



RIIGIKOHUS

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

Avaleht > Riigikohus: vald ei tohi eramaal asuvat teed alusetult kasutada

Riigikohus: vald ei tohi eramaal asuvat teed alusetult kasutada

13. oktoober 2020

Riigikohus kordas oma määruses üle varasema põhimõtte, et eramaal asuva tee avalikuks kasutamiseks vajab kohalik omavalitsus tealuse maa kasutusõigust. Selleks võib sõlmida omanikuga lepingu või seada maale sundvalduse.

Riigikohtusse jõudnud vaidluses nõuab maaomanik Kuusalu vallalt hüvitist, sest tema kinnistul kulgev Kaldaaluse tee on määratud avalikku kasutusse. 2013. aastal sõlmiti tee kasutamiseks viieaastane leping, kuid omanik ütles selle 2016. aasta lõpus üles. Sellest hoolimata hoidis vald teed avalikult kasutatavate teede nimekirjas, võimaldades kõigil seal liikuda.

Maaomanik pöördus kohtusse ning nõudis vallalt varalise ja mittevaralise kahju hüvitamiseks 100 eurot kuus. Kaebaja sõnul rajas ta ümbersõidu riigile kuuluvale naaberkinnistule, kuid Kaldaaluse teed kasutada soovinud inimesed löhkusid tema paigaldatud tõkke. Teel toimuva liikluse tõttu lendab tal tuppa pidevalt tolmu ja tema maale visatakse prügi.

Vajalik on leping või sundvaldus

Viimati asja arutanud Tallinna ringkonnakohtus jättis 31. märtsil jõusse maaomaniku kaebuse tagastamise, sest tema õiguste riive polnud kohtu hinnangul intensiivne ja kaebuse rahuldamine oli ebatõenäoline. Teelõiku kasutatakse ainult kümnele kinnistule pääsemiseks, millest seitsmel asuvad elamud.

Riigikohtu halduskolleegium aga leiab täna avaldatud määruses, et kui vastab tõele kaebaja väide, et vallal pole enam õigust tealust maad kasutada, siis võib varalise kahju nõue olla põhjendatud. Kui vald kaotas pärast lepingu lõppu õiguse maad kasutada, oleks ta pidanud seadma kinnistule sundvalduse, mille eest makstakse maaomanikule eelduslikult tasu. Selles osas saadeti asi sisuliseks läbivaatamiseks Tallinna halduskohtule.

Samas nõustus Riigikohus madalama astme kohtutega, et mittevaralise kahju nõue tuleb kaebajale tagastada. Maaomanik põhjendas nõuet hingeliste kannatustega, mida talle on tekitanud võõraste inimeste ähvardused ja solvangud. Kohtud selgitasid, et väidetav mittevaraline kahju ei tekkinud valla tegevuse tõttu.

Kokku kolm erinevat vaidlust

Kaldaaluse tee üle on peetud veel kaks kohtuvaidlust, millest üks jõudis lõpule oktoobri alguses. Nimelt ei võtnud Riigikohus arutusele Kuusalu valla kaebust tsiviilasjas, kus vald nõudis, et maaomanik ei takistaks tee kasutamist. Ringkonnakohtus jättis valla hagi rahuldamata, sest leping omanikuga lõppes juba 31. detsembril 2017 ja pärast seda polnud vallal enam õigust tealust maad vallata.

Samas oli pärast lepingu lõppu igapäev endiselt õigus mööda teed liikuda, sest see kuulus avalikult kasutatavate kohalike teede nimekirja. Kolmandas kohtuasjas nõuabki maaomanik vallalt tee nimekirjast kõrvaldamist. Selle vaidluse arutamine oli halduskohtus peatatud, kuni tsiviilkohus valla kaebust lahendas.

MÄÄRUS [1]

Arno Pöder
pressiesindaja
Riigikohus
55 637 043

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-vald-ei-tohi-eramaal-asuvat-teed-alusetult-kasutada>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=3-19-2255/16>