



RIIGIKOHUS

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

Avaleht > Tallinna linnal tuleb uuesti lahendada korteri tagastamise taotlus

Tallinna linnal tuleb uuesti lahendada korteri tagastamise taotlus

18. märts 2019

Riigikohtu halduskolleegium jättis täna rahuldamata Tallinna linna ja Kersti Sumera kassatsioonkaebused Tallinna ringkonnakohtu otsuse peale, mis tühistas Tallinna linnavalitsuse korralduse jätta Edgar Kurgole tagastamata õigusvastaselt võõrandatud vara.

Kohtuvaidlus algas 2014. aastal, kui Tallinna linnavalitsus keeldus korteri õigusjärgse omaniku järeltulijale Edgar Kurgole tagastamast 2003. aastal Kersti Sumerale erastatud korterit, põhjendades, et see on Kersti Sumera heauskses omandis. Edgar Kurgole pöördus halduskohtusse. Kohtuvaidluse tuumaks olid küsimused, kas Tallinna linn tohtis korteri Kersti Sumerale erastada ning kas Sumeral oli heauskne omandiõigus korterile.

Riigikohus nõustus ringkonnakohtu seisukohaga, et omandireformi aluste seaduse järgi oli korteri erastamine 2003. aastal keelatud ja erastamisleping seega tühine. Tühise lepingu alusel ei olnud erastajal võimalik korterit heauskselt omandada. Samas on praegu kehtiv ja täitmiseks kohustuslik Tallinna linna otsus korter Kersti Sumerale erastada. Riigikohtu hinnangul eeldab varem erastatud korteri tagastamine esmalt erastamisotsuse kehtetuks tunnistamist ja tagasitäitmist kinnistusraamatu kande parandamise teel. Seetõttu peab Tallinna linn korteri tagastamise taotlust uuesti hindama.

Tallinna linn peab kaaluma erastamisotsuse kehtetuks tunnistamist haldusmenetluse seadusest lähtudes. Haldusmenetluse seaduse järgi tuleb haldusakti kehtetuks tunnistamise üle otsustamisel arvestada adressaadi usaldust ehk õiguspärast ootust haldusakti kehtima jäämise suhtes. Isik ei saa haldusakti kehtetuks tunnistamisel tugineda usaldusele, kui ta oli haldusakti õigusvastasusest teadlik või ei olnud sellest teadlik oma süü tõttu.

Riigikohus otsustas seega, et Tallinna linn peab kaaluma erastamisotsuse kehtetuks tunnistamist ning otsustama, kas korter on võimalik Edgar Kurgole pärijatele tagastada. Olukord, kus erastamisotsus jääb jõusse, ei välista võimalust, et vara tagastamise taotlejale hüvitatakse kogu õigusvastase erastamisega tekitatud kahju. Samuti võib korteri erastamisel vea teinud Tallinna linnal olla võimalik kohtuväliselt saavutada Edgar Kurgole pärijaid ja Kersti Sumerat rahuldav muu lahendus.

OTSUS [1]

Susann Kivi
Riigikohtu pressiesindaja

+372 53 33 98 46
susann [dot] kivi@riigikohus [dot] ee

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/tallinna-linnal-tuleb-uuesti-lahendada-korteri-tagastamise-taotlus>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=3-14-52793/59>