



RIIGIKOHTU PRAKTIKA ÜLEVAADE DETSEMBER 2025

KRIMINAALKOLLEGIUMI LAHENDID

Lahendi kuupäev	Kohtuasja number	KOKKUVÕTE
03.12.2025	4-25-631/28	Liiklusohu liiklusseaduse tähenduses Riigikohtu kriminaalkolleegium selgitas väärteoasjas nr 4-25-631, et LS § 242 lg-s 2 kui konkreetsetes ohudeliktis on tagajärjena sätestatud liiklusohu tekitamine. Seega heitmaks kellelegi ette selle väärteo toimepanemist, peab väärteokirjeldusest nähtuma, et liiklusnõuete rikkumine sundis mõnda liiklejat ohu vältimiseks järsult muutma liikumissuunda või -kiirust või peatuma. Kui väärteokirjelduses puudub, millist liiklejat ja kuidas rikkumine mõjutas, on isiku vastutus välistatud. Seevastu LS § 242 lg 1 on aga abstraktne ohudelikt, kus ei pea ära näitama, kas rikkumine tõi läheduses asuvale varale kaasa ka reaalse ohu või muu negatiivse tagajärje. Kuivõrd abstraktse ohudelikti puhul põhineb teo karistusväärsus teo üldisel ohtlikkusel, on talvisel ajal libedaga ringteel tahtliku sõiduki ülejuhitavuse tekitamine ja külglibisemisse viimine selline mootorsõidukijuhi üldiste kohustuste rikkumine, mis on olemuslikult ohtlik, sest asetab juba iseenesest õigushüved ohtu. Kolleegium kordas varasemat seisukoha, et ainuüksi LS § 14 lg-le 2 ja LS § 16 lg-le 1 kui n-ö üldistele liikleja kohustustele tehtud viide võib olla karistusõiguslikuks etteheiteks küllaldane ja piisavalt konkreetne. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
05.12.2025	1-22-2637/233	Ametiseisundi omistamine otsuse või toimingu sisulise suunamise kaudu Kriminaalkolleegium selgitas kriminaalasjas nr 1-22-2637 tehtud otsuses, et KVS § 2 lg-s 1 sätestatud ametiisiku mõiste avar materiaalne määratlus on seadusandja teadlik valik. Kolleegium märkis, et ametiisiku staatuse võib luua ka õiguslane nõustamine, kui sellega suunatakse otsust või toimingut sisuliselt. Kõnelemaks otsuse või toimingu sisulisest suunamisest KVS § 2 lg 2 mõttes, peab tuvastama, et nõustamise mõju ületab teatud lävendi. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.

10.12.2025	1-23-2034/269	Menetlusõiguse rikkumise tuvastamine kassatsioonimenetluses ning kriminaalmenetluses ära võetud asjade või muude esemete hoidmise, arestimise ning tagastamise põhimõtted Riigikohus selgitas kriminaalasjas 1-23-2034 tehtud otsuses, et KrMS § 363 lg-s 5 sätestatud faktiliste asjaolude tuvastamise keeld ei puuduta olukorda, kus kassaator taotleb KrMS § 347 lg 2 p 6 alusel esitatud dokumendile tuginevalt menetlusõiguse olulise rikkumise tuvastamist. Samuti märgiti, et kuna Riigikohus ei või üldjuhul teha niisugust lahendit, mille tagajärjel muutub süüdimõistetu olukord raskemaks, tuleb sellest põhimõttest juhinduda ka teiste kohtumenetluse poolte, sh kolmanda isiku puhul. Kriminaalkolleegium kordas ka põhimõtteid, mis kehtivad kriminaalmenetluses ära võetud asjade või muude esemete hoidmise, arestimise ning tagastamise puhul. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
19.12.2025	1-25-1140/10	Süüteo menetluses tekitatud kahju hüvitamine Riigikohtu kriminaalkolleegium selgitas asjas nr 1-25-1140 tehtud määruses, et kriminaalmenetluse lõpetamisel või õigeksmõistmisel tuleb riigil maksta kahtlustatavale või süüdistatavale õiglane hüvitis. Kahju hüvitatakse kahju kandnud isiku kirjaliku taotluse alusel, mis tuleb kohtumenetlusesse jõudnud asjas esitada reeglina maakohtule enne kohtuliku uurimise lõpetamist. Tagantjärele ringkonnakohtule või prokuratuurile võib taotluse esitada ainult siis, kui see jäeti varem esitamata mõjuval põhjusel. Kui taotlust kahju hüvitamiseks pole esitatud õigel ajal ning ei ole ka mõjuvat põhjust tähtaja ennistamiseks, tuleb see taotlus jätta läbi vaatamata. Lahendatud kohtuasja asjaolude põhjal ei leidnud kolleegium alust kahelda kirjeldatud menetluskorra põhiseaduspärasuses. Kuigi maakohus pidanuks võtma kahju hüvitamise taotlust lahedades arvesse mh ka senises menetluses enda tehtud otsustusi ja valikuid, ei ole see samastatav iseenda töö sellise hindamisena, mille puhul esineks ilmselge kohtuniku ebaobjektiivsuse oht. Kui aga kohtunikul peaks erandjuhul siiski tekkima põhjendatud alus arvata, et ta ei saa olla süüteo menetluses tekitatud kahju hüvitamise taotluse läbivaatamisel erapooletu, võib ta jätta selle taotluse läbi vaatamata. Sellisel juhul on taotlejal mõjuv põhjus esitada taotlus hiljem ringkonnakohtule. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.

TSIVIILKOLLEEGIUMI LAHENDID

Lahendi kuupäev	Kohtuasja number	KOKKUVÕTE
03.12.2025	2-22-19478/46	Kahe üürilepingu sõlmimine sama asja kohta Riigikohtu menetluses oli tsiviilasi, kus ühe asja kohta oli sõlmitud kaks üürilepingut. Poolte vahel oli üürileping äripinna üürimiseks. Kostja sõlmis samade ruumide kohta teisegi üürilepingu muu isikuga. Kostja väitel sõlmis ta uue lepingu põhjusel, et talle sai teatavaks, et hagejal ei ole õigus ruume üürile anda. Hageja nõudis kostjalt üüri. Kolleegium leidis, et kui kostja on sõlminud sama asja kohta kehtivalt ka teise üürilepingu, peab ta täitma mõlemat üürilepingut. Iga kehtiva lepinguga tekivad pooltele kohustused, mille täitmist võib teiselt poolelt nõuda ja mille täitmata jätmisel on poolel õigus kasutada lepingut rikkunud poole vastu seaduses ja lepingus ette nähtud õiguskaitsevahendeid. Hageja ja kostja vahelist üürilepingut ei mõjutanud hageja õigussuhted ning vaidlused muu isikuga.

		Lepingu täitmise nõue ei ole hea usu põhimõtte vastane põhjusel, et kostja on sõlminud ka teise üürilepingu. Hageja nõuet ei muuda hea usu põhimõtte vastaseks ka tema vaidlus kinnisasja omanikuga, samuti hoone operaatori väidetav vahetumine. Kui seadus näeb ette õiguskaitsevahendid, mille kohaldamine võimaldab vältida hea usu põhimõtte vastast tagajärge, ei ole nõue hea usu põhimõttega vastuolus. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
03.12.2025	2-24-523/38	Eluasemevajaduse ulatuse kindlaks tegemine elatisevaidluses Tsiviilkolleegium selgitas lahendis, kuidas tuleb kindlaks teha lapse eluasemevajaduse ulatus, kui laps elab ühele vanemale kuuluvas eluruumis ja laps soovib lahuselavalt vanemalt suuremat elatist, kui on sätestatud PKS § s 101. Ühele vanemale kuuluva eluruumi kasutamisest saadava kasutuseelise hindamisel tuleb kohtul esmalt tuvastada, kui suurt osa eluruumist laps tegelikult kasutab, sh missugune osa lapse kasutatavast eluruumist on lapse ainukasutuses ja missugune osa on ühiskasutuses. Selle tuvastanud, tuleb kohtutel hinnata, kuivõrd vähendab kasutuseelise suurust asjaolu, et osa lapse kasutatavast eluruumist on ühiskasutuses. Seejuures on kohtupraktikas seni leitud, et ühiskasutuses olevalt asjalt ühiselt saadava kasutuseelise väärtus on võrreldes ainuomandis oleva kasutuseelise väärtusega alati madalam mh seetõttu, et tegemist on ühis-, mitte ainukasutusega. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
03.12.2025	2-22-5675/87	Mitmekordselt loovutatud nõude täitmine Riigikohus käsitles nõude täitmist olukorras, kus esialgne võlausaldaja on sama nõuet loovutanud mitu korda. Riigikohus selgitas, et võlgniku suhtes loetakse VÕS § 170 järgi loovutamine toimunuks üksnes siis, kui loovutamisest on teatanud või loovutamisdokumendi väljastanud tegelik võlausaldaja. Sama nõude mitmekordsel loovutamisel tuleb nõude täitmise kohasust või nõude suhtes tehtud tehingu kehtivust hinnata VÕS § 169 alusel. Kui võlgnik teadis või pidi nõude suhtes tehingu sõlmimise ajal teadma, kes on tegelik võlausaldaja, siis ei ole täitmine kohane ega nõude suhtes tehtud tehing kehtiv. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
03.12.2025	2-24-6946/100	Kohtualluvus eeskoste asjas Nagu näeb ette täiskasvanute rahvusvahelise kaitse konventsiooni art 5 lg 1, on täiskasvanu hariliku viibimiskoha osalisriigi kohtu pädevuses rakendada abinõusid täiskasvanu või tema vara kaitseks. Kui aga täiskasvanu harilik viibimiskoht muutub ja selleks saab teine (konventsiooni) osalisriik, on pädevad uue hariliku viibimiskoha riigi ametiasutused (konventsiooni art 5 lg 2). Konventsiooni art 5 lg 2 paneb seega kohtule kohustuse kontrollida asja kohtualluvust ka menetluse ajal. Tegemist on erandiga TsMS § 77 suhtes, mille kohaselt juhul, kui kohus võttis asja õigesti menetlusse, lahendab kohus asja sisuliselt, isegi kui kohtualluvuse aluseks olevad asjaolud pärast avalduse menetlusse võtmist muutusid. Üldjuhul peaks kohus kohtualluvuse kontrollimisel lähtuma avalduse esitamise ajal kehtinud asjaoludest, et välistada võimalus, et menetlusosalised hakkavad pahatahtlikult, nt oma elukoha vahetamise kaudu, mõjutama kohtu võimalust asja lahendada. Eestkostja määramise menetluses on sellest põhimõttest tehtud erand täiskasvanute kaitse konventsiooni art 5 lg-ga 2. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
03.12.2025	2-23-7095/19	Alaealiste lennureisijate hüvitisnõuete loovutamiseks nende sissenõudmisega tegelevale ettevõttele ei ole vajalik kohtu nõusolek Alaealise reisija seadusliku esindaja poolt alaealisele reisijale Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 11. veebruari 2014. a määruse (EÜ) nr 261/2004 alusel, millega kehtestatakse ühiseeskirjad reisijatele lennureisist mahajätmise korral ning lendude tühistamise või pikaajalise hilinemise eest antava hüvitise ja abi kohta ning tunnistatakse kehtetuks määrus

		(EMÜ) nr 295/91, tekkinud hüvitisenõude loovutamine nõuete sissenõudmise teenust osutavale äriühingule, kes saab nõude maksma panemisel sõltuvalt selle edukusest protsentuaalset tasu, ei ole tehing, mille tegemiseks oleks vajalik kohtu eelnev nõusolek PKS § 188 lg 1 p 11 tähenduses. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
10.12.2025	2-23-14994/32	Kohtualluvuse kokkulepe Kohtud ei saa tsiviilasjas, kus tuleb kohtualluvust kontrollida nn Brüsseli I (uuesti sõnastatud) määruse (Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 1215/2012, 12. detsember 2012, kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (uuesti sõnastatud)) alusel hinnata kohtualluvuse kokkuleppe kehtivust selle määruse art 25 lg 1 tähenduses TsMS § 106 lg 1 p 1 ja § 104 lg 1 alusel. Määrusega tagatud õiguskindlus satuks ohtu, kui liikmesriigi seadusandjal oleks võimalik seada kohtualluvuse kokkulepetele täiendavaid kehtivuse tingimusi, mis on eelkõige seotud asjaomaste poolte tegevuse laadiga. Määruse art 25 lg 1 põhineb poolte tahtevabaduse põhimõttel ning riigisisese õiguse sellise tingimuse kehtestamine, mille kohaselt kohtualluvuse kokkulepe ei ole kehtiv, kui vaidlus ei ole seotud lepingupoolte majandus- ja kutsetegevusega, läheks poolte tahtevabadusega vastuollu. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
10.12.2025	2-22-19496/31	Kohtuistungi pidamise kohustuse rikkumine Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas tsiviilasjas nr 2-22-19496 tehtud otsuses kohtuistungi pidamise kohustuse rikkumise tagajärgi. Kolleegium kordas esmalt üle, et kohtuistungi pidamise kohustus väljendab hagimenetluses asja suulise arutamise põhimõtet. Hagimenetluses võib kohus lahendada asja seda kohtuistungil arutamata üksnes poolte nõusolekul. Olukorras, kus kohus jätab kohtuistungi pidamata, kuigi seaduse järgi tulnuks see pidada, on tegemist sellise menetlusõiguse normi rikkumisega, millele hagimenetluse pool saab otsuse peale kaevates tugineda juhul, kui ta on sellele tuginenud rikkumisele järgnenud esimeses kohtule esitatud menetludokumentide (TsMS § 333 lg 2). TsMS § 333 alusel kohtu tegevuse kohta õigeaegse vastuväite esitamise eesmärk on juhtida kohtu tähelepanu menetlusõiguse rikkumisele võimalikult aegsasti ning võimaldada kohtul seeläbi menetluses tehtud vead parandada. Seega on õigeaegse vastuväite esitamine menetlusõiguste heauskse teostamise vahend, mis aitab kaasa tsiviilasja õigele ja kiirele lahendamisele. Seetõttu kaotab menetlusosaline TsMS § 652 lg 6 järgi õiguse tugineda asjaolule, et kohus rikkus kohtuistungi pidamata jätmisega menetlusõiguse norme, kui ta ei esita kohtule selle kohta õigel ajal TsMS § 333 kohast vastuväidet. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
10.12.2025	2-24-8787/168	Vanemalt hooldusõiguse peatamine või äravõtmine ja suhtlusõiguse piiramine ning lastele eestkostja määramine Riigikohtu tsiviilkolleegium rõhutas tsiviilasjas nr 2-24-8787, et olukorras, kus vanemad ei tule iseseisvalt toime pere igapäevaelu korraldamise ja laste arendamisega ning vanematel napib vahendeid pere ülalpidamiseks, on üldjuhul põhjendatud osutada vanematele abi ja neid juhendada, mitte lapsed perest eraldada ja võtta hooldusõigus vanematelt täielikult ära. Seejuures selgitas tsiviilkolleegium, et laste perest eraldamist ja hooldusõiguse täielikku äravõtmist taotleval avaldaja peab esitama konkreetsed asjaolud ja tõendid, millest saab järeldada, et vanema juures kasvades oleksid laste huvid sedavõrd ohustatud, et vanemalt on põhjendatud hooldusõigus ära võtta. Samuti peab avaldaja tooma välja, milliseid sotsiaalteenuseid on vanemale laste kasvatamise toetamiseks osutatud ja miks ei ole nende abil võimalik ohtu laste heaolule vähendada. Hooldusõiguse võib ära võtta üksnes juhul, kui selle eeldused on täidetud ka võimalikult kohtulahendi tegemisele lähedase aja seisuga. Seega tuleb pikemat aega kestnud kohtumenetluse korral hinnata, kas menetluse ajal on asjaolud võrreldes avalduse esitamise ajaga muutunud.

		Riigikohus rõhutas ka seda, et lastele eestkostja määramisel tuleb kohalik omavalitsus määrata eestkostjaks üksnes juhul, kui ei leita sobivat füüsilist või juriidilist isikut ning füüsilise isiku võib jätta eestkostjaks määramata ainult siis, kui ta ei sobi eestkostjaks, s.o eelkõige juhul, kui ta ei suudaks laste heaolu tagada. Eestkostja varalise seisundi abil saab hinnata eelkõige seda, kuidas ta saaks hakkama laste varahooldusõiguse teostamisega. Eestkostja sobimatuse aluseks ei ole lähedase suhte puudumine lastega. See, kui lähedane on võimaliku eestkostja suhe lastega, on oluline eelkõige mitme füüsilisest isikust eestkostja kandidaadi vahel valides. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
10.12.2025	2-18-11694/175	Hagi tagamisega tekitatud saamata jäänud tulu hüvitamine Riigikohus selgitas, millised on eeldused selleks, et nõuda hagi tagamisega tekitatud saamata jäänud tulu hüvitamist. Sealjuures lähtus kolleegium Euroopa Kohtu uuemast praktikast, mida Riigikohus ei saanud oma varasemas praktikas arvesse võtta. Samuti selgitas kolleegium, millisel juhul on võimalik nõuda hagi tagamisega tekitatud saamata jäänud tulu hüvitamist isikul, keda hagi tagamine mõjutas, kuid kes ei olnud menetlusosaline selles menetluses, milles hagi tagati. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
10.12.2025	2-23-3798/19	Reaalservituudi teostamise viisi või koha muutmine ning lepingu tõlgendamine Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas tsiviilasjas nr 2-23-3798, et AÕS §-e 180 ja 181 tuleb käsitleda dispositiivsete normidena osas, mis võimaldavad anda teeniva kinnisasja omanikule ühepoolse õiguse laiendada teeniva kinnisasja omaniku õigust nõuda servituudi teostamise viisi või koha muutmist, kuid imperatiivsetena osas, milles neis sätestatud muudatuste nõudmise õigust ei saa kokkuleppega teeniva kinnisasja igakordse omaniku kahjuks välistada. Kui pooled on asjaõiguslepingus reaalservituudi teostamise täpses asukohas kokku leppinud ning selle kohta on tehtud kanne kinnistusraamatusse (mh näiteks viitega lepingu lisaks olevale plaanile), on reaalservituudi teostamise täpne koht muutunud reaalservituudi kui piiratud asjaõiguse sisuks. Sellisel juhul saab kohus nõude lahendada kinnistusraamatu kandes viidatud asjaõiguslepingu punktidest ja lepingu lisaks olevast plaanist lähtuvalt ega pea täiendavalt kontrollima, kas täidetud on ka AÕS § 181 lg-t 1 tulenevad eeldused. Kui asjaõiguslepingust teeniva kinnisasja omanikule ühepoolset õigust servituudi teostamise koha muutmiseks ei tulene, tuleb kohtul kontrollida, kas seaduses sätestatud servituudi teostamise koha muutmise eeldused on täidetud. Küsimus, kas pooled on asjaõiguslepinguga andnud asjaõigusseaduses sätestatuga võrreldes laiemad õigused teenivale kinnisasjale rajatud tee ümberpaigutamiseks, sh milline on reaalservituudi asjaõigusliku sisu ulatus, tuleb kohtul lahendada tõlgendamise teel (VÕS § 29). Servituudisuhte algsete poolte vahel on võimalik tõlgendamisel kasutada kõiki VÕS § 29 sätestatud reegleid, kuid õigusjärglaste puhul tuleb piiratud asjaõiguse sisu tõlgendamisel võtta aluseks asjaomase servituudi kinnistamisdokumentidest (eelkõige kinnistamisavaldus, nõusolek kande tegemiseks, asjaõigusleping) nähtuv, jättes kõrvale õigussuhte algsete osaliste võimalikud soovid ja kavatsused, mis nendes dokumentides ei väljendu. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
17.12.2025	2-21-2595/97	Pankrotimenetlusega seonduva kohtumenetluse menetluskulud Riigikohus selgitas, et kui ühe menetlusosalise suhtes on menetluse ajal kuulutatud välja pankrot ning tema asemel on menetlusse astunud pankrotihaldur, peab kohus juba menetluskulude jaotamisel omal algatusel sellega arvestama ning menetluskulude jaotamisel järgima PankrS § 43¹ lg-s 1 sätestatut. Kohtulahendist peab seega nähtuma eristus enne halduri menetlusse astumist tekkinud menetluskulude ja pärast halduri menetlusse astumist tekkinud menetluskulude kohta. Kui kohus ei ole menetluskulude

		jaotamisel PankrS § 43¹ lg ga 1 arvestanud, tuleb lähtuda sellest, et pankrotivõlgniku või tema halduri kanda jäänud menetluskulud hüvitatakse tervikuna PankrS § 148 lg 1 p-s 1 nimetatud massikohustusena. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
17.12.2025	2-23-5395/62	Ümberkujundatavate maksunõuete sissenõutavus Pärast saneerimisavalduse esitamist venis menetlus erinevatel põhjustel ligikaudu aasta. Ettevõtja soovis kohtule esitatud saneerimiskavaga ümber kujundada ka pärast saneerimismenetluse algatamist sissenõutavaks muutunud maksunõudeid. Kohtud pidasid nende nõuete ümberkujundamist lubatuks. Riigikohus selgitas, et saneerimismenetluses ei tule üldjuhul kõne alla maksunõuete ümberkujundamine, mis ei olnud saneerimismenetluse algatamise seisuga sissenõutavaks muutunud, ning seda isegi olukorras, kus saneerimismenetlus on veninud. Seetõttu tühistas Riigikohus saneerimiskava ja lõpetas saneerimismenetluse ennetähtaegselt. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
18.12.2025	2-19-13561/89	Täitemenetluses soetatud hüpoteegiga koormatud kinnisasja omaniku nõue algse võlgniku vastu hüpoteegiga tagatud nõude täitmisel Hageja ostis täitemenetluses toimunud enampakkumiselt kostjale kuulunud kinnisasja, millele olid seatud hüpoteegid Luminor Bank AS kasuks. Hüpoteegid tagasid Luminori nõuet kostja vastu. Hageja tasus kinnisasja müügi vältimiseks Luminori nõude ning esitas seejärel tagasinõude kostja vastu. Riigikohus selgitas, et AÕS § 349 lg 3 ei kohaldu eelnimetatud olukorras, sest kinnisasja omandaja sai kinnisasja hüpoteegiga tagatud nõuete summat arvestades kinnisasja turuväärtusest odavamalt, samas kui hüpoteegiga tagatud nõude algne võlgnik sai TMS § 57 ja § 95 lg 2 alusel hüpoteegiga tagatud nõuetele vastava summa võrra väiksema osa tulemist. Seejuures tuleb kinnisasja omandamise tahteavaldusi tõlgendada selliselt, et need sisaldavad ka omandaja nõusolekut võtta üle hüpoteegiga tagatud kohustused ning võlgnik on sellise kohustuse ülevõtmisega nõustunud. Kohustuste ülevõtmise ulatuse maksimumpiir on kas enampakkumise kuulutuses avaldatud püsima jäävate hüpoteekidega tagatud nõuete summa, hüpoteegisumma või kinnisasja koormatistevaba väärtus müügi ajal sõltuvalt sellest, milline neist on väiksem. Hüpoteegipidaja nõusolek kohustuse ülevõtmiseks tuleb lugeda antuks kui ta võtab kinnisasja omandajalt vastu tagatud nõuete täitmiseks pakutu või ei teata kolme kuu jooksul ülevõtmiseks nõusoleku andmisest keeldumisest. Kui hüpoteegipidaja keeldub kohustuse üleminekuks nõusoleku andmisest ning nõuab täitmist hüpoteegiga tagatud nõuete seniselt võlgnikult, on viimasel VÕS § 175 lg 4 alusel õigus nõuda kinnisasja omandajalt, et viimane täidaks hüpoteegiga tagatud kohustuse või tagaks selle täitmise. Kui algne võlgnik täidab kohustuse, läheb talle VÕS § 69 lg 2 analoogia alusel üle nõue kinnisasja omandaja vastu. Seejuures on võlgnikul VÕS § 167 lg 1 teise lause ja § 174 lg 2 alusel õigus nõuda hüpoteegi üleandmist endale. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
18.12.2025	2-21-18029/187	Juurdepääsutasu määramine Riigikohtu tsiviilkolleegium selgitas tsiviilasjas nr 2-21-18029, et olukorras, kus juurdepääsutasu määramiseks andmed puuduvad, saab kohus põhimõtteliselt tugineda ka TsMS §-le 233, kuid selleks peab kohus tuvastama vastavate eelduste olemasolu. Kuivõrd kinnisasja väärtuse vähenemise kindlakstegemine on praktikas keeruline ja võib olla võrreldes juurdepääsutasu suurusega ebanõistlikult kulukas, on alternatiivselt võimalik kinnisasja väärtuse vähenemine välja selgitada korrutades juurdepääsutee aluse maa pindala konkreetse kinnisasjaga samas piirkonnas asuva kinnisasja ühe ruutmeetri turuväärtusega ning leitud tulemlahutada kogu kinnisasja turuväärtusest. Tasu määramisel peab kohus arvestama ka koormatud kinnisasja väärtust ja seniseid kasutusvõimalusi mõjutavate spetsiifiliste asjaoludega, nagu juurdepääsutee asukoht, kasutamise intensiivsus, privaatsuse häirimine jms, seetõttu tuleb kohtul siseveendumuse kohaselt otsustada, kas eeltoodud summat tuleb Riigikohtu 1. juuni 2022. a määruse nr 2-19-20416/41 p-s 15.5 esitatud tasu valemis rakendada täies ulatuses või on kõiki asjaolusid

		arvesse võttes vajalik seda suurendada või vähendada ulatuses, milles konkreetsed negatiivsed tagajärjed seda õigustavad. Alles siis, kui kinnisasja väärtuse vähenemine on välja selgitatud kõiki negatiivseid mõjusid arvestavalt, saab kohase summa korrutada diskontomääraga. Sellises hagita menetluses, mis põhineb menetlusosalise nõudel, ei saa uurimispõhimõtet mõista sedavõrd laialt, et kohus peab kinnisasja väärtuse vähenemise selgitamise eesmärgil omal algatusel määrama ekspertiisi kinnisasja väärtuse vähendamise tuvastamiseks või muul viisil tõendeid koguma, seega rõhutas Riigikohus, et ka nõudel põhinevas hagita menetluses lasub juurdepääsutasu aluseks olevate tõendite esitamise kohustus jätkuvalt menetlusosalistel. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
--	--	--

HALDUSKOLLEEGIUMI LAHENDID

Lahendi kuupäev	Kohtuasja number	KOKKUVÕTE
09.12.2025	3-22-1785/44	Kriminaalasjas tehtud jälitustoimingutega kogutud teabe kasutamine tõendina halduskohtumenetluses Otsuses selgitas Riigikohtu halduskolleegium, millistel alustel on võimalik kasutada kriminaalmenetluses tehtud jälitustoimingutega saadud teavet tõendina halduskohtumenetluses. Kolleegium märkis esmalt, et praegune haldusasi erineb kolleegiumi varasema praktika aluseks olnud haldusasjadest, sest jälitustoimingutega kogutud teavet soovis enda väidete tõendamiseks kohtumenetluses kasutada jälitustoimingutele allutatud isik. Sellisel juhul tuleb lähtuda tavapärastest halduskohtumenetluses ette nähtud tõendamise reeglitest. Kui menetlusosaline on põhiõiguse piiramisega saadud tõendi kasutamisega kohtumenetluses nõus, loobub ta seeläbi selles osas tuginemisest oma põhiõigusele, mille kaitseks jälitustoiminguga saadud tõendi kasutamist üldiselt piiratakse. Seetõttu ei välista tõendi lubatavust ka see, kui jälitustoimingutega saadud teave on kogutud selle kasutamist taotleva isiku põhiõiguste rikkumisega. Lisaks selgitas kolleegium, millised on jälitusteabe kasutamisega seotud erisused, kui jälitustoimingutega kogutud teave puudutab ka kolmanda isiku õigusi, ning millistel juhtudel võib kohtul olla vajalik varjata haldusasja materjalide juurde lisatud jälitustoimingutega saadud teavet menetlusosaliste eest. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
11.12.2025	3-22-1463/48	Vabariigi Valitsuse nõusolekut Natura erandi tegemiseks ei saa eraldiseisvalt vaidlustada, sest see pole haldusakt Vabariigi Valitsus andis omaalgatuslikult nõusoleku Natura erandi tegemiseks, kuigi Keskkonnaamet oli jõudnud järeldusele, et Linnamäe hüdroelektrijaamale ei või anda uut veeluba Natura erandina, sest erandi eeldused pole täidetud. Riigikohtu halduskolleegium asus seisukohale, et nõusolek on menetlustoiming (kooskõlastus), mis ei kohusta tegevusluba andma ega tuvasta ühtki faktilist asjaolu siduvalt. Seetõttu saab nõusoleku andmist vaidlustada üksnes koos lõppaktiga (tegevusluba). Kolleegium rõhutas, et nõusoleku õiguspärasuse eelduseks on üksikasjalik ülevaade kavandatava tegevuse mõju olemusest ja ulatusest ja nõusoleku kohtulik kontroll põhineb ratsionaalsuse testil. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.

12.12.2025	3-24-3192/102	Lahkumiskohustuse vabatahtliku täitmise tähtaja määramata jätmine ning sissesõidukeelu kohaldamise kohustuslikkus Riigikohtu halduskolleegium lahendas otsuses nr 3-24-3192/102 küsimust, mis tingimustel on õiguspärane jätta lahkumisettekirjutuses vabatahtliku täitmise tähtaeg määramata ning kui seda on tehtud, siis kas sissesõidukeelu kohaldamine on kohustuslik. Kaebaja oli rahvusvahelise kaitse taotleja ning Politsei- ja Piirivalveamet (PPA) luges tema taotluse põhjendamatuks. Kaebajale tehti sundtäidetav lahkumisettekirjutus (st talle ei antud vabatahtlikuks täitmiseks tähtaega) ning ühtlasi kohaldati tema suhtes sissesõidukeeldu. Kolleegium nõustus kohtute ja PPA-ga, et kaebaja ei kvalifitseerunud pagulaseks ega täiendava kaitse saajaks, sest teda ei ähvardanud oht sellisest allikast, mille jaoks on mõeldud rahvusvaheline kaitse. Kolleegium selgitas, et kui isikule ei määrata lahkumiskohustuse täitmiseks vabatahtlikku tähtaega, siis on kohustuslik tema suhtes kohaldada sissesõidukeeldu. Tulenevalt Euroopa Kohtu praktikast oleks pidanud PPA täiendavalt põhjendada, miks kaebaja katse ebaseaduslikult välispiiri ületada tähendab, et ta on ohtlik Eesti avalikule korrale, mis tingib talle sundtäidetava lahkumisettekirjutuse tegemise. See puudujääk aga ei mõjutanud sissesõidukeelu õiguspärasust, sest PPA põhjendas piisavalt lahkumiskohustuse vabatahtliku täitmise tähtaja määramata jätmist lähtuvalt sellest, et kaebaja osas esines põgenemisoht ning tema rahvusvahelise kaitse taotlus oli põhjendamatult. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
15.12.2025	3-23-1208/31	Kohtuasja kinniseks kuulutamise põhimõtted Riigikohtu halduskolleegium selgitas otsuses nr 3-22-1208/31 kohtuasja kinniseks kuulutamise põhimõtteid, kinniseks kuulutamisega menetlusosalistele tekkivaid kohustusi ning nende kohustuse piires isikuandmete töötlemist. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.

PÕHISEADUSLIKKUSE JÄRELEVALVE KOLLEEGIUMI JA ERIKOGU LAHENDID

Lahendi kuupäev	Kohtuasja number	KOKKUVÕTE
18.12.2025	5-25-6/10	Avalike ehitiste rahastamine Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium selgitas otsuses 5-25-6/10, et avaliku ehitise rajamist ning rahastamist puudutavad küsimused tuleb lahendada detailplaneeringumenetluses. Kohalik omavalitsus ei saa selle asemel nõuda arendajalt, et ta sõlmiks projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses halduslepingu. Riigikohtunik Ivo Pilvingu konkureeriv arvamus on kättesaadav siit ja otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
18.12.2025	5-25-7/29	Vabariigi Valimiskomisjoni koosoleku avalikkus Riigikohtu üldkogu leidis otsuses 5-25-7/29, et Vabariigi Valimiskomisjoni koosolek on valimisseaduse järgi ühemõtteliselt avalik. Seetõttu ei saa seda kinniseks kuulutada, et arutada juurdepääsupiiranguga teabe üle. Lisaks märgiti lahendis, et Vabariigi Valimiskomisjonil on õigus keelata koosolekut salvestada. Riigikohtunike Oliver Kase ja Nele Siitami eriarvamus asjas nr 5-25-7, millega on ühinenud Villu Kõve ja Ivo Pilving on kättesaadav siit. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.

19.12.2025	5-25-76/3	Volikogusse valitud isiku suhtes süüdimõistva kohtuotsuse jõustumine hääletamisperioodi ajal Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium nõustus Vabariigi Valimiskomisjoniga, et linna valimiskomisjonil oli õigus määrata asendusliige volikogusse valitud isikule, kelle suhtes jõustus süüdimõistev kohtuotsus hääletamisperioodi ajal. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 18 lg 1 p 8 eesmärk hõlmab ka seda, et volikokku ei kuuluks inimene, kes mõisteti süüdi küll enne volituste tekkimist, kuid kelle valijatel ei olnud hääle andmise ajal võimalik mõistlikult arvestada sellega, et neid hakkab volikogus esindama tahtlikus kuriteos süüdimõistetud. Praegusel juhul jõustus kaebaja suhtes teda tahtlikus kuriteos süüdi mõistev kohtuotsus valimisnädala keskel. Seega valis vähemalt osa valijaid kaebajat kui kandidaati, kes ei olnud veel süüdi tunnistatud, ning teine osa valijaid suure tõenäosusega ei teadnud, et nad annavad oma hääle isikule, kes on toime pannud tahtliku kuriteo. Neil asjaoludel oli valimiskomisjonil õigus määrata kaebaja asemel volikogusse asendusliige. Riigikohtunik Juhan Sarve eriarvamus on kättesaadav siit. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
19.12.2025	5-25-75/3	Kohaliku omavalitsuse volikogu liikmete registreerimine Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium selgitas otsuses 5-25-75/3, et kohaliku omavalitsuse volikogu valimistel võib kandideerida kuriteos süüdimõistetud ning kehtiva karistusega inimene, kui ta ei kanna vanglakaristust. Otsuse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.
22.12.2025	3-25-4456/7	Pädeva kohtu määramine Riigikohtu haldus- ja kriminaalkolleegiumi vaheline erikogu kordas määruses nr 3-25-4456/7, et maakohtu täitmiskohtuniku pädevuses on lahendada kinnipeetava KrMS § 424¹ lg 1 alusel esitatud kohustamisnõue vangla vastu. Määruse annotatsioonid koos märksõnadega on leitavad siit.