

nõutud maksete tasumisest. Nii ilmneb ka hageja 16.11.2010 menetlusdokumendist, et ta ei nõustu kostja arvestustega võlgnevuse kujunemise kohta, eriti aga viivise arvestamise ja laekunud summade viivise katteks arvestamisega (tl 236-237, I köide).

Vastuhagile esitatud vastuväidetes on hageja tuginenud ka väitele, et kostja ei ole hagejale arvestatud maksete kujunemist tõendanud. Samas, hageja ei ole vastuses toonud esile asjaolusid, mis võiksid tingida tema varasemate seisukohtade muutuse, seadmaks kahtluse alla kulude jaotamise põhimõtted. Selle ajani ei olnud poolte vahel vaidlust selles, et hageja ei nõustunud tasuma talle määratud makseid kolme kululiigi lõikes seetõttu, et 1) tema korter oli alaköetud, 2) veekulu arvestamise alus oli ebaõige (tema veemõõtja näitused ei arvestatud), 3) nn üldvee ja sooja vee tsirkulatsioonist tingitud täiendav kulu oli põhjendamata. Praegusel juhul tuli kohtul seega hinnata, kas hageja väited kulude arvestuse aluste kohta on õiged või mitte, samuti seda, kas kostjal oli seaduslik alus arvestada hageja tasutud summad viivise katteks, mille võrra põhivõlg, sõltumata tasumisest, suurenes. Korterelamu ühe korteri kütmiseks kuluva soojusenergia tegelikku maksumust ei olnud eksperdil võimalik määrata. Sellekohane hageja etteheide ei ole õige. Soojakulude jaotamise puhul on tegemist kokkuleppelise arvestusliku hinnaga.

Kuna ringkonnakohus on eelnevalt asunud seisukohale, et nõustub hageja korteri küttesüsteemi muudatustele maakohtu antud hinnanguga, tuleb hagejalt kostja kasuks perioodi 01.01.2008 – 31.05.2011 eest vähemtasutud küttekulud summas 1256, 72 eurot välja mõista. Kuigi maakohtu järeldused veekulu arvestamise põhjendatuse kohta on vastuolulised, ei pea kolleegium siiski võimalikuks otsuse lõppjäreldust selles osas muuta. Kostja ei ole tõendanud neid asjaolusid, millest võiks järeldada, et kuni 25.09.2008 ei olnud tal alust võtta arvesse hageja korteris paiknevate veemõõtjate näite. Ka neid tõendid, mille põhjal võiks kontrollida elamu tegelikku veekadu (nn üldvee kulu) ja soojuskadusid vee tsirkulatsiooni tõttu, ei ole kostja kohtule esitanud. See, et veekao arvestamise maksimummäär on normatiivsete dokumentidega reguleeritud, ei võimalda teha järeldust elamu tegeliku veekao (nn üldvee) ja selle liikmete vahel jaotamise kohta. Seetõttu tuleb need nõuded jätta rahuldamata.

Vastuhagis nõuab kostja maksete tasumisega viivitamise eest hagejalt ka viivist (VÕS § 113 lg 1). Kuna ringkonnakohus mõistab hagejalt välja küttekulude võlgnevuse perioodi 01.01.2008 – 31.05.2011 eest, siis on kostjal õigus saada selle tasumisega viivitamise eest ka viivist (KÜS § 7 lg 4). Samas nõustub ringkonnakohus hagejaga, et kostja poolt esitatud võlgnevuse arvestus ei ole korrektne. Antud juhul ei olnud kostjal alust arvestada hageja tasutud summad viivise katteks. VÕS § 88 lg 8 sõnastusest tulenevalt on võlausaldajal õigus katta tasutud summaga intressi (VÕS § 94). Pealegi oleks kostja selline käitumine vastuolus ka hea usu põhimõttega, sest hoolimata sellest, et hageja on talle määratud makseid pika perioodi jooksul (alates aastast 2004) tasunud vaid osaliselt, ei ole kostja pöördunud võla nõudmiseks kohtusse, vaid piirdunud järjekindlalt üksnes võlalt viivise arvestamisega ning selle katmisega hageja poolt arvete alusel tasutud summade arvelt.

VÕS § 6 lg 1 kohaselt peavad võlausaldaja ja võlgnik käituma teineteise suhtes hea usu põhimõttest lähtuvalt. VÕS § 6 lg 2 järgi ei kohaldata võlasuhte seadusest, tavast või tehingust tulenevat, kui see oleks hea usu põhimõttest lähtuvalt vastuvõtmatu. Kuna pooled vaidlesid mitmeid aastaid tasumisele kuuluva küttekulu suuruse üle (kui suures osas peab hageja neid tasuma), kuid korteriühistu ei astunud samme vaidluse sisuliseks lahendamiseks, siis ei pea ringkonnakohus põhjendatuks arvestada vähemtasutud küttekuludelt viivist jooksvalt perioodi jaanuar 2008 – mai 2011 eest, vaid alates hagi (vastuhagi) esitamisest. Sellest tulenevalt mõistab kohus hagejalt välja viivise alates 16.06.2011, s.o ajast, mil vastav nõue summas 1256, 72 eurot muutus tervikuna sissenõutavaks ja mille sissenõudmiseks esitas kostja nõude kohtule. Kohtu-

otsuse tegemise aja seisuga mõistab kohus välja viivise ühtse summana, alates 18.12.2014 aga etteulatuvalt protsendina. VÕS § 113 lg-st 1 tulenevalt on rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võlausaldajal õigus nõuda viivist, arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni. Antud juhul kestis viivitus 3 aastat ja 185 päeva, viivise suuruseks päevas 0,07%. Seega tuleb ajavahemiku 16.06.2011 – 17.12.2014 eest mõista hagejalt 1256, 72 euro tasumisega viivitamise eest välja viivis 1125 eurot.

Menetluskulude jaotus

Menetluskulude jaotuse osas ei pea kolleegium põhjendatuks maakohtu otsust muuta. xxxxxxxxx

Kuna ringkonnakohus rahuldab mõlemad apellatsioonkaebused osaliselt ning muudab vastavalt maakohtu otsust, jäävad ka apellatsioonimenetluse kulud poolte endi kanda (TsMS § 161 lg 1).

/allkirjastatud digitaalselt/

Ü. Jänes

/allkirjastatud digitaalselt/

I. Nõmm

/allkirjastatud digitaalselt/

I. Sidok-Toomsalu