



Õiguskantsler

Teie 31.03.2014 nr

Meie 22.08.2014 nr 6-1/140577/1403487

Lõppvastus Tehnorajatise talumise kohustus

Lugupeetud avaldaja

Pöördusite minu poole avaldusega, milles selgitasite oma muret seoses Teie maale enne 01.04.1999 väidetavalt Teie nõusolekuta püstitatud mastide ja elektriõhuliiniga (edaspidi *tehnorajatis*).

Teile saadetud menetlusteates selgitasin, et kuna Teie kirjeldatud juhul on tegemist eraisikute vahelise vaidlusega, kas Teie ja Teie naabri vahel või Teie ja Elektrilevi OÜ vahel (sõltuvalt sellest, kes on tehnorajatise omanik ning kas tegemist on era- või avalikes huvides oleva tehnorajatisega), siis ei saa ma kahjuks olla abiks Teie konkreetse probleemi lahendamisel. Seda põhjusel, et eraisikute vaheliste vaidluste lahendamine ei kuulu õiguskantsleri pädevusse.

Selgitasin Teile oma vastuses ka asjaõigusseaduse rakendamise seaduses (AÕSRS) sätestatud enne 01.04.1999 püstitatud tehnovõrkude ja -rajatiste talumiskohustust, mis tuleneb vahetult seadusest (seadusjärgne talumiskohustus). Mainisin Teile, et mul tekkisid menetluse käigus siiski mõningad küsimused, mis puudutasid AÕSRS-s tehnovõrkude ja -rajatiste seadusjärgset talumiskohustust ette nägevate sätete tõlgendamist. Eelkõige pidasin silmas AÕSRS § 15² lõikeid 1 ja 2. Pöördusin menetluse käigus teabe nõudmisega justiitsministri poole, paludes tal täpsemalt selgitada seda, millistel juhtudel kohaldub AÕSRS § 15² lõige 1 ning millal lõige 2. Selgitan seda justiitsministrilt saadud tõlgenduse valguses ka Teile.

AÕSRS § 15² näeb vahetu seadusjärgse talumiskohustuse ette üksnes nende tehnovõrkude ja -rajatiste puhul, mis on püstitatud enne 01.04.1999. Teie avaldusest nähtus, et nii on see ka Teile meelehärmi valmistava tehnorajatise puhul. Samas näevad AÕSRS § 15² lõiked 1 ja 2 kumbki ette talumiskohustuse mõnevõrra erinevateks juhtudeks ning selle võrra erinevad ka nende lõigete kohaldamise eeldused. AÕSRS § 15² lg 1 näeb ette, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. AÕSRS § 15² lg 2 kohaldub aga juhtudel, kui tehnovõrk või -rajatis püstitati pärast maa esmakinnistamist, kuid enne 01.04.1999. Viimasel juhul on maaomanikul tehnovõrgu või -rajatise seadusjärgne talumiskohustus üksnes eeldustel, et tehnovõrk või -rajatis püstitati kinnisasja omaniku nõusolekul (ilma et selleks oleks vastavat

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

asjaõigust vormistatud), see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lõikes 1 nimetatud ettevõtjale¹ ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. Kui nimetatud kas AÕSRS § 15² lõike 1 või lõike 2 kohaldamise eeldused pole (korraga) täidetud, siis ei ole maaomanikul enne 01.04.1999 püstitatud tehnovõrgu või -rajatise osas vahetult seadusest tulenevat talumiskohustust.

Kahjuks ei ole mul Teie juhtumi puhul mulle teadaoleva info põhjal võimalik hinnata, kas Teie olukorras on täidetud AÕSRS § 15² lõigetes 1 või 2 sätestatud eeldused seadusjärgse talumiskohustuse tekkimiseks. Pean selguse huvides aga siiski märkima, et ka juhul, kui Teil ei ole tehnorajatise vahetus seadusjärgset talumiskohustust (kuna eelnevalt kirjeldatud eeldused ei ole Teie olukorras täidetud), ei ole siiski välistatud, et naaberkinnisasja omanik või tehnorajatise omanik ei võiks nõuda vastavalt kas AÕS § 158 alusel realservituudi seadmist või AÕS § 158¹ alusel sundvalduse seadmist. See võib kõne alla tulla siis, kui vaatamata vanade, enne 01.04.1999 püstitatud tehnovõrkude või -rajatiste jaoks mõeldud vahetu seadusjärgse talumiskohustuse puudumisele on siiski täidetud vastavalt kas AÕS §-s 158 või AÕS §-s 158¹ sätestatud eeldused.

Mis puutub tehnovõrkude või -rajatiste talumiskohustusse ja selle põhiseaduspärasusse üldisemalt, siis nagu märkisin ka oma eelmises kirjas, ei ole need küsimused mulle võõrad. Pean küll selgitama, et minu hinnangul ei ole tehnovõrkude või -rajatiste talumiskohustus (sh nn vanade, enne 1999. aastat püstitatud tehnovõrkude või -rajatiste seadusjärgne talumiskohustus) iseenesest põhiseadusvastane. Olgugi, et talumiskohustus riivab omandipõhiõigust, on see riive õigustatud, kuna talumiskohustus on vajalik avalikes huvides – selleks, et Eesti elanikele ja ettevõtjatele oleksid tagatud elektri-, vee-, gaasi- jm ühendused. Küll aga on minu teravdatud tähelepanu all olnud küsimus sellest, kas ja kuidas (mis mahus) tuleks talumiskohustusega maaomanikele tehnovõrkudest- ja rajatistest tulenevaid omandipiiranguid hüvitada. Nimelt näevad AÕS § 158² lg 1 ning AÕSRS § 15⁴ lg 1 ette, et maaomanikul on õigus saada tehnovõrgu või -rajatise omanikult selle talumise eest tasu (nn talumistasu). See õigus on ilmselt ka Teil. Kahjuks ei sätesta kehtivad seadused aga hetkel, kui suur peaks olema tehnovõrgu või -rajatise talumise eest saadav tasu või millistest kriteeriumitest lähtuvalt seda arvutama peaks. Praktikas tähendab see hetkel seda, et iga maaomanik peab talumistasu suuruse üle tehnovõrgu või -rajatise omanikuga igal konkreetsel juhul läbirääkimisi pidama ning viimaste luhtumisel oma õiguste maksma panemiseks kohtusse pöörduma. Ma ei pea sellist lahendust mõistlikuks. Seepärast olen varem ning plaanin ka tulevikus kirjeldatud probleemiga tegelda ning asjaomaste ministrite ja seadusandja tähelepanu sellele juhtida.²

Mõistan, et minu eeltoodud selgitused ei pruugi Teie pahameelt leevendada, kuna ei paku Teile ilmselt oodatud lahendust. Loodan siiski, et minu selgitustest oli Teile õigusliku olukorra ning asjassepuutuvate sätete mõistmisel abi.

¹ See tähendab, et tehnovõrk või -rajatis peab kuuluma isikule, siks, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

² Minu viimane sellekohane pöördumine (16.05.2014) justiitsministrile on kättesaadav Õiguskantsleri Kantslei avalikust dokumendiregistrist: <http://adr.rik.ee/okk/dokument/3715070>.

Eeltoodud järeldustega lõpetan käesoleva menetluse. Ühtlasi tänan Teid veel kord minu poole pöördumast.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Hent Kalmo
õiguskantsleri asetäitja-nõunik
õiguskantsleri volitusel

Merike Saarmann 6938414
Merike.Saarmann@oiguskantsler.ee