



RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

Avaleht > Parkimiskaardi nõude võib kehtestada kõigi korteriomanike kokkuleppel

Parkimiskaardi nõude võib kehtestada kõigi korteriomanike kokkuleppel

21. veebruar 2024

Riigikohus selgitas tänases määruses, et enamuse otsusega ei saa korteriomaniku õigust parkimisala kasutada seada sõltuvusse parkimiskaardi olemasolust, vaid selleks on vaja kõigi korteriomanike kokkulepet.

Kohtuasjas oli vaidluse all küsimus, kuidas tõlgendada korteriomandi- ja korteriühistuseadust. Kohtusse pöördus OÜ EUROPARK ESTONIA, kes on Tallinnas asuva kortermaja parkimisala operaator. OÜ EUROPARK ESTONIA esitas leppetrahvinõude sõiduki juhile, kes parkis 2019. aasta 1. veebruaril kortermaja parkimisalale sõiduki, mille armatuurlaualt puudus parkimistingimuste kohaselt nõutav parkimiskaart või -luba. Juht trahvinõudega aga ei nõustunud, kuivõrd sõidukil oli leppetrahvi nõudmise ajal kehtiv korteriühistu parkimisluba.

Arvestades, et kohtutele ei esitatud tõendeid selle kohta, et parkimistingimuste kehtestamiseks oli olemas kõigi korteriomanike kokkulepe, asusid kohtud seisukohale, et parkimistingimusi ei saanud kehtestada selliselt, et parkida saab vaid korteriühistu lubade alusel.

Riigikohus selgitas, et sõidukite parkimise korraldamine kortermaja parkimisalal ei ole tingimata küsimus, mida korteriomanikud saavad otsustada üksnes kokkuleppel. Korteriomanike üldkoosolekul hääلteenamusega vastu võetud otsusega saab sõlmida lepingu parkimisala operaatoriga ja kehtestada parkimiskaartide süsteemi operaatori töö hõlbustamiseks. Kuid kui korteriomanik pargib kortermaja parkimisalal ilma parkimiskaardita ei välista see siiski korteriomaniku seadusest tulenevat õigust parkimisala kasutada.

Selleks, et seada korteriomaniku õigus parkimisala kasutamiseks sõltuvusse parkimiskaardi olemasolust, on vaja kõigi korteriomanike kokkulepet. Juhul kui korteriomanike üldkoosolekul võetakse hääлteenamusega vastu otsus, mille jaoks oleks olnud vajalik kõigi korteriomanike nõusolek, siis on selline otsus tühine.

Kohtumäärusega[1] saab tutvuda Riigikohtu veebilehel.

Teate sisestas:
Sandra Sommer
pressiesindaja
5333 9846, 730 9042
sandra [dot] sommer@riigikohus [dot] ee

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/parkimiskaardi-noude-voib-kehtestada-koigi-korteriomanike-kokkuleppel>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=2-22-100795/12>