



Õiguskantsler

Villu Kõve
Riigikohus
kantselei@riigikohus.ee

Teie nr

Meie 30.03.2023 nr 9-2/230413/2301754

Arvamus põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 5-23-3

Austatud Riigikohtu esimees

Leian, et [looduskaitseseaduse § 20](#) lõike 1¹ punkt 3 on osaliselt vastuolus Eesti Vabariigi põhiseaduse §-ga 12. Põhiseadusega on vastuolus säte osas, milles säte ei võimalda riigil omandada kaitstavat loodusobjekti sisaldavat kinnisasja, mille omanik sai selle abikaasalt või osundatud punktis nimetatud sugulaselt, kes oli omakorda saanud omanikuks pärast kinnisasja kaitse alla võtmist või kaitsekorra rangemaks muutumist, kuid nii, et võõrandamistehingu dokumentides ei olnud teavet kaitstava loodusobjekti kohta.

Arvamuse jälgitavuse huvides taasesitan siin kogu LKS § 20 lõike 1¹.

§ 20. Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamine

(1¹) Riik ei omanda kinnisasja käesolevas paragrahvis sätestatud korras, kui isik on kinnisasja omandanud pärast selle kaitse alla võtmist ning võõrandamistehing sisaldas informatsiooni kaitstava loodusobjekti kohta, välja arvatud juhul, kui:

- 1) kinnisasja suhtes kohaldatav kaitsekord muutub rangemaks;
- 2) kinnisasi omandati pärimise teel;
- 3) kinnisasi omandati abikaasalt, alanejalt sugulaselt, vanemalt või tema alanejalt sugulaselt või vanavanemalt või tema alanejalt sugulaselt ning isik, kellelt kinnisasi omandati, oli selle omanik enne kaitse alla võtmist või kaitsekorra rangemaks muutumist;
- 4) kinnisasi omandati õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise teel ja kohaliku omavalitsuse üksuse korraldus maa tagastamise kohta on antud enne 1996. aasta 7. juunit.

[RT I, 05.04.2013, 2 - jõust. 15.04.2013]

Põhiseaduslikkuse järelevalve objektiks oleva seadusesätte põhiseadusevastasust kinnitab Ringkonnakohtu otsuse ajendanud juhtum. Otsuse punktis 15 on tuvastatud järgmised asjaolud. Kaebaja ema omandas kinnisasja 26.09.2006 kinnistusraamatusse kande tegemisega ajal, mil kaitse-eeskirjaga kehtestatud tingimused kehtisid. Võõrandamistehingu dokumentides (27.01.2004 korraldus maa tagastamise kohta) ei olnud viidatud samaväärse intensiivsusega piirangutele, nagu need olid välja toodud maa riigile võõrandamise taotluse esitamisel. Kinnisasjale seati piirangud 12.07.2006 kehtestatud kaitse-eeskirjas, mis jõustus 29.07.2006. Seetõttu oli kaebaja emal õigus nõuda kinnisasja omandamist riigi poolt. Vaidlustatud normi järgi ei saa kaebaja riigilt rangete looduskaitsepiirangutega maa äraostmist nõuda vaatamata sellele, et tema emal see õigus oli (maa võõrandamistehingu dokumentides ei olnud teavet

Õiguskantsleri Kantselei

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

kaitstava loodusobjekti kohta; kinnistusraamatu kande tegemise ajaks olid aga piirangud juba seatud).

Vaidlustatud norm on asjassepuutuv. Norm keelab looduskaitsepiirangutega kinnisasja riigile omandamise, kui maad soovib riigile võõrandada isik, kes omandas maa oma vanemalt, kes omakorda sai selle omanikuks pärast maa kaitse alla võtmist või kaitsekorra rangemaks muutumist, kuid nii, et võõrandamistehingu dokumentides ei olnud teavet kaitstava loodusobjekti kohta.

Kui riik otsustab kehtestada kinnisasjale looduskaitsepiirangud, mis takistavad oluliselt selle sihtotstarbelist kasutamist, peab riik olema valmis kinnisasja omanikult õiglase hinna eest ära ostma.

Vaidlusaluse punkti põhiseaduspärane mõte saaks olla see, et õigus müüa rangete looduskaitsepiirangutega maa riigile on ka siis, kui kinnisasi omandati abikaasalt või lähisugulaselt, kellel endal oli õigus riigilt kinnisasja äraostmist nõuda. See tähendab, et abikaasa või lähisugulasest võõrandaja omandas maa ilma sedavõrd intensiivsete piiranguteta või ei olnud omandajal teavet piirangute kohta. Sätte taolist mõtet kinnitab pärijaid soodustav erand.

Lõikes 1¹ sätestatud piirangu tähendus oleks normi selgemaks sõnastades järgmine: riik omandab kinnisasjas käesolevas paragrahvis sätestatud korras, kui isik on omandanud selle enne kaitse alla võtmist ja võõrandamistehing ei sisaldanud teavet kaitstava loodusobjekti kohta. Riik omandab kinnisasja erandina ka siis, kui omanikule juba teada olev kaitsekord muutub rangemaks, inimene pärib või saab lähisugulaselt muul moel kinnisasja, mille äraostmist tollel oli õigus riigilt nõuda; ja kui kinnisasi omandati õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise teel ja kohaliku omavalitsuse üksuse korraldus maa tagastamise kohta on antud enne 1996. aasta 7. juunit.

Muus osas nõustun Tallinna Ringkonnakohtu põhjendustega (kohtuotsuse punktid 17–21) ega pea vajalikuks neid korrata.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise