



RIIGIKOHUS

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

Avaleht > Riigikohus: mälestise omavoliline lammutamine on lubamatu

Riigikohus: mälestise omavoliline lammutamine on lubamatu

13. oktoober 2021

Riigikohus selgitas 13. oktoobril avaldatud otsuses, et mälestise omanikul tuleb täita riigi seatud piiranguid ning ilma muinsuskaitse loa ja järelevalveta tegutsemine on lubamatu. Samal ajal tuleb riigil tagada, et omanikule pandud kohustused mälestise korrashoiul ja säilitamisel poleks ülemäärased.

Kohtus arutusel olnud vaidlus puudutas Põlvamaal Jõksi külas asuvat Hinni talu, mis on Liivimaa vanim säilinud rehetalu. Talu rehielamu, laut, ait, saun, tall ja kaev on tunnistatud ehitismälestisteks ning on 1973. aastast riikliku kaitse all.

2019. aasta augustis teatas taluomanik Muinsuskaitseametile (MKA), et rehielamu ja laut on väga halvas seisus ja varisemisohtlikud. Omaniku sõnul alustas ta hoonete lahti võtmist ja taaskasutuseks sobiva ehitusmaterjali ladustamist, et kindlustada originaaldetailide säilimine ja külastajate ohutus.

MKA käis talus olukorraga tutvumas ja avastas, et rehielamult oli katusekate juba eemaldatud, mistõttu pääses sajuvesi palkhoonesse. Samuti olid lahti võetud palgid kinni katmata ja nummerdamata ning palkide otsad olid maha saetud, mistõttu polnud ameti hinnangul neid võimalik enam uuesti kasutada.

Amet tegi omanikule ettekirjutuse lammutustööd viivitamatult peatada, sest need polnud kooskõlastatud ning toimusid ilma muinsuskaitse järelevalve ja loata. MKA hinnangul oli omanik juba mitu aastat mälestise hooldamis- ja säilitamiskohustust rikkunud ning see oli toonud kaasa hoonete olukorra halvenemise. Omavoliline hoone lahtivõtmine kahjustas mälestist, kuid omanik jätkas töödega hoolimata MKA ettekirjutusest.

Taluomanik vaidlustas MKA ettekirjutused ja hoiatused kohtus, leides muu hulgas, et need rikuvad tema omandiõigust. Haldus- ja ringkonnakohus jätsid tema kaebuse rahuldamata ning samasugusele järeldusele jõudis nüüd ka Riigikohtu halduskolleegium.

Riigikohus: omaniku kohustused ei tohi olla ülemäärased

Riigikohus kinnitas, et muinsuskaitseseadus annab MKA-le õiguse peatada igasugune tegevus, mis võib mälestist ohustada. Seaduse nõuded pole ainult formaalsed, vaid aitavad tagada mälestise säilimise autentsel kujul. Kaebaja rikkus seadust, kui tegi töid ilma ameti loa ja järelevalveta.

Kaebaja väitel hoidis ta omavoliliselt ehitist lahti võttes ära veelgi suurema kahju, kuid kohtus ei leidnud see tõendamist. Kolleegium märkis, et tegemist polnud vahetu ohu olukorraga, kus ehitist on juba kokku varisenud või on suur tõenäosus, et see kohe juhtub.

Riigikohus rõhutas, et põhiseaduse järgi pole omandiõigus absoluutne ega piiramatu. Mida suurem on avalik huvi mälestise säilimise vastu, seda suuremad võivad olla omanikule seatud piirangud oma vara kasutamisel

– tingimusel, et need on sobivad ja vajalikud. Omaniku kohustused mälestise korrashoiul ja säilitamisel ei tohi olla siiski ülemäärased.

Taluomanik viitas kaebuses muu hulgas sellele, et ta on vanaduspensionär, kel puudub raha hoonete korrastamiseks. 2017. aastal hinnati mälestise taastamise kuludeks ligi 186 000 eurot. Muinsuskaitseameti andmeil sai omanik aastail 1999–2014 toetusi kokku üle 40 000 euro. 2018. aastal pakkus amet veel ligi 17 000 eurot edasilükkamatuteks avariitöödeks, kuid omanik keeldus, soovides suuremat toetust mälestise restaureerimiseks. Riigikohtu hinnangul ei saa aga omanik eeldada, et mälestise säilimine tagatakse tervikuna riigi rahaga, sest toetustega suurendatakse ka omaniku vara väärtust.

Kollegium märkis, et MKA oli enne ettekirjutuse tegemist kaebajaga aastaid suhelnud Hinni talu hoonete säilitamise, hooldamise ja renoveerimise teemal ning toetanud mälestisega seotud töid ka rahaliselt. Seega polnud omanikule ettekirjutuse tegemine ameti esimene samm. Hoonete halb olukord ei tekkinud ootamatult ja riik ei jätnud kaebajat tema kohustustega üksi.

Täiendavalt selgitas Riigikohus, et mälestise omaniku nõustamine ja toetamine on küll eelistatud viis mälestise säilitamiseks, kuid vajadusel saab probleeme ka teisiti lahenda. Praegusel ajal makstavad toetused ei pruugi olla alati piisavad, et õigustada omandiõigusele seatud piiranguid või omanikule langevaid kohustusi. Sellises olukorras võib riik mälestise omanikult võõrandada või sundvõõrandada või selle mälestiseks olemise lõpetada. Omanikul on aga õigus nõuda riigilt toetuse suurendamist või talle tekitatud kahju hüvitamist.

Otsusegasaab tutvuda siin[1].

Arno Pöder
pressiesindaja
Riigikohus
533 39 846

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-malestise-omavoliline-lammutamine-lubamatu>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid?asjaNr=3-19-1841/53>