



RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

Avaleht > Riigikohus selgitas vanade liinide eest maaomanikele hüvitise maksmise korda

Riigikohus selgitas vanade liinide eest maaomanikele hüvitise maksmise korda

11. märts 2015

Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas tänases lahendis maaomanikele tasu maksmist tehnorajatiste talumiskohustuse eest.

Kohtusse pöördus maaomanik, kes esitas AS-i Elering vastu hagi, milles palus tuvastada, et kostjal on kohustus hüvitada tehnorajatise paiknemise eest lisaks talumistasule ka maamaks, hoolduskulud ja vaidluse käigus tekkinud viivis.

Lahendil on seos varasema Riigikohtu otsusega (17. aprill 2012, nr 3-4-1-25-11 [1]), kui Riigikohus tunnistas senist tasuregulatsiooni puudutanud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse lõiked põhiseaduse vastaseks ja kehtetuks, kuna need ei kompenseerinud maaomanikele kaotusi piisavalt.

Ehkki tehnorajatiste talumise tasu suuruse määramist reguleerinud sätete (AÕSRS § 154 lg-te 2–4) kehtetuks tunnistamisest on möödunud juba ligi kolm aastat, ei ole seadusandja uut regulatsiooni välja töötanud.

Samas ei tähenda Riigikohtu hinnangul tasuregulatsiooni puudumine seda, et hageja taotlus tuleks jätta rahuldamata. Kohtu ülesanne on seaduse põhiseadusvastaseks ja kehtetuks tunnistamisega tekkinud lünga täitmine kohtuasja lahendamisel, vajadusel analoogiat kasutades. Seetõttu saab kohus määrata talumistasu õiglasel määras.

Alama astme kohtud mõistsid tehnorajatiste omanikult AS-ilt Elering maaomaniku kasuks välja hüvitise maa turuväärtuse vähenemise põhimõttel. Riigikohus leidis aga, et omandireformi käigus tagastatud maa omanikul või tema pärijal on õigus saada hüvitist jooksvate kulude (nt maamaksu, kinnistu hooldamise kulude) katteks. Lisaks tuleb maksta hüvitist lähtudes maareformi käigus maa tagastamata jätmisel makstavast kompensatsioonist.

OTSUS 3-2-1-87-14 [2]

Merje Talvik
Kommunikatsiooniosakonna juhataja
Riigikohus
Tel. 7309042; 5333 9846

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-selgitas-vanade-liinide-eest-maaomanikele-huivitise-maksmise-korda#comment-0>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=RK/3-4-1-25-11>

[2] <https://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=222577415>