



Õiguskantsler

Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

Teie nr

Meie 18.11.2021 nr 7-5/212011/2107988

## **Selgitamis- ja abistamiskohustus ehitise kasutusteatisel esitamisel**

Lugupeetud Jüri Mölder

Õiguskantsleril paluti hinnata, kas Tartu Linnavalitsus toimis ehitise kasutusteatisel esitajat juhendades hea halduse tava kohaselt.

### **I. Asjaolude lühikirjeldus**

Avaldaja kirjutas, et pöördus kasutusteatisel esitamiseks Tartu Linnavalitsuse poole ning saatis selleks vajalikud dokumendid linnavalitsusele e-kirja teel.

Linnavalitsus vastas avaldajale e-kirja teel, et kasutusteatis koos dokumentidega tuleb esitada elektrooniliselt ehitisregistrisse.

Avaldaja pöördus seejärel uuesti e-kirjaga linnavalitsuse poole, et saada teavet kasutusteatisel esitamise kohta oma ema nimel. Avaldaja kirjeldas, kuidas tal ei ole mitmel korral õnnestunud teatist elektrooniliselt registrisse esitada, ning uuris, kas kasutusteatis oleks võimalik esitada muul viisil.

Linnavalitsuse ametnik selgitas avaldajale võimalust esitada kasutusteatis elektrooniliselt ehitisregistri kaudu ning pani avaldajale kaasa ka ehitisregistri juhendi kasutusloa esitamise kohta, mis kehtib linnavalitsuse ametniku sõnutsi ka kasutusteatisel esitamise kohta.

Ühtlasi selgitati avaldajale: „erandjuhul, kui kasutusteatisel taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakonnale), kes kannab andmed ehitisregistrisse. Erandjuhul peetakse silmas eelkõige füüsilisi isikuid, kellel näiteks puudub võimalus interneti kasutada. Sellisel juhul tuleb osakonnale esitada vastavad põhjendused ja osakond saab igakordse kaalutusotsuse alusel hinnata, kas isikul ka tegelikult puudub võimalus vastavate dokumentide elektrooniliseks edastamiseks. Kasutusteatisel ei pea esitama ilmtingimata ehitise omanik. Kasutusteatisel võib esitada kes iganes (sh Teie ise, kinnisvara maakler või keegi muu isik)“.

Õiguskantsleri Kantselei

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

Kuna avaldajal ei õnnestunud mitmel korral kasutusteatis elektrooniliselt ehtisregistrisse esitada (probleeme tekitasid dokumentide liigi vaikevalikud; lahtri täidetuks lugemise võimalused, kui küsitavaid andmeid pole olemas, ent lahtrit tühjaks jätta ka ei saa; tehniliste andmete lahtri täitmise võimalused), palus ta veel kord e-kirja teel linnavalitsuse ametniku abi ehtisregistris andmeväljade täitmisel. Ametnik vastas avaldajale ja selgitas, kuidas ja millised andmeväljad tuleb täita, ent ei pakkunud võimalust esitada dokumendid paberil ega selgitanud, miks seda võimalust ei paku.

Küsimus on selles, kas linnavalitsus käitus avaldajaga suheldes hea halduse tava kohaselt.

## **II. Selgitamis- ja abistamiskohustuse täitmine**

Haldusmenetlus korraldatakse eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebaseaduslikke isikutele ([haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 5 lg 2). Haldusorganil on haldusmenetluses selgitamis- ja abistamiskohustus (HMS § 36).

Haldusorgani kohustuste hulka ei kuulu üksnes vältimatult vajaliku menetluse läbiviimine, vaid ka hoolitsemine selle eest, et õigusteadmisteta ja asjaajamises vilumatul isikul oleks võimalus menetluses tulemuslikult osaleda. Nõustamine ja selgitamine võib toimuda nii taotleja palvel kui ka haldusorgani algatusel, iseäranis juhtudel, kui isiku õiguste kahjustamise oht on piisavalt suur ja tõenäoline (RKHKo, [nr 3-3-1-91-13](#), 10.04.2014, p 16).

Asjaoludest on näha, et linnavalitsuse ametnik vastas avaldajale mitmel korral ja aegsasti. Olukorras, kus teatise elektrooniline esitamine oli korduvalt ebaõnnestunud, ei saa antud vastuseid siiski sisuliseks abistamiseks lugeda. Avaldaja selgitas konkreetselt, mille tõttu jäi teatis elektrooniliselt esitamata. Ehisregistri ülesehitus ning selle kasutamise eripärad võivad kogenematule kasutajale tõesti ületamatuks takistuseks kujuneda ning kiireim ja säästvaim lahendus oleks nt telefoni teel juhendamine (mis antud juhul polnud võimalik, kuna avaldajal oli võimalik teatise elektroonilise edastamisega tegeleda üksnes väljaspool tööaega) või teatise ja seda põhjendavate dokumentide vastuvõtmine muul moel.

[Ehitusseadustiku](#) (EhS) § 48 lõikes 1 on sätestatud, et ehitise kasutamisest teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehtisregistri kaudu. Kui ehtisregistri kaudu teavitamine ei ole võimalik, esitatakse dokumendid pädevale asutusele, kes kannab andmed ehtisregistrisse.

Kui inimene väljendab selgelt soovi esitada kasutusteatis ja sellega seotud dokumendid ehtisregistrisse muul viisil, tuleb seda soovi käsitada avaldusena EhS § 48 lõike 1 teise lause kohaldamiseks. Sellises olukorras ei ole hea haldusega kooskõlas, kui inimene suunatakse uuesti ehtisregistrit kasutama ja selgitatakse võimalust esitada põhjendused erandjuhul EhS § 48 lõike 1 teise lause kohaldamiseks. Inimese soovile tuleb läheneda sisuliselt, mitte formaalselt.

Avaldajal ei olnud võimalik kasutada telefoninõustamise võimalust, kuna ta sai teatist esitada üksnes pärast tööaega. Seega ei pruugi selline nõustamisvõimalus tagada igale inimesele abi.

Kõnealusel juhul tulnuks Tartu Linnavalitsusel esmalt otsustada EhS § 48 lõike 1 teises lauses toodud erandi kohaldamine ning seda otsust inimesele ka selgitada. Teisiti öeldes, linnavalitsusel tulnuks veenduda, kas kõnealusel juhul on alust kohaldada EhS § 48 lõike 1 teises lauses kehtestatud erandit. Alles seejärel oleks olnud kohane paluda avaldajal uuesti kasutada ehtisregistri võimalusi.

EhS § 48 lõike 1 lause 2 seob võimaluse, et pädev asutus kannab ehitise kasutamise ise registrisse, eelduseks üksnes tingimuse, et teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik.

Tartu linna [veebilehel](#) on öeldud, et „erandjuhul peetakse silmas eelkõige füüsilisi isikuid, kellel näiteks puudub võimalus internetti kasutada“.

Linnavalitsuse ametnik selgitas vastuses päringule, et osakond aktsepteerib erandjuhtudena eelkõige „olukordi, kus inimesel puudub juurdepääs internetile, puudub arvuti kasutamise võimalus, puudub või on takistatud isiku digitaalse tuvastamise võimalus jne. Osakond on seejuures aktsepteerinud ka suusõnaliselt esitatud selgitusi, mida inimene on esitanud ametniku vastuvõtul“.

Kuna seadus ei sea EhS § 48 lõike 1 teise lause kohaldamisele täpsemaid tingimusi kui „teavitamise võimatus“, sisustatakse need olukorrad haldusorgani kaalutusõiguse alusel (HMS § 4 lg 1). Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, võttes arvesse olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lg 2).

Arvestades seda, et kasutusteatise esitamine võib võimatuks osutuda väga mitmesugustel põhjustel, ei ole alust seada haldusorgani antava abi eelduseks üksnes tehnilisi takistusi. Haldusorgan peab hindama konkreetset olukorda ning tegema otsuse sellest lähtudes.

Õiguskantsler on ka [varem selgitanud](#), et hea halduse põhimõttega on kooskõlas see, kui haldusorgan arvestab menetlusvormi valides inimese soove ja võimalusi. Kui riik on loonud haldusülesannete täitmise hõlbustamiseks registri, mille kasutajamugavus ei ole kõigi jaoks ühesugune, seda suurem on haldusorgani vastutus selle registri rakendamise eest. Kui inimene ei suuda mõistlike pingutustega registrisse andmeid esitada, peab tal olema võimalus anda andmed haldusorganile, kes kannab need registrisse.

Palun Tartu linnal edaspidi neid selgitusi arvestada.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Teadmiseks: avaldaja