



RIIGIKOHUS

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

Avaleht > Omavalitsus peab ehitusjärelvalvega seisma elanike ja hoonete ohutuse eest

Omavalitsus peab ehitusjärelvalvega seisma elanike ja hoonete ohutuse eest

13. Detsember 2018

Riigikohus selgitas tänases kohtulahendis kohaliku omavalitsuse kohustusi ohutuse tagamisel ja ohukahtluse kõrvaldamisel ehitusjärelvalves.

Riigikohtusse pöördusid majaomanikud, kes muuhulgas leidsid, et naaberhoone ehitamisel kasutatud ehitusliku lahenduse tõttu võidakse ohtu seada nende elamu stabiilsus ning hoonel võivad tekkida kahjustused. Nimelt seoti kaebajate kinnitusel kahe hoone vundamendid kokku, mistõttu ei ole hoonetel võimalik eri tempos vajuda ja see võib kaasa tuua praod kaebajate majas. Kaebajad pöördusid Tallinna linna poole ehitusjärelvalve tegemiseks, esitades linnale oma väidete kinnituseks ka ehitusvaldkonna asjatundja arvamuse. Linn lõpetas järelvalvemenetluse, leides, et kaebajad ei ole ära tõendanud, et vundamendilahendusest lähtub nende majale oht.

Riigikohus selgitas esmalt, et ehitamisega ei tohi seada ohtu teiste inimeste vara. Tegu ei ole üksnes naabritevaheliste suhete küsimusega, vaid osaga avalikust korrast. Ehitamise ohutuse tagamine on esmajoonel ehitaja ja ehitise omaniku ülesanded, kuid kui nende tegevus ei ole piisav, tuleb linnal või vallal ehitusjärelvalve korras sekkuda. Seejuures ei pruugi asjaolu, et ehitusprojekti on koostanud asjatundja ning dokumentatsioon on vormiliselt nõuetekohane, olla kahtluste hajutamiseks piisav.

Riigikohus leidis, et ehkki linn muudele kaebajate väljatoodud muredele küll reageeris, jäeti vundamendilahenduse ohukahtlus kõrvaldamata. Kaebajate pöördumise põhjal oleks linn pidanud jäeldama, et kaebajate maja kahjustamine vundamendilahenduse tõttu ei ole välistatud ja korrakaitseaduse kohaselt oleks linn pidanud tagama ohukahtluse kõrvaldamise. Selleks oleks tulnud välja selgitada, kas vundamendilahendus seab tegelikult kaebajate maja ohtu või mitte. Linn aga ei ole neid kohustusi järelvalvemenetluses täitnud.

Linna tegevusetus vundamendilahenduse ohukahtluse osas on Riigikohtu hinnangul õigusvastane, sõltumata sellest, kas oht tegelikult esines või mitte. Sellest tulenevalt tühistas kolleegium halduskohtu ja ringkonnakohtu otsused osaliselt ja tegi tühistatud osas uue otsuse, millega rahuldab kaebuse osaliselt.

Otsuses juhtis muuhulgas Riigikohus seadusandja tähelepanu sellele, et seaduses tuleks selgemini sätestada õiguslik alus, millele toetudes saaks järelvalveorgan ohukahtluse olukorras ehitamise peatada. Samuti märkis kolleegium, et kõrgendatud või olulise ohu korral on võimalik teha ka ehitusloast kõrvale kalduv ettekirjutus ehitamise peatamiseks.

OTSUS 3-16-1050 [1]

Merje Talvik

Kommunikatsioonijuht
Riigikohus
7309042; 5333 9846
merje [dot] talvik@riigikohus [dot] ee

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/omavalitsus-peab-ehitusjarelevalvega-seisma-elanike-ja-hoonete-ohutuse-eest>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=3-16-1050/68>