

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu Aukohtu Statuut

I ÜLDSÄTTED

1. Reguleerimisala

- 1.1. Käesolev statuut reguleerib Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu (*edaspidi Ühingu*) Aukohtu menetlust.
- 1.2. Käesolevas statuudis reguleerimata küsimustes kohaldatakse haldusmenetluse seadust.

2. Aukohtu pädevus

- 2.1. Aukohtu pädevusse kuulub Ühingu liikmete ja kutseliste hindajate võimalike kutsestandardiga sätestatud normidele mittevastavate kutse-eesitajate rikkumiste uurimine, arutamine ja hinnangu andmine, sh Eesti standardi EVS 875 süüline täitmata jätmine, vääritud tegu, so. süüline tegu, mis on vastuolus üldtunnustatud kõlblusnormidega, hindajale esitatavate eetiliste nõuetega või diskrediteerib hindaja kutset või Ühingu, sõltumata sellest, kas niisugune tegu pandi toime ametikohustuste täitmisel või mitte. Hindaja kutseeetika on määratletud heade tavade koodeksis, kutsestandardis ja Eesti varahindamise standardisarja EVS 875 osa 4 punktis 5.
- 2.2. Aukohus ei anna hinnangut hindamisaruandes hinnatud turuväärtusele või mõnele muule väärtuse liigile, ei koosta uut hindamisaruannet ega lahenda pooltevahelisi vaidlusi, mis ei ole seotud aukohtu pädevusega.

3. Aukohtusse pöördumine

- 3.1. Oma rikutud õiguste kaitseks on kirjaliku avaldusega õigus Aukohtu poole pöörduda Ühingu kaudu:
 - 3.1.1. Ühingu liikmel;
 - 3.1.2. kutselisel hindajal.
- 3.2. Järgmistel isikutel on õigus pöörduda avaldusega Aukohtu poole läbi Ühingu juhatuse:
 - 3.2.1. hindamisaruande tellijal;
 - 3.2.2. isikul, kellele on hindamisaruanne suunatud;
 - 3.2.3. isikul, kellel on puutumus hindamisaruandega;
 - 3.2.4. ühingu töötajal ja institutsiooni liikmel.
- 3.3. Aukohtusse pöördumiseks tuleb esitada kirjalik avaldus.

II AVALDUSE ESITAMINE

4. Avalduse sisu

- 4.1. Aukohtusse pöördumise avaldus peab sisaldama järgmist:
 - 4.1.1. menetlusosaliste ning nende esindajate nimed ja aadressid ning sidevahendite andmed (e-post, telefoni number);
 - 4.1.2. avaldaja esindusõigust tõendav dokument (nt registriväljavõte). Kui avaldajal on esindaja, lisatakse avaldusele esindaja volikiri ja esindaja kontaktandmed;
 - 4.1.3. avaldaja selgelt väljendatud taotlus;
 - 4.1.4. pöördumise aluseks olevad faktilised asjaolud ehk põhjus, miks avaldaja Aukohtu poole pöördub;
 - 4.1.5. tõendid, mis kinnitavad pöördumise aluseks olevaid asjaolusid, viidates konkreetselt, millist asjaolu millise tõendiga tõendada soovitakse (hindamisaruanne, tellimusleping, allhankena kasutatud materjal, hinnangu läbivaatuse aruanne jms);
 - 4.1.6. avaldusele lisatud dokumentide nimekiri;
 - 4.1.7. kinnitus selle kohta, et vaidlus ei ole antud samaaegselt lahendamiseks Eesti Vabariigi kohtule, vahekohtule või mõnele vaidluste kohtuvälise lahendamise organile;
 - 4.1.8. kinnitus selle kohta, kas avaldaja on nõus asja läbivaatamisega kirjalikus menetluses või soovib asja lahendamist istungi vormis.

4.2. Avalduses esinevate puuduste korral antakse tähtaeg vajaminevate andmete esitamiseks. Kui avaldaja neid määratud tähtaja jooksul ei esita, võib Aukohus keelduda asja menetlemast, teavitades sellest avaldajat.

III AUKOHUS

5. Aukohtu moodustamine

5.1. Aukohus on kuue- kuni kaheksaliikmeline. Aukohtu liikmed valib Ühingu üldkoosolek oma liikmete hulgast kolmeks aastaks. Aukohtust väljaarvamine toimub Aukohtu liikme avalduse alusel. Üldkoosolekute vahelisel ajal otsustab Aukohtu liikme väljaarvamise ja uue liikme valimise Ühingu juhatus.

5.2. Aukohtu liige ei või kuuluda Ühingu teistesse organitesse.

5.3. Aukohtu tööd juhib Aukohtu esimees, tema äraolekul aseesimees. Aukohtu esimehe ja aseesimehe valivad Aukohtu liikmed endi hulgast.

5.4. Aukohtu liiget võib asendada asendusliige, kes peab olema Ühingu liige ja vastama Aukohtu liikmele sätestatud nõuetele.

5.5. Aukohtu esimees määrab Aukohtu liikme asendaja, kui:

5.5.1. Aukohtu liige ei saa täita Aukohtu liikme kohustusi;

5.5.2. Aukohtu liikmel esineb asja arutamisel huvide konflikt;

5.5.3. Aukohtu liige on esitanud aukohtu esimehele avalduse enda asemele asendusliikme määramiseks koos mõjuvate põhjustega;

5.5.4. Aukohtu liige on ennetähtaegselt tagasi astunud või muudel põhjustel Aukohtust välja langenud.

5.6. Juhatus kinnitab asendusliikme Aukohtu esimehe ettepanekul.

5.7. Asendusliikme volitused Aukohtu liikmena tekivad ja lõppevad juhatuse sätestatud ajal, kuid mitte kauem, kui uue Aukohtu koosseisu valimisteni.

6. Aukohtu liikme taandamise alused

6.1. Aukohtu liige on kohustatud end taandama:

6.1.1. asjas, milles ta on ise menetlusosaline või isik, kelle vastu võib esitada menetlusest tulenevalt nõude;

6.1.2. oma abikaasa või elukaaslase asjas, samuti abikaasa või elukaaslase õe, venna või otseliinis sugulase asjas, isegi kui abielu või püsiv kooselu on lõppenud;

6.1.3. isiku, kes on tema otseliinis sugulane või muu lähedane tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 257 lõike 1 järgi, asjas;

6.1.4. asjas, milles ta on või on olnud menetlusosalise esindaja või nõustaja või milles ta osales või milles tal oli õigus osaleda menetlusosalise seadusliku esindajana;

6.1.5. asjas, milles ta on üle kuulatud tunnistajana või arvamuse andnud eksperdina;

6.1.6. asjas, milles ta on osalenud Aukohtueelses menetluses;

6.1.7. kui vaidlus puudutab äriühingut, kus ta töötab või kui ta on isiklikult otseselt või kaudselt huvitatud vaidluse lõpplahendusest;

6.1.8. kui esineb muu asjaolu, mis annab alust kahelda Aukohtu liikme erapooletuses.

6.2. Aukohtu liikme taandamine toimub menetlusosalise, Aukohtu liikme enda, teise Aukohtu liikme või Aukohtu esimehe avalduse alusel.

6.3. Aukohtu koosseisu või Aukohtu liikme taandamisavalduse läbivaatamine toimub TsMS §-s 26 sätestatud korras.

7. Aukohtu õigused ja kohustused

7.1. Aukohtul on õigus:

7.1.1. jätta avaldus läbi vaatamata ja menetlust mitte alustada;

7.1.2. kaasuse menetlusse võtmisel istungit pidada ja teha otsus;

- 7.1.3. olenevalt kaasuse olemusest ja raskusest otsustada menetlustoimingu ja istungi vorm (kirjalik menetlus või istung) ja muud menetluse üksikasjad;
- 7.1.4. kutsuda menetlusosaline istungile;
- 7.1.5. olenevalt kaasuse olemusest ja raskusest menetlus läbi viia kirjalikus vormis, kui avaldusega on esitatud selleks vajalikud piisavad tõendid, hindaja poolt antud kirjalikud selgitused ja puudub vajadus lisaandmete saamiseks, või kui menetlusosaline ei ole vastanud Aukohtu poolt määratud tähtjaks;
- 7.1.6. küsida menetlusosalistelt kirjalikud selgitused Aukohtu poolt määratud tähtjaks;
- 7.1.7. Aukohtu istungist on õigus osa võtta Ühingu esindajatel (juhatuse liige, tegevjuht) ja Aukohtu esimehe ettepanekul ekspert, kelle osalemine aitab kaasa ülesannete lahendamisele, hääleõiguseta;
- 7.1.8. nõuda hindamisaruande muutmist, mis on vajalik mahus, et saavutada Aukohtu hinnangul EVS 875 standarditele vastav ja sisuliselt pädev hindamisaruanne;
- 7.1.9. antud volituste piires määrata kaasuse lahendid;
- 7.1.10. määrata distsiplinaarkaristus;
- 7.1.11. kasutada menetluseks avaldusega ja Aukohtu poolt määratud tähtjaks esitatud tõendeid;
- 7.1.12. nõuda korrektselt täidetud Aukohtusse pöördumise avaldust;
- 7.1.13. eemaldada Aukohtu hinnangul istungile mitte kuuluvad isikud;
- 7.1.14. valida Ühingu liikmete seast asendusliige, kui seda peab vajalikuks Aukohtu esimees;
- 7.1.15. aukohtu esimehe ettepanekul esitada Juhatusel kinnitamiseks Aukohtu asendusliikme kandidaat;
- 7.1.16. hindamisaruandeid puudutavate temade puhul võib vajadusel tellida hinnangu läbivaatuse aruande.
- 7.2. Aukohtul on kohustus:
 - 7.2.1. vaadata läbi laekunud avaldus ja otsustada menetlusse võtmine;
 - 7.2.2. teavitada menetlusosalisi menetluse alustamisest või alustamata jätmisest;
 - 7.2.3. selgitada menetlusosalisele tema soovil, millised õigused ja kohustused on menetlusosalisel menetluses;
 - 7.2.4. edastada Aukohtu otsus menetlusosalistele.

IV MENETLUSOSALISED

8. Menetlusosalised

- 8.1. Aukohtu menetlusosalisteks on pooled ja 3-isik.
- 8.2. Poolteks on:
 - 8.2.1. avaldaja ehk avalduse esitaja;
 - 8.2.2. vastustaja - hindaja või hindajad, kelle suhtes avaldus on esitatud.
 - 8.2.3. isik - kellel on puutumus hindamisaruandega.

9. Menetlusosaliste õigused ja kohustused

- 9.1. Menetlusosalistel on asja arutamisel Aukohtu ees võrdsed õigused ja kohustused.
- 9.2. Menetlusosalisel on õigus:
 - 9.2.1. tutvuda esitatud materjalidega ning teha nendest ärakirju või koopiaid;
 - 9.2.2. osa võtta Aukohtu istungitest, kui ta on kutsutud;
 - 9.2.3. teada asja läbivaatava Aukohtu koosseisu;
 - 9.2.4. esitada taandusi ja taotlusi;
 - 9.2.5. anda Aukohtule seletusi, esitada põhjendusi ja kaalutlusi kõigi asja arutamisel tõusetunud küsimuste kohta Aukohtu poolt määratud tähtjaks;
 - 9.2.6. esitada tõendeid, osa võtta tõendite vaatlusest ja uurimisest;
 - 9.2.7. vaielda vastu teiste menetlusosaliste taotlustele, põhjendustele ja kaalutlustele;
 - 9.2.8. esitada küsimusi teistele menetlusosalistele;
 - 9.2.9. saada eraldi dokumendina vormistatud Aukohtu otsus;

- 9.3. Menetlusosalisel on kohustus:
- 9.3.1. kasutada oma õigusi heauskselt;
 - 9.3.2. põhjendada oma väiteid vastavate tõenditega;
 - 9.3.3. osaleda Aukohtu kutsel Aukohtu istungil ja vastama Aukohtu poolt esitatud küsimustele;
 - 9.3.4. muuta hindamisaruannet Aukohtu poolt antud suunistel Aukohtu poolt määratud tähtjaks;
 - 9.3.5. vastama Aukohtu päringutele Aukohtu poolt määratud tähtjaks;
 - 9.3.6. täita Aukohtu poolt määratud otsust.

V MENETLUS

10. Aukohtu istung

- 10.1. Avalduse menetlusse võtmine või menetlemata jätmine otsustatakse Aukohtu eelistungil, millest võtavad osa vaid Aukohtu liikmed. Eelistung võib toimuda e-istungi vormis. Eelistungi otsusest teatatakse avaldajale 30 päeva jooksul Aukohtule avalduse esitamisest arvates.
- 10.2. Avalduse menetlusse võtmisel otsustab Aukohus menetluse vormi;
- 10.3. Menetlus viiakse läbi istungi vormis ainult juhtudel, kui see on Aukohtu otsusel vajalik asja kiireks ja õigeks lahendamiseks.
- 10.4. Aukohtu istungi kutsub kokku ja istungit juhib Aukohtu esimees, tema äraolekul aseesimees või ea poolest vanim Aukohtu liige.
- 10.5. Aukohtu töövormiks on kinnine istung. Aukohtu esi- ja aseesimehel on õigus kutsuda istungile menetlusosalised ja vajadusel ka teised isikud, kelle osalemine aitab kaasa Aukohtu ülesannete lahendamisele.
- 10.6. Aukohtu arutelud võivad toimuda ka kirjalikus vormis, kui olenevalt kaasuse olemusest ja raskusest puudub vajadus menetluse läbiviimiseks istungi vormis.
- 10.7. Aukohtu istungist teatatakse Aukohtu liikmetele ja kutsututele ette vähemalt 14 kalendripäeva.
- 10.8. Aukohus on pädev asja arutama, kui kohal on vähemalt 5 Aukohtu liiget, nende hulgas Aukohtu esimees või aseesimees.
- 10.9. Aukohus juhindub menetluse läbiviimisel ja otsuse tegemisel Ühingu põhikirjast, Heade tavade koodeksist, Aukohtu statuudist, kutsenõuetest ja –standarditest ning Ühingu teistest dokumentidest.
- 10.10. Igal hääleõiguslikul Aukohtu liikmel on üks hääl.
- 10.11. Aukohtu istungid protokollitakse.
- 10.12. Aukohtu istung lükatakse edasi, kui menetlusosalised või üks menetlusosalistest ei ilmu kohale mõjuval põhjusel. Juhul, kui vastustaja, kelle suhtes esitati avaldus, ei ilmu ka teist korda mõjuva põhjuseta istungile, teeb Aukohus tagaseljaotsuse;

11. Tõendid

- 11.1. Tõendiks Aukohtu menetluses on igasugune teave, mille alusel Aukohus teeb kindlaks poolte nõudeid ja vastuväiteid põhjendavad asjaolud või nende puudumise, samuti muud asja õigeks lahendamiseks tähtsad asjaolud.
- 11.2. Tõendiks võib olla tunnistaja ütlus, menetlusosalise vande all antud seletus, dokumentaalne tõend, asitõend, vaatlus ning eksperdiarvamus.
- 11.3. Kumbki pool peab asja arutamisel tõendama neid asjaolusid, millel tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Tõendeid esitavad pooled kas oma algatusel või Aukohtu nõudmisel määratud tähtjaks. Tõendamist ei vaja üldtuntud asjaolud.
- 11.4. Aukohus võtab vastu ainult sellise tõendi ja korraldab selliste tõendite kogumise ning arvestab asja lahendamisel ainult sellist tõendit, millel on asjas tähtsus. Tõendil ei ole asjas tähtsust eelkõige, kui:
- 11.4.1. tõendatavat asjaolu ei ole vaja tõendada, muu hulgas kui asjaolu ei ole vaidlusalune;
 - 11.4.2. asjaolu kohta on Aukohtu hinnangul juba piisavalt tõendeid esitatud.

- 11.5. Aukohus võib menetlusosalise taotlusel ära kuulata tunnistajaid. Kõik kulutused seoses tunnistaja ärakuulamisega kannab menetlusosaline, kelle taotlusel tunnistaja kutsuti.
- 11.6. Menetlusosaline on kohustatud kõik temale teadaolevad tõendid Aukohtule esitama avaldusega või hiljemalt Aukohtu poolt määratud tähtjaks. Hilisemaid tõendeid Aukohus ei arvesta.

12. Erakorraline auditeerimine

- 12.1. Aukohus võib menetluse käigus asjas õige otsuse tegemiseks teostada hindaja või hindajate erakorralist auditeerimist.
- 12.2. Erakorralise auditeerimise võivad läbi viia Aukohtu liikmed või Aukohtu taotlusel Hindamiskomisjon.
- 12.3. Erakorraline auditeerimine viiakse läbi vastavalt *Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise korras* sätestatule.

13. Aukohtu protokoll

- 13.1. Aukohtu istungid protokollitakse.
- 13.2. Protokollija valitakse Aukohtu liikmete seast vahetult enne istungi algust.
- 13.3. Aukohtu protokoll kantakse järgmised andmed:
- 13.3.1. istungi toimumise aeg ja koht;
- 13.3.2. istungil osalevate Aukohtu liikmete ja teiste kohalviibijate nimed;
- 13.3.3. istungi juhataja ja protokollija nimed;
- 13.3.4. istungi päevakord;
- 13.3.5. istungi küsimuste ja sisuliste arutelude kirjeldus;
- 13.3.6. istungi vastuvõetud otsused;
- 13.3.7. olulist tähtsust omavad muud asjaolud.
- 13.4. Aukohtu protokollile kirjutavad alla juhataja ja protokollija.
- 13.5. Protokoll koos lisadega säilitatakse tähtajatult.

VI AUKOHTU LAHENDID

14. Aukohtu lahendid

- 14.1. Aukohus võib temale antud volituste piires:
- 14.1.1. jätta avalduse läbi vaatamata ja menetluse lõpetada;
- 14.1.2. lahendada vaidluse sisuliselt oma otsusega;
- 14.1.4. suunata asja lahendamine lepitusorganisse eesmärgiga saavutada kõiki menetlusosalisi rahuldav lahend. Lepitaja määratakse menetlusosaliste ja lepitaja nõusolekul ning lepitaja valib avalduse esitaja.
- 14.1.5. nõuda hindamisaruande muutmist, mis on vajalik mahus, et saavutada Aukohtu hinnangul EVS 875 standarditele vastav ja sisuliselt pädev hindamisaruanne;
- 14.1.6. määrata erakorraline auditeerimine;

15. Avalduse läbi vaatamata jätmine

- 15.1. Avaldus jäetakse läbi vaatamata ja menetlus lõpetatakse, kui:
- 15.1.1. vaidlus ei kuulu Aukohtu pädevusse;
- 15.1.2. avalduse esitanud pool võtab selle tagasi;
- 15.1.3. avaldaja ei ilmu teistkordselt mõjuva põhjuseta Aukohtu istungile;
- 15.1.4. avaldus on esitatud isiku poolt, kellel puuduvad volitused avaldaja esindamiseks;
- 15.1.5. vaidlus on kohtuvaidlusega seonduv;
- 15.1.6. vaidlus antakse kas samaaegselt või ka arutelu käigus lahendamiseks Eesti Vabariigi kohtule.

15.2. Menetlus lõpetatakse Aukohtu otsusega, milles tuuakse ära läbi vaatamata jätmise põhjus. Menetluse lõpetamisel ei saa menetlusosalised uuesti pöörduda samas asjas samadel alustel Aukohtu poole.

16. Distsiplinaarkaristused

16.1. Aukohtu otsuse alusel määratavad karistused on:

16.1.1. noomitus;

16.1.2. Ühinguist väljaarvamine;

16.1.3. kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamine.

16.2. Aukohus võib kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamise ettepaneku esitada kutsekomisjonile ka juhul, kui kutselisele hindajale on kutse kehtivuse vältel määratud Aukohtu otsusega kaks noomitust.

17. Aukohtu otsus

17.1. Aukohus teeb oma otsused ainult Aukohtu liikmete osavõtul ja üldjuhul lihthäälteenamusega, hääle võrdsuse korral otsustab istungi juhataja hääl.

17.2. Aukohtu otsus vormistatakse kirjalikult ning sellele kirjutavad alla kõik asja arutamisel olnud Aukohtu liikmed.

17.3. Otsus peab olema seaduslik ja põhjendatud.

17.4. Aukohtu otsus edastatakse menetlusosalistele ja Ühingu juhatusesele, v.a Ühinguist väljaarvamise ja kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamise otsuse puhul.

17.5. Juhatus kinnitab Aukohtu otsuse Ühinguist väljaarvamise kohta ja annab vastuse avaldajale.

17.6. Kutsekomisjon otsustab kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamise Aukohtu ettepaneku alusel.

17.7. Kui Aukohtu ja Kutsekomisjoni seisukohad on erinevad, siis saadab juhatus asja uuesti Aukohtule arutamiseks.

17.8. Aukohtu otsus jõustub vaidlustamistähtaja möödumisel.

17.9. Aukohtu otsused on avalikud ja need avaldatakse Ühingu koduleheküljel.

18. Karistuse kehtivus

18.1. Punktis 16. välja toodud distsiplinaarkaristus on kustunud, kui hindajale ei ole ühe aasta jooksul või Aukohtu poolt eraldi määratud perioodil, arvates karistuse jõustumisest, määratud uut distsiplinaarkaristust.

18.2. Karistuse kehtivuse ajal ei ole hindajal õigust:

18.2.1. hindajatele ettenähtud soodustustele;

18.2.2. taastõendada kutsetunnistust;

18.2.3. esmataotlejana taotleda kõrgemat või samaväärset kutse kvalifikatsiooni taset.

19. Kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamine

19.1. Kutsekomisjonil on õigus tunnistada kutsetunnistus kehtetuks Aukohtu ettepanekul, kui:

19.1.1. kutsetunnistus on saadud pettuse teel;

19.1.2. kutsetunnistus on väljaantud võltsitud või valeandmeid sisaldava dokumendi alusel;

19.1.3. kutset omava isiku tegevus ei vasta kutsestandardiga sätestatud normidele.

19.2. Kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamisel kustutatakse see kutseregistrist ning kutse andja teatab otsusest asjaomasele isikule tähtkirjaga ja avaldab sellekohase kuulutuse Ametlikes Teadaannetes (<http://www.ametlikudteadaanded.ee/>).

VII VAIDLUSTAMISE KORD

20. Vaidemenetluse algatamise õigus

20.1. Aukohtu otsust on õigus vaidlustada menetluses osalenud pooltel.

21. Vaide esitamise tähtaeg

21.1. Aukohtu otsuse peale võib esitada vaide Ühingu juhatusele 10 kalendripäeva jooksul pärast otsuse teatavakstegemist. Juhatusteeb otsuse vaide kohta 30 kalendripäeva jooksul alates kaebuse saamisest.

22. Rakendussäte

22.1. Käesolev kord jõustub 22.05.2015.

22.2. Varem kehtinud Aukohtu statuut tunnistatakse kehtetuks.