



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

28. august 2025 nr

**Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025
otsusele nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025
otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine”
muutmine” (EELNÕU)**

Ülar Napritson esitas vaide (reg 01.07.2025 nr 1-13/25/1556) Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ ja Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusele nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmine“ (edaspidi ka otsus).

Ainar Lukas esitas vaide (reg 30.06.2025 nr 1-13/25/1534) Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusele nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmine“.

Viljandi Vallavolikogu saatis vaide esitajale Ainar Lukasele kirja (reg 02.07.2025 nr 1-13/25/1534-1) vaites puuduste kõrvaldamiseks, kuna vaie ei vastanud täielikult haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) §-s 76 esitatud nõuetele. Ühtlasi pikendas vastavalt HMS § 84 lg-le 2 vaide läbivaatamise tähtaega.

Viljandi Vallavolikogu saatis vaide esitajale Ülar Napritsonile kirja (reg 10.07.2025 nr 1-13/25/1556-1), milles andis muuhulgas teada, et pikendab vastavalt HMS § 84 lg-le 2 vaide läbivaatamise tähtaega.

Vaide esitaja Ainar Lukas esitas täiendatud vaide (reg 14.07.2025 nr 1-13/25/1534-2).

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.

Vaied on esitatud tähtaegselt.

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 esitajatele saadeti vaide tähtaja pikendamise teade (reg 02.07.2025 nr 1-13/25/1534-1) ja (reg 10.07.2025 nr 1-13/25/1556-1).

HMS § 41 sätestab, et kui haldusakti või toimingut ei ole võimalik anda või sooritada ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan viivitusest tegema teatavaks haldusakti andmise või toimingu sooritamise tõenäolise aja ning näitama ettenähtud tähtjast mittekinnipidamise põhjuse.

Viljandi Vallavolikogu 27.01.2022 määruse nr 5 „Viljandi Vallavolikogu töökord“ § 6 lõige 2 sätestab muu hulgas, et juulis volikogu korralisi istungeid ei toimu.

Seega saab vaide läbivaatamine toimuda augustikuu vallavolikogu istungil.

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

Asjaolud:

Viljandi Vallavalitsuse 07.06.2022 korraldusega nr 453 „Peremehetu ehitise väljaselgitamine, Suislepa küla, Viljandi vald“ algatati Viljandi vallas, Suislepa külas, Garaaži katastriüksusel (katastritunnus 89901:001:1416) asuva kontor-garaaž-töökoda (ehitisregistri kood 120282672) peremehetu ehitise väljaselgitamise menetlus. Viljandi Vallavolikogu 20.12.2022 otsusega nr 119 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine Suislepa küla, Viljandi vald“ tuvastati kõnealuse hoone peremehetus. Viljandi Vallavalitsuse 10.01.2023 korraldusega nr 22 „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine ja munitsipaalomandisse taotletavale maale sihtotstarbe määramine“ otsustati muu hulgas taotleda Garaaži katastriüksus (katastritunnusega 89901:001:1416) Viljandi valla munitsipaalomandisse.

Peremehetuse menetlus algatati tulenevalt asjaolust, et kõnealusel kinnistul asuva ehitise kui vallasvara osade ostu-müügilepingud olid notariaalselt tõestamata. Notariaalselt tõestamata müügileping on vorminõuete rikkumise tõttu tühine. 2000. a kehtinud Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (RT I, 1994, 53, 889, jõustus 1. septembril 1994) § 93 lg 3 kohaselt on seaduses või poolte kokkuleppega nõutud tehingu notariaalse tõestamise nõude järgimata jätmisel tehing tühine.

Maa-ameti 25.01.2023 korraldusega nr 1-17/23/190 otsustati anda Garaaži katastriüksus, pindalaga 6663,0 m², sihtotstarbega tootmismaa, Viljandi valla munitsipaalomandisse.

27.01.2023 esitatud kinnistamisavalduse alusel kanti 28.02.2023 Garaaži kinnistu (katastritunnus 89901:001:1416, registriosa number 22890050, asukohaga Viljandi vald, Suislepa küla) kinnistusraamatusse Viljandi valla omandisse.

Eelnevast tulenevalt kuulub Garaaži kinnistu (registriosa 22890050, katastritunnus 89901:001:1416, pindalaga ligikaudu 6663,0 m², sihtotstarbega tootmismaa) Viljandi vallale. Garaaži katastriüksusel asub ehitis kontor-garaaž-töökoda (ehitisregistri kood 120282672).

20.01.2023 esitas Ainar Lukas Viljandi Vallavalitsusele kirja (reg-nr 5-3/2317-2), milles tegi muu hulgas ettepaneku võõrandada moodustatav Garaaži kinnistu otsustuskorras ehitise heausksetele kasutajatele.

11.04.2023 teavitas Ülar Napritson Viljandi Vallavalitsust (reg-nr 5-3/2447-2), et jääb oma 14.07.2022 avalduse juurde, milles andis teada, et ruumide kasutajana soovib peremehetuse menetluse käigus tekkivas kinnisasjas tema kasutuses olevate ruumide reaalselt ära osta.

Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusega nr 276 „Vallavara võõrandamine“ otsustati muu hulgas võõrandada Viljandi vallale kuuluv kinnistu aadressiga Garaaži, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond (registriosa nr 22890050, katastritunnus 89901:001:1416, pindala 6663,0 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) otsustuskorras kaasomandisse vastavalt otsuse lisadele 1 - 4 alljärgnevalt:

- 1) 1008/18709 mõttelisest osast ostjale 1, Ülar Napritson (isikukood 36408076010);
- 2) 2351/18709 mõttelisest osast ostjale 2, Jaan Lukas (isikukood 35204176010);
- 3) 1203/18709 mõttelisest osast ostjale 3, Ainar Lukas (isikukood 37407216010);

- 4) 5887/18709 mõttelisest osast ostjale 4, Reino Lukas (isikukood 37910186015);
- 5) 4503/18709 mõttelisest osast ostjale 5, Maarja-Liis Sild (isikukood 49207112767);
- 6) 3757/18709 mõttelisest osast ostjale 6, Rauno Soo (isikukood 38506176035).

Viljandi Vallavolikogu põhjendas otsust asjaoluga, et kõnealune kinnistu ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ja selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas ja on mõistlik ning asjakohane Garaazi kinnistu otsustuskorras võõrandada praegustele heausksetele kasutajatele.

Ülar Napritson esitas vaide (reg 20.03.2025 nr 1-3/25/706) Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“.

Ainar Lukas esitas vaide (reg 01.04.2025 nr 1-13/25/803) Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“.

Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 304 „Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ jäeti esitatud vaided rahuldamata.

Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ punkt 3 sätestab, et notariaalne võõrandamise tehing peab olema tehtud hiljemalt 31.05.2025. Nimetatud kuupäeva möödudes kaotavad punktis 1 nimetatud ja mitte tehingut teinud isikud õiguse vastavat osa omandada ja nende osas tunnistatakse otsus kehtetuks.

Arvestades, et eelnimetatud otsusele esitati vaided, mis vajasisid lahendamist, siis sellest tulenevalt muudeti Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmine“ Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ punkti 3, mille kohaselt peab olema notariaalne tehing tehtud hiljemalt 31.08.2025.

Vaide esitaja Ülar Napritsoni seisukohad/väited:

1. Ajaleht Sakala juhtkirj 25.06.2025, annab teada järgmist "Kui volikogus võtab otsuseid vastu keegi, kes seda teha ei tohiks, siis õiglusest, läbipaistvusest ja aususest rääkida ei saa".

1.1.-29.05.2025 Vallavolikogul, kus viibisin volikogu kutset, andis volikogu esimees mind puudutataval, päevakorra teemal sõna "sellisele volikogu liikmele, kes ei oleks tohtinud, seal viibida, kui volikogu liige".

Tulenevalt, sellisest arutelust eeldan, et see mõjutas ka volikogu otsust "jätta rahuldamatta vaie".

2. 29.05.2025 annab volikogu esimees teada, et "peremehetu menetluse käigus ei tuvastatud ehitisel Suislepa kontor-garaaz-töökoda" valdajaid.

2.1.-20.12.2022 volikogu otsuses on kirjas ehitisel on valdajad.

3. Peremehetuse ehitise hõivamise kord:

Punkt 7.- Ehitise omaniku kindlakstegemisel on määravaks riikliku ehitisregistri ja kohaliku omavalitsuse õiendid, teised dokumendid ja tunnistajate ütlused. (Viljandi valla arhiivis on olemas nimelised, kehtivad õigsusjärgsed omandiõigust tõendavad aktid.)

Punkt 14.- Pärast kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse jõustumist ehitise peremehetuse tuvastamise kohta võtab hõivaja ehitise oma valdusse, mille kohta koostatakse senise valdaja või hooldajaga vastav akt. Nimetatud akt koos kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega on aluseks hõivaja kandmiseks riiklikusse ehitisregistrisse ehitise omanikuna. Vald on rikkunud seadust (ilma vastava aktita võite hõivata mõne silohoidla, millel ei ole valdajat).

3.1.-Vald peab täitma Vabariigi Valitsuse määrusi ja seadusi, mitte neid ise tegema ja otsustama millised aktid on vajalikud millised mitte (volikogu esimees 29.05.2025 volikogus väidab, et sellist akti pole vaja?).

4. Olen 8. juunist 2025 küsinud Viljandi Vallavalitsuselt minu kasutus olevate ruumide algset omanikku (reformikomisjoni otsusega), et saada selgust, kas algne omanik on esitanud vallavalitsusele oma varast loobumise tahteavalduse. Tänapäevaks 01.07.2025 pole mulle esitatud.

5. Olen esitanud Viljandi Vallavalitsusele esindusõiguse volituse seoses Valter Meose varaga ehitises Suislepa kontor-garaaz -töökoda ja küsinud dokumente valla arhiivist, mis on seotud Valter Meosega. Tänaseni 01.07.2025 pole saanud.
6. Kuna kaasomanikud pole nõus kasutuskorra koostamisega, millega saaks lõpetada kõik edasised vaidlused ja ka notariaalselt paika panna JAAN LUKASE" ebasseaduslikult teostatud ehitused nii-kaui ei ole minul õigust kinnitada notaris "valesid jooniseid ja ruumijaotust" ehitises Suislepa kontor-garaaz-töökoda.
7. Kuidas saab olla kahel valdajal õigusjärgsed dokumendid, et saaks hoone kanda riiklikusse ehitisregistrisse (kui ehitis on kuulutaud peremehetuks ja viimased omanikud ei ole esitanud oma varast loobumise tahteavaldust)? Jaan Lukas on saanud üleandmise aktiga nr 454 osa tema kasutuses olevatest ruumidest.

Seoses eeltoodud põhjendustega palub vaide esitaja Ülar Napritson Viljandi Vallavolikogul:

1. tühistada Volikogu 27.02.2025 otsus nr 276.
2. tühistada Volikogu 29.05.2025 otsus nr 305.
3. ellu viia vallasekretäri ja valla ehitusosakonna juhi lubadused, mis on kokkulepitud Viljandi vallas 28.03.2025.

Täiendavalt lisab vaide esitaja, et jäävad jõusse kõik 19.03.2025 vaites esitatud küsimused ja ettepanekud.

Vaide esitaja Ainar Lukase seisukohad/väited:

1. Peremehetuse menetluse käigus ei ole välja selgitanud hoone omanikud ega omandist loobumisi. Omanikeks on Suislepa põllumajandusühistu reformikomisjoni otsusega 10 isikut (AKT nr 459). Viide riigikohtu otsusele - Ehitis saab olla peremehetu vaid viimase omaniku faktilisest tegevusest ja tahteavaldustest tulenevalt, mitte aga omavalitsusüksuse otsuse tõttu. Kui ehitis ei ole peremehetu, siis ei muutu see peremehetuks ka volikogu otsusest tulenevalt. Seetõttu võib isik kaitsta oma omandit tsiviilõiguslike kaitsevahenditega ka juhul, kui ta ei vaidlusta volikogu otsust, millega tuvastatakse talle kuuluva ehitise peremehetus. Riigikohtu otsus haldusajjas nr 3-3-1-39-01.

Nimetatud riigikohtu otsusest tulenevalt on Suislepa Põllumajandusühistu reformikomisjoni üleandmise-vastuvõtmise aktis nr 459 nimetatud isikutele õigus Suislepa kontor-garaaz-töökoda hoonele ja Viljandi Vallavolikogu otsusega nr 276 minule kaasomandisse määratud varale. Mina aga ei soovi teistele isikutele kuuluvat vara omandada.

Olen nõus ostma minu ostetud/kasutatavate ruumide (garaaziboks nr 3 ruumid 12, 13) peal asuvad ruumid, nende omanikelt. Või vallalt, kui seadusjärgsed omanikud on oma valdustest tahteavaldusega loobunud.

2. Peremehetuse tuvastamise menetluse protsessis on mind nimetatud heauskseks valdajaks. Seadusest tulenevast kohustusest on (peremehetuse tuvastamise menetlus) jäänud minuga koostamata akt. Akti koostamata jätmine on minu õigusi kahjustanud. (Ma olen oma kasutatud ruumide eest raha maksnud ja ei ole omavoliliselt ruume hõivanud). Nimetatud aktis oleks tulnud sellist fakti kajastada ja mind nimetatud ruumide omanikuks tunnistatama.

Eelnimetatud asjaoludel leiab vaide esitaja, et Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“ rikub vaide esitaja õigusi. Vaide esitaja Ainar Lukas palub täielikult tühistada Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 ja Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsus nr 276.

Vaide/Vaiete läbivaatamise käik

Kutse vaide arutelule saadeti vaide esitajale (reg2025 nr 1-13/25/.....).

Vaide arutelul osalesid.....

Vallavolikogu esimees Mait Allas selgitas vaideotsuse ja vaidlustatud otsuse andmise aluseid ja põhjendusi.

Viljandi Vallavolikogu seisukohad:

HMS § 64 lg 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ esitati vaided, et tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsus nr 276 „Vallavara võõrandamine“. Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 304 „Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ otsustas Viljandi Vallavolikogu muuhulgas jätta rahuldamata Ülar Napritsoni ja Ainar Lukase vaided, et tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsus nr 276 „Vallavara võõrandamine“, seega ei saa enam uuesti sama otsuse peale vaiet esitada ning seetõttu Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ esitatud vaiet uuesti ei käsitleta, sest vaideotsus lõpetab vaidemenetluse.

Kõnealuse otsuse punkt 3 ja HMS § 87 lg 1 sätestab, et isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse.

Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“ näeb ette ainult notariaalse võõrandamise tehingu kuupäeva muudatust, **mistõttu ei ole tegemist vaide esitajate õiguste rikkumisega. Nimetatud Viljandi Vallavolikogu otsus ei riku kuidagi vaide esitajate õigusi.**

Vaide esitaja Ülar Napritsoni seisukohad/väited punktides 1 ja 2 ei ole asjakohased.

Viljandi Vallavolikogu ei pea vajalikuks vaide esitaja Ülar Napritsoni seisukohti/väiteid, mis puudutavad peremehetu ehitise hõivamise menetlust uuesti käsitleda, kuna Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsuses nr 304 „Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsusele nr 276 „Vallavara võõrandamine“ on peremehetu ehitise hõivamise menetlust selgitatud.

Ülar Napritson väidab, et tema kirjale ei ole vastatud. Viljandi Vallavalitsus on vaide esitaja kirjale vastanud 13.06.2025 (reg-nr 14-9/25/1355-1) ja 17.07.2025 (reg-nr 14-9/25/1355-7) ning saatnud kõik Suislepa töökoja koos garaaži ja kontoriga varade üleandmise ja vastuvõtmise aktid, kus on näha (koos varade kirjeldustega), millised varad on toona üle antud. Seega on vaide esitajal olnud võimalik tutvuda aktide sisudega ja välja selgitada, milline akt puudutab tema kasutuses olevat vara.

Vaide esitaja Ülar Napritson märgib vaites, et on esitanud Viljandi Vallavalitsusele esindusõiguse volituse seoses Valter Meose varaga ehitises Suislepa kontor-garaaz -töökoda ja küsinud dokumente valla arhiivist, mis on seotud Valter Meosega, mida pole tänaseni 01.07.2025 saanud. Nimetatud volikirja saatis vaide esitaja Ülar Napritson Viljandi Vallavalitsusele 18.06.2025 (reg-nr 14-9/25/1404). Nimetatud volikirjas soovitud dokumentidele päringule vastati Ülar Napritsonile 03.07.2025 (reg-nr 14-9/25/1404-1). Vaide esitajale edastati Suislepa reformikomisjoni 31.12.1995 akti nr 459 (lisatud) ning märgiti, et arhiivis ei ole rohkem Valter Meosega seotud akte. Valter Meose ja Suislepa töökoda koos garaaži ja kontoriga seoses ei ole dokumente peremehetuse menetlustega ega ka võõrandamisega. Täiendavalt tuleb märkida, et esitatud volikiri sisaldas selliseid volitusi, mis peavad olema notariaalselt tõestatud vormis.

Vaide esitaja Ülar Napritson väidab, et kaasomanikud ei ole nõus kasutuskorra koostamisega. Asjaõiguseaduse § 72 lõige 2 sätestab, et kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppel, kokkulepe on võimalik sõlmida ostjatel kui kaasomanikel ostumüügi ja asjaõiguslepingu sõlmimisel notariaalaktiga.

Viljandi Vallavolikogu otsustas võõrandada otsustuskorras ruumid heausksetele kasutajatele 1996.a inventariseerimise jooniste alusel. Asjaolu, et heausksed kasutajad on ebaseaduslikult väidetavalt midagi juurde või kinni ehitanud, ei kajastu Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ lisades 1-4.

Viljandi Vallavolikogu on eelnevalt teada andnud, et kõnealuse hoone võõrandamiseks oli 2 varianti – kas võõrandada ruumid otsustuskorras selle heausksetele kasutajatele või panna enampakkumisele kogu hoone. Viljandi Vallavalitsus tegi Viljandi Vallavolikogule ettepaneku võõrandada ruumid selle heausksetele kasutajatele selliselt nagu käesoleval hetkel tegelikkuses ruume kasutatakse.

Viljandi Vallavolikogu märgib, et vastavalt Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusele nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“ on **vaide esitajal õigus mitte kohustust notaris tehing vormistada kuni 31.08.2025**. Kõnealuse otsuse kohaselt nimetatud kuupäeva möödudes kaotavad punktis 1 nimetatud ja mitte tehingut teinud isikud õiguse vastavat osa omandada ja nende osas tunnistatakse otsus kehtetuks.

Vaide esitaja Ainar Lukase väited ei ole asjakohased, kuna puudutavad peremehetu ehitise hõivamise menetlust, mida ei vaidlustatud.

Vaide esitaja Ainar Lukase väide, et peremehetu ehitise hõivamise menetluse käigus ei ole välja selgitanud hoone omanikke ega omandist loobumisi, ei vasta tõele.

Viljandi Vallavalitsus vastas (reg 11.07.2025 nr 5-3/25/479-16) Ülar Napritsonile, et peremehetu ehitise hõivamise läbiviimise käigus avaldas Viljandi Vallavalitsus kuulutused peremehetu ehitise hõivamise kohta 10.06.2022 Ametlikes Teadaannetes ja 11.06.2022 ajalehes Sakala. Vastuväiteid ehitise peremehetuse või selle kohaliku omavalitsuse poolt hõivamise kohta sai esitada kuni 10.08.2022. Kuni määratud tähtpäevani esitasid 6 isikut oma omandiõigust tõendavaid dokumente. Selle toiminguga on Viljandi vald teavituse läbi viinud.

Nimetatud tähtpäevaks ei ole algsetest omanikest keegi oma nõudeid, vastuväiteid või muid tahteavaldusi esitanud.

Viljandi Vallavolikogu on varasemalt selgitanud ja kordab üle, et teiste seas on vaide esitajatele otsustatud võõrandada kinnistu kaasomandisse, kusjuures kaasomandi osa arvestatakse hoone osade järgi, mida vaide esitajad kasutavad. Hoone eripärast tulenevalt ei ole ilma suuremate ümberehitusteta võimalik hoone osadest eraldi reaalsid moodustada. Hoone on kahekorruseline, mille teisel korrusel asub läbiv koridor, mille kaudu tagatakse juurdepääs teise korruse ruumidele.

Juhime veelkord tähelepanu, et maatükk ning hoone osad ja seadmed, mis ei ole ühegi eriomandi ese ega ole kolmanda isiku omandis, on korteriomandi kaasomandi osa esemeks.

HMS § 54 sätestab, et haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele. Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“ vastab HMS § 54, § 55 ja § 56 sätestatud nõuetele, mistõttu on otsus seaduslik.

Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“ on antud kehtiva seaduse alusel, põhjendatud ja õiguspärane ning ei riku vaide esitajate õigusi.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 p 4, § 86 lg-d 1 ja 2, § 87 lg 1, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta rahuldamata/Rahuldada Ülar Napritsoni ja Ainar Lukase esitatud vaided tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 305 „Viljandi Vallavolikogu 27.02.2025 otsuse nr 276 „Vallavara võõrandamine“ muutmise“.
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: Evelin Orik, ehitusosakonna juht

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus