

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu Aukohtu Statuut
Vastu võetud Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu 12.11.2010 Üldkoosolekul

I ÜLDSÄTTED

1. Reguleerimisala

1.1. Käesolev statuut reguleerib Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu (*edaspidi Ühingu*) Aukohtu menetlust.

1.2. Käesolevas statuudis ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesolevast statuudist tulenevaid erisusi.

2. Aukohtu pädevus

2.1. Aukohtu pädevusse kuulub Ühingu liikmete ja kutseliste hindajate võimalike kutsestandardiga sätestatud normidele mittevastavate kutse-eeetika 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 ametikohustust täitmisel või mitte. Hindaja kutseetika on määratletud heade tavade koodeksis ja Eesti standardite EVS 875 osa 4 punktis 5.

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. eksperthinnangu tellijal;

3.2.2. isikul, kellele on eksperthinnang suunatud;

3.2.3. isikul, kellel on puutumus eksperthinnanguga.

II AUKOHUS

4. Aukohtu moodustamine

4.1. 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.

4.2. Aukohtu liige ei või kuuluda Ühingu teistesse organitesse.

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

5. Aukohtu liikme taandamise alused

5.1. Aukohtu liige on kohustatud end taandama:

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

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

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

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

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

5.1.6. asjas, milles ta on osalenud Aukohtueelses menetluses;

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

- 5.1.8. kui esineb muu asjaolu, mis annab alust kahelda Aukohtu liikme erapooletuses.
- 5.2. Aukohtu liikme taandamine toimub menetlusosalise, Aukohtu liikme enda, teise Aukohtu liikme või Aukohtu esimehe avalduse alusel.
- 5.3. Aukohtu koosseisu või Aukohtu liikme taandamisavalduse läbivaatamine toimub TsMS §-s 26 sätestatud korras.

III MENETLUSOSALISED

6. Menetlusosalised

- 6.1. Aukohtu menetlusosalisteks on pooled ja 3-isik.
- 6.2. Poolteks on:
- 6.2.1. avaldaja ehk avalduse esitaja;
- 6.2.2. vastustaja - hindaja või hindajad, kelle suhtes avaldus on esitatud.
- 6.3. 3-isik - kellel on puutumus eksperthinnanguga.

7. Menetlusosaliste õigused ja kohustused

- 7.1. Menetlusosalistel on asja arutamisel Aukohtu ees võrdsed õigused ja kohustused.
- 7.2. Menetlusosalisel on õigus:
- 7.2.1. tutvuda esitatud materjalidega ning teha nendest ärakirju või koopiaid;
- 7.2.2. osa võtta Aukohtu istungitest;
- 7.2.3. teada asja läbivaatava Aukohtu koosseisu;
- 7.2.4. esitada taandusi ja taotlusi;
- 7.2.5. anda Aukohtule seletusi, esitada põhjendusi ja kaalutlusi kõigi asja arutamisel tõusetunud küsimuste kohta;
- 7.2.6. esitada tõendeid, osa võtta tõendite vaatlusest ja uurimisest;
- 7.2.7. vaielda vastu teiste menetlusosaliste taotlustele, põhjendustele ja kaalutlustele;
- 7.2.8. esitada küsimusi teistele menetlusosalistele;
- 7.2.9. saada eraldi dokumendina vormistatud Aukohtu lahend.
- 7.3. Menetlusosalisel on kohustus:
- 7.3.1. kasutada oma õigusi heauskselt;
- 7.3.2. põhjendada oma väiteid vastavate tõenditega;
- 7.3.3. osaleda Aukohtu kutsel Aukohtu istungil.

IV MENETLUS

8. Aukohtu istung

- 8.1. 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.
- 8.2. Avalduse menetlusse võtmise korral kutsutakse kokku Aukohtu istung.
- 8.3. Aukohtu istungi kutsub kokku ja istungit juhib Aukohtu esimees, tema äraolekul aseesimees või ea poolest vanim Aukohtu liige.
- 8.4. Aukohtu töövormiks on kinnine istung. Aukohtu esimehel on õigus kutsuda istungist nõuandva häälega osa võtma teisi isikuid, kelle osalemine aitab kaasa Aukohtu ülesannete lahendamisele.
- 8.5. Aukohtu istungist teatatakse Aukohtu liikmetele ja kutsututele ette vähemalt 14 kalendripäeva.
- 8.6. Aukohus on pädev asja arutama, kui kohal on vähemalt 5 Aukohtu liiget, nende hulgas Aukohtu esimees või aseesimees.
- 8.7. Aukohus juhindub oma istungite läbiviimisel Ühingu põhikirjast, Heade tavade koodeksist, Aukohtu statuudist, kutsenõuetest ja –standarditest ning Ühingu teistest dokumentidest.
- 8.8. Aukohtu istungid protokollitakse.

8.9. 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 põhjusega istungile, teeb Aukohus tagaseljaotsuse.

9. Tõendid

9.1. 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.

9.2. Tõendiks võib olla tunnistaja ütlus, menetlusosalise vande all antud seletus, dokumentaalne tõend, asitõend, vaatlus ning eksperdiarvamus.

9.3. Kumbki pool peab asja arutamisel tõendama neid asjaolusid, millel tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Tõendeid esitavad pooled kas oma algatusel või Aukohtu nõudmisel. Tõendamist ei vaja üldiselt teadaolevaiks tunnistatud asjaolud.

9.4. Aukohus võtab vastu ainult sellise tõendi ja korraldab selliste tõendite kogumise ning arvestab asja lahendamisel ainult sellist tõendit, millel on asjas tähtsust. Tõendil ei ole asjas tähtsust eelkõige, kui:

9.4.1. tõendatavat asjaolu ei ole vaja tõendada, muu hulgas kui asjaolu ei ole vaidlusalune;

9.4.2. asjaolu kohta on Aukohtu hinnangul juba piisavalt tõendeid esitatud.

9.5. Aukohus võib menetlusosalise taotlusel ära kuulata tunnistajaid. Kõik kulutused seoses tunnistaja ärakuulamisega kannab menetlusosaline, kelle taotlusel tunnistaja kutsuti.

9.6. Menetlusosaline on kohustatud tõendid Aukohtule esitama hiljemalt Aukohtu poolt määratud tähtpäevaks. Hilisemaid tõendeid Aukohus ei arvesta.

10. Erakorraline auditeerimine

10.1. Aukohus võib menetluse käigus asjas õige otsuse tegemiseks teostada hindaja või hindajate erakorralist auditeerimist.

10.2. Erakorralise auditeerimise võivad läbi viia Aukohtu liikmed või Aukohtu taotlusel Hindamiskomisjon.

10.3. Erakorraline auditeerimine viiakse läbi vastavalt *Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise korras* sätestatule.

V AUKOHTU LAHENDID

11. Aukohtu lahendid

11.1. Aukohus võib temale antud volituste piires:

11.1.1. jätta avalduse läbi vaatamata ja menetluse lõpetada;

11.1.2. lahendada vaidluse sisuliselt oma otsusega;

11.1.3. määrata lepitaja eesmärgiga saavutada kõiki menetlusosalisi rahuldav lahend. Lepitaja määratakse menetlusosaliste ja lepitaja nõusolekul.

12. Avalduse läbi vaatamata jätmine

12.1. Avaldus jäetakse läbi vaatamata ja menetlus lõpetatakse, kui:

12.1.1. vaidlus ei kuulu Aukohtu pädevusse;

12.1.2. avalduse esitanud pool võtab selle tagasi;

12.1.3. avaldaja ei ilmu teistkordselt mõjuva põhjusega Aukohtu istungile;

12.1.4. avaldus on esitatud isiku poolt, kellel puuduvad volitused avaldaja esindamiseks;

12.1.5. vaidlus antakse kas samaaegselt või ka arutelu käigus lahendamiseks Eesti Vabariigi kohtule.

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

13. Distsiplinaarkaristused

13.1. Aukohtu otsuse alusel määratavad karistused on:

13.1.1. noomitus;

13.1.2. Ühingust väljaarvamine;

13.1.3. kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamine.

14. Aukohtu otsus

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

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

14.3. Otsus peab olema seaduslik ja põhjendatud.

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

14.5. Juhatus kinnitab Aukohtu otsuse Ühingu väljaarvamise kohta ja annab vastuse avaldajale.

14.6. Kutsekomisjon kinnitab Aukohtu otsuse kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamise osas ja annab vastuse avaldajale.

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

14.8. Aukohtu otsus jõustub vaidlustamistähtaaja möödumisel.

15. Karistuse kehtivus

15.1. Punktis 13.1.1. distsiplinaarkaristus on kustunud, kui hindajale ei ole ühe aasta jooksul, arvates karistuse jõustumisest, määratud uut distsiplinaarkaristust.

15.2. Karistuse kehtivuse ajal ei ole hindajal õigust:

15.2.1. hindajatele ettenähtud soodustustele;

15.2.2. pikendada kutsetunnistust;

15.2.3. taotleda kõrgemat kutsequalifikatsiooni taset.

16. Otsuse täitmine

16.1. Juhul, kui Aukohtu otsuse alusel kohaldatakse hindajale kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamist, kohustub hindaja kutsetunnistuse tagastama Ühingule neljateistkümne päeva jooksul arvates otsuse jõustumisest.

VI VAIDLUSTAMISE KORD

17. Vaidemenetluse algatamise õigus

17.1. Aukohtu otsust on õigus vaidlustada menetluses osalenud pooltel.

18. Vaide esitamise tähtaeg

18.1. Aukohtu otsuse peale võib esitada vaide Ühingule juhatusesele 10 kalendripäeva jooksul pärast otsuse teatavakstegemist.

19. Rakendussäte

19.1. Käesolev kord jõustub 12.11.2010.

19.2. Varem kehtinud Aukohtu statuut tunnistatakse kehtetuks.

Tambet Tiits
Juhatusesimees