



Õiguskantsler

linnaosa vanem
[] Linnaosa Valitsus
[]@tallinnlv.ee

Teie nr

Meie 12.09.2024 nr 7-5/241341/2405175

Elukohta aadressi registreerimine

Lugupeetud []

Täna Teid, et asusite [avaldataja] elukohta registreerimise küsimust kiiresti lahendada. Selgitasite õiguskantsleri nõunikule, et [] Linnaosa Valitsus ei saa registreerida avaldataja elukohta aadressi tema soovi kohaselt ([]), sest ta ei ole avalduses nimetatud eluruumi omanik ja tal puudub eluruumi kasutamiseks ruumi omaniku nõusolek või ruumi kasutamise õigust tõendav dokument ([rahvastikuregistri seaduse](#) (RRS) § 84 lg 1 p 1). Märkisite, et kodukülastuste põhjal saab järeldada, et avaldataja ei viibi alaliselt sellel aadressil.

RRS § 78 lg 2 ja § 87 lõike 4 alusel saab inimese elukohta andmed kanda rahvastikuregistrisse ka siis, kui ruumide omanik ei anna nõusolekut kande tegemiseks, kuid inimene tegelikult elab elukohateates esitatud aadressil. Leian, et üksnes kodukülastuste ja üürileandja selgituste alusel ei ole põhjendatud järeldada, et avaldataja ei viibi alaliselt aadressil [] .

Avaldatajale ei teatatud kavandatud kodukülastustest ette. Linnaosavalitsus ei küsinud avaldatajalt selgitusi ka üürileandja väidete kohta, et avaldatajal puudub õiguslik alus sellel aadressil elada. Avaldatajalt oleks saanud nõuda lisatõendeid, mis näitaksid, et ta elab neis ruumides.

Palun vaadake avaldataja elukohta registreerimise taotlus uuesti läbi. Kui leiab tõendamist, et avaldataja siiski elab [], tuleb see aadress registreerida tema elukohana. Kui seda asjaolu ei ole võimalik üheselt välja selgitada, kuid on piisavalt alust arvata, et avaldataja kõnealusel ruumis elab ja tal ei ole muud elukohta, võib olla põhjendatud kanda avaldataja elukoht registrisse vähemalt [] linnaosa täpsusega.

Palun andke teada, kuidas olete soovitus järginud. Ootan Teilt vastust hiljemalt 27. septembriks.

Avaldataja elukohta väljaselgitamine

1. Selgitasite 03.03.2024 saadetud vastuses õiguskantsleri nõunikule, et avaldataja palus 19.08.2024 avalduses, et rahvastikuregistrisse märgitaks tema elukohta aadressiks [] linnaosa. Avaldataja olevat esitanud linnaosavalitsusele üürilepingu, mille kohaselt üüris [] asuvaid äriruume alates 4. juunist 2024.

Õiguskantsleri Kantselei

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

2. Selgitasite, et [] Linnaosa Valitsus esitas 29.08.2024 üürileandjale päringu üürilepingu ja ruumide kasutamise kohta. Üürileandja selgitas 31.08.2024 linnaosavalitsusele, et lepingu kohaselt võib [] kasutada ruume ainult äritegevuseks ja et üürnikul pole õigust anda ruume ilma üürileandja loata allkasutusse. Üürileping kehtis tähtajaliselt kuni 31.08.2024. Seega selgus, et kui [] ruume tähtajaks ei vabasta, kasutab [] äriruume alates 01.09.2024 õigusliku aluseta. Leping ei muutu sellest tähtajatuks, kui [] üürilepingu lõppemisel ruume üle ei anna.

3. Selgitasite, et [] Linnaosa Valitsuse töötajad tegid 02.09.2024 kella 11.00–11.30 [] asuvasse majja kodukülastuse, et selgitada välja, kas avaldaja tegelikult elab nimetatud aadressil. Samal ajal helistati avaldajale, et küsida, millal ta üüriruumis viibib, ja et leppida kokku uus kodukülastuse aeg. Avaldaja ei vastanud kõnele ega helistanud ka tagasi. Kodukülastuse käigus kohtusid [] Linnaosa Valitsuse töötajad ka üürileandja esindajaga. Üürileandja polevat näinud, kas/millal on avaldaja äriruumis viibinud ja/või seda kasutanud. Samal päeval (02.09.2024) kella 17.10–17.20 tegid [] Linnaosa Valitsuse töötajad veel ühe kodukülastuse ja telefonikõne, kuid ka siis ust ei avatud, kõnele ei vastatud ning tagasi ei helistatud.

Avaldaja elukoha registreerimine

4. Leian, et nende kodukülastuste põhjal ei ole õige teha järeldust, et inimene ei ela mainitud aadressil.

5. Kuigi menetlustoimingu vormi ja muud haldusmenetluse üksikasjad määrab haldusorgan kaalutlusõiguse alusel ([haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 5 lg 1), peab menetlus lähtuma selle eesmärgist ning olema mõistlik ja asjakohane. HMS §-s 6 sätestatud uurimisprintsipi kohaselt tuleb välja selgitada asjas olulise tähendusega asjaolud ja vajaduse korral koguda selleks tõendeid omal algatusel.

6. Tegite kodukülastused ette teatamata tavapärasel tööajal. On üsna tõenäoline, et inimene sel ajal oma eluruumis ei viibi. Isegi kui väita, et tegu on äriruumiga, ei tähenda see, et ettevõtte töötaja peab seal pidevalt kohal olema (tegu pole kaupluse vms kohaga). Seega ei ole ühel ja samal päeval toimunud luhtunud kodukülastuste põhjal võimalik otsustada, et avaldaja ei kasuta kõnealust ruumi oma elukohana. Kodukülastuse aja oleks saanud kokku leppida kirjalikult, kui selgus, et avaldaja telefoni ei võta ning ka tagasi ei helista. Inimene ei pruugi helistada tagasi talle tundmatul numbril. Võib aru saada, miks otsustasite teha kodukülastused ette teatamata (külastusest teavitamisel võib inimene seada ruumi selliselt, et oleks näha, nagu ruumis elataks). Paraku on sel juhul oht, et kedagi ei ole kohal ja seda ei saa inimesele ka ette heita.

7. Asjaolu, et avaldajal ei olnud üürileandja sõnul kodukülastuse päeval kehtivat üürilepingut, ei tähenda, et avaldaja ei kasutanud neid ruume püsivalt oma elukohana. Pole teada, et linnaosavalitsus oleks küsinud avaldaja seisukohta üürilepingust tulenevate õiguste ja kohustuste ning üürileandja väidete kohta. Üürnikul ja üürileandjal võib olla pooleli vaidlus üürilepingu täitmise üle. See tähendab, et kuni selle vaidluse lahendamiseni ei saa olla linnaosavalitsus kindel, et üürnikul ei ole õigust neid ruume kasutada ning et ta neid tegelikult ei kasuta. Vaidluse korral ja juhul, kui avaldaja tegelikult üüritud ruumides elab, pole välistatud, et ruumid kantakse inimese elukohana rahvastikuregistrisse ruumide omaniku nõusolekuta (RRS § 87 lg 4).

8. Selgitasite, et üürileandja esindaja sõnul pole üürileandja näinud, kas/millal on avaldaja äriruumis viibinud ja/või seda kasutanud. Ka see asjaolu ei pruugi tähendada, et avaldaja ei ela neis ruumides. Sõltub nii ruumide asukohast, avaldaja ja üürileandja elu- ja töökorraldusest, kuivõrd tõenäoline nende kontakt olla sai.

9. Kui linnaosavalitsusel tekkis kodukülastuste käigus kogutud info põhjal kahtlus, et avaldaja ei ela nimetatud aadressil, oleks tulnud avaldajalt selle kohta selgitust küsida. Muu hulgas oleks saanud nõuda avaldajalt peale avaldaja esitatud üürilepingu muude tõendite esitamist (HMS § 38 lg 3), mis tõendaks kõnealuse ruumi kasutamist (nt tunnistajate ütlusi). Inimesel, kes taotleb rahvastikuregistrisse kande tegemist ja väidab, et elab kõnealuses ruumis, tuleb selle asjaolu tõendamisele kaasa aidata.

10. Kokkuvõtvalt: [] Linnaosa Valitsus ei ole piisava põhjalikkusega välja selgitanud, kas avaldaja tegelikult elab aadressil [].

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Koopia: avaldaja