



Õiguskantsler

Teie 26.12.2020 nr

Meie 22.01.2021 nr 6-1/210124/2100436

Naaberkinnistule ulatuv hekk

Lugupeetud avaldaja

Juhtisite oma kirjas tähelepanu, et [asjaõigusseaduse](#) (AÕS) § 149 lõige 1 võib olla vastuolus põhiseadusega. Selle sätte kohaselt on kinnisasja omanikul õigus ära lõigata ja endale võtta naaberkinnisasjalt tema kinnisasjale ulatuvad puude ja põõsaste juured, oksad ja viljad, kui need kahjustavad kinnisasja kasutamist ja naaber ei ole neid hoiatusest hoolimata kõrvaldanud.

Tõite oma kirjas näiteks olukorra, kus naaber on teise naabri arvamust küsimata istutanud krundi piirist poole meetri kaugusele elupuuheki, mille oksad on poole kuni ühe meetri ulatuses kasvanud läbi piirdeaia teisele krundile, tehes võimatuks piirdeaia hooldamise. Hekk on ligi neli meetrit kõrge, lisaks pudeneb hekist naabri krundile rohkesti kuivanud okkaid ja seemikuid. Heki omanik ei vaevu üle krundi piiri ulatuvaid oksa ära lõikama. Küsisite, kas kahjustatud kinnistu omanikul on õigus lõigata ära üle kinnistu piiri kasvavad oksad ning anda need üle naabrile. Leidsite, et kahjustatud kinnistu omanikule on alandav naabrit hoiatada, sest seadus ei kohusta naabrit probleemi kõrvaldama (AÕS § 149 lg 1).

Teie viidatud säte kuulub nn naabrusõiguste valdkonda ning on tsiviilõiguse (eraõiguse) osa. Riik peab küll kehtestama piisava regulatsiooni eraisikute vaheliste õigussuhete reguleerimiseks (põhiseaduse [§ 13 lg 1](#) ja [§ 19 lg 2](#)), kuid riik võib üldjuhul valida, millisel viisil kaitset tagada ja milliseid abinõusid selleks rakendada.

AÕS § 149 lõigetest 1 ja 2 järeldub, et kahjustatud kinnisasja omanik saab naabrilt nõuda probleeme tekitavate okste eemaldamist. Kuigi oma õiguste teostamisel tuleb tegutseda nii, et ei kahjustata teiste õigusi ([põhiseaduse § 19 lg 2](#)), ei saa seadusega kahjuks välistada, et mõni kinnisasja omanik teiste õigusi ei arvesta. Seega, kui naaber kõrvalkinnistule kasvavat heki osa ei kõrvalda, annabki seadus kahjustatud asja omanikule õiguse seda ise teha. Eelnev hoiatamine võib küll tunduda ebameeldivana, ent seadus peab arvestama väga erinevaid elus ette tulevaid olukordi. Näiteks ei pruugi naaber teada, et oksad teise aeda ulatuvad, või ei oska ta õigesti hinnata sellest tulenevat kahju või ebameeldivusi.

Kui naabrite vahel kokkolepped ei toimi, võib kahjustatud pool esitada maakohtusse taotluse näiteks kahju hüvitamiseks, omandiõiguse rikkumise kõrvaldamiseks (vt ka maakohtu [otsus](#), Riigikohtu [otsus](#), p 34). Kohtusse pöördumise kohta saate lähemat teavet kohtute [kodulehelt](#).

Õiguskantsleri Kantselei

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

Eelnevat arvestades pole alust AÕS § 149 lõike 1 põhiseaduspärasuses kahelda.

Loodan, et selgitus on Teile abiks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Aigi Kivioja 6938428
Aigi.Kivioja@oiguskantsler.ee