



COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

VIIES OSAKOND

OTSUS

Temura BOLKVADZE Eesti vastu esitatud kaebuse nr 42561/02

VASTUVÕETAVUSE KOHTA

Euroopa Inimõiguste Kohus (viies osakond), olles 15. jaanuaril 2006 kokku tulnud kojana, kuhu kuuluvad:

P. LORENZEN, *esimees*,

S. BOTOCHAROVA,

K. JUNGWIERT,

V. BUTKEVYCH,

M. TSATSA-NIKOLOVSKA,

R. MARUSTE,

J. BORREGO BORREGO, *kohtunikud*,

ja C. WESTERDIEK, *osakonnasekretär*,

võttes arvesse eespool nimetatud kaebust, mis esitati 26. novembril 2002, võttes arvesse otsust kohaldada konventsiooni artikli 29 lõiget 3 ning vaadata asja vastuvõetavust ja põhjendatust üheskoos,

võttes arvesse kostjariigi valitsuse esitatud märkusi ja kaebaja vastuses esitatud märkusi,

olles pidanud nõu, on teinud järgmise otsuse:

ASJAOLUD

Kaebaja Temura Bolkvadze on Vene kodanik, sündinud 1969. aastal ning elab Tallinnas. Kostjariigi valitsust esindab M. Hion, Välisministeeriumi juriidilise osakonna inimõiguste büroo direktor.

A. Kohtuasja asjaolud

Poolte esitatud kohtuasja asjaolud võib kokku võtta järgmiselt.

1. Pandileping ja avalik enampakkumine

Kaebaja ja tema naise Y.N. ühisomandis oli korter, mis oli registreeritud naise nimele. 7. juunil 1996 sõlmis Y.N. pandilepingu kindlustusseltsi AS Blig kasuks, mille kohaselt tagati kõnealuse korteriga tema õe laen summas 60 000 Eesti krooni (3 834 eurot). Pandilepingu kohaselt kinnitas Y.N., et ta oli vallaline ning et kolmandatel isikutel ei esinenud korteri suhtes nõudeid. Lepingu koostas notar eesti keeles. Lepingus kinnitati, et lepingu tekst tõlgiti notari juuresolekul eesti keelest vene keelde enne poolte lepingu allkirjastamist. Samuti kinnitati lepingus, et lepingu tekst loeti asjaosalistele ette ning et see vastas nende tahtele.

Kaebaja väitis, et Y.N.-ile, kes oli rahvuselt venelane ja kes ei saanud eesti keelest aru, ei olnud lepingu sisu tõlgitud. Notar oli talle üksnes näidanud allkirja kirjutamiseks ettenähtud kohta. Talle ei olnud selgitatud, et ilma abikaasa nõusolekuta ei olnud tal õigust pandilepingut sõlmida.

Kuna Y.N.-i õde M.S. ei maksnud laenu tagasi, esitas kindlustusselts AB Elukindlustuse AS, kes oli AS Blig õigusjärglane, tema ja Y.N.-i vastu hagi. Seltsi väitel oli laenu summa selleks ajaks 216 407 Eesti krooni, koosnedes esialgsest laenust, intressist ja viivisest. Tallinna Linnakohtule esitas kindlustusselts nõude summas 160 000 Eesti krooni (13 828 eurot). Kostjad M.S. ja Y.N. kohtusse ei ilmunud, ehkki nad olid kohtukutsed kätte saanud. 3. detsembril 1998 tehtud tagaseljaotsuses toetas Linnakohus nõuet M.S.-i vastu ning otsustas, et kui ta võlga ei maksa, müüakse Y.N.-i korter avalikul enampakkumisel.

10. detsembril 1998 esitas M.S. linnakohtule kaja tagaseljaotsuse tühistamiseks, kuna ta oli kohtuliku arutamise ajal olnud haige. 31. detsembril 1998 teatas ta kohtule, et tunnistab nõuet ning nõustub võla tagasi maksmisega. Ta selgitas, et ta oli pantinud korteri koos oma õe Y.N.-iga. Sellest saadud raha olid nad investeerinud investeerimisühingusse Safran. Kaks kuud oli neile makstud intressi, kuid seejärel oli ühing läinud pankrotti. M.S. palus, et talle antaks võimalus maksta võlga osamaksetena ning et panditud korterit ei müüdaks.

Y.N. nõudele ei vastanud.

9. aprillil 1999 arutas asja linnakohus. Kostjad kohale ei ilmunud, ehkki olid kohtukutsed kätte saanud. M.S. oli palunud kohut arutada asja oktoobris või novembris, kuna ta oli saanud töökoha laeval ning seega võis võla tasuda tulevikus. Y.N.-i mitteilmumise põhjustest kohut ei teavitatud.

Hageja palvel tegi kohus 16. aprillil 1999 tagaseljaotsuse. Kohus toetas nõuet ning andis korralduse müüa korter avalikul enampakkumisel.

16. aprillil 1999 võttis kaebaja vastu kättetoimetatud kohtuotsused, mis olid adresseeritud nii Y.N.-ile kui ka tema õele.

18. oktoobril 1999 registreeris ja arestis Tallinna Linnakohtu täitemenetluse osakonna kohtutäitur korteri Y.N.-i juuresolekul. Viimane ei esitanud taotlusi ega märkusi.

10. märtsil 2000 müüdi korter enampakkumisel. Ainsana pakkumise teinud isik, I.K. omandas korteri 120 000 Eesti krooni (7 668 euro) eest. Kaebaja arvates oli korteri turuhind 240 000 Eesti krooni (15 335 eurot). Enampakkumise protokollis kohaselt viibisid I.K. ja A.K. enampakkumise juures manukatena.

2. Kaebaja algatatud tsiviilkohtumenetlus

a) Menetlus linnakohtus

4. aprillil 2000 esitas kaebaja hagi Tallinna Linnakohtusse Y.N.-i ja kindlustusseltsi AB Elukindlustuse AS vastu. Hagiavalduse kohaselt oli ta pandilepingust teada saanud kohtutäiturilt 21. märtsil 2000. Ta nõudis Linnakohtult pandilepingu tühistamist, toetudes perekonnaseaduse paragrahvi 17 lõikele 4 ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse paragrahvile 66.

Oma 27. mail 2000 esitatud vastuses tunnustas Y.N. kaebaja nõuet. Notar oli teinud vea, tõestades pandilepingu ilma kaebaja nõusolekuta.

27. mail 2000 väitis kaebaja Linnakohtus, et 27. aprillil 2000 oli ta saanud teada asjaolust, et 10. märtsil 2000 oli korter müüdud avalikul enampakkumisel I.K.-le. Ta väitis, et korteri müük enampakkumisel ei saanud olla seaduslik pandilepingu ebaseaduslikkuse tõttu. Seetõttu puudus ühisvara müümisel avalikul enampakkumisel õiguslik alus. Ta viitas täitemenetluse seadustiku paragrahvile 64-7. Veelgi enam, ta väitis, et ta on korteri omandiõigusest ilma jäetud tema tahte vastaselt. Asjaõiguseaduse paragrahvi 95 lõike 3 kohaselt ei saanud ostja avalikul enampakkumisel omandatud korteri omanikuks. Ta nõudis avaliku enampakkumise tulemuste tühistamist, tema õiguse poolele korterile tunnustamist ning ebaseaduslikult uude valdusse läinud korteri tagastamist.

8. septembril 2000 kaasas Linnakohus I.K. kostjana menetlusse.

8. märtsil 2001 esitas kaebaja taotluse nõude muutmiseks. Ta väitis, et enampakkumise olulisi tingimusi oli rikutud, kuna ühisvara oli õigus müüa üksnes mõlema ühisomaniku nõusolekul. Tema ei olnud selleks nõusolekut andnud. Ta toetus täitemenetluse seadustiku paragrahvile 64-7 ja paragrahvi 64-10 lõikele 4.

22. septembril 2001 kaasas linnakohus riigi kostjana menetlusse.

23. oktoobril 2001 toimunud kohtuistungil väitis kaebaja advokaat, et enampakkumise läbiviimine oli seadusega vastuolus. Kaebajat ei teavitatud enampakkumisest ning ta oli korteri müügist teada saanud alles pärast enampakkumise toimumist. I.K. ütluste kohaselt oli ta käinud korterit vaatamas enampakkumise päeva õhtul. Ta oli kohanud kaebajat, kes oli talle öelnud, et ta on Y.N.-i abikaasa ning et I.K. korterit ei saa.

2001. aasta 7. novembri kohtuotsuses toetas linnakohus nõudeid osaliselt. Kohus tuvastas, et korter oli erastatud (ostetud omavalitsusüksuselt soodustingimustel) 1994. aastal, kui kaebaja ja Y.N. olid juba abielus. Seetõttu oli korter abikaasade ühisomandis. Lisaks märkis kohus, et perekonnaseaduse paragrahvi 17 lõike 4 kohaselt abikaasade ühisomandis olevat registrisse kandmisele kuuluvat vallasasja ei või võõrandada ega pantida teise abikaasa kirjaliku nõusolekuta, sõltumata sellest, kumma abikaasa nimel on vallasasi registrisse kantud. Linnakohus järeldas, et tegemist oli olulise õigusrikkumisega ning tunnistas pandilepingu tühiseks, toetudes muu hulgas tsiviilseadustiku üldosa seaduse paragrahvile 66.

Kaebaja ülejäänud nõuded lükkas linnakohus tagasi. Kohus leidis, et avaliku enampakkumise tulemuste tühiseks tunnistamisel ei ole õiguslikku alust, kuna selle põhitingimusi ei olnud rikutud. Samuti ei olnud põhjust tunnustada kaebaja õigust poolele mõttelisele osale korterist, kuna ostja oli korteri omandanud avalikul enampakkumisel, mis oli korraldatud kohtuotsuse täitmise tagamiseks. Ostja õigust korterile kaitseb asjaõigusseaduse paragrahvi 95 lõige 3. Linnakohus leidis, et täitemenetluse seadustiku paragrahvi 64.10 ühisvara reguleerivaid sätteid ei olnud käesolevas asjas kohaldatavad, kuna see käsitles sissenõude pööramist panditud varale. Järelikult tuli kohaldada panditud vara käsitlevat paragrahvi 64.11. Nimetatud sätte rikkumisele ei olnud kaebaja viidanud.

b) Menetlus ringkonnakohtus

Oma apellatsioonkaebuses väitis kaebaja, et jäi arusaamatuks, miks pandilepingu tühiseks tunnistanud linnakohus oli keeldunud tunnustamast kaebaja õigust korterile. Ta väitis, et ta oli kaotanud tahtevastasel korteri valduse ning seetõttu oli tal nõudeõigus kõnealuse vara suhtes. Ta leidis, et pandilepingu tühiseuse tõttu ei ole järgnevatel tehingutel õiguslikku tähendust. Ta tõstas ka küsimuse riigi vastutusest seoses korteri müügiga, väites, et riik oleks pidanud kontrollima kõiki olulisi asjaolusid. Ta märkis, et ta kanti registrisse Y.N.-i abikaasana ning et kõnealune korter oli tema alaliseks elukohaks. Ta väitis, et I.K.-d ei saanud käsitleda heauskse omanikuna ning et enampakkumise läbiviimisel rikuti seadust, kuna see puudutas abikaasade ühisvara, mille pantimine oli ebaseaduslik.

19. aprillil 2002 jättis Tallinna Ringkonnakohus apellatsioonkaebuse rahuldamata. Kohus leidis, et enampakkumine oli seaduslik ning lükkas tagasi kaebaja väite, et I.K.-l oli õigus nõuda riigilt hüvitist.

Ringkonnakohus märkis, et asjaõigusseaduse aluseks oleva abstraktsiooniprintsiibi kohaselt ei muutnud kehtetu kohustustehing (näiteks müügileping või pandileping) kehtetuks vara üleandmist (käsitustehing). Isegi vara üleandmisel isiku poolt, kes ei ole vara omanik, võivad olla õiguslikud tagajärjed ning see ei muuda toimingut seetõttu vältimatult tühiseks. Asjaolu, et pandileping oli tühiseks tunnistatud, ei tähendanud käesolevas asjas, et ka kaebaja ülejäänud nõuded tuli rahuldada. Kohus ei

saanud kaebaja esitatud alustel enampakkumist kehtetuks tunnistada. Seega ei olnud põhjendatud ka nõue kaebaja omandiõiguse tunnustamiseks ja vara väljanõudmiseks. Kuna I.K. oli omandanud korteri omandiõiguse avalikul enampakkumisel, mis viidi läbi kohtuotsuse alusel, ei saanud tema omandiõigust mõjutada eelmisi tehinguid vaidlustades. Pandipidaja õigust müüa pandiese sundenampakkumisel kinnitati kohtuotsusega. I.K. omand oli kaitstud võimalike vaidluste eest eelmiste omanike ja teiste isikute vahel. Väited ostja pahatahtlikkuse kohta ei omanud tähendust asjas, mil vara omandati avalikul enampakkumisel. Sundenampakkumist võib kehtetuks tunnistada üksnes seaduses ettenähtud juhtudel, s.t, kui enampakkumise läbiviimisel esines olulisi seaduserikkumisi. Kaebaja ei olnud oma nõuetes toetunud ühelegi sellisele alusele. Kohus märkis, et puudus register abielude registreerimise ja lahutamise kohta.

Ringkonnakohus märkis, et kaebajal oli õigus esitada nõue oma abikaasa vastu, kes oli sõlminud pandilepingu, varjates sealjuures asjaolu, et ta oli abielus.

c) Kaebus Riigikohtule

Kaebaja esitas kaebuse Riigikohtule. Ta väitis, et Linnakohtu 1999. aasta 16. aprilli otsuse alusel müüdi enampakkumisel korter, kus ka tema elas. Ta väitis, et ta sai sellest teada alles pärast korteri müüki. 7. novembril 2001 tühistas Linnakohus pandilepingu. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse paragrahvi 66 kohaselt on tühine tehing kehtetu algusest peale, tühist tehingut ei pea täitma ning tühise tehingu järgi saadu peavad pooled tagastama, selle võimatuse korral aga hüvitama saadu rahas. Kuna 1999. aasta 16. aprilli kohtuotsus põhineb tühisel lepingul, on kohtuotsus ka ise ebaseaduslik ja tühine. Seega oli ka korteri müük enampakkumisel ebaseaduslik.

Kaebaja väitis, et Justiitsministeerium peab talle hüvitama 16. aprillil 1999 tehtud ebaseadusliku kohtuotsusega tekitatud materiaalse kahju. Veelgi enam, ta väitis, et ta ei teadnud midagi korteri müügist. Avaliku enampakkumisega seotud teavet avaldati ainult Ametlikes Teadaannetes. Üheksakümmend kaheksa protsenti elanikkonnast ei olnud sellise trükise olemasolust teadlik. Seda anti välja ainult eesti keeles, mida ei valda enam kui kolmandik Eesti elanikkonnast. See oli vastuolus Eesti põhiseaduse paragrahviga 12, mille kohaselt mitte kedagi ei tohi diskrimineerida keele alusel. Enampakkumine oli äritegevus – seetõttu oli riigi igal elanikul õigus saada selle kohta teavet ja teave tuleb avaldada mitmes keeles. Seega rikuti põhiseaduse paragrahvi 44, mille kohaselt on igäihel õigus vabalt saada üldiseks kasutamiseks levitatavat informatsiooni. Samuti väitis kaebaja, et asjaõigusseaduse paragrahvi 95 lõige 3 oli vastuoluline ning vastuolus põhiseaduse ja rahvusvahelise õiguspraktikaga. Ta nõudis, et Riigikohus tühistaks Ringkonnakohtu otsuse selles osas, milles kohus oli tunnistanud, et I.K. omandas korteri õiguspäraselt, kuna omandamist, mis põhines selgelt

pettusel, ei saanud käsitleda õiguspärasena. Lisaks nõudis ta enampakkumise tulemuste tühistamist ning enampakkumise läbiviimise korra ja asjaõigusseaduse paragrahvi 95 põhiseadusele vastavuse kontrollimist. Lõpuks nõudis ta Justiitsministeeriumi vastutuse määratlemist seoses 1999. aasta 16. aprilli kohtuotsuse teinud kohtuniku ebaseaduslike toimingutega.

16. augustil 2002 ei andnud Riigikohus kaebaja kaebusele menetlusluba.

B. Asjakohased riigisised õigusnormid ja kohtupraktika

Perekonnaseaduse paragrahvi 17 lõige 4 sätestab, et abikaasade ühisomandis olevat registrisse kandmisele kuuluvat vallasasja ei või võõrandada ega pantida teise abikaasa kirjaliku nõusolekuta, sõltumata sellest, kumma abikaasa nimel on vallasasi registrisse kantud.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse paragrahv 66 kohaselt on tühine tehing kehtetu algusest peale, tühist tehingut ei pea täitma ja tühise tehingu järgi saadu peavad pooled tagastama, selle võimatuse korral aga hüvitama saadu rahas.

Asjaõigusseaduse paragrahvi 95 kohaselt isik, kes on asja üleandmise teel omandanud heauskselt, ei saa asja omanikuks, kui asi on omaniku tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. Erand tehti avalikul enampakkumisel omandatud asja suhtes. Avalikul enampakkumisel omandatud asi kuulub ostjale isegi siis, kui asi on omaniku tahte vastaselt tema valdusest välja läinud.

Täitemenetluse seadustiku paragrahvi 26 lõige 1 sätestab, et võlgnikul ja sissenõudjal on muu hulgas õigus viibida täitetoimingute juures, tutvuda täitetoimikuga, saada täitemenetluse kohta õiendeid ja teha avaldusi ning nõuda nende kandmist kohtutäituri aktidesse, sõlmida omavahel kokkuleppeid, esitada arvamusi vara kuuluvuse ja hinna kohta ning kaevata kohtutäituri tegevuse peale täitemenetluse osakonnale või kohtule.

Seadustiku paragrahvi 34 lõike 2 punkti 5 kohaselt võib täitemenetluse osakonna juhataja täitemenetluse peatada kohtutäituri tegevuse peale laekunud kaebuse alusel. Seadustiku paragrahvi 36 lõike 2 kohaselt võidakse täitemenetluse osakonna juhataja otsust vaidlustada maa- või linnakohtus.

Seadustiku paragrahvi 63 kohaselt viiakse enampakkumine läbi kahe manuka või politseiametniku juuresolekul.

Seadustiku paragrahv 64.7 sätestab, et kohus tunnistab enampakkumise kehtetuks viie aasta jooksul, arvates enampakkumise päevast, kui asi müüdi isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi.

Seadustiku paragrahvi 64.10 lõige 4 sätestab, et tervikuna võib ühist vara müüa ainult ühiste omanike nõusolekul.

Seadustiku paragrahvi 64.10 lõike 5 kohaselt on võlgnik kohustatud teatama kohtutäiturile vara arestimise aktille allkirja andmisel või selle kättesaamisel ühis- või kaasomandisse kuuluvate asjade olemasolust arestitud vara hulgas. Vastasel juhul ei ole võlgnikul sellele asjaolule viidates õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale.

Seadustiku paragrahvi 64.11 lõike 1 kohaselt võib panditud vara arestida ja müüa ainult pandipidaja nõusolekul.

Seadustiku paragrahvi 77 kohaselt võib võlgnik või sissenõudja kohtutäituri tegevuse peale täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel esitada täitemenetluse osakonna juhatajale kaebuse. Kaebuse võib esitada 10 päeva jooksul, arvates kaevatava toimingu tegemisest või päevast, mil kaebaja sellest teada sai. Kaebus kohtutäituri tegevuse peale vaadatakse läbi sissenõudja ja võlgniku osavõtul 10 päeva jooksul. Täitemenetluse osakonna juhataja otsuse peale võib esitada kaebuse maa- või linnakohtule. Kohus vaatab kaebuse läbi kahe nädala jooksul; kohtu määruse peale võib esitada erikaebuse tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku paragrahv 147 sätestab hagiavalduse vormi ja sisu. Hagiavaldus esitatakse kohtule kirjalikult ja selles märgitakse muu hulgas hageja selgelt väljendatud nõue, enampakkumise asjaolud ning tõendid, mis kinnitavad hagi aluseks olevad asjaolud.

Seadustiku paragrahvi 154 lõike 1 kohaselt on hagejal õigus kuni kohtuvaidluseni esimese astme kohtus muuta hagi alust või eset, esitades selle kohta avalduse. Avaldusele kohaldatakse hagiavalduse kohta sätestatud.

Seadustiku paragrahvi 319 lõige 2 sätestab, et apellatsioonkaebuses ei ole hagejal õigust muuta hagi alust ega eset, samuti esitada nõuet, mida esimese astme kohtus ei esitatud.

Seadustiku paragrahvi 353 kohaselt kontrollib Riigikohus kassatsioonkaebuse alusel ja piires, kas ringkonnakohus on kohtuotsuses õigesti tõlgendanud ja kohaldanud materiaaõiguse norme ning järginud protsessiõiguse norme (lõige 1).

Kassatsioonkaebuses ei ole hagejal õigust muuta hagi alust ega eset, esitada nõudmisi, mida ei ole varem esitatud (lõige 2).

Riigikohus ei või tuvastada hagi aluseks olevaid asjaolusid. Riigikohtu otsus põhineb alama astme kohtu otsusega tuvastatud asjaoludel (lõige 3).

Seadustiku paragrahvi 372 lõige 1 punkti 2 kohaselt võis isik, kelle õiguste ja kohustuste üle kohus otsustas, kuid keda asja ei kaasatud, nõuda Riigikohtult kohtuvea parandamist (*kohtuvigade parandamise avaldus*).

Notariaadiseaduse paragrahvi 2 lõike 1 kohaselt on notariaat avalik-õiguslik institutsioon, mille ülesanne on tõestada riigi poolt määratud piires isikutevahelisi õigussuhteid ja juriidilisi fakte, tagamaks isikute ja riigi seaduslike õiguste kaitse ja õiguskorra stabiilsuse.

Notariaadiseaduse paragrahvi 3 lõige 1 sätestab, et notar on riigiametit pidav sõltumatu isik, kes täidab notariaadi ülesandeid käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides ettenähtud korras.

Notariaadiseaduse paragrahvi 3 lõige 5 sätestab, et notar vastutab oma ametitegevusega tekitatud kahju eest käesoleva seaduse paragrahvis 20 sätestatud ulatuses. Riik notari poolt tekitatud kahju eest ei vastuta.

Notariaadiseaduse paragrahvi 20 lõike 1 kohaselt vastutab notar otsese varalise kahju eest, mis on tekkinud tema poolt tahtlikult või raskest ettevaatamatusest tehtud ebaõigete toimingute tagajärjel. Paragrahvi 20 lõige 2 sätestab, et notari ettevaatamatuse tõttu tekkinud kahju eest vastutab notar ainult selles ulatuses, mis jääb hüvitamata selle kahju tekitanud teiste isikute poolt.

Riigikohtu tsiviilkohtukolleegium leidis, et notar oli vastutav hagejale tekitatud rahalise kahju eest, kui notar ei kontrollinud 1997. aastal tehingupoolte volitusi (Riigikohus tegi asjas lõpliku lahendi 16. juunil 2004, olles asja menetlenud kolm korda – asjad 3-2-1-129-02, 3-2-1-125-03, 3-2-1-74-04)

Riigikohtu halduskohtukolleegiumi 6. veebruari 1998 otsuse kohaselt (asjas nr 3-3-1-3-98) anti kaebused kohtutäituri tegevuse peale lahendada maa- või linnakohtule, kui isik ei olnud rahul täitemenetluse osakonna juhataja poolt asjas tehtud otsusega.

Oma 30. detsembri 2003 otsuses (asjas nr 2-2/1549/2003) kinnitas Tallinna Ringkonnakohus Tallinna Linnakohtu seisukohta, et võlgniku tema õigustest teavitamata jätmine kohtutäituri poolt täitemenetluses oli enampakkumise oluliste tingimuste rikkumine, mille korral tuli enampakkumine kehtetuks tunnistada. Samasugusele seisukohale jõudis Riigikohtu tsiviilkohtukolleegium oma 16. novembri 2004 kohtuotsuses (asjas nr 3-2-1-122-04). Riigikohus tunnistas enampakkumise kehtetuks, kuna kohtutäitur ei olnud võlgnikku piisavalt täitemenetlusest teavitanud ning oli seeläbi rikkunud viimase õigust olla täitetoimingute juures.

KAEBUS

Toetudes konventsiooni protokollile nr 1 artiklile 1, väitis kaebaja, et ta on oma omandist ebaseaduslikult ilma jäetud.

ÕIGUSKÜSIMUSED

Kaebaja väidab, et ta on ilma jäetud tema osast tema ja tema abikaasa ühisomandis olevast korterist pandilepingu alusel, mis oli tühine, kuna

leping ja sellele järgnenud enampakkumine ei olnud tema poolt heaks kiidetud. Ta tugines konventsiooni protokollile nr 1 artiklile 1, mis sätestab:

“Igal füüsilisel või juriidilisel isikul on õigus oma omandit segamatult kasutada. Kellelki ei või võtta tema omandit muidu, kui üldistes huvides ja seaduses ettenähtud tingimustel ning rahvusvahelise õiguse üldpõhimõtteid järgides.

Eelnenud sätted ei piira siiski mingil viisil riigi õigust vajadusel kehtestada seadusi vara üldistes huvides kasutamise kontrollimiseks või maksude, maksete või trahvide tasumise tagamiseks.”

A. Poolte väited

1. Valitsus

Valitsus väitis, et kaebus esitati hiljem kui kuue kuu jooksul pärast 16. augustil 2002 lõpliku riigisisese lahendi tegemist.

Ehkki kaebaja poolt kohtule esitatud kaebus kandis 26. novembri 2002 kuupäeva, pidi see tegelikult olema esitatud hiljem, kuna kohus registreeris selle 29. septembril 2004.

Lisaks sellele leidis valitsus, et kaebaja ei olnud ammendanud kõiki võimalikke ja tõhusaid riigisiseseid õiguskaitsevahendeid. Valitsus nõustus, et oma õiguste kaitseks oli tal õigus valida riigisiseseid õiguskaitsevahendeid. Käesolevas asjas oli ta ilmselt valinud ebatõhusad vahendid ehk teisisõnu vahendid, mis ei olnud suunatud tema naise vastu, vaid teiste isikute vastu, kellelt ta taotles tagajärgede heastamist, mis tulenesid tema naise käitumisest. Valitsus märkis, et Tallinna Ringkonnakohus väljendas oma 2002. aasta 19. aprilli otsuses selgesti, et kaebajal on õigus esitada nõue oma abikaasa vastu, kes oli pandilepingule alla kirjutades varjanud oma abielu.

Valitsus väitis, et kaebaja ei olnud esitanud kaebust kohtutäituri tegevuse peale täitemenetluse käigus. Valitsuse oli seisukohal, et kaebaja pidi olema menetlusest teadlik.

Lisaks väitis valitsus, et kaebaja soovis sisuliselt Tallinna Linnakohtu 1999. aasta 16. aprilli otsuse teistmist.

Ta oleks võinud nii toimida, nõudes Riigikohtult kohtuotsuse muutmist, mis puudutas tema õigusi, kuid oli tehtud teda menetluse kaasamata.

Valitsuse väitel oli notar vastutav notariaaltoimingute õiguspärasuse eest. Kuna tegelikkuses ei ole notaril võimalik kontrollida kõiki lepinguga seotud faktilisi asjaolusid, siis lasus teatud vastutus ka lepingu pooltel. Kõigepealt tuleb esitada kahjunõue tehingu teise poole vastu või kahju eest vastutava kolmanda isiku vastu. Juhul kui selline nõue ei osutu edukaks või ei hõlma kogu kahju, võib vastutavaks isikuks olla notar, kui ta on rikkunud oma ametialaseid kohustusi ning on seeläbi põhjustanud kahju. Kui kaebaja leidis, et notar tekitas talle varalise kahju, rikkudes seadust oma ametialaste kohustuste täitmisel, oleks ta võinud esitada hüvitusnõude notari vastu. Riigisisese kohtupraktika kohaselt on notareid vastutusele võetud otsese

finantskahju põhjustamise eest raske hooletuse tagajärjel. Valitsus märkis, et notaritelt nõuti oma ametisoleku ajaks ametikindlustuslepingu sõlmimist hooletusest põhjustatud kahju hüvitamise tagamiseks ning et riigi vastutus oli sellistel juhtudel igal juhul välistatud.

Mis puudutab kaebuse põhjendatust, leidis valitsus, et riigivõimud ei olnud piiranud kaebaja õigust oma omandit segamatult kasutada. Valitsust ei saa pidada vastutavaks kaebaja naise Y.N. poolt toime pandud tegude või tegematajätmist eest. 16. aprilli 1999 otsusega lahendas Tallinna Linnakohus tsiviilõigusliku vaidluse eraisikute vahel. Kuna võlga ei tasunud, tuli panditud korter maha müüa kohtuotsuse täitmise tagamiseks. Kohtuotsuse selline täitmine ei piiranud kaebaja õigust kasutada tema omandit. Valitsus rõhutas, et riigil on positiivne kohustus tagada kohtuotsuste täitmine mõistliku aja jooksul.

2. Kaebaja

Kaebaja väitis, et ta oli oma täidetud kaebuse vormi esitanud kohtule 29. jaanuaril 2003.

Ta oli seda teinud kuuekuulise tähtaja jooksul arvates viimasest riigisisest kohtuotsusest, mis tehti 16. augustil 2002.

Ta väitis, et korteri pandilepingu sõlmis tema abikaasa ilma tema nõusolekuta. Leping oli koostatud notari poolt eesti keeles ning seda ei olnud tõlgitud tema naisele, kes ei osanud eesti keelt. Naisele ei olnud selgitatud, et ta ei saa korterit pantida ilma kaebaja nõusolekuta. Notar ei olnud huvitatud naise perekonnaseisust; ehkki tema passis oli tempel, mis viitas abielu registreerimisele. Veelgi enam, pandilepingu teine pool, kelleks oli kindlustusühingu AB Elukindlustus AS esindaja (Y.K.), oli nende abielust teadlik. 1999. aasta kohtuistungil ei osalenud kaebaja ega tema abikaasa. Kohtunik oli olnud hooletu ning ei nõudnud hagejalt kohaliku omavalitsuse tõendi esitamist, mis oleks tõendanud, et Y.N. elas korteris koos oma perega.

Kaebaja väitis, et 10. märtsil 2000 aset leidnud korteri müük enampakkumisel oli vastuolus täitemenetluse seadustiku paragrahviga 63, mille kohaselt enampakkumine viiakse läbi kahe manuka ja politseiametniku juuresolekul. Tegelikult olid kohal ainult kohtutäitur ning ostja oma abikaasaga. Järelikult oleks seadustiku paragrahvi 64.7 kohaselt tulnud enampakkumine kehtetuks tunnistada. Kaebaja advokaat, kes valmistab kohtutele materjalid ette, ei olnud kaebuses viidanud ilmsele rikkumisele enampakkumise läbiviimisel, mille tulemusel oleks enampakkumine võidud kehtetuks tunnistada. Kaebaja oli kindel, et korter müüdi kohtutäiturit tundvale isikule või altkäemaksu eest, kuna see müüdi turuväärtusest poole odavamalt. Enampakkumisel osales ainult üks ostja.

Kaebaja järeldas, et korteri müümiseks ei viidud läbi avalikku enampakkumist. Avalike enampakkumistega seotud teave avaldati Ametlikes Teadaannetes. Üheksakümmend protsenti elanikkonnast ei olnud

sellise trükise olemasolust teadlik. Seda anti välja ainult eesti keeles, mida enam kui kolmandik Eesti elanikkonnast ei valda. See oli vastuolus Eesti põhiseaduse paragrahvi 12, mille kohaselt mitte kedagi ei tohi diskrimineerida keele alusel. Enampakkumine oli äritegevus – seetõttu oli riigi igal elanikul õigus saada selle kohta teavet ja teavet tuli avaldada mitmes keeles. Eeltoodu oli vastuolus põhiseaduse paragrahvi 44, mille kohaselt on igapäev õigus vabalt saada üldiseks kasutamiseks levitatavat informatsiooni.

Kaebaja märkis ka, et 7. novembril 2001 tühistas Linnakohus pandilepingu. Tsviilseadustiku üldosa seaduse paragrahvi 66 kohaselt on tühine tehing kehtetu algusest peale, tühist tehingut ei pea täitma ning tühise tehingu järgi saadu peavad pooled tagastama, selle võimatuse korral aga hüvitama saadu rahas. Kuna 16. aprilli 1999 kohtuotsus põhineb tühisel pandilepingul, tuleb ka kohtuotsus ise kehtetuks tunnistada. Teda ei rahuldanud asjaõigusseaduse paragrahv 95 lõige 3, mille kohaselt kõike käsitleti õiguspärasena, isegi kui enampakkumisel müüdi varastatud vara. Ta märkis, et esimese astme kohus oli keeldunud arutamast tema nõuet, mis põhines täitemenetluse seadustiku paragrahvil 64.10, leides, et viitamine sellele sättele oli väär. Ta ei olnud rahul, et ta oli oma varast ilma jäänud oma abikaasa vastutustundetu käitumise tõttu.

Kaebaja leidis, et riik oli vastutav 1999. aasta 16. aprilli otsuse teinud kohtuniku hooletuse eest.

Veelgi enam, advokaatur ja riik olid vastutavad kaebaja advokaadi hooletuse eest. Nemad peaksid maksma hüvitist kaebajale tekitatud varalise kahju eest.

B. Kohtu hinnang

Kõigepealt arutas EIÕK valitsuse väidet, et kaebaja ei olnud kaebuse esitamisel järginud kuue kuu reeglit ning oli esitanud Kohtule kaebuse hiljem kui kuue kuu jooksul pärast lõpliku riigisisese lahendi tegemist. EIÕK märgib, et kaebaja esialgse kirja registreerimine 29. septembril 2004 leidis aset EIÕK palvel, kuna toimik, mis sisaldas kaebaja esialgseid 2002. aasta lõpus/2003. aasta alguses edastatud dokumente, läks kaduma. EIÕK nõustub, et kaebus esitati kuue kuu jooksul pärast lõpliku riigisisese lahendi tegemist Riigikohtus 16. augustil 2002, vastavalt konventsiooni artikli 35 lõikele 1.

Järgnevalt analüüsis EIÕK, kas kaebaja oli ammendanud võimalikud riigisisesed õiguskaitsevahendid. Kohus kordab, et riigisestest õiguskaitsevahendite ammendamise nõude eesmärgiks (konventsiooni artikli 35 lõige 1) on anda lepinguosalistele riikidele võimalus väidetavate rikkumiste vältimiseks või kõrvaldamiseks, enne nende esitamist Kohtule. Järelikult ei nõuta riikidelt oma tegude eest selgituste andmist rahvusvahelise organi ees enne, kui neile on antud võimalus asjaolud

heastada oma õigussüsteemi kaudu. See reegel põhineb eeldusel, mis kajastub sellega tihedas seoses olevas konventsiooni artiklis 13, et riigisiselt leidub tõhus õiguskaitsevahend väidetava õigusrikkumise vastu. Sellisel kujul on kõnealuse põhimõtte oluliseks aspektiks, et konventsiooniga kehtestatud kaitsemehhanism vaid toetab inimõigusi kaitsvaid riigisiseseid süsteeme. Seega kaebus, mida kavatsetakse hiljem esitada Kohtule, tuleb esmalt vähemalt peamises osas esitada vastavale riigisisesele organile ning kooskõlas riigisiseses õiguses kehtestatud vorminõuete ning tähtaegadega (vt otsust kohtuasjas *Selmouni vs. Prantsusmaa* [suurkoda], nr 25803/94, punkt 74, EIÕK 1999-V, koos täiendavate viidetega).

Lisaks märgib Kohus, et Kohtu eesmärgiks ei ole asuda riigisiseste kohtute asemele. Riigisiseste õigusaktide tõlgendamisega seotud probleemide lahendamine on eelkõige riigiasutuste, eriti aga kohtute ülesanne (vt muude allikate hulgas otsust kohtuasjas *Waite ja Kennedy vs. Saksamaa* [suurkoda], nr 26083/94, punkt 54, EIÕK 1999-I).

Käesolevas asjas märgib EIÕK, et kaebaja hagi eesmärgiks on, kõnealust kohtuasja silmas pidades, korteri müügi enampakkumisel tühiseks tunnistamine. Lisaks sellele soovis ta omandiõiguse tunnustamist poolele korterile ning et korter talle tagastataks. Oma hagi toetus kaebaja asjaolule, et pandileping oli õigusvastane ning sellele, et korter oli müüdud ilma tema nõusolekuta. Sellistel alustel esitatud hagi ta Eesti õiguse alusel edu ei saavutanud.

Kohus märgib, et kehtivate õigusaktide alusel oli tegelikult võimalik avaliku enampakkumise kehtetuks tunnistamine. Täitemenetluse seadustiku paragrahvi 64-7 kohaselt tuli enampakkumine tunnistada kehtetuks, kui enampakkumise olulisi tingimusi oli rikutud. Valitsuse osundatud kohtupraktika kohaselt oli täitemenetluses kohtutäituri poolt vara omaniku tema õigustest piisavalt teavitamata jätmise, kaasa arvatud tema õigusest viibida täitetoimingu läbiviimise juures, enampakkumise oluliste tingimuste rikkumine. Sellisel juhul tuleb enampakkumine tunnistada kehtetuks. Kohus märgib, et kõnealuses kohtuasjas esitas väite selle kohta, et kaebaja ei olnud teadlik avalikust enampakkumisest, tema advokaat suuliselt Linnakohtu istungil. See ei olnud aga kooskõlas hagi aluse muutmisele kohaldatavate menetlusnõuetega (tsiviilkohtumenetluse seadustiku paragrahvid 147 ja 154). Samuti ei tõstatanud kaebaja seda küsimust oma apellatsioonkaebuses Linnakohtu otsuse peale. Ta tõstatas selle alles kassatsioonkaebuses, kuid taas eirates tsiviilkohtumenetluse seadustiku nõudeid (paragrahv 353).

Mis puudutab kaebaja väidet, et enampakkumise läbiviimisel esines olulisi seaduserikkumisi, tuleb EIÕK meelde ringkonnakohtu järeltust, et oma nõudes ei olnud kaebaja toetunud ühelegi sellisele alusele.

EIÕK leiab, et kaebaja oleks saavutanud oma eesmärgi, s.o enampakkumise tühiseks tunnistamise, kui ta oleks oma hagi tuginenud eespool nimetatud alustele, mida riigisiseste kohtute tõlgenduste kohaselt

oleks täitemenetluses käsitletud olulise õigusrikkumisena. Oma hagi ja kaebustes ei tuginenud kaebaja ühelegi sellisele alusele, mis oleks olnud kooskõlas kohaldatavate menetlusnõuetega (Tsiviilkohtumenetluse seadustiku paragrahvid 147, 154 ja 353), võttes seega ka riigisisestelt kohtutelt võimaluse tema hagi täies ulatuses rahuldada. EIÕK on jõudnud järeldusele, et kaebaja ei kasutanud õiguskaitsevahendit, mis oli kättesaadav, tõhus ja piisav.

Sellest tulenevalt tuleb kaebus konventsiooni artikli 35 lõigete 1 ja 4 kohaselt tagasi lükata riigisiseste õiguskaitsevahendite ammendamatu tõttu.

Sellest lähtuvalt EIÕK ühehäälselt

otsustab lõpetada konventsiooni artikli 29 lõike 3 kohaldamise ja

tunnistab kaebuse vastuvõetamatuks.

Claudia WESTERDIEK
sekretär

Peer LORENZEN
esimees