

2. juuni 2026

Otsus nr 18440/23 – õigus oma omandit segamatult kasutada

OÜ Parem Kallas vs. Eesti

Artikkel 6 ja protokoll nr 1 artikkel 1

Asjaolud

Juhtum puudutab Eesti ettevõtet OÜ Parem Kallas, kellele kuulus Pärnus kinnistu, millest osa oli juba varem kavandatud avaliku tee laiendamiseks. 2022. aastal leppisid ettevõtte ja omavalitsus kokku maa müügis hinnaga 30 000 eurot.

Ettevõtte kaebas, et maa hinna määramine võttis põhjendamatult kaua aega ning et viivitust ei arvestatud hüvitise suuruse määramisel – hind arvutati sisuliselt 2001. aasta väärtuse alusel. EIK-sse pöördudes tugines ettevõtte artiklile 6 ning protokoll nr 1 artiklile 1.

EIK seisukohad

Artikkel 6

EIK tunnistas artikli 6 alusel esitatud kaebuse menetluse ülemäärase kestuse kohta ühehäälselt vastuvõetamatuks, kuna kaebaja ei olnud vaidlustanud halduskohtu määrust selle kohta ja selle vaidlustamine ei olnud Eesti õiguskorras ilmselgelt perspektiivitu. Seetõttu tuli kaebus konventsiooni artikli 35 lõigete 1 ja 4 alusel vastuvõetamatuks tunnistada.

Protokoll nr 1 artikkel 1

EIK leidis, et kaebus on konventsiooni protokoll nr 1 artikkel 1 osas vastuvõetav, kuid ei tuvastanud häältega 6-1 rikkumist. EIK järeldas, et siseriiklikud ametivõimud leidsid õiglase tasakaalu avaliku huvi nõuete ja kaebaja ettevõtte omandi põhiõiguse vahel ning et ettevõtte ei pidanud konventsiooni protokoll nr 1 artikli 1 kohaste õiguste teostamisel kandma ebaproportsionaalset ja ülemääraast koormust.

[Lahend](#) (inglise keeles)

¹ Lühiülevaates kajastatud lahendite valiku aluseks on EIK enda otsingumootoris avaldatud Legal Summary'd ja Eestiga seotud lahendid.