist osa kinnistust pindalaga 3760 m² (I kd tlk 27-28).

Vaidlust pole selles, et XXX elamu hoovis asub piirdeaiaga ümbritsetud parkimisala, kuhu pääseb läbi jalgvärava ja autovärava. Vaidlust pole selle üle, et nimetatud parkla on rajatud KÜ XXX juhatuse poolt. KÜ XXX parkimiskohtade plaani kohaselt parkimiskohtade nr 1-20 näol on tegemist uute parkimiskohtadega, 09.10.2007 on paigaldatud väravad puldiga. Enne oli parkimiskohtade 1-20 asemel roheline tsoon (muru). Parkimiskohtade 21-28 näol on tegemist endise parklaga, kus enne ehitust parkisid kõik XXX korteriomaniigid (I kd tlk 31). Kohtule esitatud fotost nähtuvalt XXX elumaja hoov on piiratud traataiaga ning sinna pääseb jalgsi läbi jalgvärava ja autoga läbi autovärava (I kd tlk 182). Vaidlust pole samuti selle üle, et hageja pääseb elumaja territooriumile jalgsi läbi jalgvärava, kuid ei saa parkida oma autoga elumaja hoovis asuvas parklas seoses sellega, et ta ei ole nõus tasuma kostjale 10 000 krooni parkimisplatsi ehitamise eest.

Asja materjalidest nähtuvalt on KÜ XXX 23.05.2007 üldkoosolekul vastu võetud otsuste raames otsustatud, et kõikide korteriomanike kaasomandisse kuuluvat maa-ala võivad parkimiseks kasutada vaid need korteriomanikud, kellele on korteriühistu parkimiskoha eraldanud. Tallinna Ringkonnakohtu 01.10.2010 otsusega tsiviilasjas nr 2-07-47790 on tuvastatud KÜ XXX 23.05.2007 toimunud kordus-üldkoosoleku nr 18 otsuse nr 4.6., millega otsustati, et juhul, kui parkimiskohti jääb väheseks, ehitada välja lisaparkimiskohad, mille eest tasuvad võrdselt kõik autoomanikud, tühisus (I kd tlk 35-37).

25.05.2010 on toimunud KÜ XXX korteriomanike üldkoosolek, kus muuhulgas on vastu võetud järgmised otsused: Otsus punkt 1.1. Piiratud territooriumil autoparkla laiendamine konkreetse korteriomanike investeeringute eest; Otsus nr 2. Autoparkla plaani kinnitamine.

Otsus nr 3 Parkimiskohtade jaotuskava kinnitamine; Otsus nr 4 Parkimiskohtade kasutamise eeskirjade kinnitamine; Otsus nr 5 Konkreetsete parkimiskohtade kasutamise õiguse kinnitamine konkreetsele korteriomanikule; Otsus nr 6 Üldküsimused, mille kohaselt autoparkla teenindamisega seotud küsimustega volitada KÜ XXX. juhatust tegelema parkla haldus- ja hooldusküsimustega.

25.05.2010 XXX korteriomanike üldkoosolekul osales 36 korteriomanikku XXX korteriomanikust (I kd tlk 98-110).

26.07.2010 on hageja poolt esitatud kirjalik avaldus kostjale võimaldamaks juurdepääs oma mõttelisele osale elamu XXX hoovis antud territooriumi kasutamiseks sõiduki parkimiseks (I kd tlk 23). Korteriühistu XXX on hageja avaldusele vastanud, et vastavalt KÜ XXX juhatuse otsusele (protokoll nr 44-09.08.10) hageja avaldust arutatakse korteriomanike sügisesel üldkoosolekul (I kd tlk 24). 21.06.2011 toimus XXX korteriomanike korduv üldkoosolek. Sellel koosolekul osales 27 korteriomanikku 59-st korteriomanikust. Korteriomanike üldkoosolek arutas hageja avaldust parkimiskoha taotlemise kohta, kuid kuna hageja keeldus täitmast sisehoovi parkimise nõudeid, siis otsustati hagejale anda võimalus parkida oma autosid (või perekonna autosid) tänava poolisel KÜ territooriumil 2 ja 3 trepikoja vahel (I kd tlk 125).

Käesoleval juhul vaidlevad pooled selle üle, kas hagejal on õigus parkida oma sõiduauto XXX elamu traataiaga piiratud hoovis asuvas parklas ilma selle eest kostjale parkimisala rajamise kulusid summas 10 000 krooni (639,12 eurot) hüvitamata.

Riigikohtu tsiviilkolleegium 18. jaanuari 2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-151-10 tehtud määruse punktis nr 10 on leitud järgmist: AÕS § 72 lg-s 1 sätestatakse, et kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppe või kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Sama sätte lg 3 järgi on kaasomanikul õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust, ja lg-s 5 kehtestatakse, et kaasomanikul on õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele ning kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest. Seega võivad kaasomanikud AÕS § 72 lg-st 1 tulenevalt kaasomandis oleva asja valdamist ja kasutamist reguleerida kokkuleppel või kaasomanike enamuse otsuse alusel, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (vt selle kohta Riigikohtu 17. aprilli 2008. a määrus tsiviilasjas nr 3-2-1-12-08, p 8). Pidades silmselt silmas, et kaasomandiga seotud kõige olulisemad küsimused tuleb lahendada üksnes kaasomanike kokkuleppel, on seadusandaja nimetanud ka juhtumid, mida on lubatud lahendada üksnes kaasomanike kokkuleppel, mitte enamuse otsusega (näit. AÕS § 74 lg 1). Ka korteriomandiseaduse sätete kohaselt võivad korteriomanikud kaasomandi eset kasutada omavahelise kokkuleppe või häälteenamuse alusel tehtud otsuse kohaselt. Samas piiritleb seadusandaja küsimused, mille lahendamise reeglites võib kokku leppida ühel või teisel viisil,

kasutades tavakasutuse mõistet. Nii sätestatakse KOS § 12 lg-s 1, et korteriomaniikud võivad korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamist reguleerida kokkuleppega, sama sätte lg 2 viitab aga KOS § 11 lg 1 p-s 1 märgitud tavakasutusele, mille piires võivad korteriomaniikud otsustada küsimusi häälteenamusega. KOS § 11 lg 1 p 1 järgi on tavakasutuseks korteriomandi reaalosa korrashoidmine ja hoidumine korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamisel tegevusest, mille toime teistele kaasomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud. Korteriomandi valitsemist reguleerib KOS § 15, mille lg-s 3 märgitakse, et korteriomaniikud võivad kokkuleppeid arvestades häälteenamuse alusel otsustada küsimusi, mis jäävad tavapärase valitsemise piiresse. Tegevused, mis on käsitatavad tavapärase korteriomaniike huvidele vastava valitsemisena, on mitteammendava loeteluna nimetatud KOS § 15 lg-s 6. Juhul kui korteriomaniikud otsustavad asutada korteriühistu korteriühistuseaduse nõuete kohaselt, siis valitseb kaasomandit KOS § 8 lg 1 järgi korteriühistu, kes teeb seda korteriühistuseaduses sätestatud alustel ja korras. Kolleegium leiab, et korterelamut teenindaval maal korteriomaniike parkimiskohtade kindlaksmääramine on käsitatav kaasomandi kasutuskorra kindlaksmääramisena. Seejuures on parkimisvõimalustes kokkuleppimine korteriomaniike jaoks oluline küsimus, mis ei ole vaadeldav korteriomandiseaduses sätestatud tavakasutusena. Selline kokkulepe peab tagama kõigile korteriomaniike õiglase lahenduse ning selle küsimuse lahendamiseks tuleb kolleegiumi arvates saavutada kõigi korteriomaniike konsensus. Eeltoodud järeldust toetavad ka AÕS § 72 lg-d 3 ja 5, mis sätestavad kaasomanikele kohustuse käituda üksteise suhtes lähtuvalt hea usu põhimõttest ning kohustuse mitte takistada teiste kaasomanike kaaskasutust. Kolleegium märgib lisaks, et viidatud asjaõigusseaduse ja korteriomandiseaduse sätetest tulenev kaasomandi valdamine ja kasutamine on kaasomanike õigus. Seega ei ole korteriühistu majandustegevus samastatav kaasomanike kokkuleppega.

Kohus on seisukohale, et eeltoodust tulenevalt ei saa XXX elamu hoovis, mis kuulub kõigi XXX korteriomandi omanike mõttelise osa hulka, parkimiskorra kindlaksmääramist otsustada MTÜS § 22 lg 1 alusel KÜ XXX üldkoosolekul korteriühistu liikmete elamuse otsusega ega KOS § 12 lg 2 alusel XXX korteriomaniike üldkoosolekul XXX korteriomaniike enamuse otsusega. XXX elamu hoovis parkimiskorra kindlaksmääramist saab AÕS § 72 lg 1 ja KOS § 12 lg 1 alusel reguleerida üksnes kõigi korteriomaniike kokkuleppega. Eelnimetatud Riigikohtu lahendi punktis 11 on Riigikohus selgitanud, et kui mõni kinnisasja kaasomanik keeldub kaasomandi kasutuskorra (praegusel juhul parkimiskohtade kindlaksmääramise) kokkuleppe sõlmimisest, võib iga kaasomanik nõuda kohtult kaasomandi kindlaksmääramist kohtumenetluses.

Kohtule ei ole esitatud XXX korteriomaniike kokkulepet XXX elamu hoovis parkimiskorra tingimuste kindlaksmääramiseks.

Hageja palub kohustada kostjat tagada hagejale takistamatu juurdepääs elamu aadressil XXX sisehoovis asuvale parka territooriumile. AÕS § 89 kohaselt omanikul on õigus nõuda omandiõiguse igasuguse rikkumise kõrvaldamist, isegi kui rikkumine ei ole seotud valduse kaotusega. Kui on alust eeldada niisuguse rikkumise kordumist, võib omanik nõuda rikkumisest hoidumist. Nõue on välistatud kui omanik on kohustatud rikkumist taluma. AÕS § 71 lg 4 tulenevalt on kaasomanikul ühise asja suhtes kolmandate isikute ees kõik omaniku õigused. Kohus on eelnevalt tuvastanud, et puudub XXX korteriomaniike kokkulepe XXX elamu hoovis parkimiskorra tingimuste kindlaksmääramiseks. Sellest tulenevalt on hagejal kui XXX korteriomaniikul AÕS § 68 lg 1 tulenev õigus XXX elamu hoovis asuvat parkimisala kui temale kuuluva korteriomandi mõttelist osa vallata ja kasutada. Hageja leiab, et ta ei saa kasutada oma kaasomandit põhjusel, et kostja omavoliliselt takistab hagejal oma mõttelise osa kasutamist.

Vaidlust pole selle üle, et hagejale on tagatud jalgsi juurdepääs XXX elamu aiaga piiratud hoovi, kuid hageja ei saa oma autoga parkida XXX elamu aiaga piiratud hoovi. Vaidlust pole selles, et XXX elamu aiaga piiratud hoovi parkimist korraldab kostja. Selleks, et hageja saaks oma autoga parkida XXX elamu aiaga piiratud hoovi tuleb hagejal maksta kostjale 10 000 krooni (639,1 eurot) parkimisplatsi ehitamise eest ja parkimisvärava puldi eest 1000 krooni (63,91 eurot). Kohus leiab, et XXX elamu aiaga piiratud hoovi autoga juurdepääsu lubamine üksnes sellisel juhul kui korteriomanik maksab kostjale parkimisplatsi ehitamise eest 639,1 eurot näol on tegemist hageja omandi rikkumisega, sest sellega on piiratud hageja omandi kasutamist. Kohus ei nõustu kostja seisukohaga, et hageja valdust ei ole rikutud kuna elamu territooriumil asuvat parklat on võimalik vabalt läbida, kuna jalakäijatele ei ole mingeid takistusi tehtud. Kuna puudub korteriomanike poolt kokku lepitud XXX kinnistu kasutamiskord, millega oleks kitsendatud XXX elamu piirdeaiaga ümbritsetud hoovis asuva parkimisala kasutamist hageja poolt või kokku lepitud elamu XXX parkimisala kasutamise tingimused korteriomanike poolt, siis on hagejal AÕS §-st 68 tulenev õigus pääseda oma sõiduautoga XXX elamu hoovis asuvasse parklasse. Kostjal puudub õiguslik alus hagejal selleks takistusi teha.

Kostja on leidnud, et hageja valduse rikkumisest tulenev vaidlus on kaasomanike vaheline vaidlus ning korteriühistu kui maja majandamiseks loodud juriidiline isik sellesse vaidlusesse ei puutu. Kohus kostja seisukohaga ei nõustu. Kohtu hinnangul on omandiõiguse rikkumise tõttu toimuva õigusvaidluse puhul omandiõiguse rikkuja, kelleks käesoleval juhul on KÜ XXX. KÜ XXX15.08.2007 toimunud juhatuse koosoleku protokollist nr 20 nähtub, et KÜ XXX juhatuse otsustanud panna välja kuulutuse avalduse esitamiseks parkimiskohtade soovitajatele, kes finantseerivad parkla ehituse ja avalduste alusel kokku kutsuda autoomanike koosolek ja paigaldada liiklusmärgid, mis lubavad parkida ja peatuda KÜ territooriumil valdaja loal, märkide eirajate sõidukite teisaldamise võimalusega (I kd tlk 145). KÜ XXX 19.09.2007 autoomanike koosoleku protokoll kohaselt kokku tulnud autoomanikele esitati tutvumiseks parkimiskohtade plaan, mille järgi on võimalik rajada kinnisesse hoovi 29 parkimiskohta ja ühe parkimiskoha orienteeruvaks maksumuseks tuleb 10 000 krooni (I kd tlk 146). XXX parkimiskorralduse eeskirjade kohaselt asetsevad parkimiskohad kahes piirkonnas: suletud piirkonnas, mis asetseb maja taga aiaga piiratud alal, märgistatud 28 kohta. Kohad on kindlaks määratud autoomanikele ja avatud piirkonnas, maja esisel aiaga piiramata alal, märgitud 4 kohta. Kohad pole kindlaks määratud autoomanikele. Suletud piirkonnas saavad parkimiskoha kasutamise õiguse autoomanikud, kes esitasid avalduse ning on tasunud KÜ poolt esitatud arve alusel 10 000 krooni parkimiskohtade väljaehitamiseks ja 1000 krooni värava puldi ja automaatika omandamiseks, kellega KÜ on sõlminud kasutamislepingu (I kd tlk 148). KÜ XXX arveldusarve väljavõttest nähtuvalt on parkla väljaehitamise ja autopuldi eest tasutud XXX korteriomanike poolt KÜ-le XXX (I kd tlk 152-154).

Eeltoodust tulenevalt leiab kohus, et hagi tuleb rahuldada ja kostjat tuleb kohustada tagada hagejale takistamatu juurdepääs elamu aadressil XXX sisehoovis asuvalle parkla territooriumile.

Menetluskulude jaotus

TsMS § 173 lg 1 ja 4 kohaselt asja menetlenud kohus esitab menetluskulude jaotuse menetlusosaliste vahel kohtuotsuses või menetlust lõpetavas määruses. Menetluskulude jaotuses näeb kohus ette, millised menetluskulud keegi menetlusosalistest peab kandma. Vajaduse korral määrab kohus kindlaks menetluskulude proportsionaalse jaotuse menetlusosaliste vahel.

TsMS § 162 lg 1 sätestab, et hagimenetluse kulud kannab pool, kelle kahjuks otsus tehti. Kuna hagi kuulub rahuldamisele, siis tuleb menetluskulud TsMS § 162 lg 1 alusel jätta kostja kanda.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marget Henriksen

kohtunik