



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

28. november 2024 nr

Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsusele nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“ (EELNÕU)

Katleen Unt (edaspidi ka vaide esitaja) esitas vaide 24.10.2024 (reg 24.10.2024 nr 1-3/24/2805) Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsusele nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“ (edaspidi ka otsus).

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 71 lg 1 sätestab, et isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide.

HMS § 75 sätestab, et vaie haldusaktile või toimingule tuleb esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. Sõltumata asjaolust, et haldusakt on välja antud 27.03.2019 on vaie esitatud tähtaegselt. Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsus nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“ on vaide esitajale teatavaks tehtud 25.09.2024. Viljandi Vallavalitsus ei ole tuvastanud asjaolu, et vaide esitaja on haldusakti varem näinud.

Vaie on kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 76 sätestatud vaidele esitatavate nõuetega.

HMS § 84 lg 1 sätestab, et kui seadus ei sätesta teisiti, lahendatakse vaie 10 päeva jooksul, arvates vaide edastamisest valet läbivaatavale haldusorganile.

HMS § 84 lg 2 sätestab, et kui valet on vaja täiendavalt uurida, võib valet läbivaatav haldusorgan vaide läbivaatamise tähtaega pikendada kuni 30 päeva võrra. Tähtaja pikendamise teade edastatakse vaide esitajale.

Vaide esitajale saadeti vaide tähtaja pikendamise teade 30.10.2024 (reg-nr 1-13/24/2805-1).

HMS § 83 lg 1 kohaselt kontrollitakse valet läbi vaadates haldusakti andmise õiguspärasust ja otstarbekust.

Asjaolud:

Viljandi Vallavolikogu (edaspidi Vallavolikogu) 27.03.2019 otsusega nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“ (edaspidi ka otsus) otsustati määrata avalikuks kasutamiseks Vardja külas asuv Alliku sissesõit (tee nr 8980039) ja taotlema Viljandi valla (edaspidi kasutaja) kasuks isikliku kasutusõiguse seadmist järgnevaid maatükke läbiva teede osade suhtes:

Jrk	Tee nr	Osa	Algus	Lõpp	Pikkus (m)	Katastritunnus	Lähiaadress
1.1.	8980039	1	0.000	0.086	86	89201:004:0011	Kõssa-Peetri
1.2.	8980039	2	0.086	0.223	137	89201:004:0242	Kõssa-Märdi
1.3.	8980039	3	0.223	0.378	155	89201:004:0321	Sakala
1.4..	8980039	4	0.378	0.559	181	89201:004:1120	Alliku

Isikliku kasutusõiguse tingimused määrati muuhulgas alljärgnevalt:

isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult alates kinnistusraamatusse kandmisest arvates;

isikliku kasutusõiguse eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;

kasutaja võib teed kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätetaud piiranguid;

tee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 4 meetrit;

Kasutaja (Viljandi valla) kohustusteks määrati:

kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

tagama tee korrashoiu, hooldamise ja läbitavuse ning muuhulgas lume- ja libedusetõrje;

tagama tee kaitsevööndi seisukorra nõuetele vastavuse;

Kinnisasja omanike kohustusteks määrati muuhulgas:

hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärast kasutamist,

tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu teehoiuks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga,

isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse kasutajale üle antuks isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates;

Sama otsusega otsustati pärast otsuses nimetatud lepingute sõlmimist lisada Viljandi valla avalike teede nimekirja Alliku sissesõit (tee nr 8980039).

Viljandi Vallavolikogu põhjendas otsust asjaoluga, et Vardja külas asuv Alliku sissesõidu tee läbib 4 kinnistut ja on pikkusega ca 560 meetrit. Nimetatud tee on vajalik tee ääres elava 1 leibkonna ning ka elektri alajaama teenindamiseks. Viljandi Vallavalitsus näeb kõnealust teed avalikult kasutatava teena ning teeb ettepaneku lisada Alliku sissesõit (tee nr 8980039) Viljandi valla avalike teede nimekirja.

Vaide esitaja seisukohad:

1. HMS § 54 lg 1 kohaselt on haldusakt õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt, andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele. Olen seisukohal, et antud juhul ei ole haldusorgani poolt vastu võetud haldusakt õiguspärane, kuna haldusorgan on haldusakti tegemisel rikkunud mitmeid HMS ja KAHOS sätestatud kohustusi.
2. KAHOS § 7 lg 1 sätestab, et menetluse läbiviija peab teavitama kinnisasja omanikku kinnisasja omandamise menetlusest. KAHOS § 7 lg 3 l 2 sätestab, et kinnisasja omanikul on õigus teates antud tähtaja jooksul esitada menetluse läbiviijale kirjalikult oma arvamus. Minule pole saadetud ühtegi teadet minu kinnisasja kohta käiva menetluse suhtes ning samuti pole antud võimalust esitada arvamust antud asjas. Mind ei ole kaasatud kinnisasja omandamise menetlusse, samas kui menetluse tulemusel on riivatud oluliselt minu õigust omandi puutumatusse (PS § 32).
3. PS § 32 esimene ja teine lause sätestavad, et igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud ning, et omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohe hüvituse eest. KAHOS § 2 lg 1 sätestab, et kinnisasja **avalikes huvides omandamine**, sealhulgas sundvõõrandamine (edaspidi kinnisasja omandamine), on kinnisasja omandamine **üldistes huvides õiglase ja kohe hüvitise eest**. KAHOS § 2 lg 2 sätestab, et sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Käesolev juhul ei ole minule kuuluva kinnisasja omandamine üldistes

huvides, kui see on vajalik vaid ühe kinnistu juurde pääsemiseks ja elektri alajaama teenindamiseks. Samuti ei ole haldusorgan ette näinud ka omandi võõrandamise eest kohest ja õiglast hüvitist, mistõttu on haldusorgani poolt tehtud otsus tee avalikuks kasutamiseks määramise ja isikliku kasutusõiguse seadmise kohta õigusvastane.

4. HMS § 56 lg 1 sätestab, et kirjalik haldusakt ja soodustava haldusakti andmisest keeldumine peab olema kirjalikult põhjendatud. Haldusakti põhjendus esitatakse haldusaktis või menetlusosalisele kättesaadavas dokumendis, millele on haldusaktis viidatud. Antud haldusaktiga on liialt jõuliselt piiratud minu õigusi kinnistu omanikuna, samas pole põhjendatud, miks valiti just selline viis eratee kasutamise võimaldamiseks. Antud juhul puudub haldusaktis põhjendus selle kohta, kuidas on mulle kuuluva teelõigu avalikes huvides omandamine üldistes huvides. Minule kuuluvat teelõiku soovib enda kinnistule juurdepääsuks kasutada üks leibkond. Ma ei ole ka kordagi keelanud Erki Einroos'il (ega kellelgi teisel, kes Erki Einroos'i kinnistule juurde pääseda soovivad) endale kuuluva tee kasutamist, mistõttu jääb arusaamatuks Erki Einroosi avaldus. Samuti ei ole ma kordagi seadnud takistusi tee ääres asuva elektri alajaama juurde juurdepääsu üle oma tee. Minule kuuluva tee avalikuks teeks muutmiseks ning seda veel sunniviisiliselt ja hüvitist maksmata puudub õiguslik alus.

Tulenevalt eeltoodust palub vaide esitaja tühistada Viljandi Vallavolikogu 27. märtsi 2019. a haldusakti nr 1-3/169.

Vaide läbivaatamise käik

Siia lisada vaide arutamise osa, millal kutse saadeti vaide arutelule ja millal vaiet arutati.

Viljandi Vallavolikogu seisukohad:

1. Viljandi Vallavolikogu juhib vaide esitaja tähelepanu asjaolule, et kõnealusel juhul ei teostatud menetlust KAHOS-e alusel, vaid taotleti isikliku kasutusõiguse seadmist asjaõigusseaduse mõistes.

Viljandi Vallavalitsus möönab, et otsuse väljasaatmise järel puudutatud isikutele ei kontrollitud, kas kõik puudutatud isikud on haldusakti kätte saanud.

2. Vaide esitaja on seisukohal, et kinnisasja avalikuks kasutamiseks määramine (isikliku kasutusõiguse seadmine ja tee avalikuks kasutamiseks määramine) kui see on vajalik vaid ühe kinnistu juurde pääsemiseks ja elektri alajaama teenindamiseks, on õigusvastane. Samuti on vaide esitaja seisukohal, et antud juhul puudub haldusaktis põhjendus selle kohta, kuidas on temale kuuluvale teelõigule isikliku kasutusõiguse seadmine avalikes huvides. Vaide esitajale teadaolevalt soovib kõnealust teelõiku kinnistule juurdepääsuks kasutada üks leibkond (Erki Einroos), mida vaide esitaja ei ole kordagi keelanud endale kuuluva tee osas. Mistõttu on vaide esitajale arusaamatu Erki Einroosi avaldus. Samuti ei ole vaide esitaja kordagi seadnud takistusi tee ääres asuva elektri alajaama juurde juurdepääsu üle temale kuuluva tee.

Viljandi Vallavolikogu nõustub, et kuna kõnealune tee on juurdepääsuks ühe leibkonna kinnistule (Alliku kinnistule), ei ole ainuvõimalik ega hädavajalik reguleerida tee kasutamist isikliku kasutusõiguse seadmisega ja määrata tee avalikuks kasutamiseks. Seda eriti arvestades asjaolu, et kuni käesoleva ajani ei ole juurdepääsu teele ükski kinnistu omanik mingeid takistusi teinud ning antud juhul ei saa lugeda, et ühe eraisiku huvid on olulisemad ja kaalukamad kui teise huvid. Samuti ei kvalifitseeru see avalikuks huviks. Vajadusel on kinnistu omanikel omavahel võimalik sõlmida kokkuleppeid (sh notariaalselt servituut seada) tee kasutamise osas, kuid selleks ei ole vaja sekkuda kohalikul omavalitsusel.

Käesolevaks ajaks ei ole kõikide puudutatud kinnistute omanikega notariaalselt sõlmitud lepinguid ja isiklikku kasutusõigust kinnistusraamatusse kantud, seega ei ole kõnealust teed kantud avalikult kasutatavate teede nimekirja.

Viljandi Vallavolikogul puuduvad tõsikindlad asjaolud, et kõnealusel teel on juurdepääsu vajavale kinnistule kuidagi taktistusi tehtud oma kinnistule pääsemiseks ega ka elektri alajaamale juurdepääsuks.

Viljandi Vallavalitsusele teadaolevalt on Alliku kinnistul (katastritunnus 89201:004:1120) isiklik kasutusõigus seatud Elektrilevi OÜ kasuks, tähtajatu kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 p 1, § 86 lg 1, § 87 lg 1, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Rahuldada Katleen Undi vaie ning tunnistada Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsus nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“ kehtetuks.

Jätta rahuldamata Katleen Undi vaie tühistada Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsus nr 1-3/169 „Eratee avalikuks kasutamiseks määramine ja Viljandi valla avalike teede nimekirja lisamine“.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: teedespetsialist Tanel Raud koostöös kantsleiga

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus