

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

30. juuni 2010 nr

1189-k

Kohtuvaidluse lõpetamise kokkuleppe
heakskiitmine ning volituse andmine
kokkuleppe sõlmimiseks ja vara tagastamise
nõudeõiguse omandamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 10 lg 1, § 35 lg 5, maareformi seaduse § 19¹ lg 1 p 3, Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse § 16¹ lg 2, valla- ja linnaeelarve seaduse § 17, Tallinna Linnavolikogu 24. jaanuari 2002 määrusega nr 6 kinnitatud „Tallinna linna reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra“ p 4.1.1 ja Tallinna Linnavolikogu 17. detsembri 2009 määruse nr 47 „Tallinna linna 2010. aasta eelarve“ § 3 p 6 alusel ning kooskõlas Tallinna põhimääruse § 64 lg-ga 1, Tallinna Linnavolikogu 27. novembri 1997 määrusega nr 56 kinnitatud „Linnavara valitsemise korra“ p-dega 11, 12 ja 13 ning tulenevalt soovist lõpetada kohtuvaidlus haldusasjas nr 3-10-194

1. Kiita heaks korralduse lisaks olev kohtuvaidluse lõpetamise kokkuleppe haldusasjas nr 3-10-194 ja vara tagastamise nõudeõiguse omandamise lepingu projekt.
2. Omandada Tallinna linnale õigusvastaselt võõrandatud endise kinnistu nr 573AB ehitiste ja maa tagastamise nõudeõigus 1 700 000 krooni eest tingimusega, et vara tagasi taotleja loobub kõigist nõuetest seoses kinnistu nr 573AB tagastamisega, sh kõigist nõuetest Tallinna linna vastu.
3. Volitada punktis 1 nimetatud kohtulikku kokkulepet ning endise kinnistu nr 573AB ehitiste ja maa tagastamise nõudeõiguse omandamise lepingut Tallinna linna nimel sõlmima linnasekretär Toomas Seppa.
4. Eraldada linnavalitsuse reservfondist Tallinna linna kohtuvaidluste ja muude õiguslike vaidlustega seotud nõuete täitmiseks ette nähtud vahendite arvelt Tallinna Linnakantsseleile 1 706 384 (üks miljon seitsesada kuus tuhat kolmsada kaheksakümmend neli) krooni, millest 1 700 000 krooni on endise kinnistu nr 573AB ehitiste ja maa tagastamise nõudeõiguse omandamise kulu ja 6384 krooni on notaritasu.
5. Tallinna Linnavaraametil:

5.1 teha korraldus teatavaks Uno Robert Wernerile;

5.2 korraldada notariaalse nõudeõiguse loovutamise lepingu sõlmimine.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 30. juuni 2010

korralduse nr 1189-k

LISA

Kohtuvaidluse lõpetamise kokkulepe ja vara tagastamise nõudeõiguse omandamise leping

LEPING

Tallinnas, __. __. 2010. a

Tallinna linn, keda esindab Tallinna Linnavalitsuse 30. juuni 2010 korralduse nr ___-k alusel linnasekretär Toomas Sepp, ühelt poolt (edaspidi ka **Omandaja**),

ja

Uno Robert Werner, sündinud 28. jaanuaril 1927. a, keda esindab volikirja alusel Harri Leppik, isikukood 33201140217, teiselt poolt (edaspidi ka **Loovutaja**),

edaspidi eraldi ka kui **Pool** ja ühiselt kui **Pooled**,

*võttes seisuga 16. juuni 1940. a kuulusid August Kimbergile (sünd. 21. novembril 1883. a ja surnud arvesse, 13. oktoobril 1961. a) Tallinnas, Lühike jalg 9 (endisel kinnistul nr 573AB aadressil Lühike jalg 9 / Pikk jalg et 9) asuvad ehitised ja ehitiste alune maa (edaspidi ka **Vara**) ja A. Kimberg oli 2. aprillil 1932. a kantud Vara omanikuna ka kinnistusraamatusse;*

võttes A. Kimberg lahkus 1941. aasta jaanuaris-veebruaris järelümberasumise korras Eestist Saksamaale; arvesse, et

võttes Maja Werner (surnud 25. septembril 1992. a) oli A. Kimbergi vennatütar ja Uno Robert Werner on arvesse, M. Werneri testamendijärgne pärija; et

võttes 20. detsembril 1991. a esitas Maja Werner Tallinna Linnavarade Ametile avalduse Vara kompenseerimiseks arvesse, ning 27. septembril 1994. a muutis taotleja kompenseerimise taotluse tagastamise taotluseks; et

*võttes 16. oktoobril 1995. a tunnistas Õigusvastaselt Võõrandatud Vara Tagastamise ja Kompenseerimise arvesse, (**ÕVVTK**) Tallinna Linnakomisjon **otsusega nr 6293** endisel õigusvastaselt võõrandatud Lühike jalg 9 et asuvad ehitised ja krundi omandireformi objektiks ja Maja Werneri omandireformi õigustatud subjektiks;*

*võttes 28. oktoobril 1996. a otsustas Tallinna Linnavalitsus **korraldusega nr 2692-k** tagastada M. Wernerile arvesse, Lühike jalg 9, endisel kinnistul 573AB, asuvad hooned ning 7. novembril 1996. a anti Tallinna linna halduses et olnud vara (Lühikese jala väravatorn ja hoone, abihoone koos keldribaariga) Vanalinna Kinnisvarahoolduse Munitsipaaltegevõtte aktiga nr 91 üle kaebaja volitatud esindajale;*

võttes *Eelnimetatud hoonete rentnikud Eesti Filharmoonia Kammerkoor ja Eesti Kontsert esitasid Tallinna arvesse, Halduskohtule kaebuse Tallinna Linnavalitsuse 28. oktoobri 1996. a korralduse nr 2692-k ja hoonete et üleandmise toimingu seadusevastaseks tunnistamiseks, kuna tagastamismenetluse käigus ei olnud arvestatud omandireformi aluste seaduse (ORAS) § 12 lg 3 p-s 5 sätestatud nõuet, mille kohaselt ei kuulu omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisele, kui valitsusasutuse või kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul otsustab Vabariigi Valitsus jätta tagastamata kultuuri- või sotsiaalobjekti (**haldusasjas nr 3-161/97**);*

*27. juuni 1997. a otsusega rahuldab Tallinna Halduskohus eeltoodud kaebuse ning tunnistas Tallinna Linnavalitsuse 28. oktoobri 1996. a korralduse nr 2692-k õigusvastaseks. Tallinna Ringkonnakohtu 2. veebruari 1998. a otsusega **haldusasjas nr II-3/7/98** jäeti Tallinna Halduskohtu eelnimetatud otsus muutmata ning Riigikohtu loakogu jättis 15. aprillil 1998. a kassatsioonkaebusele menetlusloa andmata;*

võttes *4. juunil 1998. a, lähtuvalt kohtuotsustest haldusasjas nr 3-161/97, tunnistas Tallinna Linnavalitsus arvesse, **korraldusega nr 3429-k** Tallinna Linnavalitsuse 28. oktoobri 1996. a korralduse nr 2692-k kehtetuks;*
et

võttes *14. jaanuaril 2002. a tühistas ÕVVTK Tallinna Linnakomisjoni **otsusega nr 12308** oma 16. oktoobri 1995. a arvesse, otsuse nr 6293. Otsusega loeti tõendatuks, et vara kuulus A. Kimbergile, kes vastas ORAS § 7 lg 3 nõuetele.*
et Samas otsustati jätta M. Werneri taotlus rahuldamata, kuna ORAS § 7 lg 3 kohaselt lahendatakse Saksa riigiga sõlmitud lepingute alusel Eestist lahkunud isikute omandis olnud ja Eesti Vabariigis asunud võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise taotlused riikidevahelise kokkuleppega;

võttes *22. märtsil 2002. a esitas kaebaja Tallinna Halduskohtule kaebuse, milles taotles ÕVVTK Tallinna arvesse, Linnakomisjoni 14. jaanuari 2002. a otsuse nr 12308 tühistamist. Samuti taotles kaebaja ORAS § 7 lg 3 et kohaldamata jätmist selle vastuolu tõttu põhiseaduse §-dega 13 ja 14 (**haldusasi nr nr 3-02-40**);*

8. märtsi 2007. a otsusega nimetatud asjas tühistas Tallinna Halduskohus ÕVVTK Tallinna Linnakomisjoni 14. jaanuari 2002. a otsuse nr 12308. ÕVVTK Tallinna Linnakomisjon esitas apellatsioonkaebuse, mille tagajärjel Tallinna Ringkonnakohtu tühistas 16. mail 2008. a Tallinna Halduskohtu otsuse ja leidis, et puuduvad õiguslikud takistused varem rahuldamata jäetud avalduste uueks menetlemiseks. Tallinna Ringkonnakohtu otsus on jõustunud;

võttes *Sisuliselt samaaegselt, 28. novembril 2002. a esitas kaebaja Tallinna Maa-ametile taotluse ÕVVTK Tallinna arvesse, Linnakomisjoni 14. jaanuari 2002. a otsuse nr 12308 tühistamiseks, kuna leidis, et see on vastuolus ORAS § et 7 lg-ga 3 ja taotles samuti menetluse uuendamist. 13. detsembril 2002. a vastas Tallinna Maa-amet kaebajale, et esitatud taotlust ei ole võimalik sisuliselt läbi vaadata ega asjas menetlust uuendada, kuna seadusandja ei ole ORAS § 7 lg 3 õiguselguse põhimõttega kooskõlla viinud ehk andnud asjakohast õiguslikku regulatsiooni, mille alusel oleks võimalik otsustada ümberasunutele vara tagastamine või kompenseerimine;*

võttes *Paralleelselt menetles Tallinna Linnakohus kaebajale üleantud hoonete omandiõiguse suhtes Tallinna linna arvesse, hagi kaebaja vastu (tsiviilasi nr 2/4/220-1108/02). Tallinna Linnakohtu 22. detsembri 2003. a otsusega et tunnustati Tallinna linna omandiõigust üleantud hoonetele ning tühistati vara üleandmise akt nr 91. Eelnimetatud hooned tagastati kohtuotsuse alusel vara üleandmise aktidega 12. märtsist 2004. a ja 21. maist 2004. a Tallinna linnale. Seega oli osa Varast U. Werneri valduses ajavahemikul 28. novembrist 1996. a kuni 21. maini 2004. a;*

võttes *Riigikohtu 12. aprilli 2006. a osaotsusega haldusasjas nr 3-3-1-63-05 on ORAS § 7 lg 3 tunnistatud arvesse, kehtetuks;*

et

võttes *11. juulil 2008. a esitas U. Werner Tallinna Maa-ameti vara tagastamise osakonnale korduva avalduse arvesse, nr 1/506 Vara tagastamiseks;*

et

võttes *21. augustil 2008. a tegi Tallinna Linnavolikogu otsuse nr 160, mille punkti 1 kohaselt loeti ebaotstarbekaks arvesse, Tallinna linnas, endisel kinnistul nr 573AB asuvate rajatiste, linnamüüri, Neitsitorni, Tallitorni ning et Lühikese jala väravatorni ja hoone tagastamine ning punktis 2 otsustati esitada Vabariigi Valitsusele ettepanek jätta eeltoodud ehitised ORAS § 12 lg 3 p 5 alusel U. R. Wernerile tagastamata;*

-

võttes 7. novembril 2008. a esitas U. R. Werner Tallinna Halduskohtule kaebuse Tallinna Linnavolikogu 21. arvesse, augusti 2008. a otsuse nr 160 (millega otsustati teha Vabariigi Valitsusele ettepanek jätta vara U. R. et Wernerile tagastamata) tühistamiseks (**haldusasi nr 3-08-2245**);

16. aprillil 2009. a tegi Tallinna Halduskohus otsuse, millega jättis U. R. Werner kaebuse rahuldamata, Tallinna Halduskohus leidis, et kuna on jõus ÕVVTK Tallinna Linnakomisjoni 14. jaanuari 2002. a otsus nr 12308, millega tühistati Tallinna Linnakomisjoni 16. oktoobri 1995. a otsus nr 6293 M. Werner õigustatud subjektiks tunnistamise kohta ning jäeti M. Werner taotlus rahuldamata, siis ei ole M. Werner Linnakomisjoni poolt õigustatud subjektiks tunnistatud. Kohus märkis, et ilma kehtiva subjektiotsuseta ei ole aga võimalik teha otsust vara tagastamise või tagastamata jätmise kohta;

võttes 2. juunil 2009. a esitas vandeadvokaat Aivar Pilv Tallinna Linnavaraametile taotluse Maja Werner arvesse, 20. detsembri 1991. a ja 27. septembri 1994. a avalduste ja U. R. Werner 11. juuli 2008. a korduva vara et tagastamise avalduse uueks läbivaatamiseks ja U. R. Werner omandireformi õigustatud subjektiks tunnistamiseks seoses sellega, et M. Werner õigustatud subjektiks tunnistamise otsus oli eelnevalt tühistatud;

võttes Riigikohus on korduvalt väljendanud põhimõtet, et õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või arvesse, kompenseerimise suhtes tehtud avaldused, mis on ORAS § 7 lg-st 3 tulenevalt jäetud läbi vaatamata või et rahuldamata, tuleb uuesti läbi vaadata uues haldusmenetluses (nt haldusasjad nr 3-3-2-1-07 ja 3-3-1-23-08);

võttes Uno Robert Werner esitas 22. jaanuaril 2010. a Tallinna Halduskohtule kohustamiskaebuse Tallinna arvesse, Linnavaraameti ja ÕVVTK Tallinna linnakomisjoni vastu (**haldusasi nr 3-10-194**) ning Tallinna et Halduskohus tegi 21. aprillil 2010. a kohtuotsuse, millega otsustas kohustada Tallinna Linnavaraametit saatma ÕVVTK Tallinna linnakomisjonile uueks läbivaatamiseks Maja Werner 20. detsembri 1991 avaldus ja 27. septembri 1994 avaldus ning Uno Robert Werner 11. juuli 2008 korduv taotlus Vara tagastamise osas ning ÕVVTK Tallinna linnakomisjoni nimetatud taotlus läbi vaatama ja võtma vastu Vabariigi Valitsuse 5. veebruari 1993 määrusega nr 36 kinnitatud „Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra“ p-s 19 või 20 nimetatud otsus, kui 4 kuu jooksul kohtuotsuse jõustumisest arvates ei ilmne uusi tõendeid, mis kinnitavad A. Kimbergile või tema pärijatele viidatud vara eest hüvitise tegelikku maksmist (HKMS § 26 lg 1 p 2).; ning et Tallinna linn on esitanud kohtuotsusele apellatsioonkaebuse;

võttes 29. juuni 2010. a otsusega nr 12984 tunnustas õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja arvesse, kompenseerimise (ÕVVTK) Tallinna linnakomisjon Maja Werner õigusi omandireformi õigustatud et subjektina ja luges nõudeõiguse ORAS § 16¹ lg 1 kohaselt päritavaks;

võttes Käesoleval ajal on Neitsitorn ja Tallitorn (aadressil Lühike jalg 9a / Lossi plats 11) Riigi Kinnisvara AS-i arvesse, omandis. Nimetatud ehitised jäeti Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1994. a määruse nr 257 alusel riigi et omandisse, anti seejärel Rahandusministeeriumi valdusse ning 27. märtsil 2002. a anti need mitterahalise sissemaksena Riigi Kinnisvara AS-i omandisse;

Lühikese jala väravatorn koos külgneva hoonega (praeguse aadressiga Lühike jalg 9) ning linnamüür, parhammüür, linnmüür ja Neitsitorni maa-alune juurdeehitus, mis asuvad reformimata riigimaal, on Tallinna linna omandis. Nimetatud ehitised olid ajavahemikul 28. novembrist 1996. a kuni 21. maini 2004. a kaebuse esitaja omandis ja valduses;

võttes Pooled on avaldanud soovi lõpetada kõik Vara ja selle tagastamise ja/või kompenseerimisega seotud arvesse, (kohtu)vaidlused Pooltevahelise kokkuleppega viisil, mis rahuldaks mõlemaid Pooli;
et

sõlmisid lepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevas:

1. LEPINGU EESMÄRK

Lepingu eesmärgiks on reguleerida Poolte õigusi ja kohustusi seoses erinevate toimingute tegemisega Vara tagastamise ja/või kompenseerimise menetluses, sealhulgas lõpetamaks kõik Pooltevahelised (kohtu)vaidlused seoses Vara tagastamise ja/või kompenseerimisega ning hüvitamaks Loovutajale nõudeõigusest loobumine ja seniste (kohtu)vaidlustega kantud kulud.

2. NÕUDEÕIGUSE LOOVUTAMISE LEPINGU SÕLMIMINE

Pooled kohustuvad ilmuma hiljemalt 1. septembril 2010. a Poolte poolt valitud notari juurde, sõlmimaks Vara nõudeõiguse Loovutajalt Omandajale loovutamise lepingu kooskõlas alljärgnevaga:

(a) Loovutaja loovutab Omandajale (kui ehitiste omanikule) tingimusteta ja tagasivõtmatult Tallinnas, Lühike jalg 9 (endisel kinnistul nr 573AB aadressil Lühike jalg 9 / Pikk jalg 9) asuvate ehitiste aluse maa tagastamise nõudeõiguse (kooskõlas MRS § 19¹ lg 1 p-ga 3);

(b) Loovutaja loovutab Omandajale (kui ehitise aluse maa suhtes õigustatud subjektile) tingimusteta ja tagasivõtmatult Tallinnas, Lühike jalg 9 (endisel kinnistul nr 573AB aadressil Lühike jalg 9 / Pikk jalg 9) asuvate ehitiste tagastamise nõudeõiguse (kooskõlas ORAS § 16¹ lg-ga 2);

(c) Omandaja kohustub tasuma Loovutajale Vara tagastamise nõudeõiguse loovutamise ja seniste Varaga seotud kohtuvaidluste eest hüvitist summas 1 700 000 (üks miljon seitsesada tuhat) krooni, mis on notariaalakti sõlmimisele eelnevalt kantud Advokaadibüroo Aivar Pilv arveldusarvele (vastavalt Lepingu punktile 3.1), kuid mida Loovutajal ei ole enne notariaalakti allkirjastamist õigus Advokaadibüroolt Aivar Pilv nõuda;

(d) notariaalakti tõestamise kulud kannab Omandaja.

3. LOOVUTAJALE HÜVITISE MAKSMINE

3.1 Omandaja kohustub tasuma 7 (seitsme) tööpäeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest Advokaadibüroo Aivar Pilv arveldusarvele nr _____ (nn deposiiti) Loovutajale Lepingu punktis 2 nimetatud nõude loovutamise lepingu alusel maksmisele kuuluva hüvitise summas 1 700 000 (üks miljon seitsesada tuhat) krooni (edaspidi **Hüvitis**).

3.2 Loovutajal tekib õigus Hüvitisele ja Loovutajal on õigus nõuda Advokaadibüroolt Aivar Pilv Hüvitise Loovutaja või tema poolt nimetatud isiku arveldusarvele kandmist pärast Loovutaja poolt Lepingu punktis 2 kokkulepitud toimingute tegemist.

3.3 Juhul, kui Lepingu punktis 2 nimetatud lepingut ei sõlmita hiljemalt 1. septembril 2010. a, kohustub Loovutaja tegema kõik endast oleneva, et Advokaadibüroo Aivar Pilv kannaks Lepingu punktis 3.1 nimetatud summa 10 (kümne) pangapäeva jooksul tagasi Omandaja arveldusarvele nr

_____.

4. KOHTUVAIDLUSTE JA MUUDE NÕUETE LÕPETAMINE

4.1 Hiljemalt Lepingu punktis 2 märgitud nõudeõiguse loovutamise lepingu sõlmimise päeval allkirjastavad Pooled kompromisskokkuleppe haldusaja nr 3-10-194 kompromissiga lõpetamiseks HkMS § 24 lg 1 p 3 alusel ning esitavad kompromisskokkuleppe pärast notariaalakti allkirjastamist, kuid samal päeval, Tallinna Ringkonnakohtule kinnitamiseks.

4.2 Pooled kinnitavad tingimusteta ja tagasivõtmatult, et pärast Lepingu sõlmimist, Lepingu punktides 2, 3.1, 3.2 ja 4.1 kokkulepitud toimingute tegemist ning haldusajas nr 3-10-194 kompromisskokkulepet kinnitava kohtumääruse jõustumist Pooltel ei ole ning nad ei esita ei ise ega mis tahes viisil kolmandate isikute kaudu üksteise vastu mis tahes Varaga seotud nõudeid ja Pooled loevad kõik taolised nõuded lõppenuks.

5. MUUD KOKKULEPPED

5.1. Jõustumine. Leping jõustub allkirjastamisest mõlema poole volitatud esindaja poolt.

5.2. Esitatud andmed. Pooled kinnitavad, et nad on lepingueelsete läbirääkimiste käigus teatanud teisele Poolele kõikidest asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on või võib olla, arvestades Lepingu eesmärki, äratuntav oluline huvi ning esitatud andmed on tõesed.

5.3. Poolte tegelik tahe ja tingimuste arusaadavus. Lepingu tekst on koostatud läbirääkimiste tulemusel ning vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.

5.4. Teated. Poolte poolt edastatavad Lepingu kehtivuse ja täitmisega seonduvad vastastikused teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud informatsioonilise sisuga teadaanded, mille edastamisega teisele Poolele ei kaasne õiguslikke tagajärgi.

5.5. Kohalduv õigus. Lepingule kohaldub Eesti Vabariigis kehtiv materiaalõigus.

5.6. Vaidluste lahendamise kord. Lepingust tulenevad ja sellega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kui Pooltel ei õnnestu vaidlust lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

5.7. Punktide eraldatavus. Lepingu ühe punkti või selle osa tühisus ei too kaasa kogu Lepingu, teiste punktide või selle punkti teiste osade tühisust. Kui Pooled avastavad punkti või selle osa tühisuse, teevad nad parimad jõupingutused vastava punkti muutmiseks nii, et see oleks seadusega kooskõlas, sisaldades samas võimalikult suures ulatuses Poolte esialgset taht.

5.8. Pealkirjad. Pealkirjad on Lepingus märgitud üksnes loetavuse ja viitamise eesmärgil ja need ei piira ega mõjuta ühelgi juhul vastavate Lepingu punktide tõlgendamist või tähendust.

5.9. Eksemplaride arv. Leping on koostatud ja alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, üks kummalegi Poolele.

Toomas Sepp
Tallinna linn

Harri Leppik
Uno Robert Werneri volitatud esindaja

Toomas Sepp
Linnasekretär

Kohtuvaidluse lõpetamise kokkuleppe heakskiitmine ning volituse andmine kokkuleppe sõlmimiseks ja vara tagastamise nõudeõiguse omandamiseks