



Õiguskantsler

Teie nr

Meie 15.04.2015 nr 7-5/150047/1501635

## Lõppvastus

### Tähtvere Vallavalitsuse tegevus seoses aadressil [ ] toimunud ehitamisega

Lugupeetud [ ]

Pöördusite minu poole 09.12.2014 avaldusega, milles palute mul kontrollida Tähtvere Vallavalitsuse tegevust seoses aadressil [ ] Tähtvere vald alates 2013. aastast toimunud ehitustegevusega.

Kirjutasite oma avalduses, et Teie naabri, [ ] krundil (aadress: [ ] Tähtvere vald) oli kuni 2012. aasta lõpuni abihoone. Abihoone asus Teie naabri ja Teie krundi (aadress: [ ] Tähtvere vald) piiri vahetus läheduses. 2012. aasta lõpus põles see abihoone maha. 2013. aastal hakkas [ ] ehitama sama koha peale uut abihoonet. Te ei ole rahul sellega, et ka uus abihoone asub Teie naabri ja Teie enda krundi vahelise piiri lähedal. Lisaks olete seisukohal, et uue abihoone räästas ulatub Teie maatükile. Pöördusite selle murega erinevate asutuste (sh Tähtvere Vallavalitsuse) poole, kuid probleemile lahendust ei saanud.

Avaldasite oma avalduses rahulolematust selle üle, et Tähtvere Vallavalitsus väljastas 2013. aastal [ ] loa uue abihoone ehitamiseks. Samuti märkisite, et Teile on arusaamatu, kas ja kes teostas järelevalvet abihoone ehitamise üle. Tuska valmistab Teile seegi, et [ ] kasutab oma abihoone ehitamisel ja teenindamisel Teie maad – leiate, et Tähtvere Vallavalitsus sisuliselt andis Teie naabrile selleks loa, kui ta nõustus abihoone ehitamisega Teie naabri krundi ja Teie krundi piiri vahetusse lähedusse.

Vastasin Teile 14.01.2015, et võtsin Teie avalduse menetlusse. Pöördusin Teie juhtumi kohta täiendava teabe hankimiseks Tähtvere Vallavalitsuse poole. Täiendav teave oli mulle vajalik selleks, et saada teada täiendavat infot otsustamiseks, kas mul on võimalik anda Tähtvere Vallavalitsuse tegevusele õiguslikku hinnangut. Tähtvere Vallavalitsus vastas mu teabe nõudmisele 06.02.2015.

Olles tutvunud Teie pöördumisega ning Tähtvere Vallavalitsuse vastusega mu teabe nõudmisele, pean tunnistama, et kuna [ ] uue abihoone ehitamiseks vajaliku kirjaliku nõusoleku andmise menetlus toimus aastal 2013 ehk sellest on möödunud palju aega, **on mul siiski tagantjärgi väga raske hinnata, kas Tähtvere Vallavalitsus on menetluse läbiviimisel oma kohustusi korralikult täitnud.** Muu hulgas on mul raske väita, et Tähtvere Vallavalitsus eksis haldusmenetluse reeglite vastu, kui ta ei kaasanud Teid kirjaliku nõusoleku andmise menetlusse.

Tähtvere Vallavalitsuse selgitusel ei ole Teid häiriva [ ] abihoone püstitamise puhul põhjust rääkida ehitamisest, vaid 1990. aastate keskpaigal rajatud ja 2012. aastal tulekahjus hävinud abihoone rekonstrueerimisest (hävinud abihoone vundament oli vaatamata tulekahjule säilinud). Lisaks märkis

Tähtvere Vallavalitsus vastuses minu teabe nõudmisele, et abihooone rekonstrueerimisel vähendas Teie naaber abihooone ehitistalust pinda 146 ruutmeetrilt 60 ruutmeetrini ning et rekonstrueeritava ehitise eskiisprojekti asendusplaani järgi ei olnud ehitist planeeritud ületama Teie ja Teie naabri kinnistute vahelist piiri. Sellest järeldas Tähtvere Vallavalitsus, et uus abihooone ei saa kahjustada Teie kinnisasja rohkem, kui 2012. aastal hävinud ehitist, ning seetõttu ei pidanud Tähtvere Vallavalitsus vajalikuks kaasata Teid abihooone rekonstrueerimiseks vajaliku kirjaliku nõusoleku andmise menetlusse.

Lisaks teatas Tähtvere Vallavalitsus, et ta on korduvalt teostanud ehitusjärelvalvet [ ] abihooone rekonstrueerimise üle. Viimati teostas Tähtvere Vallavalitsuse arendusosakond paikvaatluse 27.09.2014. Selle käigus ei tuvastanud Tähtvere Vallavalitsus piiririkumisi või kõrvalekaldumisi eskiisprojekti, mis oli rekonstrueerimiseks antud kirjaliku nõusoleku aluseks. Tähtvere Vallavalitsus selgitas samuti, et [ ] ei ole veel taotlenud rekonstrueeritud abihooonele kasutusluba, väites, et ehitustööd on veninud. [ ] lubas Tähtvere Vallavalitsusele, et ta esitab taotluse kasutusloa saamiseks 2015. aasta jooksul. Kasutusloa taotlemisel peab [ ] esitama Tähtvere Vallavalitsusele mh ka teostusmoodistuse, mis selgitab ehitise täpset paiknemist Teie ja Teie naabri kinnistute vahelise piiri suhtes.

Sellest tulenevalt on mul raske väita, et Tähtvere Vallavalitsus ei ole teostanud ehitusjärelvalvet Teie naabri abihooone rekonstrueerimise üle ning jättis sellega oma kohustusi täitmata.

**Küll aga leian, et Tähtvere Vallavalitsus on eksinud seaduse ja hea halduse tava vastu, kui Ta ei vastanud õigeaegselt Teie 14.07.2014 ja 17.07.2014 pöördumistele.**

Kirjutasite oma avalduses, et esitasite Tähtvere Vallavalitsusele teabe nõudmised 23.05.2014, 14.07.2014 ja 17.07.2014, kuid ei ole saanud nendele vastuseid. Tähtvere Vallavalitsuse selgitusel on vallavalitsus kõik need kirjad kätte saanud. Teie 23.05.2014 kirjale vastas Tähtvere Vallavalitsuse ehitusspetsialist Timo Varik 04.06.2014 e-kirjaga aadressile [ ]. Teie 14.07.2014 ja 17.07.2014 pöördumistele ei ole Tähtvere Vallavalitsus aga vastanud, kuna valla ehitusspetsialist viibis puhkusel. Puhkuselt naastes teostas valla ehitusspetsialist paikvaatluse Teie probleemi olemuse väljaselgitamiseks ning asus koostama vastuseid Teie 14.07.2014 ja 17.07.2014 pöördumistele. Vastuste valmimine ja väljasaatmine on aga viibinud.

19.10.2014 esitasite Tähtvere Vallavalitsusele uue, sisu poolest Teie 14.07.2014 ja 17.07.2014 pöördumistega kattuva pöördumise. Tähtvere Vallavalitsus vastas sellele pöördumisele 20.11.2014. Selle kirja väljasaatmisega luges vallavalitsus lahendatuks nii Teie 19.10.2014 pöördumise kui ka 14.07.2014 ja 17.07.2014 pöördumised.

Asjaolu, et Tähtvere Vallavalitsusel kulus Teie juulikuu pöördumistele vastamiseks üle nelja kuu aega, viitab minu hinnangul selgelt sellele, et Tähtvere Vallavalitsus on eksinud seaduse ja hea halduse tava vastu. Hea halduse tava tähendab seda, et avaliku võimu tegevus peab olema inimese sõbralik ning inimest kui avaliku teenuse klienti võimalikult hästi teenindav.<sup>1</sup> Sellest tuleneb, et kui isik pöördub ametiasutuse poole kirjaga, peab ametiasutus sellele kirjale vastama ning seda ilma põhjendamatult viivitamata. Ka märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse §-st 6 tuleneb, et riigi- või kohaliku omavalitsuse asutus peab vastama märgukirjale või selgitustaotlusele viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 kalendripäeva jooksul selle registreerimisest. Seadus täpsustab, et erilise vajaduse korral lähtuvalt vastamise keerukusest võib vastamise tähtaega pikendada kuni kahe kuuni. Seejuures tuleb aga isikut teavitada vastamise tähtaja pikendamisest ja pikendamise põhjustest.

<sup>1</sup> A. Aedmaa jt. Haldusmenetluse käsiraamat. Tartu, 2004. Lk 159.

Tähtvere Vallavalitsuse eksimust nende reeglite vastu ei õigusta minu hinnangul see, et Teie kirjade saabumise ajal viibis vallavalitsuse spetsialist, kelle e-posti aadressile Te olite oma pöördumised saatnud, puhkusel ning pärast puhkuselt naasmist oli tal väga palju tööd. Kohalik omavalitsus ei saa õigustada oma tegematajätmisi sellega, et tema spetsialistide töökoormus on (teatud perioodidel) väga suur. Kohaliku omavalitsuse üksus peab suutma tagada oma täisväärtusliku funktsioneerimise ja temale usaldatud ülesannete täitmise igal ajahetkel. See on oluline inimeste põhiõiguste tagamiseks.

Samas tuleb tunnistada, et Tähtvere Vallavalitsus siiski lõppkokkuvõttes vastas Teie kirjadele – st Teie õiguste rikkumine sai kõrvaldatud. Vastuses minu teabe nõudmisele võttis Tähtvere Vallavalitsus eksimuse omaks. Jään lootma, et edaspidi järgib Tähtvere Vallavalitsus temale laekunud pöördumistele vastamisel seaduses sätestatud tähtaegu hoolikamalt.

Lõpetuseks pean vajalikuks veel Teile selgitada, et Tähtvere Vallavalitsuse väljastatud kirjalikku nõusolekut Teie naabri, [ ] abihoone rekonstrueerimiseks ei saa vaadelda loana kasutada Teile kuuluvat maatüki või rikkuda muul viisil Teie õigusi. Kirjalik nõusolek väikeehitise rekonstrueerimiseks neid küsimusi ei reguleeri. Selle kohta on [ ] Tähtvere Vallavalitsuse poolt väljastatud kirjalikule nõusolekule lisatud ka järgmine märkus: „Kirjalik nõusolek ei anna õigust maaomaniku loata ehitada. Ehitustööde läbiviimisel ei tohi rikkuda teistele isikutele kuuluvaid asjaõigusi“. Kui Te leiate, et Teie naaber on rikkunud või rikub Teie kui naaberkrundi omaniku õigusi, soovitan Teil kaaluda oma õiguste kaitseks kohtusse pöördumist. Täpsemat teavet selle kohta, kuidas Te saate seda teha, leiate kohtute veebilehel <http://www.kohus.ee/et/kohtusse-poordumine/tsiviilasjad>. Tähtvere Vallavalitsusel ega ka õiguskantsleril ei ole kahjuks pädevust lahendada Teie avalduses kirjeldatud naabrite vahelisi vaidlusi.

Selle selgitusega lõpetan ma Teie avalduse menetlemise. Palun vabandust, kui minu menetlus ei viinud Teie soovitud tulemusele. Loodan siiski, et minu selgitustest on Teil abi.

Austusega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Nele Parrest  
õiguskantsleri asetäitja-nõunik  
õiguskantsleri volitusel

Teadmiseks: Tähtvere Vallavalitsus

Olga Lavrova 693 8410  
Olga.Lavrova@oiguskantsler.ee