

Nõue võlgnevuse tasumiseks ühistule

20.08.2021

1. **Peeter Tihevares** (edaspidi ka "Korteriomanik") ja **Käsmu tee 13 KÜ** (edaspidi ka "Korteriühistu") vahel kehtib õiguslik suhe, mis kohustab korteriomanikku tasuma ühistu poolt esitatud arved majanduskulude eest. Hetkeseisuga on korteriomanikul tasumata arve(d): **20210311, 20210411, 20210511, 20210611, 20210711 ja 20210811**, summas **1210,26** eurot.

2. Peeter Tihevares ei ole tasunud summat **1210,26** eurot tähtaegselt ning on seeläbi rikkunud VÕS § 82 lg 1 tulenevat kohustust teostada tasumine määratud päeval. Vastavalt VÕS § 82 lg 7 muutub summa sissenõutavaks tähtajale järgnevast päevast.

3. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 42 lg 1 kohaselt võib juhul, kui korteriomanik viivitab majandamiskulude tasumisega, korteriühistu nõuda temalt viivist võlaõigusseaduse § 113 lõike 1 teises lauses sätestatud suuruses, arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni. Alljärgnevalt on näidatud tasumata arved, võlas oldud päevad ning arvestatud viivised.

arve nr	päevi võlas	summa	summa viivisega
20210311	158	200,32	207,28
20210411	127	221,5	227,69
20210511	97	231,91	236,86
20210611	66	199,23	202,12
20210711	36	143,43	144,57
20210811	5	213,87	214,11
KOKKU:		1210,26	1232,63

4. Eeltoodust tulenevalt on korteriühistul korteriomaniku **Peeter Tihevares** vastu nõue koos viivistega **1232,63** eurot. Viivisemääraks on 0,022% päevas.

5. Kuna Peeter Tihevares on senini oma kohustuste täitmisega viivitanud, teatab Käsmu tee 13 KÜ, et kavatses oma õiguste kaitseks esitada maksekäsu kiirmenetluse avalduse, misjärel koostatakse täitedokument **30 päeva jooksul** ning edastatakse võlg väljanõudmiseks **kohtutäiturile**, kes on kohustatud viivitamata tarvitusele võtma kõik seadusega lubatud abinõud täitedokumendi täitmiseks (sh arestida võlgniku vara, seada käsutuskeeld, algatada sundvõõrandamine).

6. Alternatiivselt võib asja anda lahendada kohtule. Kuna Korteriomanikul puudub igasugune õiguslik alus oma seadusjärgsete ja lepinguliste kohustuste mittetäitmiseks, märgib Käsmu tee 13 KÜ, et võlgniku eduväljavaated tsiviilkohtumenetluses on äärmiselt piiratud ning võlgniku kanda jääksid asjade sellisel käigul lisaks **korteriühistu menetluskulud ja riigilõiv**. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 42 lg 2 kohaselt võib ühistu nõuda korteriomanikult võla sissenõudmiskulude hüvitamist võlaõigusseaduses sätestatud suuruses ja tingimustel.

7. Juhul kui korteriühistu liige on vähemalt kuue kuu majanduskulude tasumisega viivitanud üle kolme kuu, siis on võimaluseks algatada ka korteri sundvõõrandamine.

8. Käsmu tee 13 KÜ annab seega teile täiendava tähtaja kuni **03.09.2021** oma kohustuste täitmiseks s.o summa **1232,63** euro tasumiseks, mille rikkumise puhul võtab ühistu ette eelmainitud abinõud.

Käsmu tee 13 KÜ

/ allkirjastatud digitaalselt KÜ juhatuse liikme poolt /