

Üürivaidlusasja number	11-1/29/13
Otsuse kuupäev	03.06.2013, Tallinn
Üürikomisjoni koosseis	Heli Hellamaa (istungi juhataja), Andrea Lega ja Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi	Tallinna linna (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) avaldus J. P. (ik xxxxxxxxxxxx, elukoht Uxx-Sxxxxx xx-x, 10120 Tallinn) vastu nõuetes kohustada vastustajat tagastama avaldajale eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas, sellest keeldumisel määrata otsuse täitmise viisiks tõsta vastustaja koos temaga eluruumi kasutavate isikutega ja neile kuuluva varaga eelnimetatud eluruumist välja ning mõista vastustajalt Tallinna linna kasuks välja võlg 2844,53 eurot.
Istungil osalenud isikud	Avaldaja esindaja Allar Kirikmäe, vastustaja J. P.
Asja läbivaatamise kuupäev	23.05.2013
Resolutsioon	Tallinna Üürikomisjon otsustas:

- 1. Avaldus rahuldada.**
- 2. Kohustada J. P.'it tagastama Tallinna linnale eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas, sellest keeldumisel määrata otsuse täitmise viisiks tõsta vastustaja koos temaga eluruumi kasutavate isikutega ja neile kuuluva varaga eelnimetatud eluruumist välja.**
- 3. Välja mõista J. P.'ilt Tallinna linna kasuks eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas kasutamise eest võlg (üüri- ja kõrvalkulude võlg ning kahjuhüvitis) kokku 2844,53 eurot (kaks tuhat kaheksasada nelikümmend neli eurot 53 senti).**

Samas üürivaidluses kohtusse pöördumise kord

Kui pool ei nõustu üürikomisjoni otsusega, võib ta sama üürivaidlusasja läbivaatamiseks pöörduda Harju Maakohtusse otsuse kättesaamise päevale järgnevalt päevast alates 20 päeva jooksul.

Kohtule võib esitada taotluse, et kohus vaataks komisjonile esitatud avalduse läbi hagimenetluse korras hagina. Sel juhul on hageja komisjoni poole pöördunud isik ja kostja kohtule avalduse esitanud pool ja komisjonile esitatud avaldus loetakse hagiavalduseks. Kohtule esitatavas avalduses tuleb märkida, et üürikomisjon on asja juba lahendanud ja lisada üürikomisjoni otsuse ärakiri. Avalduselt tuleb tasuda riigilõiv summas, mille hageja oleks pidanud tasuma hagi esitamise korral.

Üürikomisjoni otsus jõustub, kui otsuse kättesaamise päevast alates 20 päeva jooksul ei ole maakohtusse esitatud hagi samas vaidlusasjas. Otsuse osalisel vaidlustamisel jõustub otsus osas, mis ei ole seotud vaidlustatud osaga. Jõustunud otsus avaldatakse üürikomisjoni veebilehel ning täidetakse täitemenetluse sätete alusel.

Avalduse asjaolud ja nõue

Avalduse kohaselt on eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas omanik Tallinna linn ja vara valitsejaks Tallinna Kesklinna Valitsus. Tallinna linn ja J. P. sõlmisid 21.05.2005 sotsiaaleluruumi üürilepingu, mille alusel anti vastustaja kasutusse Tallinnas Uxx-Sxxxxx xx-x asuv korter, mida asusid kasutama ka tema perekonnaliikmed. Lepingu p 12.3 kohaselt kinnitas vastustaja, et teab, et lisaks üüri maksmisele tuleb tal kanda eluruumi kasutamisega seonduvad kõrvalkulud ja maksud. Elamut majandab Uxx-Sxxxxx 16 Korteriühistu, kes esitab igakuiselt Tallinna Kesklinna Valitsusele eluruumi kõrvalkulude (küte, vesi, haldus, hooldus jms. teenused) arved. Korteriühistu liikmena tasub linnaosa valitsus haldajale eluruumi eest tasumisele kuuluvad kulud ja koostab ning esitab eluruumi üürnikule selle alusel arve. Vastustaja ei täitnud nõuetekohaselt lepingust tulenevaid kohustusi ja seetõttu esitas avaldaja 05.12.2011 vastustajale

märgukirja võla tasumiseks ja teavitas võlgnevuse mittetasumisel lepingu erakorralisest ülesütlemisest. Vastustaja jättis kirja tähelepanuta ja võlga tasuma ei hakanud. Seepeale esitas avaldaja J. P.-le sotsiaaleluruumi üürilepingu erakorralise ülesütlemise avalduse, milles kohustas eluruumi 31.03.2012 vabastama. Nimetatud kuupäev oli ka lepingu lõppemise päevaks. Vastustaja eluruumi valdust üle ei andnud. Ka pärast lepingu lõppemist on vastustajale saadetud Võlaõigusseaduse (VÕS) § 335 lg 1 alusel arveid. Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse andmetel on vastustajal avalduse koostamise seisuga lepingust tulenev üüri- ja kõrvalkulude võlg 2844,53 eurot.

Lähtudes eeltoodust ja tuginedes sotsiaaleluruumi üürilepingu p-le 12.3 ja VÕS § 8 lg 2, § 23 lg 1, § 76 lg 1, § 82 lg 2, § 101 lg 1 p 1, § 108 lg 1, § 316 lg 1, § 334 ja § 335 on avaldaja nõudeks kohustada J. P. tagastama Tallinna linnale kuuluva eluruumi Uxx-Sxxxxxx xx-x Tallinnas, sellest keeldumisel määrata otsuse täitmise viisiks tõsta vastustaja eelnimetatud eluruumist koos temaga eluruumi kasutatavate isikutega ning neile kuuluva varaga välja ning mõista vastustajalt Tallinna linna kasuks välja üüri- ja kõrvalkulude võlg 2844,53 eurot.

Istungil jäi avaldaja esindaja kõigi avalduses esitatud nõuete juurde. Mõõnis, et esitatud võlg ei ole üksnes üüri- ja kõrvalkulude võlg, kuid ei osanud täpsustada, kui suure osa nõutavast võlast moodustab üüri- ja kõrvalkulude võlg ja missugune summa sellest on kahjuhüvitis, mis on tekkinud arvetest, mis on esitatud vastustajale pärast üürilepingu lõppemist. Selgitas, et üürnikule on tehtud meeldetuletusi võla kohta ja linnaosa ametnikud on käinud korduvalt ka eluruumi tagasi nõudmas, kuid viimatinimetatud väite kohta tõendeid ei esitanud. Selgitas, et lepingut pikendati mitu korda aasta kaupa (viimati 2010. a.) ja pärast seda muutus leping tähtjatuks. Avaldaja loeb lepingu lõppenuks 31.03.2012.

Vastustaja vastuväited

Kuigi komisjon andis vastustajale nõuete kohta kirjaliku vastuse esitamiseks tähtaja 13.05.2013 (määrus ja istungikutse, tlk 47 ja 49), vastustaja komisjonile midagi ei vastanud.

Istungil vastustaja tunnistas võlanõuet. Kinnitas, et arveid sai igakuiselt ja viimati maksis 500 eurot juunis 2012. Linnaosast öeldi, et kui veenäite ei esita, on arved suuremad. Neli kuud ei ole vastustaja enam veenäite esitanud. Leidis siiski, et arvetel temale vee eest määratud maksed on liiga suured. Arveid vaidlustanud ei ole. Vastustaja sõnul mattis venna ja poja, mistõttu tekkisid suured kulud ja võlad. Võttis pangast laenu, et võlga kustutada. Vastustaja on töötu ja aitab naisel posti laiali kanda. On korduvalt, peaaegu iga kuu, pöördunud sotsiaallosakonda abi saamiseks, kuid naise arvele laekus vaid 20 eurot ja võlg ei vähenenud. Kord pangalaenuga kustutas võla, mispeale sõlmiti temaga uus leping. Vastustaja sõnul sai ta vist ülesütlemisavalduse kätte. Täpselt ei mäleta, kuna vahepeal on tulnud palju kirju, millest on saanud aru, et tuleb võlg tasuda. Kuna eestikeelsetest kirjadest täpselt aru ei saa, siis umbes aasta tagasi sai sotsiaallosakonnast teada, et üürileping on lõppenud. Väljatõstmise nõudele vaidles vastu, kuna veab abikaasaga samas piirkonnas, kus asub praegune eluruum, posti laiali ja ei oleks kusagile oma asju panna.

Üürikomisjoni otsuse põhjendused

Üürikomisjon, kuulanud ära kohal olnud üürivaidluse pooled, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis leiab, et avaldus tuleb rahuldada.

Üürikomisjon juhindub otsuse tegemisel üürivaidluse lahendamise seaduse (ÜVLS) paragrahvidest 17 ja 19 - 22.

Komisjon tuvastas, et vastustaja J. P. üürnikuna (vastustaja) sõlmis Tallinna linna kui üürileandjaga (avaldaja) sotsiaaleluruumi üürilepingu eluruumi asukohaga Uxx-Sxxxxxx xx-x Tallinnas kasutamiseks tähtjaga üks aasta. Üürilepingu punkti 12 alapunktide 1-3 kohaselt on

üürnik kinnitanud oma teadmist sellest, et üürilepingu tingimustena kehtivad Tallinna Linnavalitsuse määrusega kinnitatud sotsiaaleluruumi üürilepingu tüüptingimused (edaspidi: tüüptingimused), et lisaks üürile peab ta maksma ka eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud ja eluruumiga seotud maksud ning et eluruum on antud üürnikule tulenevalt seadustest ja linna õigusaktidest kui eluruumi hädasti vajavale isikule.

Tallinna Kesklinna Valitsus on hoiatanud üürnikku mitmel korral võlast (17.07.2012, 15.08.2012 ja 20.09.2012 kirjad, tlk 58-59) ja varem ka võla tasumise kohustusest ja sotsiaaleluruumi üürilepingu võimalikust ülesütlemisest (05.12.2011 kiri, tlk 13). Kuna vastustaja võlga ei tasunud, koostas Tallinna Kesklinna Valitsus 26.03.2012 vastustajale üürilepingu ülesütlemisavalduse (tlk 14-15). Selles teatati Uxx-Sxxxxx xx-x asuva sotsiaaleluruumi üürilepingu erakorralisest ülesütlemisest vastavalt VÕS § 316 sätestatule põhjusel, et üürnik on olnud viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva üüri, kõrvalkulude või nende olulise osa maksmisega ning Tallinn linnal on alus leping erakorraliselt üles öelda. Ülesütlemisavalduses kohustati üürnikku eluruumi hiljemalt 31.03.2012 vabastama.

Avaldaja nõueteks on kohustada J. P. tagastama Tallinna linnale kuuluva eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas, sellest keeldumisel määrata otsuse täitmise viisiks tõsta vastustaja eelnimetatud eluruumist koos temaga eluruumi kasutavate isikute ja neile kuuluva varaga välja ning mõista vastustajalt Tallinna linna kasuks välja üüri- ja kõrvalkulude võla 2844,53 eurot.

1) Üürikomisjoni seisukoht eluruumi vabastamise nõudes ja otsuse täitmise viisi määramises.

Otsustamaks eluruumi vabastamise nõude üle, peab üürikomisjon kõigepealt tuvastama, kas avaldajal oli alus üürilepingu erakorraliseks ülesütlemiseks ja kas vastustaja üürileping on lõppenud.

VÕS § 313 lg 1 järgi võib mõjuval põhjusel kumbki lepingupool nii tähtajatu kui tähtajalise üürilepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt on erakorraline ülesütlemine lubatud eelkõige VÕS §-des 314–319 nimetatud asjaoludel. VÕS § 313 lg 3 sätestab, et üürilepingu erakorralisest ülesütlemisest ei pea ette teatama, kui seadusest ei tulene teisiti.

VÕS § 316 lg 1 p-de 1, 2 ja 3 kohaselt võib üürileandja üürilepingu üles öelda, kui üürnik on viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva üüri, kõrvalkulude või nende olulise osa maksmisega. VÕS § 316 lg 2 sätestab, et üürileandjal ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ülesütlemisõigust, kui üürnik täidab oma kohustused enne ülesütlemist.

VÕS § 325 sätestab eluruumi üürilepingu ülesütlemisavaldusele kindla vormi. Ülesütlemise avaldus peab olema esitatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ning sisaldama vähemalt järgmisi andmeid: üüritud asi; lepingu lõppemise päev; ülesütlemise alus ning ülesütlemise vaidlustamise kord ja tähtaeg. Eeltoodud nõuetele mittevastav ülesütlemine on tühine.

Vastustajaga sõlmiti 21.02.2005 üürileping tähtajaga üks aasta. Lepingut pikendati ühe aasta võrra Tallinna Linnavalitsuse järgmiste korraldustega: 01.03.2006 nr 390-k (tlk 54), 21.03.2007 nr 501-k (tlk 55), 28.10.2009 nr 1794-k (tlk 56) ja 30.03.2010 nr 496-k (tlk 57). Seega pikenes vastustaja üürileping viimatinimetatud korralduse alusel kuni 30.03.2011. Kuid kuna faktiline üürisuhe jätkus ka pärast eelnimetatud tähtaja saabumist, loeb avaldaja esindaja, et pärast nimetatud tähtaja saabumist muutus üürilepingu tähtajatuks.

Vastustajale saadeti kirjalikult vormistatud üürilepingu ülesütlemisavaldus, milles on märgitud järgmised andmed: 1) üüritud asi, eluruum Uxx-Sxxxxx xx-x; 2) ülesütlemise õigusliku alusena VÕS § 316 lg 1 ning selgitus, et üürileandja võib lepingu üles öelda, kui üürnik on viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva summa maksmisega; 3) asjaolu, et hoiatustele vaatamata üürnik oma võlga ei likvideerinud; 4) lepingu lõppemise päev on 31.03.2012; 5) ülesütlemise vaidlustamise kord ja tähtaeg ehk üürilepingu ülesütlemist on võimalik vaidlustada Tallinna Üürikomisjonis või Harju Maakohtus 30 päeva jooksul arvates teate kättesaamisest ja ära toodud nimetatud asutuste aadressid.

Kuna ülesütlemisavaldus on vastustajale esitatud kirjalikult ning see sisaldab kõiki kohustuslikke andmeid, siis on ülesütlemisavaldus vormi- ja sisunõuetest kinnipidamise osas kehtiv. Istungil üürnik ei vaidlustanud ülesütlemisavalduse kättesaamist ja sellest tulenevalt loeb komisjon ülesütlemisavalduse vastustaja suhtes kehtivaks muutunuks.

Esitatud tõenditest, üürnikule esitatud arvetest perioodil jaanuar 2011 kuni märts 2013 (tlk 16-41) nähtub, et üürnikule on määratud igakuiselt makseid korteri kasutamise eest. Kuid arvetelt nähtub, et juba enne üürilepingu ülesütlemisavalduse koostamist, jaanuaris 2011, oli vastustajal korteri eest võlg 784,81 eurot. Võlg on vastustajal püsinud eelnimetatud ajast pidevalt ja seda ei ole kordagi kustutatud. Seega on õige ja tõendatud ülesütlemisavalduses märgitud õiguslik alus ja ka ülesütlemise põhjendus, et üürnik on olnud kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval viivituses tasumisele kuuluva summa maksmisega. Kuigi avaldaja ei esitanud tõendit, millest nähtuks üürniku maksete tasumine, kinnitas vastustaja istungil, et tasus viimati juunis 2012. Ka on avaldaja koostatud kirjadega vastustajale tõendatud, et vastustajat hoiatati korduvalt võlast ja ka võla tähtajaks tasumata jätmise tagajärgedest. Vastustaja võlga ei tasanud ja seega möödus võlast hoiatamine tulemusteta. Eeltoodust tulenevalt oli üürileandjal olemas mõjuv põhjus ja õiguslik alus üürilepingu ülesütlemiseks.

Avaldaja loeb üürilepingu lõppenuks ülesütlemisavalduses märgitud päeval 31.03.2012. Kuna üürnik ei vaidlustanud ülesütlemisavalduse hiljemalt nimetatud päevaks kätte saamist, nõustub komisjon avaldajaga, et leping lõppes 31.03.2012. Üürnik ei ole ülesütlemist seaduses sätestatud korras ja tähtajal vaidlustanud (Harju Maakohtu vastus üürikomisjoni päringule, tlk 45).

Üürikomisjoni istungi toimumiseni ei ole vastustaja eluruumi üürileandjale tagastanud, kuna väitis, et vajab eluruumi ja oma asju kusagile viia ei ole. Seega on alust arvata, et ta ka edaspidi jätkab selle kasutamist.

Kuna komisjon leidis, et üürileping on lõppenud ning puuduvad tõendid, et vastustajal oleks alust eluruumi kinni pidada, on avaldajal õigus nõuda asja tagastamist. Seetõttu tuleb avaldaja nõue üüritud asja tagastamise osas rahuldada. Komisjon otsustab, et vastustaja J. P. peab Tallinna linnale tagastama üüritud asja, eluruumi aadressil Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas.

Otsuse täitmise viisi kindlaks määramise osas on komisjoni seisukoht järgmine:

Avalduses taotleb avaldaja, et otsuse täitmise viisiks määrataks vastustaja ja koos temaga eluruumi kasutavate isikute ning seal oleva vara eluruumist väljatõstmine. Avaldaja leiab, et kuna üürileping on lõppenud ning vastustaja ei ole üüritud eluruumi vabastanud, siis võib eeldada, et ta ei tee seda vabatahtlikult ka pärast komisjoni otsuse tegemist. Seega on täitemenetluse lihtsustamiseks vajalik määrata kindlaks komisjoni otsuse täitmise viis.

VÕS § 334 lg 1 näeb ette küll üürniku kohustuse üüritud asi tagastada, kuid ei näe ette meetmeid juhuks, kui üürnik vabatahtlikult üüritud asja ei tagasta.

Täitemenetluse seadustiku (TMS) § 180 kohaselt, kui võlgnik ei täida täitedokumenti vabatahtlikult (sh ei vabasta eluruumi), võtab kohtutäitur kinnisasja võlgniku valdusest ära ja

annab sissenõudja valdusesse. Väljatõstmisele kuuluvad nii asjad kui isikud. Täitedokumendiks on ka üürikomisjoni otsus (TMS § 2 lg 1 p 7). Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 445 lg 1 näeb ette, et kohus võib otsuses kindlaks määrata otsuse täitmise viisi ja korra. Menetlusele üürikomisjonis TsMS selles osas ei laiene. Samas on ÜVLS eesmärk lahendada üürivaidlusi poolte jaoks odavamalt ja kiiremini, kui tsiviilkohtumenetluses. Seega ei ole ÜVLS mõttega kooskõlas asjaolu, et üürikomisjoni otsust ei saa õigustatud pool sisuliselt täita, vaid peab selleks tegema täiendavaid kulusi ja pöörduma samas asjas veelkord kohtusse ebaseadusliku valduse lõpetamise või muu sellise nõudega.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 4 kohaselt kohaldatakse õigussuhet reguleeriva sätte puudumisel sätet, mis reguleerib reguleerimata õigussuhtele lähedast õigussuhet, kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta seaduse mõttele ega eesmärgile.

Komisjon on seisukohal, et antud juhul on põhjendatud seaduse analoogia kasutamine, kuna vastasel juhul võib osutada komisjoni otsuse täitmine õigustatud poolele ebamõistlikult koormavaks. Seetõttu komisjon leiab, et on vaja määrata antud asjas kindlaks otsuse täitmise viis ning otsustab, et eluruumi Tallinnas aadressil Uxx-Sxxxxx xx-x vabatahtlikust tagastamisest keeldumisel tuleb J. P. koos temaga eluruumi kasutavate isikute ja neile kuuluva varaga eelnimetatud eluruumist välja tõsta.

2) Avaldaja nõudes välja mõista vastustajalt võlg 2844,53 eurot leiab komisjon:

Vastavalt VÕS §-le 271 kohustub üürilepinguga üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri). Sama seaduse § 292 lg 1 järgi peab üürnik lisaks üüri maksmisele kandma muid üüritud asjaga seotud kulusid (kõrvalkulud) üksnes juhul, kui selles on kokku lepitud. Kõrvalkuludeks on tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamisega.

VÕS § 76 lg 1 sätestab, et kohustus tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele. Sama paragrahvi lg 3 kohaselt loetakse kohustus täidetuks, kui see on täidetud täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule õigel ajal, õiges kohas ja õigel viisil. VÕS § 101 lg 1 p 1 alusel võib võlausaldaja juhul, kui võlgnik on kohustust rikkunud nõuda kohustuse täitmist.

Vastavalt VÕS § 82 lg 7 muutub kohustus sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist. Kui lepingust ei tulene teisiti, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist kohustuse täitmise tähtpäeva või kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtaja möödumisel.

VÕS § 335 sätestab, et kui üürnik ei anna asja pärast lepingu lõppemist tagasi, võib üürileandja nõuda viivitatud aja eest kahjuhüvitisena kas üürilepingus kokkulepitud üüri või üüri, mis on samasuguses asukohas oleva samasuguse asja puhul tavaline.

Ka poolte vahel kehtinud üürilepingu tüüptingimuste p 23.5 kohaselt on üürileandjal õigus peale üürilepingu lõppemist nõuda kahjuhüvitisena tasu korteri kasutamise eest.

Juba eespool komisjon tuvastas, et J. P.-l oli Tallinna linnaga üürileping eluruumi Uxx-Sxxxxx xx-x Tallinnas kasutamiseks ja sellest tulenevalt oli üürnik kohustatud tasuma üüri vastavalt esitatud üüriarvetele ja lisaks ka eluruumi kasutamisega seonduvad kõrvalkulud ja maksud. Avaldaja esitatud arvetelt nähtub, et vastustaja ei täitnud korrektselt korterimaksете tasumise kohustust vähemalt alates detsembrist 2010, kuna 13.01.2011 koostatud arvel on märgitud võlg eelmiste perioodide eest 784,81 eurot. Avalduse kohaselt on üürniku võlg üürileandja eest 31.03.2013 seisuga kokku 2844,53 eurot, mille välja mõistmist avaldaja vastustajalt nõuab. Komisjon tuvastas, et ka 18.03.2013 koostatud arvel on 30.03.2013 seisuga maksmisele kuuluva summa suuruseks märgitud sama summa. Vastustaja kinnitas, et maksis viimati juunis 2012 ja seega ei ole võlasumma vähenenud. Kuna komisjon eespool luges vastustaja üürilepingu

lõppenuks 31.03.2012, siis seega on eelnimetatud võla koosseisus ka võlg, mis on tekkinud pärast üürilepingu lõppemist. Üürilepingu tingimuste kohaselt peab üürnik maksma üürilepingu kehtivuse ajal üüri ja tasuma kõrvalkulud ning tasuma ka pärast üürilepingu lõppemist esitatud arveid kahjuhüvitisena kuni eluruumi tagastamiseni. Kuigi avaldaja ei osanud täpsustada, missuguse summa nõutavast võlast moodustab üüri- ja kõrvalkulude võlg ja kui suure summa moodustab pärast üürilepingu lõppemist kahjuhüvitisena määratud summa, on vastustajal kohustus siiski tasuda kõik talle esitatud arved kuni eluruumi tagastamiseni täies ulatuses. Kuna vastustaja üürileping lõppes 31.03.2012 ja ta ei ole ka pärast avalduse esitamist üürikomisjonile midagi maksnud ega ka määratud makseid vaidlustanud, on võlg muutunud sissenõutavaks. Komisjon leiab, et võlg avaldaja nõutavas suuruses tuleb eeltooduga lugeda tõendatuks ja õiguslikult põhjendatuks.

Komisjon otsustab, et J. P.'ilt tuleb Tallinna linna kasuks välja mõista üüri- ja kõrvalkulude võlg ja kahjuhüvitis eluruumi vabastamisega viivitamise eest kokku 2844,53 eurot.

Avaldaja avaldus tuleb rahuldada täies ulatuses.

Üürikomisjoni liige
Heli Hellamaa

Üürikomisjoni liige
Anne Oad

Üürikomisjoni liige
Andrea Lega