



RIIGIKOHUS

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

Avaleht > Riigikohus: Tallinna linnal tuleb AS-ile Viru Hotell tekitatud kahju osaliselt hüvitada

Riigikohus: Tallinna linnal tuleb AS-ile Viru Hotell tekitatud kahju osaliselt hüvitada

8. mai 2014

Riigikohtu halduskolleegium leiab tänases otsuses, et AS-i Viru Hotell kahju hüvitamise nõue nn Viru Poja ehitusloa taotlemisega seotud kulude ja viivisenõude osas on osaliselt põhjendatud. Halduskohtul tuleb edasises menetluses hüvitatavad kulud täpsemalt välja selgitada.

Riigikohtu halduskolleegium märgib, et 1999. aastal kehtestatud Viru väljaku detailplaneeringu osalisel kehtetuks tunnistamisel toodi kaebaja õigused ohvriks ülekaaluka avaliku huvi nimel.

Kohalikul omavalitsusel on küll õigus planeeringu elluviimisest loobuda, kuid sellise otsusega käib kaasas kohustus hüvitada isikule nn usalduskahju, ennekõike nurjunud investeeringud, mida isik tegi planeeringu kehtimajäämist usaldades. Selliseks kahjuks on ennekõike kulutused uuringute ja ehitusprojektide koostamiseks ning asjatundjatega konsulteerimiseks. Kui hüvitis ei ole kohene, tuleb vahepealse aja eest maksta viivist.

"Kinnistuomanikul on õiguspärane ootus sellele, et tal on õnnestub detailplaneering lähiaastate jooksul pärast kehtestamist realiseerida. Kuna detailplaneeringute ümbervaatamine on seotud kohalike omavalitsuste volikogude valimistega, hakkab isiku usaldus planeeringu kehtimajäämise vastu kahanema nelja aasta möödudes planeeringu kehtestamisest. Sellest tulenevalt võib kohalik omavalitsus makstavat hüvitist vähendada," leiab kolleegium.

Kolleegium selgitab otsuses, et hüvitada ei tule kogu kahju, mis isikul haldusakti kehtetuks tunnistamise tõttu tekib, sh saamata jäävat tulu. Kulutused, mis tehakse pärast detailplaneeringu ümbervaatamise kavatsusest teadasaamist (nt meediakulud, läbirääkimiste kulud, õigusabikulud jne), ei ole kolleegiumi hinnangul järgi hüvitatavad.

OTSUS 3-3-1-9-14 [1]

Merje Talvik
Kommunikatsiooniosakonna juhataja
Riigikohus
Tel. 7309042; 5333 9846

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-tallinna-linnal-tuleb-ile-viru-hotell-tekitatud-kahju-osaliselt-huivitada#comment-0>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=RK/3-3-1-9-14>