



ELAMUÕIGUSLIKKE AKTE

1987

TARTU RIIKLIK ÜLIKOOL

Tsiviilõiguse ja -protsessi kateeder

ELAMUÕIGUSLIKKE AKTE

Koostanud H.Sepp

TARTU 1987

Kinnitatud õigusteaduskonna nõukogus 24. juunil 1987.a.

E e a a õ n a

Klamusuhteid vabariigia reguleerivad Eesti NSV elamu-koodeksis sisalduvate normide kõrval veel mitmesugustes seadusest alamalselevates normatiivaktides sisalduvad normid. Klamusuhteid reguleerivate normide õigeks ja ühetaoliseks kohaldamiseks on andnud kohtutele juhendavaid selgitusi NSV Liidu Ülemkohtu ja Eesti NSV Ülemkohtu pleesumid. Kõesoleva kogumiku eesmärgiks on teha tähtsamad neist elamuõigusalikeet aktidest kergemini kättesaadavaks elamuõiguse erikursust õpivatele üliõpilastele.

Kogumiku kasutamisel tuleb pidada silmas, et sellesse on võetud ainult päraat 1975.a. välja antud tähtsamad elamuõigusalikud aktid. Varea välja antud ja kõesoleval ajal veel kehtivad elamuõiguelikke akte kogumikku võetud ei ole. Sellepäraat tuleb üliõpilastel elamuõiguse erikursuse omandamiseks kasutada kõesoleva kogumikuga paralleelselt veel väljaannet: Eluruumide üütrimine. Kehtivate normatiivaktide kogumik. Koest. E. Laaak. - Tln.: Eesti Raamat, 1976.

Jaauuar 1987.

Koostaja

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ ПО СОВЕТСКОМУ ЖИЛИЩНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ.
Составитель Херберт С е п п.
На эстонском языке.
Тартуский государственный университет
ЗССР, 202400, г.Тарту, ул.Оликооли, 18.
Vastutav toimataja E. Salumaa.
Paljundamisele antud 1.07.1987.
Formaat 60x84/16.
Rotaatoripaber.
Masinakiri. Rotaprint.
Tingtrükipoognaid 4,88.
Arvatuapoognaid 4,78. Trüüipoognaid 5,25.
Trükiarv 500.
Tell. nr. 617.
Hind 15 kop.
TRÜ trükikoda. ENSV, 202400 Tartu, Tiigi t. 78.

I. Elamuõiguse norme sisaldavaid normatiivakte

1.

"NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste" § 36 lg.2 kohaldamise korrast

NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 20.mai 1985.a.

o t s u s

(NSVL ÜT 1985, nr.21, art.370)

NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidium o t s u s t a b:

1. Eluruumi omavoliliselt hõivanud või varisemisohhtlikus majas elavate isikute halduskorras prokuröri sanktsiooniga väljatõstmise asjad algatatakse kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede või nende elamu- ja kommunaalvalitsuste või osakondade või ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide avalduste põhjal, kelle võimkonnas on eluruum või elamu.

Avalduse omavoliliselt hõivatud eluruumist halduskorras väljatõstmiseks võib esitada ka asjaastuhoitud kodanik.

Halduskorras väljatõstmise asja võib omal initsiatiivil algatada prokurör.

Väljatõstmise avaldus esitatakse rajooni või linna prokurörile saja asukoha järgi, transpordi- või sõjaväeorganisatsioonile kuuluvat majast väljatõstmisel aga vastavale transpordi- või sõjaväeprokurörile.

2. Halduskorras väljatõstmise asja vaatab prokurör või tema asetäitja läbi 15 päeva jooksul avalduse vastuvõtmise päevast arvates.

Prokurör on kohustatud välja selgitama, kas on seadusega kehtestatud aluseid kodanike halduskorras väljatõstmiseks; nõudma kirjaliku seletuse kõigilt väljatõstmisele kuulvatelt täiskasvanud isikutelt, alaealiste ja teovõimetute isikute väljatõstmise korral aga nende seaduslikelt esindajatelt, samuti saama akti selle kohta, et kodanik keeldub vabatahtlikult eluruumi vabastamast, ja muud dokumendid,

millel on tähtsust asja õigeks lahendamiseks.

Selliste asjade läbivaatamisel võib prokurör küsida töökollektiivide ja ühiskondlike elamukomisjonide arvamust.

3. Prokuröri määrus halduskorras väljatõstmise või väljatõstmisest keeldumise kohta peab sisaldama: määruse teinud ametiisiku nimetuse; määruse tegemise kuupäeva; tuvastatud asjaolud; andmed isikute kohta, kelle suhtes avaldus läbivaadatakse; viite normatiivaktile, mis näeb ette halduskorras väljatõstmise alused; vastuvõetud otsuse; väljatõstmise määruse tähtaja või osutuse selle viivitamata täitmise kohta. Varisemisohklikust majast või eluruumist väljatõstmise määruks peab olema tähendatud väljatõstatavale vastuantav eluruus.

4. Prokuröri määruse peale võivad kõrgemalseisvale prokuröriks edasi kaevata väljatõstmisele kuuluvad isikud, samuti organisatsioon või kodanik, kes on algatanud väljatõstmise taotluse.

Kõrgemalseisval prokuröriks on õigus jätta määrus muutmata ja kaebus rahuldamata; muuta määrust, tühistada määrus ja saata asi alamalseisvale prokuröriks või võtta asi oma menetlusse uuesti läbivaatamiseks.

Kaebuse kontrollimise ajaks võib kõrgemalseisv prokurör peatada halduskorras väljatõstmise määruse täitmise.

5. Halduskorras väljatõstmise või väljatõstmisest keeldumise kohta määruse teinud prokuröriks on asjaolude muutumisel õigus asjast huvitatud isikute ja organisatsioonide kaebuste põhjal või omal initsiatiivil tühistada see määrus ja teha uus.

6. Halduskorras väljatõstmise määrus kuulub sundkorras täitmisele pärast seitse päeva sõõdumist päevast, mil see anti kätte eluruumist väljatõstatavatele kodanikele. Edasilükkamatutel juhtudel täidetakse määrus viivitamatult.

Halduskorras väljatõstmise määruse viib sundkorras täide rajooni või linna rahvakohtu kohtutäitur maja asukoha järgi, millest välja tõõstatatakse, HSV liidu ja liiduvabariikide tsiviilproteesiseadusandlusega kohtuotsuste täitmiseks kehtestatud eskirjade, samuti käesoleva otsuse järgi.

Kui väljatõstatavad isikud keelduvad kohtutäiturit sis-

se laskmast nende poolt hõivatud eluruumi või muu tegevusega takistavad halduskorras väljatõstmise määruse täitmist, toimub väljatõstmine miilitsa kaasabil.

Mõjuvate põhjuste korral on halduskorras väljatõstmise määruse teinud prokuröri, samuti kõrgemalseisval prokuröri õigus asjast huvitatud isikute või kohtutäituri avalduse põhjal edasi lükata määruse sundtäitmist.

7. Omavoliliselt hõivatud eluruumidest väljatõstetavad isikud hüvitavad väljatõstmisega seotud tegelikud kulutused. Varisemisohlikest majadest või eluruumidest väljatõstmine toimub vastavate kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede elamuorganite, ettevõtete, asutuste või organisatsioonide kulul.

8. Kui prokuröri määrus halduskorras väljatõstmise kohta tühistatakse pärast selle täitmist, kuuluvad eluruumist väljatõstetud kodanike rikutud elamuõigused ennistamisele vastavalt NSV Liidu ja liiduvabariikide seadusandlusele.

Seejuures tekkinud vaidlused kuuluvad läbivaatamisele kohtus.

9. Soovitada liiduvabariikide ülemnõukogude presiidiumidel teha liiduvabariikide tsiviilprotsessikoodeksites täiendused, millega nähakse ette halduskorras väljatõstmise kohta tehtud prokuröride määruste täitmise kohtuotsuste täitmiseks kehtestatud korras.

2.

Eesti NSV elamukoodeksi ellurakendamise korra kohta

Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 30.septembri 1983.a.

s e a d l u s

(ENSV ÜVT 1983, nr.35, art. 419)

Vastavalt Eesti NSV 1983.a. 8.aprilli seadusele "Eesti NSV elamukoodeksi" kinnitamise kohta" (ENSV Teataja 1983, nr.12, art.150) Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidium o t s u s t a b:

1. Kuni Eesti NSV seadusandluse kooskõlla viimiseni "Eesti NSV elamukoodeksiga" kohaldatakse elamusuhteid re-

leerivaid kehtivaid Eesti NSV seadusandlike akte, kui võrd need ei ole vastuolus koodeksiga.

2. "Eesti NSV elamukoodeksit" kohaldatakse elamusuhtele, mis on tekkinud pärast koodeksi kehtestamist, see on alates 1. oktoobrist 1983. a.

Elamuõigussuhtes, mis on tekkinud enne "Eesti NSV elamukoodeksi" kehtestamist, reguleeritakse poolte õiguste ja kohustuste teostamist alates 1. oktoobrist 1983 vastavalt koodeksile.

3. "Eesti NSV elamukoodeksi" eeskirju, mis on "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustega" varem kehtestatud, kohaldatakse aluste kehtestamise päevast, 1. jaanuarist 1982. a. vastavalt NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 1981. a. 7. detsembri seadlusele "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste" ellurakendamise korra kohta".

4. Kuni tähtsaimate rahvamajandusharude ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetelude kinnitamiseni, kelle majadest võidakse teise eluruumi vastuandmisega välja töötada töölisi ja teenistujaid, kelle töösuhted on lõppenud seoses omal soovil ilma mõjuvate põhjusteta töölt vabastamisega või vallandamisega töödistsipliini rikkumise eest või kuriteo toimepanemise tõttu, jäävad kehtima tähtsaimate rahvamajandusharude ning üksikute ametkondade, ettevõtete ja asutuste loetelud, kelle majadest varem lubati välja töötada vastavalt "Eesti NSV tsiviilkoodeksi" paragrahvile 339.

5. Teha Eesti NSV Ministrite Nõukogule ülesandeks viia Eesti NSV valitsuse otsused koosõlla "Eesti NSV elamukoodeksiga".

6. Kehtestada käesolev seadlus alates 1. oktoobrist 1983.

3

Sõjaväelastele, sõjaväekohuslastele, sõjaväeteenistusest erru lastud isikutele ning nende perekondadele ettenähtud soodustuste m ä ä r u s t i k

Kinnitatud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 17. veebruari 1981. a. määrusega nr. 193.

(ENSV ÜVT 1981, nr. 18, art. 262)

Väljavõte:

III peatükk

Eluameesoodustused

16. Sõjaväe tegevteenistusse olevatel üleajateenijatel lipnikel, mitšmanidel ja ohvitserkoosseisu isikutel on õigus saada endale ja nendega koos elavatele perekonnaliikmetele elamispiind kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondist võrdeelt teiste kodanikega.

17. Sõjaväe ajateenistuses olevatele sõjaväelastele säilitatakse elamispiind, mida nad kasutasid enne sõjaväeteenistusse kutsumist, ning neid ei või kustutada elamispiinna taotlejate nimekirjast. Pärast esimese kolme teenistuekuu möödumist ning kuni nende sõjaväeteenistusest tagasipöördumiseni võib seda elamispiinda kasutada liiduvabariikide seadusandlusega ettenähtud korras.

Pärast sõjaväe ajateenistusest tagasipöördumist on neil sõjaväelastel õigus asuda elamispiinnale, mida nad kasutasid enne sõjaväeteenistusse kutsumist. Isikud, kes elasid sellel piinnal sõjaväelase ajateenistuses oleku ajal, on kohustatud vabastama selle hiljemalt kahe nädala jooksul.

Seda soodustust võib kasutada kuue kuu jooksul, arvates sõjaväelase ajateenistusest reservi arvamise päevast.

18. Ohvitseridele, kes on kutsutud reservist kaheksa-kolme aastaks sõjaväe tegevteenistusse, ja nende perekondadele säilitatakse elamispiind, mida nad kasutasid enne sõjaväeteenistusse kutsumist, kogu nende ohvitseride sõjaväe tegevteenistuses oleku ajaks ning neid ei või kustutada elamispiinna taotlejate nimekirjast.

Pärast sõjaväe tegevteenistusest reservi arvamist varustatakse nimetatud ohvitseri elamispiinnaga võrdsetel alustel teiste kodanikega.

Lipnikel, mitšmanitel ja üleajateenijatel säilib nende lipnike, mitšmanite ja üleajateenijate sõjaväe tegevteenistuses oleku esimese viie aasta jooksul õigus elamispiinnale, mida nad kasutasid enne sõjaväeteenistusse astumist.

19. Üleajateenijaid, lipnikke, mitšmaneid ja ohvitserkoosseisu isikuid, kes on reservi arvatud või erru laetud seoses tervisliku seisundi, vanuse või koosseisude koondamisega, varustavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed elamispiinnaga (olenemata elamispiinna ametkondlikust

kuuluvusest, välja arvatud Kaitseministeeriumi, NSV Liidu Riikliku Julgeoleku Komitee ja sisevägede elamispiind) esmajärjekorras, kuid mitte hiljem kui kolme kuu jooksul arvestes elukohta saabumise päevast, mis on valitud sissekirjutamise kehtivuse korda arvestades.

Seejuures varustatakse üleajateenijaid, lipnikke ja mitameenid elamispiinnaga nimetatud korra kohaselt tingimusel, et nad on olnud sõjaväe tegevteenistuses vähemalt 20 kalendriaastat.

20. Kui sõjaväelane (väljaarvatud ajateenistuses olev sõjaväelane) on suunatud kursustele, viibib õppekeskuses, laagris, pikaajalises komanderingus või stažeerimas, säilitatakse talle elamispiind kogu tema ajutise äraoleku ajaks.

Käesoleva punkti kehtivus ei laiene nendele sõjaväelastele, kellele sel puhul ei säilitata endisi koosseisulisi ametikohti.

21. Sõjaväe tegevteenistuses olevate sõjaväelaste ning NSV Liidu kaitse või muude sõjaväekohustuste täitmisel hukkunud või teadmata kadunud sõjaväelaste perekondi ei tohi kohtu korras välja töötata nende kasutada olevatest eluruumidest ilma teist elamispiinda vastu andmata.

22. Välismaale, Kaug-Põhja piirkondadesse ning Kaug-Põhja piirkondadega võrdsustatud paikkondadesse sõjaväe tegevteenistusse suunatud üleajateenijatele, lipnikele, mitameenitele ja ohvitserkoosseisu isikutele ning nende perekondadele broneeritakse (säilitatakse) elamispiind endises elukohas kogu nende välismaal ning nimetatud piirkondades ja paikkondades viibimise ajaks.

NSV Liidu ja liiduväbariikide seadusandlusega võib ette näha ka elamispiinna broneerimise muid aluseid.

23. 25 aastat ja kauem sõjaväeteenistusse olnud ning sõjaväeteenistusest erru lätnud vanema ja kõrgema ohvitserkoosseisu isikutel on õigus nende endi ja nende perekonna kasutuses olevale elamispiinnale.

Vanema või kõrgema ohvitserkoosseisu isikute surma korral kinnistatakse nende perekonnaliikmetele nende kasutuses olev elamispiind alalises elukohas.

24. Sõjaväe tegevteenistuses olevad üleajateenijad, lip-

nikud, mitšmanid ja ohvitserkoosseisu isikud taauvad nende kasutuses oleva elamispinna eest soodustatud määra de alusel vvaatavalt kehtivale seadusandlusele. Seejuures taauvad sõjaväe tegevteenistuses olevad ohvitserkoosseisu isikud ülepinna eest ühekordselt.

Vähemalt 25 kalendriaastat laitmatult teeninud ning vanuse või haiguse tõttu sõjaväe tegevteenistusest erru lastud ohvitserkoosseisu isikutel säilib elamispinna eest soodustatud taauamise õigus.

25. Ajateenistuses olevate sõjaväelaste perekonnad, kui perekonnas ei ole iseseisvat teenistust omavaid isikuid, taauvad nende kasutuses oleva elamispinna eest kehtiva seadusandlusega kindlaksmääratud korteriüüri miinimummäära alusel.

26. Kurauastele suunatud ning õppeaekuses, laagris, pikaajalises komanderingus või stažeerimisel viibivad sõjaväelased (välja arvatud ajateenistuses olevad sõjaväelased) taauvad nende kasutuses oleva elamispinna eest nii alalises kui ajutises elukohas 50 protaenti sõjaväelastele kehtestatud korteriüürist.

..See soodustus antakse tingimusel, et sõjaväelastele ei ole antud taauuta eluruumi ajutises asukohas.

27. Nii sõjaväe tegevteenistuses olevatel kui ka reservei arvatud või erru lastud polkovnikutel ja nendega võrdse või kõrgema auastmaga ohvitserkoosseisu isikutel ning eraldi auuvate sõjaväeosade komandöridel ja sõjaväeõppeasutustes sõjaväe eri- ja sõjalis-poliitilisi õppeaineid õpetavatel õppejõududel on õigus lisatoale või lisaelamispinnale kehtiva seadusandlusega kindlaksmääratud suuruses.

28. Vähemalt 25 kalendriaastat sõjaväeteenistuses olnud vanema ja kõrgema ohvitserkoosseisu isikutele ning vähemalt 25 aastat sõjaväeteenistuses olnud ja tervisliku seisundi, vanuse või koosseisude koondamise tõttu reservei arvatud või erru lastud ohvitserkoosseisu isikutele eraldatakse individuaalelamuehituskruunte järgmistes suurustes:

allevites ja kuurordipiirkondades - kuni 0,12 ha;

kõigis muudes piirkondades kindralitele ja admiralidele - kuni 0,25 ha, vanem- ja nooremohvitseridele kuni 0,15 ha.

Niisutusmaaiviljeluse piirkondades vähendatakse kruntide

nimetatud suurust poole võrra.

Linnades eraldatakse individuaal-alamuehituekrunte kah-tiva seadusandlusega ettenähtud suurustes.

Tervieliku seisundi, vanuse või koosseisude koondamise tõttu reservi arvatud või erru lastud üleajateenijatele, lipnikele, mitämanitele ja ohvitserkoosseisu isikutele an-takse individuaal-alamuehituseks laenu kehtiva seadusandlu-sega ettenähtud suuruses.

Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed abie-tavad nimetatud sõjaväelasi kruntide eraldamisel, individu-aaal-alamute ehitamisel sõjaväelastele vahenditega ning ehi-tusmaterjalide väljastamisel riigihinnaga.

29. Välismaal, Kaug-Põhja piirkondades ja Kaug-Põhja piirkondadega võrdsustatud paikkondades ning väljaspool muu-ri asulaid paiknevates eraldi asuvates sõjaväelinnakutes sõ-javäe tegevteenistuses olevatel üleajateenijatel, lipnikel, mitämanitel ja ohvitserkoosseisu isikutel on õigus astuda el-amehituskooperatiividesse nende poolt valitud linnades ja teistes asulates.

Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed taga-vad nende sõjaväelaste esmajärjekorras el-amehituskoopera-tiividesse võtmise, kes on jõudnud NSV Liidu seadusega "Ül-disest sõjaväekohustusest" kindlaksmääratud sõjaväe tegev-teenistuses viibimise vanuste ülemmääradeni või kellel va-nuste nimetatud ülemmääradeni on jäänud mitte üle kolme aas-ta.

Sõjaväelaste el-amehituskooperatiividesse vastuvõtmi-seks vajalikud dokumendid antakse nendele sõjaväelastele Kaitseministeeriumi poolt kehtestatavas korras.

Sõjaväelaste el-amehituskooperatiividesse vastuvõtmise küsimuse otsustamiseks ei nõuta, et sõjaväelased oleksid sisse kirjutatud kooperatiivi asukohas või siidaksid kohale selle kooperatiivi asukohta. Moakvas ja Moakva oblastis, Leningradis, Kieveis, Minskis ja kuurordipiirkondades või-vad nimetatud sõjaväelased astuda alamuehituskooperatiivi-desse samadel tingimustel, kui neil on vastavalt kehtivale seadusandlusele sissekirjutamisõigus.

4.

Isamaasõja invaliididele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud soodustuste m ä ä r u s -
t i k

Kinnitatud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23.veebruari
1981.a. määrusega nr.209.

(ENSV ÜVT 1981, nr.17, art.255)

Väljavõte:

III

..Korteri- ja elutarbelised soodustused

15. Isamaasõja invaliidid ja hukkunud sõjaväelaste perekonnad, kes vajavad paremaid korteritingimusi, kindlustatakse elamispinna esmajärjekorras, sealhulgas selle elamispinna arvel, mille ministeerium ja keskasutused annavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede käsutusse.

..Liidu- ja autonoomsete vabariikide ministrite nõukogud, kohalike rahvasaadikute täitevkomiteed ning ministeeriumid ja keskasutused on kohustatud kõigiti abistama Isamaasõja invaliide ja hukkunud sõjaväelaste perekondi individuaalelamute ehitamisel.

16. Isamaasõja invaliididele antakse individuaalelamuehituseks kuni 1500 rubla laenu, mis tuleb kustutada 10 aasta jooksul, alates kolmandast aastast pärast maja valmisehitamist, Isamaasõja invaliididelt ei võeta protsente neile individuaalelamuehituseks, kooperatiivseks elamuehituseks ja neile kuuluva maja kapitaalremondiks antava laenu eest.

Kohalikke ehitusmaterjale individuaalelamuehituseks ja maja kapitaalremondiks antakse Isamaasõja invaliididele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele esmajärjekorras.

17. Elamispinna eest (kehtiva seadusandlusega ettenähtud piires), mida kasutavad Isamaasõja invaliidid ja nendega koos elavad perekonnaliikmed ning perekonnad, kes saavad toitjakaotuspensioni hukkunud sõjaväelase eest, tasutakse 50 protsenti korteriüürist, mis on arvatatud töölistele ja teenistujatele kehtestatud määrade järgi, ülepinna (kuni 15 m²) eest aga ühekordselt.

Isamaasõja invaliididele ja nendega koos elavatele pe-

rekonna liikmetele ning perekondadele, kes saavad toitjakotuspensioni hukkunud sõjaväelase eest, tehakse 50-protsendiline hinnaalandus kütte, vee, gaasi ja elektrienergia eest maksmisel.

Isamaasõja invaliididele ja perekondadele, kes saavad toitjakotuspensioni hukkunud sõjaväelase eest, elamispinna ja kommunalteenuste eest tasumisel 50-protsendilise hinnaalanduse tegemise korra määravad kindlaks liiduvabariikide ministrite nõukogud kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Töö ja Sotsiaalküsimuste Komiteega.

18. Isamaasõja invaliididele, kes elavad keskkütteta majades, tehakse 50-protsendiline mahahindlus elanikele müügiks ettenähtud normide piires soetatava kütte hinnast.

19. Isamaasõja invaliidide ja hukkunud sõjaväelaste perekondi varustatakse kütusega esmajärjekorras.

20. Isamaasõja invaliididel on õigus saada esmajärjekorras telefoni, samuti on neil eelised aialandusühistusesse (-kooperatiividesse) astumisel.

VI.

27. Soodustused, mis nähakse käesoleva määrustikuga ette Isamaasõja invaliididele, sealhulgas invaliididele Isamaasõja partisanidele ning vastavate kategooria tööliste ja teenistujate hulgas, kes on invaliidistunud seoses Isamaasõja ajal sõjategevuse piirkonnas, rindelähedastel raudteelõikudel ning kaitseliinide, mereväebaaside ja lennuväljade rajamisel saadud haava, põrutuse, vigastuse või haigestumisega ning on vastavalt NSV Liidu valitsuse erimäärustele või -korraldustele pensionikindlustuse osas võrdsustatud sõjaväelastega, antakse ka:

invaliididele sõjaväelaste hulgas, kes on invaliidistunud NSV Liidu kaitsmisel või muude sõjaväeteenistuse kohustuste täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel või teistel ajavahemikel rindelolekuga seotud haigestumise tagajärjel, ning invaliididele Kodusõja partisanide hulgas;

invaliididele NSVL Siseministeeriumi organite ja NSV Liidu Riikliku Julgeoleku Komitee organite juhtiv- ja reakoosseisuhulgas, kes on invaliidistunud teenistuskohustuste

täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel; invaliididele ajavahemikul 1.jaanuarist 1944.a. kuni 31.detsembrini 1951.a. Ukrainas, Valgevenes, Leedu, Läti ja Eesti NSV territooriumil tegutsenud hävituspataljoni ning rahvakaitserühmade ja salkade võitlejate ja juhtivkoosseisu hulgas, kes on invaliidistunud nendes pataljonides, rühmades ja salkades teenistuskohustuste täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel.

Soodustused, mille on ette nähtud käesoleva määrustiku punktides 15, 16, 17, ja 19 hukkunud sõjaväelaste perekondadele, tehakse NSV Liidu kaitsmisel või muude sõjaväeteenistuse kohustuste (teenistuskohustuste) täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel hukkunud või surnud sõjaväelaste, partisanide ja käesolevas punktis märgitud juhtiv- ja realkoosseisu isikute, võitlejate ja juhtivkoosseisu isikute perekondadele;

Suures Isamaasõjas hukkunud kohaliku õhukaitse objekti- ja avariimeeskondade osakaitseosakondade isikkoosseisu isikute ning Leningradi hospitaalide ja haiglate hukkunud töötajate perekondadele tehakse nimetatud soodustusi samadel tingimustel nagu hukkunud sõjaväelaste perekondadelegi.

5.

Suurest Isamaasõjast osavõtnutele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud lisasoodustuste kohta

NSV Liidu Ministrite Nõukogu 18.septembri 1986.a.

m ä ä r u s nr.1121

(ENSV ÜVT 1987, nr. 2, art. 19)

Väljavõtte:

1. Laiendada NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23.veebruari 1981.a. määrusega nr.209 kinnitatud "Isamaasõja invaliididele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud soodustuste määrustiku" punkti 18 kehtivust Suurest Isamaasõjast osavõtnutele, kes on tunnistatud invaliidiks üldhaigestumise ja töövigastuse tõttu või muudel põhjustel (välja arvatud isikud, kes on invaliidistunud õiguvastaste tegude tagajärjel.

2. Teha NSV Liidu kaitsmisel või muude sõjaväeteenistu-

ee kohustuste täitmisel hukkunud sõjaväelaste pensionäri-dest naistele ja vanematele 50-protaendiline mahahindlus elamispinna ja kommunaalteenuste ning elanikele müügiks ettenähtud normide piires soetatava kütte eest tasumisel, olenemata nende poolt saadava pensioni liigist.

Täiendada "Isamaasõja invaliididele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud soodustuste määrustiku" punkti 27 järgmise lõiguga:

Käesoleva määrustiku punktides 17 ja 18 ettenähtud soodustusi antakse hukkunud sõjaväelaste naistele, kes ei ole uuesti abiellunud, samuti nende sõjaväelaste vanematele, olenemata nende poolt saadava pensioni liigist".

6.

Individaalelamuehituse kohta

Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus 28. jaanuari 1982.a. nr.51.

(EANSV ÜVT 1982, nr.6, art.103)

Väljavõte:

Vabariigis individaalelamuehituse edasiarendamiseks ja vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 5.oktoobri 1981.a. määrusele nr.973 Eesti NSV Ministrite Nõukogu m ä ä r a b i:

1. Eesti NSV ministriumidel, riiklikel komiteedel ja keskasutustel ning kohalikel rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedel tagada, et laiendatakse individaalelamute (sealhulgas mitmekorteriliste) ja majapidamishoonete ehitamist alluvate ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatele ning teistele kodanikele, kusjuures igal ehitajal on omandiõigus elamule (elamu osale).

Nimetatud elamuid ehitada üldjuhul tüüpprojektide järgi, kasutades tehases valmistatud progressiivseid konstruktsioone ja kohalikke ehitusmaterjale.

2. Individaalelamuid ja majapidamishooneid ehitavad linnades ja alevites (välja arvatud asulad, kus nende ehitamine on vastavalt kehtivale seadusandlusele keelatud) riiklikud töövõtu ehitusorganisatsioonid ja ehitajad ise, maal aga riiklikud ja kolhoosidevahelised töövõtu ehitusorgani-

satsioonid ja ehitajad ise vastavalt asulate planeerimis- ja ehitusprojektidele.

3. Linnades, alevites ja alevikes (välja arvatud kolhoosiasulad) projekteeritakse ja ehitatakse individuaalelamuehituspiirkondade kvartali- ja asulaväliseid ning asulasiseseid tehnilisi kommunikatsioone ja rajatiseid, sealhulgas detsentraliseeritud kanalisatsioonisüsteemide puhastusseadmeid ning elektri- ja sidevõrkusid riiklike kapitaalmahutustega. Soovitada kolhoosidel teha neid töid omavahenditega.

Individaalelamute ühendamine tehniliste kommunikatsioonide, sealhulgas elektri- ja sidevõrkudega ning detsentraliseeritud kanalisatsioonisüsteemide väljavõrkude, detsentraliseeritud veevärgi, kütte- ja soojaveevarustussüsteemide ning vedelgaasiseadmete rajamine toimub ehitajate vahenditega.

4. Kruntide eraldamine individuaalelamuehituseks ja nende suuruse kindlaksmääramine toimub kehtiva seadusandlusega ettenähtud korras.

5. Maal elavatele ja töötavatele põllumajandus- ja tarbijate kooperasiioni töötajatele, teenistujatele ja teistele kodanikele individuaalelamute projekteerimise ja töövõtu korras ehitamise tellija funktsioone täidavad üldjuhul kolhoosid, sovhoosid ja teised riiklikud põllumajandusettevõtted ning tarbijate kooperasiioni organisatsioonid, linnades ja alevites elavate ja töötavate tööliste, teenistujate ja teiste kodanike osas aga vastavad ettevõtted, asutused, organisatsioonid või kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed.

6. ENSV Ehituskomiteel tagada:

1) individuaalelamuehituspiirkondade planeerimis- ja ehitusprojektide koostamine vabariigi eelarve vahenditega ning linnade ja rajoonide täitevkomiteede ja kolhooside tellimusel;

2) individuaalelamute ja majapidamishoonete vabariiklike tüüpprojektide koostamine ning nende passistatud projektidega kataloogide väljaandmine ja levitamine;

4) individuaalelamute ehitamiseks projekt- ja eelarvedokumentatsiooni koostamine alluvate projekteerimisor-

ganleatsioonide ning rajoonide ja linnade arhitektide töögruppide jõududega ehitajatega sõlmitavate lepingute alusel (ehitaja tellimusel);

5) valmis individuaalelamute ja majapidamishoonete eksploatatsioonivõtmise korra juhendi koostamine ja kinnitamine 1982.aastal.

7. Linnade ja rajoonide täitevkomiteedel:

1) anda abi individuaalehitajate varustamisel vajalike tüüpprojektidega;

2) tellida projekte ja organiseerida individuaalelamuehituspiirkondade tehnilist ettevalmistamist, sealhulgas de-entraliseeritud kanalisatsioonisüsteemide puhastusseadmete rajamist;

4) rakendada abinõusid individuaalehitajate elamuahituekollektiivide moodustamiseks, et ehitada ühe- ja mitmekorterilisi plokistatud elamuid;

5) tagada individuaalelamuehituss juhtimine ning pidev kontroll selle seisukorra ja normatiivaja kohaselt valminud individuaalelamute õigeaegse eksploatatsioonivõtmise üle.

8. Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedel ning ettevõtetel, asutustel ja organisatsioonidel abistada individuaalehitajaid ehitusmaterjalide ja -detailide soetamisel ja veol.

Veoteenuste eest tasuvad ehitajad kehtivate tariifide järgi.

9. ENSV Põlanikomiteel:

4) eraldada koos ENSV Varustuskomitee, ETKVL-1 ja ENSV Kaubandusministeeriumiga ENSV Ehituskomitee lähteandmete alusel vajalik kogus ehitusmaterjale ja -detailide müügiks individuaalehitajatele.

12. Omavolilise ehitamise, ehitusnormidest ja -eeskirjadest mittekinipidamise ja muude rikkumiste korral individuaalelamute ehitamisel võetakse süüdiolivad isikud vastutusele kooskõlas kehtiva seadusandlusega.

13. Eesti NSV ministeeriumidel, riiklikel komiteedel ja keskaasutustel ning linnade ja rajoonide täitevkomiteedel võtta teadmiseks ja juhendumiseks, et NSV Liidu Ministrite Nõukogu 5.oktoobri 1981.a. määrusega nr.973:

1) liiduvabariikide ministrite nõukogudele ning NSV Liidu ministriumidele, riiklikele komiteedele ja keskasutustele antud õigus lahendada kooskõlastatult NSVL Plaaniministri ja NSVL Energeetika ja Elektrifitseerimise Ministriumiga kõõgielektripliitide ja akumuleerivate elektriliste veesojendite individuaalelamutes kasutamise küsimust seisulais, kus ei ole ettenähtud maagaasi kasutamist;

2) on kehtestatud, et ministriumid, riiklikud komiteed, keskasutused, kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed, ettevõtted, asutused ja organisatsioonid müüvad kehtestatud korras oma töötajatele individuaalelamuehituseks vajalikke ehitus- ja viimistlusmaterjale, tööriistu, laudsepatooteid, sepiid, standardsete puumajade üksikosi ja komplekte jaehindadega, kui need on kehtestatud, ja hulgihindadega, kui jaehindu ei ole kehtestatud.

Puitmaterjali müüakse kehtivate hulgihindadega vahetult metsatööstuskeskustes ja metsaasulais elamuud ja majapidamishooneid ehitatavatele individuaalehitajatele.

Individuaalelamute ehitamise eelarve koostamisel määratakse materjali maksumus kindlaks jaehindade järgi, nende puudumisel aga hulgihindade järgi.

Liidu- ja autonoomsete vabariikide ministrite nõukogudele ning kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele on tehtud ülesandeks abistada kolhoose, sovhoose ja teisi riiklike põllumajandusettevõtteid ja tarbijate kooperatsioone individuaalelamute ja majapidamishoonete ehitamisel nende majandite töötajatele, eraldades kehtestatud korras metsaräiefondi ja ehitusmaterjale;

3) on NSVL Plaaniministri ja Kaubandusministeeriumile tehtud ülesandeks näha kooskõlastatult NSVL Varustuskomitee ja Üleliidulise Tarbijate Kooperatiivide Keskliiduga ette standardsete puumajade komplektide ja kohalikest ehitusmaterjalidest seintega majade detailide ning sanitaartechniliste seadmete, laudsepatoodete, sepiid ja muude ehitus- ja viimistlusmaterjalide turufondi eraldamine individuaalelamute ja majapidamishoonete ehitamise tagamiseks;

4) on kehtestatud, et individuaalelamute ja majapidamishoonete ehitamine ja kapitaalremont, nende gasifitseer-

riaine ning veevärgi ja kanalisatsioonivõrguga ühendamine toimub ehitajate vahenditega ja pikaajalise pangakrediidi abil. Laenu andmine selleks otstarbeka on ette nähtud NSVL Riigipanga krediitplaanides (jaotusega liiduvabariikide vahel) ja NSVL Ehituspanga krediitplaanides (jaotusega NSVL ministriumide, riiklike komiteede ja keskasutuste ning liiduvabariikide vahel).

Krediidi individuaalelamute ja majapidamishoonete ehitamiseks antakse ehitajale kuni 5000 rubla, kusjuures see tasutakse 10 aasta jooksul, alates viiendast aastast pärast maja valmimist.

Mõnede kodanike kategooriatele antakse individuaalelamuehituseks krediiti soodustatud tingimustel vaetavalt nimetatud määruse lisadele nr.1 ja 2 (lisa nr.2 juurde lisatud).

Individaalelamute ja majapidamishoonete kapitaalremontide ning nende ühendamiseks veevärgi ja kanalisatsioonivõrguga antakse krediiti kuni 500 rubla, kusjuures tuleb tasuda see 5 aasta jooksul pärast tööde lõpuleviimist. Individuaalelamute gaasifitseerimiskulude katteks antakse krediiti kuni 200 rubla ühe maja (korter) kohta, kusjuures see tuleb tasuda 3 aasta jooksul pärast tööde lõpuleviimist. Majade kapitaalremonti, nende gaasifitseerimist ning veevärgi ja kanalisatsioonivõrguga ühendamist teevad laenajad 6 kuu jooksul arvates laenu saamise päevast.

Käesolevas alapunktis ettenähtud töid tegevatele ehitajatele annab maal krediiti NSVL Riigipank, linnades ja alevites aga NSVL Ehituspank.

Laenu antakse nimetatud otstarbeka: isemajandavates ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides, samuti kolhoosides, sovhoosides ja teistes riiklikes põllumajandusettevõtetes, tarbijate kooperatsiooni organisatsioonides ja ühiskondlikes organisatsioonides töötavatele ehitajatele vastavate ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide ning majandite kaudu nende kohustiste tagatisel; eelarvelistes asutustes ja organisatsioonides töötavatele ehitajatele nende asutuste ja organisatsioonide taotlusel ehitajate isiklike kohustiste tagatisel.

Laenajal ei ole õigust müüa või üle anda valmisehita-

itud (remonditud) elamut enne laenu täielikku tasumist ilma pangast, ettevõttest, asutusest, organisatsioonist või majandi loata.

Krediidi kasutamise eest maksavad laenajad pangale protsente kehtiva seadusandlusega kindlaksmääratud suuruses.

Kui laenaja ei kasuta laenu sihtotstarbeliselt, on pangal õigus nõuda kehtestatud korras laenu ennetähtaegast tagastamist, võttes kuni 12 protsenti aastas kogu antud summa eest;

5) on sovhoosidele ja teistele riiklikele põllumajandusettevõtetele tehtud ülesandeks ehitada põllumajandustöötajatele individuaalelamuid ja majapidamishooneid nende majandite asulates järgmistel tingimustel:

ehitusemaksumust arvutatakse riikliku elamuehituse eelarvelise maksumuse kindlaksmääramiseks kehtestatud korras ning hindade ja normide järgi.

Liiduvabariikide ministrite nõukogudele on tehtud ülesandeks määrata kooskõlastatult NSVL Plaanikomitee, NSVL Ehituskomitee, NSVL Põllumajanduse Ministeeriumi, NSVL Rahandusministeeriumi ja NSVL Riigipangaga kindlaks individuaalelamute ehitamise piirmaksumus olenevalt kohalikest ehitustingimustest;

töötajad tasuvad omavahenditest esmasisesemaks 20 protsendi suuruses elamu ja majapidamishoonete ehituse eelarvelisest maksumusest.

Sovhooside ja teiste riiklike põllumajandusettevõtete ja tarbijate kooperasiiooni organisatsioonide juhtidele on antud õigus vähendada kooskõlastatult ametiühinguorganisatsioonidega kuni 10 protsendini esmasisesemaks suurust sõjaväe tegevteenistuse läbi teinud isikutele, noorpaaridele ja noortele spetsialistidele, majandites aga, kus on suur tööpuudus, ka masskutsealade töötajatele, kes on asunud nendes majanditesse alalisele tööle;

6) on NSVL Riigipangale tehtud ülesandeks anda kolhoosidele, sovhoosidele ja teistele riiklikele põllumajandusettevõtetele ja tarbijate kooperasiiooni organisatsioonidele individuaalelamute ja majapidamishoonete ehitamiseks maal krediiti nende majade ehituse eelarvelise maksumuse ulatu-

ses.

Nimetatud krediit tasutakse 20 aasta jooksaul pärast maja valmimist. Seejuures tasuvad sovhoosid ja teised riiklikud põllumajandusettevõtted ning tarbijate kooperatsiooni organisatsioonid poole krediidisummaast nende majandite majandusliku stimuleerimise fondide vahendeist.

Liiduvabariikide ministrite nõukogudel on erandina lubatud tasuda krediidi see osa kahjumlike ja madala rentaablusega sovhooside ja teiste riiklike põllumajanduslike ettevõtete eest riigieelarve vahendeist vastavalt saabuvatele maksetähtaegadele. NSVL Rahandusministeeriumile on tehtud ülesandeks näha riigieelarve projektides ette selleks vajalikud vahendid.

Krediidi ülejäänud osa tasuvad majandite töötajad iga kuu võrdses osades;

7) on kolhoosidel soovitatud ehitada individuaalelamuid ja majapidamishooneid ning tasuda selleks otstarbeks antud krediiti nimetatud määruse punktides 12-13 (käsaoleva punkti alapunktid 5 ja 6) ettenähtud korras.

Kahjumlikele ja madala rentaablusega kolhoosidele ning tarbijate kooperatsiooni organisatsioonidele eraldatakse riigieelarvest vahendeid nimetatud krediidi tasumiseks sovhoosidele ja teistele riiklikele põllumajandusettevõtetele kehtestatud tingimustel;

8) kolhooside, sovhooside ja teiste riiklike põllumajandusettevõtete ning tarbijate kooperatsiooni organisatsioonide töötajad, kes lahkuvad kolhoosist või tarbijate kooperatsiooni organisatsioonist või loobuvad mõjuva põhjuseta tööst sovhoosis või mõnes teises riiklikus põllumajandusettevõttes enne 20 aasta möödumist maja elama asumisest, on kohustatud:

andma majandile üle NSVL Riigipanga krediidi abil ehitatud elamud ja majapidamishooned. Sel juhul hüvitab majand endistele töötajatele maja ehitamiseks tehtud eemaiseemakse ja summad, mis on nad tasunud laenuvõlgnevuse kustutamiseks, pidades kinni ehitiste kulumismaksumuse amortisatsioonieraldiste ulatuses;

või hüvitama majandile elamute ja majapidamishoonete

ehitamiseks riigieelarvest ja majandi vahendeist tehtud kulutused.

7.

Elamukooperatsiooni kohta

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11.oktoobri 1982.a. määrus nr.589.

(ENSV ÜVT 1982, nr.43, art.657)

Väljavõte:

Elamukooperatiivide tegevuse täiustamiseks ja elanike korteriolude edasiseks parandamiseks ning vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 19.augusti 1982.a. määrusele nr. 765 Eesti NSV Ministrite Nõukogu m ä ä r a b:

1. Kehtestada, et elamukooperatiive moodustatakse linnade ja rajoonide täitevkomiteede, ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide, samuti kolhooside ning muude kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide juurde.

Linnade ja rajoonide täitevkomiteedel, ettevõtetel, asutustel ja organisatsioonidel võimaldada astuda elamukooperatiividesse kodanikel, kes vajavad korteriolude parandamist, ning esmajärjekorras neil kodanikel, kellel vastavalt NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusele on õigus saada eluruume väljapoole järjekorda või esmajärjekorras.

4. Elamukooperatiivide maju ehitavad riiklikud ning kolhoosidevahelised töövõtu- ja teised ehitusorganisatsioonid vastavalt ehituse kestusnormidele ning rakendades laialdaselt elamute selliseid tüüpprojekte, mis mugavuselt, planeeringult ja korterite valiku poolest vastavad elamukooperatiivide liikmete vajadustele.

Kooperatiivelamu ehitamiseks individuaalprojekti järgi antakse luba kehtestatud korras. Maal võib neid maju ehitada projekti järgi, mis on välja töötatud vastavalt individuaal-elamuehitusele ettenähtud normidele.

Maaomavalitsustes, linnades ja alevites võib lisaks paljukorterilistele elamutele ehitada elamukooperatiividele ühe ja kahekorteriga talu tüüpi elamuid ning paljukorterilisi plokistatud elamuid koos isikliku abimajapidamise tarbeks vajalike kõrvalhoonetega (välja arvatud asulad, kus vastavalt

kehtivale seadusandlusele ei eraldata krunte individuaalelamuehituseks).

6. Linnade ja rajoonide täitevkomiteedel tagada kooperasiivlamute ehituskruuntide eraldamine üldjuhul massilise elamuehituse piirkondades, kus on olemas teed ning magistraalsed tehnikommunikatsioonid ning mis asuvad võimalikult lähedal ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele, kelle juurde elamukooperatiivid on moodustatud.

Kui kooperasiivlamute ehitamiseks eraldatakse krundid, kus asuvad riiklike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide lammutamisele kuuluvad hooned ja rajatised, kantakse lammutatavate objektide maksumus nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide bilansist maha.

Kui nimetatud majade ehitamiseks eraldatakse krundid kolhoosidele ning muudele kooperasiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele kasutamiseks antud maast, hüvitavad kolhoosidele ja nendele organisatsioonidele kuuluvate lammutatavate ehitiste ja hüvitatavate istandike maksumuse ning maakasutajate muud kahjud kehtestatud korras need linnade ja rajoonide täitevkomiteed, kes võtsid vastu otsuse majade ehitamise kohta, välja arvatud juhud, kui kooperasiivlamud ehitatakse vahetult kolhoosnikele või kolhoosides töötavatele spetsialistidele ning muude kooperasiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide töötajatele.

Elamukooperatiivid vabastatakse kodanikele isikliku omandi õiguse alusel kuuluvate lammutatavate majade, ehitiste ja seadeldiste maksumuse ning puuvilja- ja marjaistandike ja külvide maksumuse hüvitamisest, mis asuvad kooperasiividele eraldatavatel kruntidel, samuti ehitiste lammutamise ja seejuures tekkiva ehitusprahi kõrvedamisega seotud kulutuste hüvitamisest ning lammutatavatest majadest ümberpaigutatavatele isikutele korterite andmisest.

Nimetatud majade, ehitiste ja seadeldiste ning puuvilja- ja marjaistandike ja külvide maksumuse tasuvad kodanikele, samuti ehitiste lammutamise ja ehitusprahi kõrvedamisega seotud tööde eest tasuvad ning annavad ümberpaigutatavatel isikutele korterid kehtestatud korras linnade ja rajoonide täitevkomiteed.

7. Kui lamutatatakse elamukooperatiivile kuuluv maja seose krundi äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, antakse kooperatiivi omandusse lamutatava maja asemele samaväärne elamu.

8. Kooperatiivielamute ehituse eelarveline maksumus määratakse kindlaks hindade ja normide järgi ning korras, mis on ette nähtud riiklikule elamuehitusele.

ENSV Ehituskomitee võib elamukooperatiivide palvel lubada teha kooperatiivmajades paremat viimistlust ning paigaldada täiuslikumaid seadmeid. Parema viimistluse ja täiuslikumate seadmete paigaldamisega seotud kulutused tuleb tasuda elamukooperatiivi omavahenditest lisaeelarvete alusel majade ehituse eelarvelist maksumust uuesti kinnitamata.

9. Elamukooperatiivide majadesse võib nende nõusolekul sisse- ja juurdeehitatud ruumidesse paigutada kaubandus-, toitlustus- ning kultuuri- ja teenindusettevõtteid ja -asutusi, samuti võib sisse seada ühiskondlikuks kasutamiseks ettenähtud ruume.

Nimetatud ruume ehitatakse kapitaalvahetustega, mis on selleks otstarbeks kehtestatud korras ette nähtud.

10. NSV Liidu Ehituspanga Eesti Vabariiklikul Kontoril ja NSVL Riigipanga Eesti Vabariiklikul Komiteel mitte lubada finantseerida kvartaliväliste tehnorajatiste ja kommunikatsioonide ning käesoleva määruse punktis 9 nimetatud ruumide ehitamist elamukooperatiivide vahenditest.

11. Panna kooperatiivielamute projekteerimise ja ehituse tellija funktsioonid linnade ja rajoonide täitevkomiteedele, ettevõtetele, asutustele, organisatsioonidele, kolhoosidele ning muudele kooperatiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele, kelle juurde moodustatakse elamukooperatiivid. Sel juhul teostatakse tehnilist järelevalvet kehtestatud korras vahenditega, mis nähakse ette kooperatiivielamute ehituse maksumuse koondeelarves.

12. Eesti NSV ministeeriumidel, riiklikel komiteedel ja keskasutustel ning linnade ja rajoonide täitevkomiteedel tagada range kinnipidamine Eesti NSV Ministrite Nõukogu 3. jaanuari 1979. a. määrusega nr.2 (ENSV Teataja 1979, nr.5, art. 68) kehtestatud kaheaastasest garantiiajast (arvates koopera-

tiivelamute eksploatatavolooniandmise päevast), mille kestel ehitus- ning remondi- ja ehitusorganisatsioonid teevad elamukooperatiivide nõudel oma kulul nende eetu läbi jäänud vaegetööd ja kõrvaldavad tekkinud defektid, mis on avastatud nende organisatsiooni poolt ehitatud või kapitaalselt remonditud elamute eksploateerimisel (olenemata töö liigist).

13. Elamukooperatiivi liikmele antakse kooperatiivi liikmete üldkoosolekul otsusel, mis on kinnitatud rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, kooperatiivi majasa omaette korter, kus on üks või mitu tuba vastavalt perekonnaliikmete arvule, osamaksu summale ning elamispinna piirsuurusele, mis on ette nähtud elamuehituskooperatiivi näidispõhikirjasa.

Elamukooperatiivi maja korterisasa paigutatakse elanikud linna või rajooni täitevkomitee poolt väljaantavate orderite alusel. Orderi väljaandmisest keeldumisa peale võib esitada kaebuse kohtu korras.

14. Elamukooperatiivi majasa vabanenud korteri saamis eelisõigus on korteriolude parandamisa vajaval aasa kooperatiivi liikmel.

Kui ettevõtte, asutuse või organisatsiooni juurde moodustatud elamukooperatiivisa ei ole korteriolude parandamisa vajavaid kooperatiivi liikmeid, tuleb vabanenud korterisasa paigutada eemajärjekorras nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajasa, kui nad kehtestatud korras astuvad kooperatiivi liikmeks.

17. Eesti NSV ministeeriumidel, riiklikel komiteedel ja keskasutustel ning linnade ja rajoonide täitevkomiteedel võtta teadmisa ja juhendumisa, et NSV Liidu Ministrite Nõukogu 19. augusti 1982. a. määrusega nr.765:

1) on kehtestatud, et elamukooperatiivide maju võib ehitada alles pärast aeda, kui kooperatiivid on maksanud pankasa omavahendeid vähemalt 30 protaenti, Kasahhi NSV-s, Siberis, Kaug-Idas, Kaug-Põhjas, Kaug-Põhja piirkondadega võrdsustatud paikkondades ning kaevuriasulates aga vähemalt 20 protaenti maja ehituse eelarvelisest maksumisest, ning pärast kooperatiivile pangakrediidi andmist.

Elamukooperatiividele antakse elamute ehitamisa pan-

gäkrediiti kuni 70 protsenti, Kasahhi NSV-s, Siberis, Kaug-Idas, Kaug-Põhja piirkondades, Kaug-Põhja piirkondadega võrdsustatud paikkondades ning kaevuriasulates aga kuni 80 protsenti maja ehituse eelarvelisest maksumusest tähtajaga kuni 25 aastat, kuajuures seda krediiti tuleb kustutada võrdses osades igal aastal.

Kooperatiivelamute ehitamiseks koos isikliku abimajapidamise tarbeks vajalike kõrvalhoonetega antakse elamukooperatiividele pangakrediiti, lähtudes maja ehituse eelarvelisest maksumusest ja arvestades kõrvalhoonete maksumust.

Elamukooperatiivid, kes on vormistanud pangas krediidi saamise enne nimetatud määruse vastuvõtmist, kasutavad seda krediiti korras ja tingimustel, mis on ette nähtud kooperatiivide poolt pangale antud kohustustes;

2) on elamukooperatiividele kehtestatud pangakrediidi kasutamise eest võetava protsendi määr 0,5 protsenti aastas. Pangalaenu viivitatud maksete summa pealt võetakse viivitusaja eest 3 protsenti aastas.

5) on ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide juhtidele antud õigus suunata kooskõlastatult ametiühinguorganisatsioonidega majandusliku stimuleerimise fondide vahendeid tagastamisele mittekuuluvat materiaalse abi andmiseks ja kooperatiivelamuehitamiseks antud pangakrediidi osaliseks kasutamiseks nendele töötajatele, kes on selles ettevõttes, asutuses või organisatsioonis töötanud vähemalt 5 aastat, ning noorpaaridele, kes on ettevõttes, asutuses või organisatsioonis töötanud vähemalt 2 aastat, järgmises korras:

anda tagastamisele mittekuuluvat materiaalselt abi materiaalse ergutamise fondist ning sotsiaal-kultuuriliste ürituste ja elamuehituse fondist kuni 30 protsendi ulatuses ja noorpaaridele kuni 40 protsendi ulatuses omavahendite esialgsest sissemaksest, mis tuleb tasuda enne kooperatiivelamu ehituse algust Siberi, Kaug-Ida ja Kaug-Põhja piirkondades, Kaug-Põhja piirkondadega võrdsustatud paikkondades ja Vene NFSV mittemuatomullavööndi maapiirkondades, meie maisteist piirkondades aga kuni 15 protsendi ulatuses ja noorpaaridele kuni 20 protsendi ulatuses sissemaksest;

Kustutada materiaalse ergutamise fondi ning sotsiaal-

kultuuriliste ürituste ja elamuehituse fondi vahenditest pangakrediidi ülejäänud võlgnevus töötajatel, kes on püüet elamukooperatiivi astumist töötanud ettevõttes, asutuses või organisatsioonis üle 5 aasta - kuni 15 protsendi ulatuses ning neil, kes on töötanud üle 10 aasta - kuni 30 protsendi ulatuses võlgnevusest.

Kolhoosidel ja muudel kooperatiivsetel ja ühiskondlikel organisatsioonidel on soovitatud kehtestada elamukooperatiivide liikmetele tagastamisele mittekuuluvat materiaalse abi andmise ning pangakrediidi osalise kustutamise nimetatud kord.

Erandina on sovhooside ja teiste riiklike põllumajandusettevõtete ning maal seuvate veemajandusettevõtete ja NSVL Põllumajandustehnika Komitee ettevõtete juhtidele antud õigus kustutada kooskõlastatult ametiühinguorganisatsioonidega sotsiaal-kultuuriliste ürituste ja elamuehituse fondi vahenditest kuni 50 protsenti pangakrediidist, mis on antud maal moodustatud elamukooperatiivi liikmeks olevatele mehhanisatoritele ning põllumajandusmasinate remondiga tegelevatele töölistele, tingimusel, et nad on töötanud nimetatud ettevõttes vähemalt 5 aastat, arvates kooperatiivi liikmeks astumisest;

6) on kehtestatud, et tagastamisele mittekuuluvat materiaalse abi korras kooperatiivelamute ehitamiseks ning krediidi osaliseks kustutamiseks antud vahendid tuleb kooperatiivi liikmetel 5 aasta jooksul tagastada ettevõtetele, asutustele või organisatsioonidele, kui nad vallandati omal soovil mõjuvate põhjusteta, töödistsipliini rikkumise või kuriteo toimempaneku eest.

8.

Seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks kodanikele kuuluvate elamute, maude ehitiste ja rajatiste maksumuse hüvitamise ning nende kodanike elamispiinnaga varustamise korra kohta

Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu

28. novembri 1983.a. määrusega nr.596.

(ENSV ÜVT 1984, nr.6, art.67)

Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 21.oktoobri 1983.

määrusele nr.1015 Eesti NSV Ministrite Nõukogu m ä ä r a b i:

1. Kodanike isiklikus omanduses olevate elamute lammutamisele korral seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks antakse nimetatud kodanikele, nende perekondadele ning teistele nendes majades alaliselt elavatele kodanikele kehtestatud normide kohaselt korterid riikliku või ühiskondliku elamufondi majades. Korterid peavad olema heakorrasstatud kooskõlas vastava asula tingimustega ja vastama kehtestatud sanitaar- ja tehnilistele nõuetele. Lisaks sellele makstakse elamute omanikele nende valikul välja kas lammutatavate majade, ehitiste ja rajatiste maksumus või antakse neile õigus kasutada nende majade, ehitiste ja rajatiste lammutamisest saadavat materjali oma äranägemisel. Kodanike soovil tagavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed neile (korteri andmise asemel) võimaluse astuda väljaspool järjekorda elamukooperatiivi liikmeks ja saada seal korter.

Kodanike soovil võib neile kuuluvad lammutamisele minevad majad ja ehitised üle viia uude kohta ja seal üles ehitada.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kehtestatud juhtudel ehitatakse kodanikele, kelle majad lähevad lammutamisele nende soovil uues kohas elamud, ehitised ja rajatised ning antakse nende kodanike isiklikku omandusse. Sel juhul lammutatavate elamute, ehitiste ja rajatiste maksumust ei hüvitata.

2. Kodanike isiklikus omanduses olevate elamute, ehitiste ja rajatiste lammutamisel seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks makstakse neile välja ka viljapuude, marjapõõsaste ja külvide maksumus.

3. Kodanike isiklikus omanduses olevaid elamuid võib seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks lubada lammutada igal üksikjuhul ainult Eesti NSV Ministrite Nõukogu loal.

Elamute põhjendamata lammutamist uusehituste korral ei lubata.

4. Vastavalt käesoleva määruse punktile 1 annavad maa eraldamisel riiklikele või kooperatiivsetele ja teistele ühiskondlikele ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele

dele (välja arvatud elamukooperatiivid) kodanikele kortereid need ettevõtted, asutused ja organisatsioonid.

Maa riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmise teisel juhtudel, sealhulgas selle eraldamisel elamukooperatiividele, annavad kodanikele kortereid kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed.

5. Seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks tasuvad kodanike isiklikus omanduses olevate lammutatavate elamute, ehitiste ja rajatiste ning viljapuude, marjapõõsaste ja külvide maksumuse kodanikele riiklikud või kooperatiivsed ja teised ühiskondlikud ettevõtted, asutused ja organisatsioonid (välja arvatud elamukooperatiivid) kellele maa eraldatakse.

Maa riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks äravõtmise teisel juhtudel, sealhulgas selle eraldamisel elamukooperatiividele, tasuvad kodanike isiklikus omanduses olevate lammutatavate elamute, ehitiste ja rajatiste ning viljapuude, marjapõõsaste ja külvide maksumuse kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed.

6. Seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks määratakse lammutatavate ehitiste, elamute ja rajatiste maksumus kindlaks hindamisnormide järgi, mis on kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 10 novembri 1981. määruses nr.677 (ENSV Teataja 1981, nr.40, art.658) ja 12. juuli 1982. a. määruses nr.434 ettenähtud korras, arvestades nende majade, ehitiste ja rajatiste amortisatsiooni.

Viljapuid, marjapõõsaid ja külve, mille maksumus hüvitatakse kodanikele maa eraldamisel riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, hindavad linnade või rajoonide rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed vastavalt Eesti NSV Ministrite Nõukogu 23.septembri 1974. a. määrusele nr.417 (ENSV Teataja 1974, nr.43, art.438) ning lähtudes ENSV Riikliku Hinnakomitee poolt kinnitatud piinormidest.

7. Lammutatavate elamute, ehitiste ja rajatiste ning viljapuude, marjapõõsaste ja külvide maksumuse kindlakemääramiseks moodustavad rajoonide, linnade ja linnarajoonide rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed komisjonid, kuhu kuuluvad rajooni, linna või linnarajoonide rahvasaadikute

nõukogu täitevkomitee liige (esimees), täitevkomitee rahandus- ja kommunikaaliosakonna esindajad, maa kasutamise kaitse riiklik rajooni inspektor, küla (alevi) rahvasaadikute nõukogu esindaja, maakasutaja, kellelt maa ära võetakse, selle ettevõtte, asutuse või organisatsiooni esindaja, kellele eraldatakse maa, ning teiste organite esindajad rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee kranhgemisel.

Komisjonide otsused kinnitab vaetavalt kae rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

8. Rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsuse peale lammutatavate elamute, ehitiste ja rajatiste ning puuvilja, marjapõõsaste ja külvide maksumuse kindlaksmääramise kohta võib 10 päeva jooksul alates selle kättesaamisest edasi kaevata kae Tallinna Linna Rahvasaadikute Nõukogu Täitevkomiteele (Tallinna linnarajoonide rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede osas) või Eesti NSV Ministrite Nõukogule. Nimetatud organite otsused on lõplikud.

9. Kodanike isiklikus omanduses olevate elamute ja ehitiste üleviimine uude kohta ja seal ülesehitamine seoses maa kravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks toimub nende riiklike või kooperatiivsete ja teiste ühiskondlike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide (välja arvatud elamukooperatiivid) kulul, kellele maa eraldatakse. Maa riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks kravõtmise teistel juhtudel, sealhulgas selle eraldamine elamukooperatiividele, viivad elamuid ja ehitisi üle ja ehitavad uuesti üles vastavad ehitusorganisatsioonid kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede kulul.

Nimetatud elamuid ja ehitisi võib uude kohta üle viia vastava asula piires. Elamuid ja ehitisi saab üle viia, kui seadusandlus lubab eraldada selles asulas individuaal elamute krante, ja tingimusel, et nende elamute ja ehitiste tehniline seisund võimaldab neid üle viia. Üleviimise võimaluse teeb igal üksikjuhul kindlaks rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee huvitatud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide ning lammutatavate elamute ja ehi-

tiete omanike osavõtul.

Elamute ja ehitiste uues kohas ülesehitamise korral võib üleviimist teostanud organisatsioonidega sõmitud lepingute alusel teha nende juures täiendavaid remonditöid elamute ja ehitiste omanike kulul.

Ettevõtted, asutused, organisatsioonid ja kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed, kelle kulul toimub elamute üleviimine uude kohta ja seal ülesehitamine, annavad majaoomanikele, nende perekonnaliikmetele ja teistele nendes majades alaliselt elavatele kodanikele elamispinna elamute uude kohta üleviimise ja seal ülesehitamise ajaks.

10. ENSV Agrotööstuskoondisel, Eesti NSV ministeeriumidel, riiklikel komiteedel ja keskasutustel, linnade ja rajoonide täitevkomiteedel ning liidulise alluvusega koondistel ja ettevõtetel võtta teadmiseks ja juhendumiseks, et NSV Liidu Ministrite Nõukogu 21.oktoobri 1983.a. määrusega nr.1015 on kehtestatud, et kodanike isiklikus omanduses olevate elamute, ehitiste ja rajatiste vastavalt nimetatud määrusele lammutamise, üleviimise ja uuesti ülesehitamisega seotud arvelduste korra ja tingimuste juhendi töötavad liiduvabariikide ministrite nõukogud osavõtul välja NSVL Ehituskomitee, NSVL Rahandusministeerium, NSVL Riigipank ja NSVL Ehituspank ning kinnitavad kooskõlastatult NSVL Plaanikomiteega

9.

Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse ja eluruumide andmise eeskirjad

Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ametiühingute Nõukogu 9. veebruari 1984.a. määrusega nr.77.

(ENSV ÜVT 1984, nr.14, art.163)

I Üldkätted

1. Käsitlevad eeskirjad kehtestavad elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse, eluruumide andmise järjekorra määramise ning riikliku ja ühiskondliku elumufondi majades eluruumide andmise korra, mis on ühtne kõigile Eesti NSV kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede-

le ning ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele.

2. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestus, elamispinna saamise järjekorra määramine ning elamispinna jaotamine riikliku ja ühiskondliku elamufondi raames toimub ühiskondliku kontrolli all ning avalikkust järgides.

Selleks moodustatakse kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede juurde ühiskondlikud elamukomisjonid, mille koosseisu kuuluvad täitevkomitee esimees või esimehe asetäitja (komisjoni esimees), nõukogu saadikud, ametiühingu ja teiste ühiskondlike organisatsioonide ja töökollektiivide esindajad ning elamu- ja kommunaalmajanduse ja teiste organite töötajad.

Ametiühinguorganisatsiooni esindaja määratakse linna või rajooni täitevkomitee juures asuva ühiskondliku elamukomisjoni koosseisu Eesti NSV Ametiühingu Nõukogu poolt ning ta on komisjoni esimehe asetäitja.

Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestamisega seotud küsimuste lahendamiseks võtavad osa töökollektiivid, kes esitavad vastavaid soovitusi ning tagavad kontrolli ja avalikkuse elamispinna jaotamisel.

Ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides lahendavad elamuküsimusi ühiselt ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon ning ametiühingukomitee.

3. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse seisukorda ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides kontrollivad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed ning vastavad ametiühinguorganid.

II. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestus

4. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust peetakse üldjuhul nende elukoha järgi kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt ja käesolevates eeskirjades kehtestatavatel juhtudel ja korras võib kodanikke arvele võtta ka mitte nende elukoha järgi.

Nende elamistingimuste parandamist vajavate kodanike ar-

vestuet, kes töötavad ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides, kellel on elamufond ja kes ehitavad elamuid või võtavad vahendite ühendamise korras osa elamuehituses, peetakse töökohas. Kodanike soovil võetakse nad arvele ka elukoha järgi pärast nende arvelevõtmist töökoha järgi.

NSV Liidu ja Eesti NSV seaduseandlusega ettenähtud juhtudel võetakse meditsiini- ja kultuuriasutuste ning teiste selliste asutuste ja organisatsioonide töötajaid, kes vahetult teenindavad vastava ettevõtte, asutuse või organisatsiooni töökollektiivi, nende soovil arvele elamistingimuste parandamist vajajatena võrdselt selle töökollektiivi tööliste ja teenistujatega.

5. Kodanikud, kes on lakanud töötamast seoses pensionile minekuga ning vajavad elamistingimuste parandamist, võetakse arvele nende ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides, kus nad töötasid, kellel on elamufond ja kes ehitavad elamuid, või võtavad vahendite ühendamise korras osa elamuehitusest, võrdselt nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatega, nende soovil aga ka elukoha järgi. Kodanikud, kes on lakanud töötamast seoses pensionile minekuga teistest ettevõtetest, asutustest ja organisatsioonidest, samuti mittetöötavad pensionärid, kes on kaotanud seose viimase töökohaga, võetakse arvele elukoha järga kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees.

6. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanikena võetakse elu- või töökoha järgi arvele isikud, kes on pidevalt elanud ja sisse kirjutatud vastavas asulas vähemalt viimased kolm aastat (vabariikliku alluvusega linnades vähemalt viis aastat) või on pidevalt töötanud vastava asula ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides vähemalt viimased kolm aastat (vabariikliku alluvusega linnades vähemalt viis aastat), kui NSV Liidu ja Eesti NSV seaduseandlusega ei ole ette nähtud teisiti.

Nende elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmine, kelle elamistingimused halvenesid eluruumi vahetamise või jagamise, nende elamispiinnale teiste isikute (välja arvatud abikaasa ja lapsed) paigutamise, samuti neile isikliku omandiõiguse alusel kuuluva elamiskõlbliku elamu (või

selle oaa) võõrandamise tagajärjel, toimub pärast viie aasta määramist, arvates elamistingimuste halvenemisest.

Tõõvõimetute sugulaste (vanemad, vanaisa, vanaema, lapselapsed, vennad, õed) paigutamisel elamispiinnale rakendatakse käesoleva punkti teist lõiget vaid juhul, kui selline paigutamine toimus elamistingimuste kunstliku halvenemise eesmärgil. Lahkarvamuste tekkimise korral lahendab need linna või rajooni täitevkomitee.

7. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust peavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedes vastavad struktuuriüksused või selleks määratud ametiisikud.

Ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides peab arvestust administratsioon koos ettevõtte, asutuse või organisatsiooni ametiühingukomiteega.

8. Kodanikud esitavad kirjaliku avalduse nende elamistingimuste parandamist vajajatena arvelevõtmise kohta ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioonile või vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele. Avaldusele kirjutavad alla kõik täisealised perekonnaliikmed, kes on avaldanud soovi saada ühine eluruum.

Elamistingimuste parandamist vajava kodanikuna võetakse arvele ainult üks perekonnaliige vastavalt perekonnaliikmete vastastikusele kokkuleppele.

Avaldusele lisatakse kehtestatud vormi kohane õiend avaldaja elukoha ja perekonna koosseisu kohta koos andmetega vabaneva elamispiinna kohta, eluruumide kehtestatud korras kinnitatud plaan ning tõend selle kohta, et teised perekonnaliikmed ei ole arvel elamistingimuste parandamist vajavate kodanikena.

Vajaduse korral lisatakse avaldusele ka teised dokumendid, millel on oluline tähtsus kodanike arvele võtmise kohta otsuse tegemiseks ja talle eluruumi andmise järjekorra määramiseks.

9. Enne otsuse tegemist avaldaja arvelevõtmise kohta kontrollib elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust pidav organ tema elamistingimusi ja muid sellega seotud asjaolusid ning koostab kehtestatud vormi kohaselt

akti.

Ettevõtete, asutustes ja organisatsioonides korraldavad nimetatud kontrollimise ametiühingukomiteede elamu-heaolukomisjonid.

Juhul, kui kodanik taotleb kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees arvelevõtmist pärast tema arvelevõtmist töökohas, ei kontrolli täitevkomitee enam kohapeal tema elamistingimusi, vaid võtab aluseks ametiühingukomitee elamu-heaolukomisjoni kontrollakti.

10. Elamistingimuste parandamist vajavad kodanikud võetakse elukoha järgi arvele rajooni, linna, linnarajooni või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt, töökoha poolt aga ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühise otsusega.

Arvestust peetakse ENSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministeeriumi poolt kehtestatud vormi kohaselt.

Arvelevõetatud kodanikku informeerib sellest kirjalikult teda arvelevõtnud organ. Kui kodaniku arvelevõtmisest on keeldutud, teatab sellise otsuse teinud organ talle kirjalikult keeldumise alused.

Arvestust pidavad organid kontrollivad iga-aasta 1. novembriks elamistingimuste parandamist vajajate arvelevõtetud kodanike elamistingimusi.

11. Elamistingimuste parandamist vajajateks tunnistatakse kodanikud:

1) kellel on elamispiinda iga perekonnaliikme kohta mitte üle kuue ruutmeetri;

2) kes elavad pikemat aega (vähemalt kümme aastat) allüürnikuna riikliku või ühiskondliku elamufondi majas või üürilepingu alusel elamukooperatiivile kuuluvas majas või individuaal-elamufondi majas ja kellel ei ole teist eluruumi;

3) kes elavad ühiselamus, välja arvatud hooaja- ja ajutised töötajad, samuti kodanikud, kes elavad ühiselamus sees õpingutega;

4) kes elavad elamus või eluruumis, mis on linna või rajooni täitevkomitee otsusega tunnistatud eanitaar- ja tehnilistele nõuetele mittevastavaks.

Kodanikke võib tunnistada elamistingimuste parandamist

vajavateks ka muudel alustel, mis on ette nähtud NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

12. Suure Isamaasõja invaliidid, langenud või teadmata kadunud sõjameeste või partisanide perekonnad ja nendega kehtestatud korras võrdsustatud isikud, kes elavad mitme üürnikuba korterites või ahjuküttega majades, tunnistatakse elamistingimuste parandamist vajavateks ja võetakse arvele eluruumi saamiseks, olenemata vastavas asulas elamise kestusest.

Erandjuhtudel võib konkreetseid asjaolusid arvestades linna või rajooni täitevkomitee otsusega tunnistada töökollektiivi ettepanekul elamistingimuste parandamist vajavateks mõningad kodanikud (tootmisnõuajad ja -eesrindlased, samuti isikud, kes on pikemat aega kohusetruult töötanud vastavas ettevõttes, asutuses või organisatsioonis), kes elavad vastavas asulas ning kellel on iga perekonnaliikme kohta kohta alla üheksa ruutmeetri elamispiinda või kelle perekond ei ole kindlustatud eraldi korteriga.

13. Õigus jääda eluruumi saamiseks arvele säilitatakse järgmistele kodanikele:

1) ajutiselt äraolijatele nende eluruumi kasutamise õiguse säilitamise ajaks, välja arvatud seadusega ettenähtud juhud;

2) valitava ametikohale ülemineku korral;

3) vanuse- või invaliidsuspensioonile mineku korral;

4) pärast arvelevõtmist teenistusliku eluruumi või ühiselamukoha andmise korral;

5) muudel NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud juhtudel.

Arvel oleva kodaniku surma või teise alalise elukoha siirdumise korral võetakse tema asemel arvele üks tema perekonnaliige, kui on säilinud alused nende tunnistamiseks elamistingimuste parandamist vajavateks; seejuures võetakse elamistingimuste parandamist vajav perekonnaliige arvele töökoha järgi ainult eel juhul, kui ta töötab vastavas ettevõttes, asutuses või organisatsioonis, arvel oleva kodaniku surma korral tööõnnetuse või kutselaiguse tagajärjel võetakse aga perekonnaliige arvele olenemata tema töötamisest vastavas ettevõttes,

asutuses või organisatsioonis.

14. Kodanikud kustutatakse arvelt järgmistel juhtudel:

1) elamistingimuste paranemine, millega seoses ei ole säilinud arvel olemise alused;

2) siirdumine alalisse elukohta teise asulasse;

3) töökoha järgi arvel oleva kodaniku töölepingu lõppemine ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga, välja arvatud käesolevate eeskirjade punkti 13 esimese lõike alapunktides 2 ja 3 ettenähtud juhud;

3) kodaniku poolt tegelikkusele mittevastavate andmete esitamine elamistingimuste parandamise vajalikkuse kohta või ametiisikute õigusvastane tegevus arvelevõtmise otsustamisel.

Arvelt kustutab käesolevate eeskirjade punkti 10 esimeses lõikes märgitud organ. Otsus tehakse kodanikule kirjalikult teatavaks.

III. Eluruumi andmise järjekorra määramine

15. Iga aasta 1.märtsiks määratakse kindlaks enne eelmise aasta 31.detsembrit arvelevõetud kodanikele eluruumi andmise järjekord.

Kodanikele eluruumi andmise järjekorra määravad kindlaks: elukoha järgi arvelevõetud kodanike osas vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee;

töökoha järgi arvelevõetud kodanike osas ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon koos ametiühingukomiteega, välja arvatud seadusandlusega ettenähtud juhud;

Elamistingimuste parandamist vajajatena arvelevõetud kodanike nimekirjad kinnitab kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

Hilisematest muudatustest elamistingimuste parandamist vajajatena töökoha järgi arvelevõetud kodanike nimekirjas on ettevõtte, asutuse või organisatsiooni juht kohustatud teatama nimekirja kinnitanud täitevkomiteele.

Elamistingimuste parandamist vajajatena arvelevõetud kodanike nimekirju täpsustatakse perioodiliselt, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas.

16. Nende kodanike arvestust, kellel on eluruumi saamise järjekorras ja väljaspool järjekorda saamise õigus, peetak-

se eraldi.

17. Eluruumi andmise järjekorra määramisel lähtutakse kodaniku elamistingimuste parandamist vajajana arvelevõtmise ajast, võrdsedes tingimustee aja arvestatakse eluruumidega varustatuse astet ja nende heakorrastuse taset, pidevattööstajaži, osavõttu ühiskonnakassulikust tegevusest jne.

18. Eluruumi saamise järjekorras võib viia tahapoole töödistsipliini kuritehtlikke rikkujaid, isikuid, kes on toime pannud riigi või ühiskonna vara pisiriisumisi, kodanikke, kelle suhtes on korduvalt kohaldatud administratiivkaristusi või ühiskondliku mõjutamise vahendeid joomise, huligaansuse või sotsialistliku ühiselu reeglite muu süstemaatilise rikkumise eest, samuti kuriteos süüdimõistetud või tingimisi süüdimõistetuid.

Kodaniku keeldumine talle pakutavast eluruumist ei ole järjekorras muutmise aluseks.

Eluruumi saamise järjekorra muudab sama organ, kes otsustas järjekorda võtmise. Seejuures arvestatakse töökollektiivi ettepanekut järjekorra muutmise kohta. Eluruumi saamise järjekorra muutmiseat teatatakse kodanikule kirjalikult, näidates ära järjekorra muutmise motiivid.

19. Eluruume antakse elamistingimuste parandamist vajajatenä arvel olevatele kodanikele nimekirjdes ettenähtud järjekorras, kui nende õigused on vastavalt käesolevatele eeskirjadele säilinud, olenevalt vastavas asulas ekapluaatsiooniantava ja vabaneva elamispinna mahust.

20. Esmajärjekorras antakse eluruum elamistingimuste parandamist vajavatele:

1) Suure Isamaasõja invaliididele ning langenud või teadmata kadunud sõjameeste või partisanide perekondadele ja kehtestatud korras nendega võrdsustatud isikutele;

2) Nõukogude Liidu kangelaatele ja sotsialistliku töö kangelaatele, samuti isikutele, keda on autasustatud Kuulsuse ordeni ja ordeni "Kodumaa teenimise eest NSV Liidu relvajõududes" kõigi kolme järguga;

3) personaalpensionäridele;

4) isikutele, kea põevad raskel kujul mõnda kroonilist haigust, mis on märgitud NSV Liidu seadusandlusega kehtesta-

1) kodanikele, kelle eluruum on loodusõnnetuse tagajärjel muutunud elamiskõlbmatuks;

2) kodanikele, kelle eluruum on linnajooni täitevkomitee otsusega tunnustatud varisemisohhtlikuks ja lammutamiseks kuuluvaks;

3) isikutele, kes on tagasi pöördunud riiklikust lasteasutusest, sugulaste, eestkostja või hooldaja juurest, kui neile seaduse järgi on säilinud õigus varem kasutatud eluruumile, kuid sinna elama asumine on võimatu;

4) kodanikele, kes on lõpetanud aspirantuuri, kliinilise ordinatuuri, kõrgkooli, keskeriõppeasutuse, kutsekooli või muu õppeasutuse ning kelle töölesuunamine on seotud ümberasumisega teise paikkonda.

Nimetatud kodanike suhtes, kes elavad isoleeritud elamispiinlal ühiselamus või on keeldunud sellisest elamispiinlast ühiselamus, määratakse eluruumide andmise järjekord kindlaks üldises korras;

5) kodanikele, kes on ebaseaduslikult süüdi mõistetud ja hiljem rehabiliteeritud, kui varem nende kasutuses olnud eluruumi ei ole võimalik tagasi anda;

6) juhtidele ja juhtivatele spetsialistidele, kes on toodud üle tööle teineteist asutustest kõrgemalseisvate organite poolt kooskõlastatult vätava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteega, samuti isikutele nende üleminekul vätitava ke ametikohale, kui see on seotud teise asulasse ümberasumisega.

Juhtivate spetsialistide hulka kuuluvate töötajate kategooriaid määravad kindlaks ministeeriumid, riiklikud komiteed ja keskasutused kehtestatud korras;

7) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

IV. Eluruumide andmine

22. Linnade ja rajoonide täitevkomiteed koostavad ja kinnitavad majandusliku ja sotsiaalse arengu aastaplaanide alusel ekspluatatsioonianndmisele kuuluva elamispiinna jaotamise plaanid.

23. ENSV Agrotööstuskoondis ning Eesti NSV ministeeri-

umid, riiklikud komiteed ja keskasutused, kes ehitavad elamuid või saavad eluruume kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedelt, jaotavad neid alluvate ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahel koos vastavate ametiühingute vabariiklike komiteedega, arvestades elamistingimuste parandamist vajajatena arvelevõetud kodanike arvu ning muudeks vajadusteks eluruumide sihtotstarbelist eraldamist, mis on ette nähtud NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

24. Vabanevad eluruumid asustatakse üldjuhul kehtestatud korras kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede või ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide poolt vastavalt elamufondi kuuluvusele.

Eluruumid, mis on vastavalt NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusele kinnistatud ettevõtetele, asutuste ja organisatsioonidele, asustatakse nende vabanemisel samade ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide poolt.

Eluruumid, mis on vabanenud riiklike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide poolt kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele üleantud majades, samuti eluruumid, mis vabanevad ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite ühendamise korras ehitatud majades, antakse esmajärjekorras nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatele, kes vajavad elamistingimuste parandamist. Nimeetatud majutamiskorda kohaldatakse olenemata elamu üleandmise või valmishitamise ajast.

25. Elamispinna jaotamise kinnitatud plaanide alusel ning vastavalt kehtestatud järjekorrale koostavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed ühiskondlike elamukomisjonide osavõtul ning ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide administratsioon koos ametiühingukomiteedega nende kodanike nimekirjad, kellele nähakse ette anda eluruumid jooksva aastal.

26. Elamistingimuste parandamist vajajatena ainult elukoha järgi arvele võetud kodanike nimekirjade ära kirjad, kellele nähakse ette anda eluruumid jooksva aastal, pannakse kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedes üldiseks tutvumiseks välja linnade ja rajoonide täitevkomiteede poolt ettenähtud tähtajal. Töökoha järgi arvelevõetud kodanike ni-

nimekirjade ärakirjad, kellele nähakse ette anda eluruumid jooksva aastal, pannakse välja ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides. Kui kahe nädala jooksul ei saabu kaebusi või vastuväiteid valitud kandidatuuride suhtes, kinnitatakse need nimekirjad vastavalt kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega või ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühise otsusega, mis seejärel esitatakse vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele kinnitamiseks või informeeritakse sellest nimetatud täitevkomiteed.

Kaebuste või vastuväidete korral vastavad kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee koos ühiskondliku elamukomisjoniga või ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon ja ametiühingukomitee nimekirjad täiendavalt läbi ja teevad lõpliku otsuse.

27. Eluruume kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondi majades annab kodanikele vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee ühiskondliku elamukomisjoni osavõtul.

Eluruume majades, mis on ehitatud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite ühendamise korras, antakse kodanikele ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühise otsusega, mille on kinnitanud kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

28. Eluruume ametkondliku elamufondi majades antakse kodanikele ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühise otsusega, mille on kinnitanud vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee ühise otsusega koos järgneva teatamisega vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele eluruumide asustamiseks andmisest.

29. Eluruume ühiskondliku elamufondi majades antakse kodanikele vastava organisatsiooni organi ja ametiühingukomitee ühise otsusega koos järgneva teatamisega vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele eluruumide asustamiseks andmisest.

30. Ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee vahel tekkivaid lahkarvamusi

eluruumi andmise küsimustes vaatavad läbi kõrgemalseisvad organisatsioonid ja vastavad ametiühingute vabariiklikud komiteed.

Kui kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee ei ole nõus administratsiooni ja ametiühingukomitee kinnitamiseks esitatud otsusega kodanikele eluruumi andmise kohta jooksval aastal, tagastatakse see otsus samale ettevõttele, asutusele või organisatsioonile teistkordseks läbivaatamiseks kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee märkusi arvestades.

Kui kokkuleppele ei jõuta, teeb lõpliku otsuse linna või rajooni täitevkomitee kooskõlastatult vastava ametiühingu vabariikliku komiteega.

31. Kodanikele eluruumide andmine vormistatakse kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega (korraldusega).

Enne otsuse tegemist kontrollib käesolevate eeskirjade punktis 7 märgitud organ täiendavalt nende kodanike elamistingimusi, kellele on ettenähtud anda eluruumid.

32. Kui korteris, milles üürnik elab, vabaneb tuba, mis ei ole tema eluruumist isoleeritud ja kuulneb sellega, kuulub see tuba üleandmisele tema kasutusse.

Kui korteris, milles elab mitu üürnikku, vabaneb isoleeritud tuba, on selle saamise eesõigus üürnikul, kelle saamas korteris elav perekond ei ole elamispinnaga kindlustatud "Eesti NSV elamukoodeksi" paragrahviga 37 kehtestatud normi järgi ja kes kõige rohkem vajab elamistingimuste parandamist. Selliste kodanike puudumisel asutatakse vabanenud eluruum üldises korras.

Üürilepingu lõppemisel võib eluruumi anda eeliskorras selle eluruumi allüürnikule, kui ta on võetud elamistingimuste parandamist vajavana arvele kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, ettevõtte, asutuses või organisatsioonis.

33. Eluruum antakse igale perekonnale eraldi korterina "Eesti NSV elamukoodeksi" paragrahviga 37 kehtestatud elamispinna normi piires, kuid mitte alla 7 ruutmeetri ühe inimese kohta. Antava eluruumi suuruse kindlaksmääramisel ar-

vestatakse rasedate naiste olemasolu perekonnas.

Üle elamispinna normi antakse mõne kategooria kodanikele lisaelamispiind toona või kümne ruutmeetri suuruses. Kodanikele, kes põevad raskest kujul mõnda kroonilist haigust, samuti kodanikele, kellele see piind on vajalik nende töötingimuste ja töö iseloomu tõttu, võib lisaelamispinna määrata suurendada.

Lisa elamispinna andmise kord ja tingimused ning nende kodanikekategoriate loetelu, kellel on õigus seda saada, kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega.

Eluruumide andmisel ei tohi ühte tuppa majutada üle üheksa aastat vanuseid eri soost isikuid, väljaarvatud abikaasad.

34. Kodanikele antav eluruum peab olema heakorrastatud vastava asula tingimuste kohaselt ning vastama kehtestatud sanitaar- ja tehnilistele nõuetele.

Ei ole lubatud asustada vabanenud eluruumi varisemisohlikes majades, teistes elamiskõlbmatutes hoonetes ning majades, mis kuuluvad lammutamisele või mittelehooneteks muutmisele.

35. Invaliididele, vanuritele, südame- ja veresoonehaigusi ning muid raskest haigusi põdevatele isikutele antakse eluruumid nende soovi arvestades alumistel korrustel või liftiga majades.

Võimaluse korral antakse eluruum kodaniku töökoha asupaika, tema tervislikku seisundit ja teisi olulisi asjaolusid arvestades.

36. Kodaniku keeldumine talle antavast eluruumist, mis ei vasta käesolevate eeskirjade punktides 33, 34 ja 35 ettenähtud nõuetele, ei ole tema elamistingimuste parandamist vajajate arvelt kustutamise aluseks.

V. Eluruumi order

Riikliku või ühiskondliku elamufondi majas eluruumi andmise otsuse alusel annab rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee kodanikule orderi, mis on ainus alus temale antud eluruumi asumiseks.

Kehtestatud vormi kohaste orderite planke (käsolevate eeskirjade lisa) hoitakse kui rangete aruandlusele kuuluvaid dokumendiplanke.

38. Order antakse vaba eluruumi asustamiseks ning see on ainus dokument, mis annab õiguse üürilepingu sõlmimiseks elamuekspluatatsioonorganisatsiooniga (selle puudumise korral vastava ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga).

Order eluruumi asustamiseks uues elamus antakse välja ainult siis, kui on olemas riikliku vastuvõtukomisjoni kinnitatud akt maja eksploatatsioonivõtmise kohta.

Kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee pratab orderi väljaandmise juhul, kui on ilmnenu uued asjaolud, mis ei olnud varem teada ja oleksid võinud avaldada mõju vastavale kodanikule eluruumi andmise küsimuse otsustamisele.

Orderi väljaandmise peatamisest teatatakse organile, kes tegi eluruumi andmise otsuse.

39. Order antakse kodanikele kätte isiklikult või volituse alusel, seejuures tuleb kohustuslikus korras esitada kõigi orderis märgitud perekonnaliikmete passid (sõjaväelaste isikutunnistused, sünnitunnistused).

40. Enne eluruumi asumist esitab kodanik eluruumi orderi seitsme päeva jooksul selle väljaandmisest arvates eksploatatsioonorganisatsioonile) temaga eluruumi üürilepingu sõlmimiseks.

41. Eluruumi orderi võib kohtu korra tunnistada kehtetuks, kui kodanik on tegelikkusele mittevastavaid andmeid esitanud elamistingimuste parandamise vajaduse kohta, kui on rikutud teiste kodanike või organisatsioonide õigusi orderis märgitud eluruumile või kui ametiisikud ei ole eluruumi andmise küsimuse lahendamisel talitanud õiguspäraselt, samuti eluruumide andmise korra ja tingimuste rikkumise muudel juhtudel.

Orderi kehtetuks tunnistamise nõude võib esitada kolme aasta jooksul orderi väljaandmise päevast arvates.

42. Eluruumi orderi kehtetuks tunnistamise korral orderi saanud isikute mitteõiguspärase tegevuse tõttu kuuluvad nad väljatõstmisele teist eluruumi vastu andmata. Kui orderis märgitud kodanikud kasutasid varem eluruumi riikliku või

ühiskondliku elamufondi majas, tuleb neile tagastada endine eluruum või anda teine eluruum. See õigus säilib orderis märgitud kodanikel ainult juhul, kui nad varem kasutasid eluruumi samas asulas praiknevas riikliku või ühiskondliku elamufondi majas.

Kui eluruumi order tunnistatakse kehtetuks teistel alustel, kuuluvad orderis märgitud kodanikud väljatõstmisele teise eluruumi vastuvõtmisega või varem kasutatud eluruumi tagastamisega.

Väljatõõtmine toimub kohtu korras.

Isikud, kes on omavoliliselt hõivanud eluruumi, tõstetakse välja administratiivkorras prokurööri sanktsiooni alusel. Nimetatud isikud tõstetakse välja teist eluruumi vastu andmata.

10.

Eluruumide vahetamise eeskirjad

Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu

28. märtsi 1985.a. määrusega nr.171

(ENSV ÜVT 1985, nr.18, art.317)

1. Käesolevad eeskirjad kehtestavad riikliku ja ühiskondliku elamufondi ning elamukooperatiivide fondi, samuti kodanikele isikliku omandiõiguse alusel kuuluvates majades eluruumide vahetamise korra.

Eluruumide vahetamise objektiks võivad olla ainult üürniku või elamukooperatiivi liikme kasutuses olevad korterid (toad).

2. Eluruumi üürnikul on õigus temaga koos elavate, kaasa arvatud ajutiselt äraolevate perekonnaliikmete kirjalikul nõusolekul vahetada kasutatav eluruum teise üürnikuga või elamukooperatiivi liikmega, kes võivad elada ka teises asulas.

Kui perekonnaliikmete vahel ei ole saavutatud kokkulepet vahetamiseks, siis on igasünel neist õigus kohtu korras nõuda kasutatava eluruumi sundvahetamist eluruumide vastu eraldi majades (korterites).

3. Eestkoste või hoolduse all oleva isiku kasutuses oleva eluruumi vahetamiseks on nõutav eestkoste- või hooldusor-

gani nõusolek.

4. Eluruumide vahetamine ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide majades on lubatud ainult nende nõusolekul. Eluruumide vahetamiseks nõusoleku andmisest keeldumise peale võib käevata kohtusse, peale juhtude, kui vahetatakse eluruumi kolhoosidele kuuluvates majades.

5. Elamukooperatiivi liikmel on õigus temaga koos elavate perekonnaliikmete nõusolekul vahetada kooperatiivi juhatuse loal tema kasutada olev eluruum teise eluruumi vastu kohaliku nõukogu, riikliku, kooperatiivse või muu ühiskondliku organisatsiooni majades, samuti teise elamukooperatiivi majades, mis paikneb samas asulas, kus ta elab, kui ka teises asulas, tingimusel, et elamukooperatiivi majja elava suv isik võetakse kehtestatud korda järgides kooperatiivi liikmeks.

Kui kooperatiivi liige ja tema perekonnaliikmed ei saavuta vahetamise suhtes kokkulepet, võib kooperatiivi liige ning samuti tema perekonnaliige, kellel on õigus osale taastatud osakumaksete summas, kohtu korras nõuda kaautatava ruumi sundvahetamist eri majades või korterites asuvate ruumide vastu.

Vaidlused elamukooperatiivi liikme kasutuses oleva eluruumi vahetamisel teise eluruumiga kuuluvad kohtu pädevusse ka juhul, kui kooperatiivi liikmete üldkoosolek on nõus kooperatiivi liikmeks vastu võtma isiku, kes vahetab eluruumi, kuid kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee keeldub orderi väljandmisest.

6. Eluruumide vahetamine võib toimuda olenevalt olukorrast kahe, kolme või enama üürniku või elamukooperatiivi liikme vahel nii ühes kui erinevates majades.

7. Eluruumi vahetamise õigust ei ole isikutel, kel ei ole iseseisvat õigust sellele eluruumile (allüürnik, üürnik elamukooperatiivi majas, ajutised elanikud jt.).

8. Vahetuse vormistamiseks riikliku ja ühiskondliku elamufondi, samuti elamukooperatiivide fondi majades esitavad eluruumide vahetamises osalevad kodanikud kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele või vastavale vahetusega tegelevale organile käesolevate eeskirjade lisa nr.1 vormi koha-

se avalduse. Avaldusele lisatakse:

eluruumi üürileping (elamukooperatiivi majas eluruumi order);

käesolevate eeskirjade punktides 2-5 ettenähtud kirjalik nõusolek (ettevõtte, asutuse ja organisatsiooni administratsiooni ning ametiühingukomitee ühine otsus);

väljavõtte elamukooperatiivi juhatuse otsusest eluruumide vahetuse lubamise kohta ja nõusolek elamukooperatiivi majas elama asuva isiku kooperatiivi liikmeks vastuvõtmise kohta, kui vähemalt üks vahetatavatest eluruumidest asub elamukooperatiivi majas;

vahetatava eluruumi plaan, mille on kinnitanud vastavalt elamuekspluatatsiooniorganisatsioon, või elamukooperatiivi juhatuse esimees;

tõend vahetatava eluruumi tehnilise seisukorra ja vahetaja perekonna koosseisu kohta, mille annab välja vastav elamuekspluatatsiooniorganisatsioon või selle puudumisel ettevõtte, asutuse, organisatsiooni administratsioon või elamukooperatiivi juhatuse.

Vajaduse korral lisatakse avaldusele ka teisi dokumente.

Eri asulate vahelise eluruumide vahetuse korral esitatakse mõlema vahetaja avaldused kummagi poole elukohajärgsele kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele (vahetusega tegelevale organile). Pärast vahetuse võimalikkuse kontrollimist mõlemas asulas antakse välja mõlema asula rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee (vahetusega tegeleva organi) poolt vahetusaluba ning vahetuse võib vormistada ühe vahetaja elukohajärgses rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees (vahetusega tegelevas organis).

9. Eluruumide vahetus ei ole lubatud järgmistel juhtudel:

- 1) kui üürniku vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamiseks või muutmiseks või orderi kehtetuks tunnistamiseks;
- 2) kui elamukooperatiivi liikme suhtes on algatatud teema kooperatiivist väljajäetmise küsimus;
- 3) kui vahetusel on spekulatiivne või fiktiivne iseloom;
- 4) kui vahetamise tagajärjel üürniku elamispiind väheneb

ja osutub väiksemaks kui 6 m² iga perekonnaliikme kohta;

5) kui üks vahetatavatest eluruumidest asub selle ettevõtte, asutuse või organisatsiooni majas, kelle NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu on võtnud tähtsaimate rahvamajandusharude ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetellu, kelle majadest kooskõlas "Eesti NSV elamukoodeksi" § 96 lg.1 p.1 lubatakse kohtu korraa väl- ja tösta töölisi ja teenistujaid (ühes nendega koos elavate isikutega), kelle töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga on lõppenud seoses töölt vabastamisega omal soovil ilma mõjuvate põhjusteta või vallandamisega töödistsipliini rikkumisega või kuriteo toimepanemise tõttu. Kodanikel, kelle töösuhted on lõppenud teistel alustel, samuti kee on saanud eluruumi mitte seoses töösuhetega, on õigus vahetada eluruum üldalustel;

6) kui elamut või eluruumi ähvardab varisemine või kui see on kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega tunnistatud avariiohtlikuks, kuulub lammutamisele või antakse riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks;

7) kui eluruum on teenistuslik või asub ühiselamus;

8) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

10. Käesolevate eeskirjade punktis 9 ettenähtud asjaoludel teostatud eluruumide vahetus tunnistatakse kehtetuks.

Vahetuse võib tunnistada kehtetuks ka "Eesti NSV tsiviilkoodeksi" sätestatud tehingute kehtetuks tunnistamise alustel.

Kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, vastav riiklik, kooperatiivne või muu ühiskondlik organisatsioon, samuti huvitatud isik võivad nõuda vahetuse kehtetuks tunnistamist.

Vahetus tunnistatakse kehtetuks kohtu korraa.

Vahetus loetakse fiktiivseks, kui kas või üks vahetuse pooltest loovutab oma eluruumi ega hakka tegelikult kasutama vahetuse tulemusel saadud eluruumi.

Vahetus loetakse spekulatiivseks, kui kas või üks vahetuse pooltest saab eluruumi vahetuse eest hüvituse.

12. Kui eluruumide vahetus tunnistatakse kehtetuks, kuu-

luvad pooled majutamisele varem kasutatud eluruumidesse.

Summa, mis üks pooltest alusetult sai vahetuse puhul, nõutakse sisse riigituludesse.

Kui eluruumide vahetus on tunnistatud kehtetuks vahetuse ühe poole mitteõiguspärase tegevuse tõttu, siis on ta kohustatud hüvitama teisele poolele vahetusega seotud kulud (eluruumi remont, vana vedu jne.).

13. Ürnikud, kellel on võlgnevus korteriüüri või kommunaalteenuste eest (veevärustus, gaas, elekter- ja soojusenergia ning muud teenused), on kohustatud enne eluruumide vahetuse võimalikkuse otsustamist kustutama võlgnevuse. Enne võlgnevuse kustutamist vahetustootlust läbi ei vaadata.

14. Avaldused eluruumide vahetamiseks vaatab enne vahetuse lõplikku vormistamist läbi kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee juures asuv ühiskondlik elamukomisjon.

Eluruumide vahetamise kokkulepe jõustub hetkest, millal saadakse kätte kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt väljastatud orderid (lisa nr.2).

Orderi väljastamisest keeldumise peale võib kaevata kohusse kuue kuu jooksul.

15. Eluruumide vahetamisel antakse orderid välja mõlemale vahetajale nende valikul ühes kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees, kelle territooriumil asub vahetatav eluruum.

16. Orderid väljastatakse 20 päeva jooksul, vahetuse puhul eri asulates ühe kuu jooksul, arvates vahetamise vormistamiseks vajalike dokumentide esitamise päevast.

17. Vahetajad on kohustatud enne nende tegelikku ümberasumist esitama vastavale elamuekspluatatsioonorganisatsioonile, selle puudumisel ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioonile, elamukooperatiivi juhatusele allkirja vastu orderid, mis on ainsaks aluseks vahetatavasse eluruumi asumiseks ja üürilepingu sõlmimiseks.

Order on kehtiv ühe kuu jooksul, arvates selle saamise päevast.

18. Kodanikud, kes on vahetatavasse eluruumi elama asunud enne orderi saamist, loetakse omavoliliselt eluruumi hoi- vanuiks ja tõstetakse välja seaduses ettenähtud korras.

19. Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvast majas asuva asuva eluruumi üürnikul on õigus vahetada tema kasutatavat eluruumi majasomaniku nõusolekul teise üürniku eluruumiga samas majas või teises majas, mis kuulub kodanikule isikliku omandiõiguse alusel, koos üürilepingujärgsete õiguste ja kohustuste vastastikuse üleandmisega.

Majasomaniku nõusoleku andmisest keeldumist eluruumide vahetamiseks ei või üürnik vaidlustada kohtu korras.

Eluruumide vahetamist kodanikele isikliku omandiõiguse alusel kuuluvates majades kodalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedes ei vormistata ega ordineid välja ei anta.

20. Allüürnikud, ajutised elanikud ja teised kodanikud, kes elavad vahetatavas eluruumis ja kellel ei ole iseseisvat õigust sellele eluruumile, kui nad keelduvad seda vahetaja nõudmisel vabastamast, kuuluvad kohtu korras väljatõstmisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

21. Kui üks vahetatav eluruum on teise liiduvabariigi territooriumil asuvas majas, teostatakse vahetus NSV Liidu, Eesti NSV ja vastava liiduvabariigi seadusandlusega ettenähtud korras.

11.

Eluruumide broneerimise korra määrustik

Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 18. aprilli
1985. a. määrusega nr. 233

(ENSV ÜVT 1985, nr. 23, art. 399)

1. Käesoleva määrustikuga kehtestatakse vastavalt "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustele" ja "Eesti NSV elamukoodeksile" üürnike ja nende perekonnaliikmetele eluruumide broneerimise kord riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades, sealhulgas ka "Eesti NSV elamukoodeksi" paragrahvi 96 esimese lõike punktis 1 märgitud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide majades.

Elamukooperatiivide majades ja individuaalelamufondi majades üürnikele eluruumi ei broneerita.

2. Üürnike ja nende perekonnaliikmete kasutuses olevad eluruumid broneeritakse:

1) välismaale tööle suunamise korral välismaal viibimise kogu ajaks;

2) Kaug-Põhja piirkondadesse ja nendega võrdsustatud paikkondadesse tööle suunamise korral töölepingu kehtivuse kogu ajaks, NSV Liidu seadusandlusega ettenähtud juhtudel aga Kaug-Põhja piirkondades ja nendega võrdsustatud paikkondades viibimise kogu ajaks;

3) raskesti ligipääsetavates piirkondades, kuid väljaspool Kaug-Põhja piirkondi ja nendega võrdsustatud paikkondi asuvatesse hüdro meteoroloogiajaamadesse tööle asumise korral (NSVL Riikliku Hüdro meteoroloogia ja Looduskasakonna Kontrolli-Komitee poolt kinnitama jaamade nimekirja järgi) nendes jaamades töötamise kogu ajaks;

4) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

3. NSV Liidu relvajõudude ning NSVL Riikliku Julgeoleku Komitee vägede ja organite ülejäätenijatele, lipnikele, mitšmanitele ja ohvitserkoosseisu isikutele ning nende perekonnaliikmetele broneeritakse seadusega ettenähtud juhtudel eluruum alalises elukohas.

4. Eluruumi ei broneerita:

1) üürnikele, kes elavad teenistuslikes eluruumides või ühiselamutes;

2) ajutistele elanikele ja allüürnikele; †

3) isikutele, kelle vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamise või muutmise kohta.

5. Käesoleva määrustiku punktides 2 ja 3 märgitud juhtudel annab kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee üürnikule või tema perekonnaliikmetele üürileandjale esitamiseks käesoleva määrustiku lisas nr.1 toodud vormi kohase eluruumi säilitamise tõendi (broneerimistunnistuse).

Eluruumi säilitamise tõendi väljasaandmisest keeldumise peale võib kaevata kohtusse.

Kui üürnikul või tema perekonnaliikmel on üürivõlgnevus kommunaalraksete osas, ei anta neile eluruumi säilitamise tõendit.

6. Kui üürnik sõidab ära koos perekonnaga, broneeritakse se kogu üürilepingu alusel kasutatav eluruum, sealhulgas li-

asjapid ja elamispinna ülejääk, kui ärasõitjad tegelikult kasutajaid ärasõiduni seda pinda, olenemata sellest, kas üürnik ja tema perekonnaliikmed sõidavad ära üheaegselt või erineval ajal.

7. Üürniku perekonnaliikmete hulka, kellele broneeritakse eluruum, kuuluvad üürniku abikaasa, nende lapsed ja vanemad... Teised sugulased ja töövõimetus üllalpeetavad võib tunnustada üürniku perekonnaliikmeteks, kui nad elavad koos üürnikuga ja kui neil on ühine majapidamine.

8. Eluruumi säilitamise tõendi (broneerimistunnistuse) saamiseks peab üürnik (tema perekonnaliige) või tema volitusesel mõni muu isik esitama elamuorganile:

1) avalduse;

2) töölepingu alusel töökohta sõitmisel töölepingu ära kirja, muudel juhtudel aga vastava ettevõtte, asutuse või organisatsiooni taotluse, kus peab olema märgitud selle asukoht (oblast, krai, rajoon, linn) ja töötamise kestus;

3) üürileandja tõendi kasutatava eluruumi kohta vastavalt käesoleva määrustiku lisas nr.2 toodud vormile.

9. Eluruumi säilitamise tõend koostatakse kolmes eksemplaris. Neist kaks esimest eksemplari annab kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee üürnikule või tema perekonnaliikmele, kes annab ühe neist üürileandjale allkirja vastu teisel eksemplaril, mis jääb eluruumi broneerinud kodaniku kätte. Kolmas eksemplar jääb kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele, kes andis välja eluruumi säilitamise tõendi.

10. Eluruumi säilitamise tõendi kehtivust arvestatakse selle väljandmise päevast.

11. Eluruumi säilitamise tõendi, mille väljandmisel on rikutud käesolevas määrustikus kehtestatud korda, võib kohtu korras kehtetuks tunnistada.

12. Eluruumi säilitamise tõend (broneerimistunnistus) antakse välja käesoleva määrustiku punktis 2 ettenähtud tähtaajaks. Välismaal viibimise tähtaja pikendamise, töölepingu uuendamise või pikendamise korral ning muudel NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud juhtudel antakse eluruumi säilitamise tõend (broneerimistunnistus) uueks tähtajaks kodaniku avalduse põhjal, millele lisatakse eluruumi bronee-

rimise õigust tõendavad dokumendid (tõõlepingu ärakiri, ettevõtte, asutuse või organisatsiooni teotlus).

13. Kui kodanik lõpetab ennetähtaegselt tõõsuhted, millega seoses talle anti eluruumi säilitamise tõend, võib selle kehtivuse kohtu korras vaidlustada eluruumi üürileandja hagi alusel.

14. Eluruumi broneeritud kodanikel säilivad eluruumi säilitamise tõendi kehtivuse kogu aja kestel eluruumi üürilepingus ettenähtud õigused ja kohustused, sealhulgas tasuvad nad korteriüüri kooskõlas kehtivate eeskirjadega ning teevad elu- ja abiruumide jooksvat remonti.

Kui eluruumi broneerinud kodanikul ei ole võimalik täita neid kohustusi, peab ta teatama üürileandjale oma esindaja nime ja asukoha, kes temaga kokkuleppel võtab endale käesolevas punktis ettenähtud kohustuste täitmise.

15. Eluruumide üürnikel riikliku või ühiskondliku elamufondi majas on õigus anda broneeritud eluruumid allüürnike või ajutiste elanike kasutusse eluruumi säilitamise tõendi (broneerimistunnistuse) kehtivuse ajaks.

16. Üürileandja ja koos üürnikuga elavate perekonnaliikmete nõusoleku eluruumi allüürile andmiseks vormistatakse kirjaliselt. Allüürileping tuleb sõlmida kirjalikult ning registreerida järgnevalt vaatavas elamuekspluatatsiooniorganisatsioonis.

17. Üürniku või tema perekonnaliikmete tagasipöördumisel on neil õigus nõuda broneeritud eluruumi viivitamatut vabastamist olenemata sellest, kas broneerimistähtaeg on lõppenud või mitte.

Kui allüürnikud või ajutised elanikud keelduvad vabastamisest eluruumi, kuuluvad nad üürniku nõudmisel kohtu korras väljastamisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

18. Pärast eluruumi säilitamise tõendi kehtivuse lõppemist säilib üürnikul ja tema perekonnaliikmetel kuue kuu kestel eluruumi kasutamise õigus.

19. Kui üürnik või tema perekonnaliikmed ei ela selles eluruumis kuue kuu jooksul pärast broneerimistähtaaja lõppemist, võidakse eluruumi üürileping üürileandja hagi põhjal kohtu korras lõpetada.

Teenistuslike eluruumide andmise korra

m ä ä r u s t i k

Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ametiühingute Nõukogu 28.märtsil 1986.a. määrusega nr.152

(ENSV ÜVT 1986, nr.18,art.237)

1. Teenistuslikud eluruumid on ette nähtud asustada kodanikega, kae seoses oma töösuhetega peavad elama töökohal või selle lähedal.

Eluruumid arvatakse teenistuslike eluruumide hulka rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega.

Teenistuslikeks eluruumideks eraldatakse üldjuhul omaette korterid.

2. Nende töötajate kategooriate loetelu, kellele võidakse anda teenistuslikud eluruumid, kehtestatakse NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

3. Kolhoosidele kuuluvates majades (sealhulgas majades, mis on asustatud enne "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste" kehtestamist) toimub eluruumide arvamine teenistuslike eluruumide hulka ja nende töötajate kategooriate kindlakääramine, kellele võidakse anda sellised ruumid, kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsusega, mille kinnitab rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

4. Vastavalt NLKP Keakomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 24.mai 1982.a. määruse nr.437 punktile 24 arvatakse eluruumid sovhoosidele kuuluvais majades teenistuslike eluruumide hulka.

5. Vastavalt "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustele" võib NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kindlakääramatavatel juhtudel anda teenistuslike eluruumi sõjaväelaste mõnede kategooriatele.

6. Eluruumid arvatakse sõltumata maja kuuluvusest teenistuslike eluruumide hulka rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt huvitatud ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ameti-

ühingukomitee ühise taotluse alusel.

Taotluses näidatakse, millised ruumid eraldatakse teenistuslikeks eluruumideks, nende suurus, millistele töötajatele need kinnitatakse ja lisatakse juurde nende eluruumide plaan.

Otsuse eluruumi arvamise kohta teenistuslike eluruumide hulka teeb rajooni, linna või linnarajoonide rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

7. Teenistuslikud eluruumid peavad olema heakorrasstatud vastavalt asula tingimustele, vastama kehtestatud sanitaar- ja tehnilistele nõuetele ning asuma töökohaga ühes majas või selle territooriumil või töökoha vahetus läheduses.

Teenistuslik eluruum antakse "Eesti NSV elamukoodeksi" paragrahvis 37 kehtestatud elamispinna normi piires, kuid see ei tohi olla väiksem kui 7 ruutmeetrit ühe inimese kohta.

Teenistuslike eluruumide andmisel ei ole lubatud majutada ühte-tappa üle üheksa aasta vanuseid eri soost isikuid, välja arvatud abikaasad.

8. Teenistusliku eluruumi andmise otsuse teeb ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon, kolhoosi juhatus, teiste kooperatiivsete organisatsioonide ja nende koondate juhtimisorganid ning ametiühingu- ja muude ühiskondlike organisatsioonide organid, kelle halduses on teenistuslikud eluruumid.

Otsus kooskõlastatakse kõigi ülalmainitud organisatsioonide ametiühingukomiteedega.

9. Vastavalt tehtud otsusele antakse teenistuslik eluruum tööliste või teenistuja kasutusse töölepingu kehtivuse või kolhoosi liikmeks oleku ajaks orderi alusel, mille annab välja rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee. Orderi alusel sõlmitakse teenistusliku eluruumi üürileping.

10. Tasu teenistusliku eluruumi kasutamise ja kommunaalteenuste eest võetakse kehtestatud korras ja suuruses.

Vastavalt "NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustele" kehtestatakse teenistusliku eluruumi kasutamise eest võetava korteriüüri ja kommunaalteenuste eest tasumi-

eel tehtavad soodustused NSV Liidu seadusandlusega.

Kolhoosidele kuuluvates majades asuvates teenistuslike eluruumides elavatele kodanikele võidakse teha soodustusi teenistusliku eluruumi kasutamise eest võetava korteriüüri osas kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsusega.

11. Teenistuslike eluruumide kasutamise suhtes rakendatakse "Eesti NSV elamukoodeksi" paragrahvides 48-63 ja 84 kehtestatud eeskirju eluruumi üürilepingu kohta.

12. Töölised ja teenistujad, kes on lõpetanud töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsioonidega, samuti kodanikud, kes on kolhoosi liikmete hulgast välja heidetud või lahkunud kolhoosist omal soovil, kuuluvad ühes nendega koos elavate isikutega väljatöötamisele teenistuslikust eluruumist teist eluruumi vastu andmata.

Sel juhul ei või teist eluruumi vastu andmata välja võtta:

1) sõjaväelaste ja teisi invaliide sõjaväelaste hulgast, kes on invaliidistunud NSV Liidu kaitsmisel või muude sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel saanud haava, põrutuse või vigastuse või rindel viibimisega seotud haigestumise tagajärjel;

2) Suurest Isamaasõjast osavõtnuid, kes olid tegevarmee koosseisus;

3) NSV Liidu kaitsel või muude sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel langenud või teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisaanide perekondi;

4) sõjaväelaste perekondi;

5) invaliide NSVL Siseministeeriumi organite rea- ja juhtivkoosseisu isikute hulgast, kes on invaliidistunud teenistuskohustuste täitmisel saanud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel;

6) isikuid, kes on töötanud neile teenistusliku eluruumi andnud ettevõttes, asutuses või organisatsioonis vähemalt kümme aastat;

7) isikuid, kes on vabastatud ametikohalt, millega seoses neile oli antud teenistuslik eluruum, kuid kes ei ole lõpetanud töösuhteid selle ruumi andnud ettevõtte, asutuse või

organisatsiooniga;

8) isikuid, kes on vallandatud seoses ettevõtte, asutuse või organisatsiooni likvideerimisega, töötajate arvu vähendamise või koosseisude koondamisega;

9) vanaduspensionäre ja personaalpensionäre;

10) teenistusliku eluruumi saanud töötaja surma korral tema perekonnaliikmed;

11) I ja II grupi töövõimega ning I ja II grupi invaliidide sõjaväelaste ja nendega võrdsustatud isikute hulga;

12) üksikuks jäänud isikuid koos nendega elavate alaealiste lastega.

13. Teenistulike eluruumide arvestust peetakse rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees, samuti ettevõttes, asutuses ja organisatsioonis, millele seatakse sisse teenistulike eluruumide arvestuse raamat.

14. Eluruum arvatakse teenistulike eluruumide hulga väljastamiseks rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega, kes tegi otsuse eluruumi teenistulike eluruumide hulka arvamise kohta.

Kolhoosile kuuluvates elamutes arvatakse eluruumid teenistulike eluruumide hulga väljastamiseks kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsusega, mille kinnitab rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

15. Kui elamu, milles asub teenistuslik eluruum, kuulub lammutamisele seoses krundi äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, samuti siis, kui maja või teenistuslik eluruum kuulub mitteilurumiks ümberehitamisele, annab sellest majast või eluruumist väljatõistetavatele kodanikele teise heakorrasstatud eluruumi see riiklik, kooperatiivne või muu ühiskondlik organisatsioon, kellele krunt eraldatakse või kellele antakse üle ümberehitamisele kuuluv maja või teenistuslik eluruum.

Maja, milles asub teenistuslik eluruum, lammutamise muudel juhtudel annab sellest majast väljatõistetavatele kodanikele teise heakorrasstatud eluruumi see riiklik, kooperatiivne või muu ühiskondlik organisatsioon, kellele kuulub lammutatav maja, kui aga sellel organisatsioonil ei ole võimalik

teist eluruumi anda, siia kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

Nimetatud juhtudel võidakse vastuantavad eluruumid ar-
vata teenistuslike eluruumide hulka käesoleva määrustikuga
kehtestatud korras.

II. NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi ja Eesti NSV Ülemkohtu Pleenumi juhendavad sel- gitused elamuasjades.

13.

Seadusandluse kohaldamisest kodanike ja elamuehitus-
kooperatiivide vaheliste vaidlusasjade arutamisel
kohtuis

NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 16. juuni 1978. a.
määrus nr. 6

(Nõukogude Üigus 1978, nr. 5, lk. 391-395)

Väljavõte:

NSV Liidu Ülemkohtu Pleenum m ä ä r a b: .

1. Juhtida kohtute tähelepanu sellele, et kodanike ja
elamuehituskooperatiivide vaheliste vaidlusasjade õigse ja
õigekesise lahendamiseks on kohtud seatud kaitsma kodanike ja
elamuehituskooperatiivide õigusi ja seadusega tagatud huve,
ära hoidma seadusrikkumisi kooperatiivide tegevuses. Nende
asjade arutamisel tuleb kohtuil kõrvalkaldumatult järgida
õigusnorme, mis reguleerivad kooperatiivi ja tema liikmete
vahelisi suhteid, ning rakendada abinõusid puuduste kõrvalda-
miseks.

2. Kohtud peavad silmas pidama, et elamuehituskoopera-
tiivide näidispõhikirja (tüüpõhikirja) kohaselt on õigus ka-
sutada eluruumi elamuehituskooperatiivi majas kooperatiivi
liikmel. Eluruumid jaotatakse elamuehituskooperatiivi liikme-
te vahel kooperatiivi liikmete üldkooaleku (volinike koos-
oleku) otsusega ja vormistatakse rahvasaadikute nõukogu täi-
tevkomitee orderiga.

3. Kodanike ja elamuehituskooperatiivi vaheliste vaid-
lusasjade lahendamisel tuleb rangeimolt tagada kooperatiivi
liikmete õiguste igakülgne kaitse.

Kohtuil tuleb seejuures arvestada, et kooperatiivi liikmel on õigus elada oma perekonnaga temale antud kooperatiivses eluruumis; kooperatiivist vabatahtlikult välja astuda; anda kooperatiivi liikmete üldkoosoleku nõusolekul oma osamaks üle igale temaga alaliselt koos elavale täiskasvanud perekonnaliikmele; saada esmajärjekorras selle kooperatiivi majas vabanev korter, kui tema elamistingimused vajavad parandamist; vahetada kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee loal oma eluruum teise eluruumi vastu tingimusel, et eluruumi vahetanud isik võetakse kooperatiivi liikmeks elamuehituskooperatiivide näidispõhikirja sätteid järgides; anda kooperatiivi juhatuse nõusolekul üürile osa korterist (kogu perekonna ajutisel lahkumisel aga kogu korteri) seadusega kehtestatud tasu eest (VNFSV TsK § 305 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavad paragrahvid¹).

Elamuehituskooperatiivide näidispõhikirjade kohaselt on kooperatiivi liikmel ka muid õigusi. Samal ajal on nad kohustatud järgima kooperatiivi põhikirja nõudeid, hoolikalt suhtuma eluruumi säilimisse ja täitma põhikirjas ettenähtud muid kohustusi.

4. "NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilkohtumenetluse -luste" § 4 kohaselt, mis reguleerib tsiviilajade kuulumist kohtute pädevusse, on kodanikul õigus pöörduda hagiaga kohtusse temale kui kooperatiivi liikmele kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsusega antud eluruumi kasutamise rikutud või vaidlustatud õiguse kaitseks. Selline hagi kuulub kohtu pädevusse ka siis, kui kooperatiivi liikmele on keeldutud ordeerit eluruumile välja andmast, kui kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee on tühistanud kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsuse kooperatiivi liikmele elamistingimuste parandamiseks selle kooperatiivi hajasa vabanev eluruumi andmise kohta.

Selliste vaidluste lahendamisel peavad kohtud arvestama täitevkomitee otsuse motive, pidades silmas, et elamuehituskooperatiivide tegevust kontrollides on kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteel õigus tühistada kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsus, kui see on vastuolus seadusega.

5. Kohtu pädevusse kuulub ka elamuehituskooperatiivi

liikme hagi, mis puutub õigusesse saada endale elämistingimuste parandamiseks vabanenud korter selle kooperatiivi majas või õigusesse üle anda tema kasutusse vabanenud tuba sellest korterist, kus ta elab, kui talle oli sellest keeldutud, eriti siis, kui kooperatiivi liikmete üldkoosolek otsustab korteri anda kooperatiivi liikmeks äsja vastuvõetud isikule või nimetatud toa ükskõik millisele isikule.

Õigus saada esmajärjekorras vabanenud korter kooperatiivi majas omandab kooperatiivi liige ka siia, kui tal tekib vajadus parandada elämistingimusi (näiteks seoses perekonna suurenemisega või lisaelamispinna õiguse tekkimisega) maja ehitamise ajal.

Samas ei kuulu kohtu pädevusse vaidlused elämispinna-tingimuste parandamist vajavate kooperatiivi liikmete vahel selle üle, kellel neist on esmajärjekorras õigus saada vabanenud korter või kellele ühiskorteris elavast kooperatiivi liikmeist peab üle andma vabanenud toa. Selle küsimuse lahendab kooperatiivi liikmete üldkoosolek (volinike koosolek).

6. Vaidlus kooperatiivi liikme kasutuses oleva eluruumi vahetamise üle teise eluruumi vastu, kuulub kohtu pädevusse, kui kooperatiivi liikmete üldkoosolek on avaldanud nõusoleku võtta kooperatiivi liikmeks, isik, kes eluruumi vahetab, kuid kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee ei anna vahetamiseks nõusolekut.

Kohtul on õigus lahendada eluruumide vahetamise asja kooperatiivi liikme hagi põhjal ka siis, kui kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, keeldudes andmast vahetamiseks nõusolekut, tühistab kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsuse selle isiku kooperatiivi liikmeks vastuvõtmise kohta, kes on avaldanud soovi vahetada tema kasutuses oleva eluruumi kooperatiivi majas oleva eluruumi vastu.

Kohtus arutamisele kuulub ka vaidlus eluruumide vahetamise üle, mis on tekkinud ühe ja sellesama kooperatiivi liikmete ja elamuehituskooperatiivi vahel, kes vahetamisele vastu vaidleb.

Kui kooperatiivse eluruumi vahetamise kohta on esitatud hagi, siis kaaskatakse selles eluruumis elavad kooperatiivi liikme täisealised perekonnaliikmed asjast osa võtma kolman-

date isikutena.

Kooperatiivse eluruumi teise eluruumi vastu vahetamise asjade arutamisel tuleb silmas pida, et seadusega (VNFSV TsK § 326 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavad paragrahvid ning eluruumide vahetamise kohta käivad muud õigusnormid) on ette nähtud juhtumid, mil eluruumide vahetamist ei lubata.

7. Kohtu pädevusse kuuluvad ka muud vaidlused elamuehituskooperatiivi ja kooperatiivi liikmete vahel, vaidlused kooperatiivi liikme ja tema perekonnaliikmete vahel, mis tulenevad tsiviilõiguslikest suhetest. Nii võib kohus arutada kooperatiivist väljaheitmise otsuse alusetuks tunnistamiseks ja neile eluruumi kasutamise õiguse säilitamiseks; kooperatiivi liikmeks astumise eelisõigust omavate kodanike nõuet, et tunnistataks ebaõigeks keeldumine nende vastuvõtmisest kooperatiivi liikmeks ja et nad saaksid õiguse kasutada eluruumi; kooperatiivi liikmete hagiid kooperatiivilt nende summade sissenõudmiseks, mis on osamaksu arvel liigselt makstud; vaidlusi kooperatiivi liikmete ja nende perekonnaliikmete (sealhulgas ka endiste perekonnaliikmete) eluruumide kasutamise kohta üle nende kasutuses olevas korteris; kooperatiivide hagiid kooperatiivi liikmelt järjekorras osamaksu võlgnevuse sissenõudmiseks, maja hooldamiseks ja ekspluateerimiseks sissemaksete ja spetsiaalfondi sissemaksete võlgnevuse sissenõudmiseks, kui kooperatiivil pole võimalust saada notariaalselt täitepealdist kooperatiivi liikmelt võlgnevuse sissenõudmiseks; kooperatiivi hagiid kooperatiivi hagiid kooperatiivist väljaheidetute ja nendega koos elavate isikute väljatõstmiseks kooperatiivsest eluruumist.

8. Tsiviilkohtumenetluse aluste § 4 kohaselt ei kuulu kohtu pädevusse kooperatiivi liikme ja kooperatiivi vahelised vaidlused, mis pole tsiviilõiguslikud. Nii ei ole kohtul õigust arutada eluruumide jootamist kooperatiivi liikmete vahel, sisseastumismaksu ja osamaksude ning maja hooldamis- ja ekspluateerimiskulude sissemaksete kehtestamist, samuti kooperatiivi liikmete vastuvõtmist, välja arvatud juhtumid, mil elamuehituskooperatiivide näidis põhikirjades nimetatud isi-

kuil on kooperatiivi liikmeks astumise eelisõigus ja nad säilitavad eluruumi kasutamise eelisõiguse kooperatiivi majas.

9. Juhtida kohtunike tähelepanu sellele, et kooperatiivist elamuehituskooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsusel väljajäetud isiku korterist väljatõstmise hagi põhjal asja ettevalmistamisel kohtulikuga arutamiseks peab kostjale selgitama tema õigust esitada vastuhagi väljajäetmise alusetuks tunnistamise ja eluruumi kasutamise õiguse säilitamise kohta, kui ta peab kooperatiivist väljajäetmise otsust ebaõigeks.

10. Kooperatiivi liikme hõlgis temale kooperatiivi liikmete üldkoosoleku (volinike koosoleku) antud kooperatiivse eluruumi kasutamise rikutud või vaidlustatud õiguse kaitseks on vastavaks kostjaks elamuehituskooperatiiv, kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee kaasatakse aga tsiviilkohtumenetluse aluste § 27 kohaselt, asjast osa võtma kolmanda isikuna.

11. Elamuehituskooperatiivi liikmega koos elavsil perekonnaliikmeil on kooperatiivi majas eluruumi kasutamise õigus. Perekonnasuhete katkemine kooperatiivi liikmega ei tekitä õigust temaga koos elavate isikute väljatõstmist. Neid isikuid võib kooperatiivi majas asuvalt eluruumist välja tõsta elamuehituskooperatiivide näidispõhikirjas ettenähtud juhtumel, samuti vastavalt VNFSV TsK § 333 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite analoogilistes paragrahvides ettenähtud alustel.

Kooperatiivi surnud liikme alaealisi pärijaid, kes elasid temaga koos kooperatiivkorteris, ei või nende kasutuses olevast eluruumist välja tõsta motiivil, et pärandaaja on kooperatiivist lahkunud seoses surmaga.

12. "NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse aluste" § 59 säte elamispinna ülejäägi äravõtmise võimalusest ei laiene kooperatiivi liikme eluruumile kooperatiivis.

Elamuehituskooperatiivi liikmetele ei või kohaldada VNFSV TsK § 306 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavate paragrahvide sätteid ajutiselt ajutiselt äraolijale eluruumi kasutamise õiguse säilitamise tähtsegade kohta. Seda sätet ei või kohaldada ka nende isikute suhtes, kellele

kuulub osa kooperatiivi osamaksust. Kuid nimetatud isikute lohkumisel teise alalisse alukohta võib neid VNFSV TsK § 329 ja teieta liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavate paragrahvide kohaselt tunnistada kooperatiivi majas eluruumi kasutamise õiguse kaotamiseks. Sellisel juhtumil võivad nimetatud isikud nõuda, et kooperatiivi liige maksaks neile rahalise kompensatsioonina kooperatiivi osamaksu selle osa eest, mis neile kuulub.

13. Kooperatiivi osamaksu, mis on abikaasade ühisomand, võib sõltumata sellest, kui suur osa osamaksust kuulub kummalegi abikaasale, kohtuotsusega rinu siis jagada, kui abielu lahutatakse ja kui kummalegi abikaasale on võimalik eraldada omaette, kas või osileerimata tuba (või arvestades abikaasaga koos elavaid isikuid, kui on võimalus, siis kaks või rohkem tuba) nende kasutusest olevast korterist, kui elamuhituskooperatiivi näidispõhilojaga ei ole teisiti ette nähtud. Kui korteris on kaks või rohkem külgnevat isoleerimata tuba, on kohtul vaidluse puhul ühe abikaasa palvel õigus arutada nende tubade ümberehitamist isoleerituiks, kui eluruumi ümberehitamiseks või ümberplaneerimiseks on kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee luba.

Järeldanud, et ümberehitamisega ei halvene poolte ja nende perekonnaliikmete elamistingimused ja rahuldades hagi, on kohtul tuvastatud tehiloludest sõltuvalt õigus panna ümberehitamise kohustus ühele või mõlemale poolele.

14. Kui osamaksu jagamisel tunnistatakse ühe endise abikaasa õigust kasutada ruumi, mille maksumus ületab tema osa suuruse osamaksust, võib kohus alaealiste laste või selle abikaasa tähelepanuväärseid huve arvestades kõrvale kalduda abikaasadele kuuluvate osade võrdseuse põhimõttest ("NSV Liidu ja liiduvabariikide abielu- ja perekonnaseadusandluse aluste" § 12). Kui kohus ei leiä alust suurendada nimetatud abikaasa osa kooperatiivi osamaksust, nõutakse teise abikaasa kasuks kompensatsioonina sisse vastav rahasumma.

15. Kui osamaksu on võimatu jagada, võib kooperatiivi liikmeks olevalt abikaasalt teise abikaasa kasuks tema palvel sisse nõuda vastava rahalise kompensatsioonina ainult sel tingimusel, et ta annab nõusoleku vabastada eluruum, kui elam-

muehituskooperatiivi näidispõhikirjaga ei ole teisiti ette nähtud.

Kooperatiivi liikmeks mitteoleva abikaasa kasuks rahalist kompensatsiooni välja mõistes rahuldab kohus sama otsusega nõude ka välja tõsta tema kasutuses olevast kooperatiivsest eluruumist.

16. Ühe abikaasa (endise abikaasa) hagi põhjal võib kohus osamaksu jagamata tunnistada tema õigust teatud osale osamaksust, mis on abikaasade (endiste abikaasade)ühisomand.

Sellise nõudmise võib kohus rahuldada ka abielulahutuse protsessis, kui tehakse otsus abielu lahutada. Kui aga abielulahutuse protsessis on esitatud nõue osamaksu jagada, tuleb hagi arutamine selles osas eraldada omaette menetlusest, sest selle lahendamine puudutab kooperatiivi huve.

Kohtuil tuleb silmas pidades, et õigust osale kooperatiivi osamaksust võib tunnistada ka kooperatiivi surnud liikme pärijale.

17. Jõustunud kohtuotsus, millega isik tunnistatakse elamuühituskooperatiivist alusetult väljaheidetuks, toob kohtuotsuse täitmise kohustuslikkuse tõttu (tsiviilkohtumenetluse aluste § 15) kaasa selle isiku ennistamise kooperatiivi liikmeks ja eluruumi kasutamise õiguse ennistamise.

Samal alusel on kohtuotsus, millega tunnistatakse hageja eelisõigust astuda kooperatiivi liikmeks või millega jagatakse osamaks ja antakse endistele abikaasadele kasutamiseks konkreetsed eluruumid korterist, kohustuslik nende isikute kooperatiivi liikmeks võtmise arutamisel.

18. Käesolevas määruses antud selgitused on kohaldatavad ka kodanike ja suvilaehituskooperatiivide vaheliste tsiviilõiguslike vaidluste lahendamisele kohtuis, kui nende kooperatiivide näidispõhikirjaga pole teisiti ette nähtud.

19. Liidu- ja autonoomsete vabariikide ülemkohtuil, krahvalasti- ja ringkonnakohtuil on vaja tugevdada järelevalvet seaduslikkuse järgimise üle kodanike ja elamuühituskooperatiivide vaheliste vaidlusasjade lahendamisel, parandada õigeaegselt nende asjade arutamisel tehtud vead, tagada kohtupraktika õige suunamine ning kooperatiivi ja tema liikmete omavahelisi suhteid reguleerivate õigusnormide ühetaoline

kohaldamine.

20. Seoses käesoleva määruse vastuvõtmisega tunnistada kehtetuks NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 25. veebruaril 1967. a. määrus nr. 3 "Seadusandluse kohaldamise mõningast küsimustest kodanike ja elamuühituskoooperatiivide vaheliste vaidluste läbivaatamisel kohtuis".

14.

NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadus
andluse aluste kohaldamise praktikast kohtuis

NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 7. detsembri 1982. a.
määrus nr. 8

(Nõukogude Õigus 1983, nr. 1, lk. 80-84)

Väljavõte:

NSV Liidu Ülemkohtu pleenum määrab anda kohtuile järgmised selgitused :

1. Kohtud lahendavad elamuvaidlusi, mis on tekkinud riikliku ja individuaalelamufondi majades üürnike ja üürileandjate vahel ning üürniku ja tema perekonnamikmete vahel eluruumi üürilepingust tulenevates küsimustes, elamuõigussuhetega seotud vaidlusi kodanike ja elamukoooperatiivi vahel, ja muid elamuvaidlusi. Kohtu korras arutamisele kuuluvad eriti järgmised vaidlused: väljaantud eluruumi orderi ja eluruumi üürilepingu kehtetuks tunnistamise üle; üürilepingu muutmise ja lõpetamise üle; väljatöstmise üle aluste §-s 37 ja §-s 38 lg. 1 ettenähtud põhjustel; teenistuslikust eluruumist ja ühiselamust väljatöstmise üle; vaidlused eluruumi andmise üle tsiviilõiguslikul kohustisel rajaneva nõude põhjal (seoses maja lammutamisega, kapitalremondiga, elamu ümberhitamisega mitteelamuks jms.).

Kohtuile ei ole õigust arutada kodanike nõudeid, mille lahendamine kuulub muude organite pädevusse; nõudeid eluruumi andmiseks isikutele, kes vajavad elamistingimuste parandamist, nõudeid anda väiksem eluruum senikasutatava asemel (aluste § 32) jne.

2. Eluruumi orderi või kohus kehtetuks tunnistada aluste §-s 25 lg. 4 tähendatud juhtudel.

Orderi kehtetuks tunnistamine orderi saanud isiku mitte-

õiguspärase tegevuse tõttu toob kaasa tema väljatõstmise ilma teist eluruumi vastu andmata (aluste § 38 lg.4). Kui aga väljatõstmisele kuuluvad isikud varem kasutasid eluruumi riikliku või ühiskondliku elamufondi majas, tuleb neile tagasi anda eluruum, mida nad varem kasutasid, või kui see on võimatu, siis anda teine eluruum.

Organisatsioon, kellele kohus seaduse kohaselt paneb kohustuse anda väljatõstatavale teine, tuleb kaasata ajast osa võtma.

Neil juhtudel, kui selle eluruumi, millele oli välja antud hiljem kehtetuks tunnistatud order, kasutamise õigus kuulub teisele kodanikule, ei või väljatõstmise otsuse täitmist seada sõltuvusse väljatõstatavatele teise eluruumi andmise ajast.

3. Aluste § 26 lg.1 kohaselt sõlmitakse riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades asuva eluruumi üürileping orderi alusel. Seepärast, kui eluruum oli administratsiooni ja ametiühingukomitee otsusega seadusvastaselt asustatud ilma orderit välja andmata, tunnistab kohus sõlmitud eluruumi üürilepingu kehtetuks. Sellistel juhtudel toimub väljatõstmine ilma teist eluruumi vastu andmata. Kui aga väljatõstmisele kuuluv isik varem kasutas eluruumi riikliku või ühiskondliku elamufondi majas, tuleb talle tagasi anda see eluruum, kui see on aga võimatu - siis teine eluruum.

4. Aluste § 24 lg.2 kohaselt antakse eluruumid, mis vabanevad riiklike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide poolt kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele üleantud majades, samuti eluruumid, mis vabanevad ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite ühendamise korras ehitatud majades, esmajärjekorras nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatele, kes vajavad elamistingimuste parandamist. Kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt nimetatud korda rikkudes väljaantud orderi tunnistab kohus kehtetuks huvitatud ettevõtte, asutuse või organisatsiooni hagi põhjal.

5. Kooskõlas aluste §-ga 26 lg.2 on üürnikul ja temaga eluliselt koos elavatel perekonnaliikmetel võrdsed õigused ja nad kannavad eluruumi üürilepingust tulenevaid kõiki kohus-

tusi. Täiskasvanud perekonnaliikmed kannavad üürnikuga solidaarset varalist vastutust nimetatud lepingust tulenevate kohustuste järgi. Üürniku perekonnaliikmeks olevate isikute ringi määravad kindlaks liiduvabariikide elamukoodeksid. Lahendades isiku tunnistamist üürniku perekonnaliikmeks, peab kohus välja selgitama tema suhete olemuse üürnikuga ja teiste perekonnaliikmetega, eriti aga tuvastama, kas on tegemist ühise majapidamisega (kas selleks on tehtud ühiseid kulutusi) ning kas on muid asjaolusid, mis tõendavad perekonnasuhete olemasolu.

6. Aluste § 29 kohaselt säilitatakse ajutiselt äraolevale üürnikule või tema perekonnaliikmetele eluruum kuue kuu jooksul, kui NSV Liidu ja liiduvabariikide seadusandlusega ei ole ette nähtud pikemat tähtaega.

Vaidluse tekkimisel tunnistab kohus huvitatud isikute (üürileandja, üürniku või tema perekonnaliikmete) hagi põhjal isiku eluruumi kasutamise õiguse kaotamiseks tema äraoleku tõttu üle kindlaksmääratud aja. Tunnistanud üürniku või tema perekonnaliikme üle kehtestatud tähtaja äraoleku põhjuse mõjuvaks, keeldub kohus tunnistamast isikut eluruumi õiguse kaotamiseks.

7. Lahendades eluruumide jagamise vaidlusi, peavad kohud silmas pidama, et eluruumi üürilepingu selline muutmine üürniku või tema perekonnaliikme nõudel on võimalik ainult siis, kui on olemas liiduvabariigi seadusandlusega ettenähtud tingimused.

Kohus võib keelduda jagamast ühes korteris paiknevat eluruumi, kui ta sanitaar- ja tehnilisi nõudeid arvestades tuleb järeldusele, et on võimatu sõlmida selles korteris paiknevatele eluruumidele mitut üürilepingut.

8. Eluruumide vahetamise vaidluste lahendamisel (alus- te § 31) kontrollib kohus, millised eluruumid pakutakse vahetuseks, et selgitada, kas seadusandluse kohaselt on selline vahetus lubatud ja kas ei ole tingimusi, mille puhul vahetamist ei lubata.

Kui vaidlus on tekkinud perekonnaliikmete vahel, kes ei ole saavutanud vahetuseks kokkulepet, peab kohus arvestama selles eluruumis elavate isikute tähelepanuväärivaid väiteid

ja huve.

9. Arutades eluruumi jagamist või vahetamise hagi, peavad kohtud lähtuma üürniku ja temaga koos elavate perekonnaliikmete võrdsest õigusest eluruumi kasutamisel. Kui üürniku ja temaga samaaegselt eluruumi kolinud või hiljem sinna kolinud perekonnaliikmete vahel oli sõlmitud kokkulepe, millega määrati eluruumi kasutamise teistsugune kord, arvestab kohus ka seda asjaolu.

10. Seadusandluse kohaselt nõutakse kehtestatud tähtjaks riikliku ja ühiskondliku elamufondi majas paikneva eluruumi üürniku poolt maksmata jäänud korteriüür ja kommunaalteenuste tasu sisse notariaalse täitepealdise alusel, pärast liiduvabariigi seadusandlusega kehtestatud täitepealdise väljandmise tähtja lõppemist aga kohtu poolt. Vaidlused korteriüüri, samuti kommunaalteenuste tasu arvutamise aluste ja nende suuruse üle kuuluvad lahendamisele kohtu korras.

11. Eluruumi üürniku perekonnaliikmete vaidlused nagu ka üürileandja vaidlused riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades elu- ja abiruumide ümberehitamise ja ümberplaneerimise üle alluvad kohtule, kui ümberehitamiseks ja ümberplaneerimiseks on kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee luba.

Eluruumi ümberehitamise ja planeerimise hagi arutamisel on kohtul õigus lahendada samaaegselt ka eluruumide jagamise nõue.

12. Juhul kui kodanike kohtu korras väljatõstmine on lubatud neile teise heakorrastatud eluruumi vastuandmisega (aluste § 37 lg.1 ja 2) on kohtuil vaja kontrollida, kas vastuantav eluruum vastab oma heakorrastuse astme poolest selle asula tingimustele. Vastuantav eluruum peab paiknema sama asula piires kapitaalset tüüpi majas. Kui üürnik kasutas omaette korterit, tuleb talle vastu anda omaette korter. Suuruse poolest peab vastuantav eluruum olema mitte väiksem varemkasutatust, kaasa arvatud lisaelamispiind, kui üürnikul on sellele õigus ja seda varem ka tegelikult kasutas, kuid arvestades seadusandlusega ettenähtud elamispinna ja lisaelamispinna norme. Väljatõstmisel eluruumist, mis on väiksem, kui selles asulas eluruumide andmise normidega on ettenähtud, antakse väljatõstetule eluruum neid norme arvestades. Otsustades üürnikule antavate tubade arvu küsimust, on vaja arvestada, et aluse § 23 lg.2 kohaselt ei ole lubatud

ühte tuppa majutada eri soost üle üheksa aasta vanuseid isikuid, välja arvatud abikaasad.

Selgitada kohtuile, et tööliste ja teenistujate väljatõstmise teise eluruumi vastuandmisega aluste §-s 37 lg.3 ettenähtud korras on lubatud selles paragrahvis tähendatud ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele kuuluvateist või nende poolt renditud majadest, kui töösuhted olid lõppenud selles paragrahvis ettenähtud alustel. Vastuandav eluruum peab paiknema samas asulas ning vastama sanitaar- ja tehnilistele nõuetele.

Aluste §-ga 37 lg.3 kehtestatud väljatõstmisetingimused ja kord laienevad ka ametkondlikele elamutele, mille ehitamisest on töölistes ja teenistujad osa võtnud, sest nende majade ehitusviis ei muuda nende õiguslikku seisundit.

14. Üürnikule eluruumi andmisel kolivad sellesse perekonnaliikmed, kui nad on märgitud orderil ja on andnud kirjaliku nõusoleku antavas eluruumis elamiseks või kui kohus on asjaolude põhjal väieldamatud tuvastanud, et need isikud on avaldanud nõusolekut asuda sellesse eluruumi.

Nimetatud asjaolusid võib kohus arvesse võtta ka arutades eluruumide vahetuse kehtetuks tunnistamise hagi motiivil, et vahetuseks puudus üürniku kõigi perekonnaliikmete nõusolek.

15. Et kooskõlas seadusandlusega broneeritakse (säilitatakse) eluruum neile isikutele, kes on sõlminud tähtajalise töölepingu töötamiseks Kaug-Põhja piirkonnades või nendega võrdsustatud paikkonnades, samuti muudel seadusandlusega ettenähtud juhtudel, siis ei kuulu need isikud väljatõstmisele aluste §-s 37 lg.3 tähendatud põhjustel eluruumi säilitamise töendi (broneeringu) kehtimise ajal või enne selle ennetähtaegset kehtestatud korras annuleerimist.

16. Arutades hagnosisid selliste tööliste ja teenistujate teenistuslikust eluruumist ilma teist eluruumi vastu andmata väljatõstmiseks, kes on lõpetanud töösuhted, samuti kodanike väljatõstmiseks, kes on kolhoosi liikmete hulgast välja heidetud või kolhoosi liikmete hulgast omal soovil välja astunud, tuleb kohtuil kontrollida, kas see eluruum on kehtestatud korras arvatud teenistuslike eluruumide hulka ning kas kostja kuulub sellesse töötajatekategoriasse, kellele võidakse seoses töösuhete laadiga anda teenistuslik eluruum.

Seejuures tuleb silmas pidada, et aluste §-s 40 lg.2 tähendatud isikuid võib välja tõsta ainult teise eluruumi vastuandmisega samas asulas, mis vastab sanitaar- ja tehnilistele nõuetele. Teise eluruumi vastuandmisega tõstetakse välja ka siis, kui töölt vabastatud või vallandatud teenistusliku eluruumi üürniku perekonnakoosseisus on sõjainvaliide ja teisi invaliide sõjaväelaste hulgast, kes on invaliidistunud NSV Liidu kaitsel või muudel sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel saanud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel või rindel viibimisega seotud haigestumise tagajärjel; Suurest Isamaasõjast osavõtnuid, kes olid tegevarmee koosseisus; invaliide NSV Liidu Siseministeriumi rea- ja juhtivkoosseisu hulgast, kes on invaliidistunud teenistuskohustuste täitmisel saanud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel; vanaduspensionäre; I ja II grupi invaliide sõjaväelaste ja nendega võrdsustatud isikute hulgast.

Kui lahendatakse NSV Liidu kaitsel või muude sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel langenud või teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisanide perekondade väljatõstmise küsimust, tuleb tunnistada õigeks kohtute väljakujunenud praktika, et loetakse langenu või teadmata kadunu perekonnaliikmeks tema ülalpeetavad, kellele seoses sellega makstakse pensioni; abikaasat, kes ei ole uuesti abiellunud, sõltumata pensioni saamisest; lapsi, kellel ei ole perekonda või kellel on küll oma perekond, kuid kes on invaliidistunud enne täisealiseks saamist, samuti lapsi, kellel on oma perekond, kuid kelle mõlemad vanemad on langenud või teadmata kadunud.

Aluste § 40 lg.2 kohaselt ei kuulu teist eluruumi vastuandmata väljatõstmisele üksikuks jäänud kodanikud, nii üürnik kui ka pärast tema ärakolimist eluruumi jäänud perekonnaliikmed koos nendega elavate alaealiste lastega. Kohtuile tuleb arvestada, et selliste isikute hulka võib peale vallasemade arvata ka näiteks lahutatud abikaasa, kes on jäänud eluruumi pärast teise abikaasa väljakolimist, leseks jäänud abikaasa, lapspendaja ning eestkostja või hooldaja.

Kui kostja ei kuulu nende töötajate kategooriasse, kellel on õigus elada teenistuslikus eluruumis, kuid selline eluruum oli temale antud, siis tuleb tema väljatõstmine lahendada sõltuvalt majutamise aluseks olnud orderi kehtetuks tunnistamise alustest (käesoleva määruse p.2).

17. Lahendades selliste isikute sovhoosi majades asuvat

eluruumist väljatõstmise vaidlusi, kes on lõpetanud sovhoosiga töösuhted, tuleb kohtuil silmas pidada, et sel alusel kuuluvad väljatõstmisele isikud, kes on vabastatud või vallandatud pärast eluruumi teenistuslikuks muutmise küsimuse lahendamist. Seejuures ei kuulu hagi rahuldamisele, kui koos üürnikuga elavad perekonnaliikmed on sovhoosiga töösuhetes. Omal soovil vabastatud üürnik kuulub väljatõstmisele, kui ta keeldub sovhoosi tööle tagasi tulemast.

18. Aluste §-s 37 lg.3 tähendatud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide majades, samuti teenistuslikes eluruumides ja ühiselamutes elavad isikud kuuluvad omal soovil töölt vabastamise korral nende kasutada olevast eluruumist väljatõstmisele, kui nad keelduvad tagasi tööle tulemast ettevõttesse, asutusse või organisatsiooni, kes neile andis eluruumi.

Aluste §-s 37 lg.3 tähendatud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide majadest ei tõsteta välja, kui töölt vabastatud eluruumi üürniku perekonnaliikmetest on keegi üürileandjaga töösuhetes.

19. Aluste §-s 37 lg.3, §-s 40 lg.2 ja §-s 41 lg.2 tähendatud tingimused, mis välistavad võimaluse tõsta välja teis eluruumi vastu andmata, võetakse kohtus arvesse nii neil juhtudel, kui need on tekkinud töösuhete lõpetamise ajaks, kui ka pärast seda, enne väljatõstmisaja lahendamist kohtus.

20. Arutades hagnosisid väljatõstmiseks teise eluruumi vastuandmisega, mis vastab sanitaar- ja tehnilistele nõuetele (aluste § 37 lg.3, § 40 lg.2 ja § 41 lg.2), peab kohus väljenduma tõendid, mis kinnitavad võimalust kostja majutamiseks temale antavasse eluruumi. Vajaduse korral võib kohus teha vastavale organile (näiteks sanitaar-epidemioloogiatalitusele) kohustuseks uurida eluruumi ja anda arvamuse selle elamiskõlblikuse kohta. Sellist arvamust hinnatakse kogumis asjas kogutud teiste tõenditega.

Kolhooside ja sovhooside majadest väljatõstetavatele isikutele (aluste § 37 lg.3 ja § 40 lg.2) tuleb anda teine eluruum sama asula piires, kui selleks on linn või alev, maakohdades aga sama alevi- või külanõukogu territooriumil või sama majandi (kolhoosi või sovhoosi) piires, kui see paikneb mitme alevi- või külanõukogu territooriumil.

21. Lahendades üürileandja ja üürniku vaidlusi eluruumi kapitaaalremondiga seotud küsimustes (aluste § 34 lg.2), tu-

leb kohtuil pidada silmas, et kui kapitaalremondi tagajärjel ei saa üürniku kasutatavat eluruumi alles jätta või kui see oluliselt suureneb, peab üürnikule ja tema perekonnaliikmetele andma teise heakorrastatud eluruumi enne kapitaalremondi algust.

Eluruumi suurendamine tuleb lugeda oluliseks, kui kapitaalremondi tagajärjel selle suurus ületab liiduvabariigi seadusandlusega kehtestatud elamispinna normi, samuti lisaelamispinna normi (kui üürnikul on sellele õigus), ja selle tagajärjel tekib elamispinna ülejääk.

Kui kapitaalremondi tagajärjel eluruum oluliselt väheneb, tuleb üürniku nõudel talle enne kapitaalremondi algust anda teine heakorrastatud eluruum.

Kapitaalremondi ajaks üürnikule ja tema perekonnaliikmetele antav eluruum peab olema elamiskõlblik ning vastama sotsiaal- ja tehnilistele nõuetele.

22. Eluruumi asustamiseks antud orderi kehtetuks tunnistamise nõuetele, samuti eluruumi üürilepingu lõpetamise nõuetele laieneb NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse aluste §-s 16 ettenähtud kolmeaastane aegumistähtaeg.

Aluste §-s 37 lg.3, samuti §-s 40 ja §-s 41 lg.2 ettenähtud alustel väljatöstmisel tuleb hagi aegumistähtaaja kulgemist arvutada töösuhete lõpetamise ajast arvates.

Hagi aegumistähtaega ei kohaldata nõuetele ajutiste elanike ja allüürnike väljatöstmiseks, sest need isikud ei omanud õigust eluruumile sõltumata selles elamise ajast.

23. Tagamaks elamuasjade õigeaegne ja õige lahendamine peavad kohtud pöörama erilist tähelepanu nende asjade kohtulikuks arutamiseks ettevalmistamisele ja piirdumata esitatud materjaliga rakendama kõik seadusega ettenähtud abinõud tehnilike asjaolude ning poolte õiguste ja kohustuste iga-külgeks, täielikuks ja objektiivseks selgitamiseks.

Kui kohtuotsus võib puudutada kohalike rahvasaadikute nõukogude, riiklike ja ühiskondlike organite, ettevõtete, asutuste, organisatsioonide või kolhooside huve, peab kohus kaasama neid asjast osa võtma.

Arutades eluruumist väljatöstmise, eluruumi jagamise ja vahetamise ning eluruumi kasutamissoiguse lõppemise asju, peavad kohtud kaasama asjast osa võtma kõik täiskasvanud isikud, kes elavad koos üürnikuga. Tehes otsuse väljatöstmiseks teise eluruumi vastuandmisega, peavad kohtud kohtuotsuse resolutiivosas märkima, milline konkreetne eluruum välja-

tõstevale antakse, tähendades tänava ning maja ja korteri numbrit, samuti väljatõstmisele kuuluvate kõigi täiskasvanute perekonna-, ees ja isanimed.

15.

Seadusandluse kohaldamisest kohtulike vaidluste lahendamisel, mis on seotud kodanikele kuuluvate elamute lammutamisega seoses kruntide äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 16. augustil 1984.a. määrus nr.17

(Nõukogude Õigus 1984, nr.6, lk.459-461)

Väljavõtte:

1. Kui kodanike isiklikus omanduses olevad elamud lammutatakse seoses kruntide äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks (NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseaduse aluste § 45), antakse nimetatud kodanikele, nende perekonnaliikmetele, samuti teistele nendes elamutes alaliselt elavatele kodanikele samas asulas heakorrasstatud korter, mis tavaliselt ei ole väiksem kui endine eluruum lammutamisele kuuluvas elamus.

Kui aga endine eluruum oli väiksem selles asulas elamis tingimuste parandamist vajavatele kodanikele antava elamis pinna normist, antakse korter lähtudes sellest normist (VNFSV EK § 40 lg.2 ja teiste liiduvabariikide elamukodeksite vastavad paragrahvid¹).

Kui endine eluruum ületab liiduvabariigis kehtestatud elamis pinna normi (VNFSV EK § 38 ja teiste liiduvabariikide elamukodeksite vastavad paragrahvid²), antakse korter tähendatud normist lähtudes.

Lisaelamis pind tuleb anda siis, kui majasomanikul või teistel selles elamus elavatel kodanikel on õigus lisaelamis pinnale ja nad lammutatavas elamus tegelikult seda kasutavad.

Lammutatavatest elamutest väljatõstetavatele kodanikele korteri andmisel ei tohi ühte tuppa majutada üle 9-aastasi eri soost isikuid, välja arvatud abikaasad (elamuseaduse aluste § 23 lg.2).

2. Teiste kodanike hulka, kellele peale lammutatava elamu omaniku ja tema perekonnaliikmete antakse korter (elamu

¹ENSV EK § 38 lg.2.

²ENSV EK § 37 lg.1.

seadusandluse aluste § 45), kuuluvad selles elamus elavad majaaniku **endised perekonnaliikmed**, üürnikud ja teised isikud, kes on majutatud kehtestatud korras (üürilepingu põhjal, on sisse kirjutatud jne.) tingimusel, et lammutamisele kuuluv asutus on nende ainus alaline elukoht.

3. Kui lammutatav elamu kuulub mitmele omanikule kaasomandiõiguse alusel, on igal kaasomanikul õigus saada korter, kui nad on loonud omaette perekonna. Kui aga need kaasomanikud on ühe perekonna liikmed, võidakse neile anda üks korter.

4. Majaanik, kes elamus ajutiselt ei ela, võib esitada nõude anda talle korter seoses elamu lammutamisega hagi üldise kolmeaastase aegumistähtaaja jooksul.

Lahendades vaidlusi nõuete põhjal, mille on esitanud teised kodanikud, kes elamus ajutiselt ei ela ega ole kaotanud eluruumi kasutamise õigust, anda neile korter seoses elamu lammutamisega, peavad kohtud juhinduma VNFSV EK § 60 ja teiste liiduvabariikide elamukoodeksite vastavatest paragrahvidest³, millega sätestatakse eluruumi säilitamine ajutiselt äraolevatele kodanikele.

5. Kui lammutatava elamu omanikul ja tema perekonnaliikmetel on samas vasulas eluruum, mis on väiksem selles asulas elamistingimuste parandamist vajavatele kodanikele antava eluruumi normist, või kui nad elavad heakorras korteris, võib kohus, arvestades konkreetseid asjaolusid, rahuldada nende nõude anda neile korter endise eluruumi asemele.

6. Lahendades vaidlusi kodanike väljatõstmise kohta omavoliliselt ehitatud elamutest, mis kuuluvad lammutamisele seoses krundi eraldamisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, tuleb kohtutel silmas pidada, et kui rajooni või linna rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee enne krundi eraldamist riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks ei ole teinud otsust sellise elamu lammutamiseks (VNFSV TsK § 109 ja teiste liiduvabariikide tsiviilkoodeksite vastavad paragrahvid⁴), võib nimetatud kodanikud, kui neil ei ole muud eluruumi, arvestades konkreetseid asjaolusid, välja tõsta koos teise, sanitaar- ja tehnilistele tingimustele vastava eluruumi vastuandmisega.

7. Elamuseadusandluse aluste § 45 lg.1 kohaselt makstakse lammutatavate elamute omanikele nende valikul välja elamu

³ENSV EK § 60

⁴ENSV TsK § 113.

ning teiste hoonete ja rajatiste maksumus või antakse neile õigus kasutada nende elamute, teiste hoonete ja rajatiste lammutamisest jäävaid materjale oma äranägemisel. Kohtuile tuleb arvestada, et õigus tähendatud kompensatsioonile säilib ka sel juhtumil, kui lammutatava elemu omanik ei ela selles ja on kindlustatud elamispiinnaga kehtestatud normide järgi.

9. Pärast seda, kui vastav organ on teinud otsuse krundi eraldamiseks riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks ja maakasutamise õiguse lõpetamise kohta (NSV Liidu ja liiduvabariikide maaseadusandluse aluste § 15 p.6), ei ole majaanikul ei ole õigust sellel krundil paiknevat elamut võõrandada, välja arvatud võõrandamine lammutamiseks või müümine sellele ettevõttele, asutusele või organisatsioonile, kellele krunt on eraldatud.

16.

Kohtupraktikast abikaasade ühisomanduses oleva vara jagamise asjades

Eesti NSV Ülemkohtu Pleenumi 26. detsembri 1979.a. määrus nr.2

(Nõukogude Õigus 1980, nr.1, lk.79-80)

Väljavõtte:

17. Kui abikaasade ühisomanduses oleva elamu ehitamine ei ole veel lõpetatud, võib kohus kummalegi abikaasale kuuluva elamuosa suuruse kindlaks määrata vaid tingimusel, kui kaasomanikel on võimalik ehitamine lõpule viia. Vastasel korral tuleb pooleliolev elamu jätta ühele abikaasale ja talt välja mõista rahaline kompensatsioon teisele abikaasale.

18. Kui vara jagamise ajaks on elamu ehitamiseks antud riiklik laen osaliselt või täielikult tasumata, võidakse laen pärast elamu jagamist vormistada osadena kummagi abikaasa nimele ainult kreditoori nõusolekul. Kui kreditor ei ole nõus laenu vormistamisega kummagi abikaasa nimele, siis ei takista see elamu jagamist, kuid kohus peab vara jagamist arvestama, et laenu on kohustatud tasuma üks abikaasast.

19. Abikaasade ühisomanduses olevast varast elamukooperatiivile ühe abikaasa nimel sissemakstud osamaksu võib kohus jagada ainult seoses abielu lahutamisega.

23. Kohus võib abikaasade või ühe abikaasa palvel tunnistada kummagi õigust teatavale osale ühisvarast tasutud osamaksust ilma korterit jagamata.

17.

Kohtupraktikast kodanike ja elamukooperatiivide vahelistes vaidlustes

Eesti NSV Ülemkohtu Pleenumi 22.detsembri
1982.a. määrus nr.6

(Nõukogude Õigus 1983, nr.1, lk.91-92)

Kooperatiivse elamuehituse intensiivistumisega seoses on oluline täpselt täita elamukooperatiivide ja kodanike suhteid reguleerivat seadusandlust ning kaitsta nende seaduslike õigusi ja huve.

Kohtud on seda liiki asju lahendanud kooskõlas seaduse, elamukooperatiivi näidispõhikirja ning NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 16.juuni 1978.a. määruses nr.6 "Seadusandluse kohaldamisest kodanike ja elamuehituskooperatiivide vaheliste vaidlusasjade arutamisel kohtuis" antud juhendatavate selgitustega.

Samal ajal ilmneb nende asjade lahendamisel puudusi, eriti vaidlustes kooperatiivkorterite jagamise üle. Alati ei lahendata asju seadusega kehtestatud tähtaegadel.

Eesti NSV Ülemkohtu pleenum

m ä ä r a b :

1. Juhtida kohtute tähelepanu vajadusele rangelt järgida seadusandlust ja NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi 16.juuni 1978. a. määrust nr.6 "Seadusandluse kohaldamisest kodanike ja elamukooperatiivide vaheliste vaidlusasjade arutamisel kohtuis", pidades silmas kodanike konstitutsioonilist õigust eluasemele.

2. Kohus võib abikaasade (endiste abikaasade) või neist ühe nõudmisel tunnistada kummagi õigust osale ühisvarast tasutud osamaksust (rahalises väljenduses) osamaksu ja korterit jagamata. Ühe abikaasa poolt oma isikliku vara arvel osamaksu katteks tasutud summa ulatuses suureneb tema osa.

Sellise nõudmise võib kohus lahendada ka abielulahutus-
asjas, kui tehakse otsus abielu lahutada.

3. Abikaasade ühisomanduses olevast varast elamukooperatiivile ühe abikaasa nimel tasutud osamaksu ja kooperatiivkorterite võib kohus jagada alles pärast abielulahutuse regist-

reerimist. Neid võib jagada elamukooperatiivi liikmeks mitteoleva endise abikaasa lagi põhjal ja tingimusel, et hagejal on õigus osale tasutud osamaksust, ta soovib astuda kooperatiivi liikmeks ja kummalegi on võimalik eraldada omaette tuba (toad).

Elamukooperatiiv tuleb sellesse asjasse kaasata kolmanda isikuna.

4. Kui elamukooperatiivi osamaksu ja kooperatiivkorterite jagamise nõudmine on esitatud abielulahutusasjas, peab kohus abielu lahutamise korral eraldama osamaksu ja korteri jagamise nõudmise eraldi menetlusse, sest see puudutab kooperatiivi huve (ENSV APK §41 lg.2).

5. Endiste abikaasade vahel elamukooperatiivi osamaksu ja korteri jagamisel tuleb kogu korteri ehitusmaksumusast (enne riigilt saadud laenu kustutamist tuleb kohtul lähtuda kooperatiivile tasutud osamaksust) ja proportsionaalselt jagatava elamispinnaga määrata kummagi osamaksu suurus.

6. Kui rõdu või lodža jääb ainult ühe poole kasutada, siis selle ehitusmaksumus arvatakse kõigepoolelt kogu korteri ehitusmaksumusast maha ja võetakse eraldi arvesse.

Andmed korteri ehitusmaksumuse (sealhulgas rõdu, lodža ja n.e.) kohta nõuab kohus elamukooperatiivilt.

7. Kui kohtul ei ole põhjust kõrvale kalduda abikaasade (endiste abikaasade) vara võrdluse põhimõttest (ENSV APK § 24 lg.1), kuid abikaasade ühisvarast tasutud osamaks pärast selle jagamist ei vasta nende kasutusse määratud korteriosadele, tuleb vahe sisse nõuda.

8. Vastavalt ENSV APK §-le 25 lg.2 võib kohus elamukooperatiivi liikmelt abikaasale (endisele abikaasale), kes ei ole kooperatiivi liige, tasutud osamaksu arvel tema osa rahas välja mõista ainult selle abikaasa (endise abikaasa) nõudmisel ja tingimusel, et ta seal ei ela või vabastab eluruumi.

Seda võib teha ka abielu lahutamisel, kui abikaasa, kes ei ole kooperatiivi liige, ei ela kooperatiivkorteris.

9. Kui kohus rahuldab kooperatiivi liikmeks mitteoleva endise abikaasa rahalise nõudmise või ta on poolte kokkuleppel ühisvara jagamisega saanud tasutud osamaksu arvel oma osa kätte rahas, kuid pole kooperatiivkorterist lahkunud, siis kooperatiivi liikme nõudmisel võib teda korterist välja tõsta teise eluruumi vastuandmiseta.

10. Vastavalt elamukooperatiivi näidispõhikirjale tagas-

tatakse kooperatiivist lahkunud liikmele tema tasutud osamaks pärast seda, kui kooperatiivi uus liige on tasunud oma osamaksu, arvestades sellest summast maha põhivahendite kulumi.

Kooperatiivi uue liikme tasutav osamaks peab olema nii sama suur kui kooperatiivist lahkunud liikmele väljamaksutud osamaks.

11. Kui endiste abikaasade vahel osamaksu ja kooperatiivkorterite jagamise hagi läbivaatamise käigus üks pooltest suureb, tuleb menetlus asjas lõpetada ENSV TsPK § 226 p.8 alusel, sest vaieldav õigussuhe ei võimalda õigusjärglust.

12. Tunnistada kehtetuks ENSV Ülemkohtu pleenumi 26. detsembri 1979.a. määruse nr.2 "Kohtupraktikast abikaasade ühisomanduses oleva vara jagamise asjades" punktid 19-23.

18.

Kohtupraktikast Eesti NSV elamukoodeksi
kohaldamisel

Eesti NSV Ülemkohtu Pleenumi 28.novembri
1984.a. määrus nr.6

(Nõukogude Õigus 1985, nr.1, lk. 85-88)

NSV Liidu konstitutsiooniga garanteeritakse Nõukogude kodanike õigus eluasemele. Selle õiguse realiseerimise tagab Nõukogude riik laialdase elamuehitusega, elamufondi kaitsega ning kooperatiiv- ja individuaalelamuehitusele igakülgse kaasaaitamisega.

Elamukoodeksi kohaldamise kohtupraktika üldistamisel selgus, et rahvakohtud lahendavad vaidlusi enamasti õigesti, kuid on ka vigu. Vigu tehakse asjast osavõtva isikute ringi kindlaksmääramisel ning vaidlustes eluruumist väljatõstmise ja eluruumi kasutamise õiguse üle. Elamukoodeksi mõnede normide kohaldamisel ei ole praktikas veel ühtsust.

Eesti NSV elamukoodeksi normide kohaldamise selgitamiseks Eesti NSV Ülemkohtu pleenum

m ä ä r a b :

1. Juhtida kohtute tähelepanu sellele, et elamuasjade õige ja kiire lahendamine on oluline garantii kodanike eluasemeõiguse kaitsmisel.

Seepärast peavad kohtud neid asju kohtulikuks arutamiseks hoolikalt ette valmistama, määrates kindlaks asjas tähtsad ning väljaselgitamisele kuuluvad asjaolud, vajalikud tõendid, samuti asjast osavõtva isikute ringi,

rakendades ühtlasi abinõud nende protsessi astumiseks või kaasamiseks.

2. Kui üürnikule ja tema perekonnaliikmetele anti elamistingimuste parandamiseks teine eluruum ja osa neist asus seda kasutama, on kõik perekonnaliikmed kohustatud endise eluruumi vabastama, kui uue eluruumi andmisel ei olnud teistsugust kokkulepet. Selline kohustus tekib näiteks siis, kui teist eluruumi taotleti kogu perekonnale, kõik täisealised perekonnaliikmed andsid korteritaotlemise avaldusele allkirja ja eluruumi andmisel arvestati kõiki perekonnaliikmeid ning nad kanti uue eluruumi orderile.

Kui kohus tuvastab, et endisesse eluruumi jäänud perekonnaliikmetega eluruumi üürilepingu lõpetamiseks ja nende väljatõstmiseks puudub alus, kuid samal ajal on kindlaks tehtud, et teised perekonnaliikmed on saanud oma kasutusse uue eluruumi olulise tähtsusega eksimuse või pettuse tõttu, võib kohus vastava hagi esitamisel uue eluruumi orderi EK § 46 alusel kehtetuks tunnistada ja sinna elama asunud isikud välja tõsta, tunnistades nende õigust asuda tagasi endisesse eluruumi.

3. EK § 44 sätteid korteris vabanenud toa andmise kohta kohaldatakse nii riikliku (sealhulgas ametkondliku) kui ka ühiskondliku elamufondi majas asuva eluruumi andmisel.

Vabanenud tuba antakse samas korteris elavale üürnikule, kelle perekonnal on elamispinda alla EK §-s 37 kehtestatud normi, arvestades ka õigust lisaelamispinnale, kuid tingimusel, et üürnikul ei teki olulist elamispinna ülejääki, mille eest võetakse üüri kõrgendatud määra järgi.

Vaidluse korral kuulub asi kohtu pädevusse.

Kui teenistusliku eluruumi üürnik taotleb endale selles korteriv vabanenud isoleeritud tuba, mis ei ole teenistuslik, või vastupidi, siis ei kohaldata EK § 44 sätteid, sest toa üleandmine on seotud eluruumi kasutusrežiimi muutmisega.

4. Arutades orderi kehtetuks tunnistamise hagnosisid, peavad kohtud silmas pidama, et eluruumid, mis elamu ekspluatatsioonil andmisel anti vastavalt EK §-le 20 asustamiseks üle kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele või mõnele teisele organisatsioonile, asustatakse vabanemisel nendesamade kohalike nõukogude täitevkomiteede ja organisatsioonide poolt. Nimetatud eluruumidele ei laiene EK §-s 43 ettenähtud riikliku ettevõtte, asutuse või organisatsiooni

ooni eelisõigus asustada eluruume korduvalt.

5. Lahendades vaidlusi üürniku või tema perekonnaliikmete eluruumi kasutamise õiguse kaotanuks tunnistamise üle kooskõlas EK §-ga 60, peavad kohtud hoolikalt kontrollima eluruumist äraoleku tegelikke asjaolusid, samuti kas äraolijaile ei ole tehtud takistusi eluruumi kasutamisel. Asjaolu, et kostja tuli korterisse tagasi, ei ole ainuüksi hagi rahuldamata jätmise aluseks. Seda asjaolu arvestab kohus kogumis teiste tuvastatud asjaoludega.

Vaidlustes eluruumi kasutamise õiguse üle tuleb asjasse kaasata kõik selles eluruumis üürilepingu alusel elavad täisealised isikud ja elamuorgan, kui otsus asjas võib mõjutada nende õigusi ja kohustusi ühe poole suhtes.

6. Eluruumi kasutamise õiguse säilitamine ajutiselt äraolijale ei välista võimalust taotleda ajutiselt äraolija või tema kohalviibivate perekonnaliikmetega üürilepingu muutmist või lõpetamist seaduses ettenähtud juhtudel (EK §-d 85, 93, 104, 107).

7. EK § 40 sätteid, millega nähakse ette eluruumi kasutamise õiguse säilitamine ajutiselt äraolijaile, tuleb kohaldada ka üürniku ja tema perekonnaliikmete suhtes, kes elavad kodanikele isikliku omandiõiguse alusel kuuluvates majades.

EK § 60 sätteid, ajutiselt äraolijale eluruumi kasutamise õiguse säilitamise tähtaegade osas ei kohaldata elamukooperatiivide liikmete suhtes, samuti isikute suhtes, kellele kuulub osa elamukooperatiivi osakumaksete summast.

8. EK §-s 64 ettenähtud juhtudel säilitatakse üürnikule ja tema perekonnaliikmetele õigus endisele eluruumile vaid siis, kui neile on kehtestatud korras antud eluruumi säilitamise tõend (broneerimistunnistus).

Kui üürnik või tema perekonnaliige ei ole mõjuvate põhjusteta taotletud eluruumi säilitamistõendit (broneerimistunnistust), lahendatakse vaidlus eluruumi kasutamise õiguse üle kooskõlas EK §-ga 60. Kui üürnik või tema perekonnaliige ei saanud mõjuvatel põhjustel eluruumi broneerimist vormistada, võib kohus neid asjaolusid arvestades tunnistada tema õigust endisele eluruumile.

9. EK § 68 mõtte kohaselt on lubatud eluruume vahetada ka siis, kui üürniku täisealine perekonnaliige soovib kehtestatud korda järgides kokkuleppel teiste perekonnaliikmetega vahetada temale langevat elamispinna osa teise kodaniku-ga tingimusel, et see asub vahetatavasse eluruumi elama üür-

niku perekonnaliikmena.

10. Kui kohus EK § 68 lg.2 kohaselt otsustab eluruumide sundvahetuse, võib kohtuotsuse resolutiivosas märkida, et juhul kui kostja pärast teistele vahetuse osalistele vahetusorderite väljaandmist keeldub vahetusest, tõstetakse ta endisest eluruumist välja, tunnistades tema õigust asuda vahetusega määratud eluruumi.

11. Eluruumide sundvahetus EK § 98 lg.2 alusel on võimalik üksnes siis, kui asjas on tuvastatud EK § 98 lg.1 tähendatud asjaolud, mis annavad aluse kostja eluruumist väljatõstmiseks teise eluruumi vastuandmiseta, kuid hageja pakub väljatõstmise asemel vahetust tema näidatud eluruumi vastu.

Sellise vahetuse korral võivad kostja elamistingimused halveneda ja tema keeldumine vahetusest sel motiivil ei ole põhjendatud.

Kui eluruum jääb kohtu antud tähtajaks vahetamata, tõstetakse kostja välja teise eluruumi vastuandmiseta, mis tuleb märkida samas kohtuotsuses.

12. EK § 127 kohaselt ei ole kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas elaval üürnikul õigust vahetada seda eluruumi teise eluruumi vastu riikliku või ühiskondliku elamufondi majas ega elamukooperatiivi majas.

13. Allüürniku eluruumist väljatõstmisel peavad kohtud silmas pidama, et EK § 76 lg.4 kohaselt peab allüürileping olema sõlmitud kirjalikult ja kohustuslikult registreeritud elamuekspluatatsiooniorganisatsioonis. Selle korra mittejärgimine toob EK § 77 kohaselt kaasa allüürilepingu kehtetuse.

Need eeskirjad on kohaldatavad allüürilepingutele, mis on sõlmitud pärast ENSV elamukoodeksi kehtestamist.

14. EK § 91 lg.2 kohaselt kuuluvad omavoliliselt eluruumi hõivanud kodanikud väljatõstmisele administratiivkorras prokurööri sanktsiooni alusel. Seepärast ei või kohtud võtta selliseid hagiid oma menetlusse.

Kui aga prokuröör keeldub väljatõstmiseks sanktsiooni andmisest põhjusel, et isikute tegevuses puudus omavoli, on elamuvaldajal õigus esitada kohtusse hagi väljatõstmiseks muudel alustel.

15. Vaidlustes eluruumi üürilepingu lõpetamise ja eluruumist väljatõstmise üle ei ole kohaldatavad tsiviilkoodeksi eeskirjad, millele reguleeritakse tasulise varakasutuslepingu lõpetamist, sest eluruumist väljatõstmise alused on ette

nähtud vaid elamukoodeksis. Kull võib aga neis vaidlustes kohaldada tsiviilkoodeksi sätteid, millega reguleeritakse tehingute kehtetuks tunnistamist.

16. EK § 96 alusel väljatõstmise asjades loeb kohus mõjuvaks omal soovil tõõlt lahkumisel neid põhjusi, mis on ära toodud NSVL Tõõkomitee ja ÜAUKN-i sekretariaadi 9. juuli 1980.a. selgituse nr. 5-12-21 punktides 1 ja 2.

Asjaolusid arvestades võib kohus lugeda mõjuvate ka teised omal soovil tõõlt vabastamise põhjused.

17. EK § 96 alusel väljatõstetavatele vastuantav eluruum peab vastama EK-§ 97 tingimustele ja olema suurem kui elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmiseks kehtestatud norm.

18. EK § 137 kohaselt on üürnik kohustatud üüritud eluruumi korras hoidma ja tegema omal kulul jooksevremondi eluruumi kasutamise eeskirjades ettenähtud ulatuses.

Kui üürnik lõpetab üürilepingu ja lahkeb eluruumist neid nõuetekohaselt korda seadmata, on üürileandjal õigus endiselt üürnikult sisse nõuda tegemata jäetud jooksevremondi kulud riiklike hinnete alusel koostatud kalkulatsiooni järgi. Uuel üürnikul endise üürniku vastu nõudeõigust ei ole.

19. Selgitada, et elamukooperatiivi majast väljasõitmise alused on kehtestatud elamukooperatiivi põhikirjas (EK § 115).

Kooperatiivi põhikirjas on samuti ette nähtud kooperatiivi majas asuva eluruumi üürileandmise kord ja tingimused.

Selliste üürilepingute suhtes kuuluvad kohaldamisele EK §-de 75,80 ja 82 eeskirjad.

Arutades hagnosis elamukooperatiivide liikmete hulgast väljaheidetud isiku väljatõstmiseks eluruumist, peavad kohut selgitama kostjale tema õigust vaidlustada kohtu korras kooperatiivi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsus tema kooperatiivi liikmete hulgast väljaheitmise kohta.

20. Lahendades elamu omaniku ja tema endiste perekonnaliikmete vaidlusi, peavad kohtud silmas pidama, et EK § 122 kohaselt säilib pärast majaomanikuga perekondlike suhete lõppemist neil ruumide kasutamise õigus ja eluruumi kasutamisekokkuleppe puudumisel rakendatakse EK § 124 sätteid.

21. Seadusega (EK § 124) ei nähta ette elamispinna normi kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas elamus ega ka ülejääkide maksustamist mitmekordses ulatuses.

22. Majades, mis kuuluvad ühise omandiõiguse alusel mitmele kodanikule (Tsk §120) ning kus kaasomanike poolt ruumide kasutamise kord ei ole kindlaks määratud, võidakse eluruum üürile anda kõigi kaasomanike ühisel kokkuleppel. Kui kohus tuvastab, et selline kokkulepe puudus ja eluruumi üürileandmisega on rikutud teiste kaasomanike olulisi õigusi, võib kohus asjast huvitatud kaasomaniku hagi põhjal teha otsuse üürilepingu kehtetuks tunnistamise ja üürniku väljatõstmise kohta.

23. Arutades majaomaniku hagi üürniku väljatõstmiseks seoses elamu kapitaalremondiga (EK § 128), peavad kohtud kontrollima, kas kapitaalremont on vajalik ning kas seda on võimalik teha, kui üürnikud majas elavad. Samuti tuleb kontrollida, kas remonti on reaalselt võimalik alustada ja kui palju kulub remondiks aega.

Kohtud peavad ka kontrollima, kas kapitaalremondi käigus kavatsetakse teha elamus ümberehitusi ja kas nende eesmärk pole ainuüksi üürilepingu lõpetamine. Kui kohus teeb kindlaks, et vastavalt vajaliku ümberehituse plaanile ei jää alles üürniku kasutuses olnud eluruum, võib ta teha otsuse üürnikuga üürilepingu lõpetamiseks, panemata majaomanikule kohustust anda pärast kapitaalremondi lõppemist üürnikule tagasi endine eluruum (EK § 128 lg.4).

Majaomanik ei ole kohustatud üürnikuga kooskõlastama elamu ümberplaneerimist või ümberehitamist ja sellekohased vaidlused ei kuulu kohtu pädevusse.

24. Elamuasjade arutamisel peavad kohtud kõik kodanike elamuõigusi piiravad seadusrikkumised välja selgitama ja seadusega kindlaksmääratud korras neile reageerima.

Samal ajal peavad kohtud rangelt võitlema selle vastu, et mõned kodanikud kasutavad eluruume mittesihhipäraselt või mittetõise tulu saamiseks või on eluruumi saanud seadusvastaste tegude või ebaausa käitumise tagajärjel.

25. Tunnistada kehtivuse kaotanuks Eesti NSV Ülemkohtu pleenumi 15. detsembri 1965. a. määrus nr. 3 "Kohtupraktikast elumua. jades".

S i s u k o r d

Eessõna

I Elamuõiguse norme sisaldavaid normatiivakte

1. NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste § 36 lg.2 kohaldamise korrast.....3
2. Eesti NSV elamukoodeksi ellurakendamise korra kohta. 5
3. Sõjaväelastele, sõjaväekohuslastele, sõjaväeteenistusest erru lastud isikutele ning nende perekondadele ettenähtud soodustuste määrustik..... 6
4. Isamaasõja invaliididele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud soodustuste määrustik.....11
5. Suurest Isamaasõjast osavõtnutele ja hukkunud sõjaväelaste perekondadele ettenähtud lisasoodustuste kohta..... 13
6. Individuaalelamuehituse kohta.....14
7. Elamukooperatsiooni kohta.....21
8. Seoses maa äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks kodanikele kuuluvate elamute, muude ehitiste ja rajatiste maksumuse hüvitamise ning nende kodanike elamispinnaga varustamise korra kohta..... 26
9. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse ja eluruumide andmise eeskirjad..... 30
10. Eluruumide vahetamise eeskirjad..... 45
11. Eluruumide broneerimise korra määrustik..... 50
12. Teenistuslike eluruumide andmise korra määrustik.... 54

II NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi ja Eesti NSV Ülemkohtu Pleenumi juhendavad selgitused elamuasjades

13. Seadusandluse kohaldamisest kodanike ja elamuehituskooperatiivide vaheliste vaidlusasjade arutamisel kohtus.....58
14. NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste kohaldamise praktikast kohtuis.....65
15. Seadusandluse kohaldamisest kohtulike vaidluste lahendamisel, mis on seotud kodanikele kuuluvate elamute lammutamisega seoses kruntide äravõtmiseks riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks..... 73
16. Kohtupraktikast abikaasade ühisomanduses oleva vara jagamise asjades..... 75
17. Kohtupraktikast kodanike ja elamukooperatiivide vahelistes vaidlustes..... 76
18. Kohtupraktikast Eesti NSV elamukoodeksi kohaldamisel..... 78