



Õiguskantsler

Teie 29.03.2017 nr

Meie 26.04.2017 nr 7-5/170435/1701813

Veskitaguse tee kasutamisest

Lugupeetud avaldaja

Täname Teid, et esitasite 29.03.2017 avalduse seoses Veskitaguse tee olukorraga.

Olles kontrollinud Teie avalduses esitatud asjaolusid, ei õnnestunud tuvastada Teie põhiõiguste ja -vabaduste ega hea halduse põhimõtte rikkumist. Valla tegevus(etus) Teie kinnistut läbiva eratee tingimuste parandamisel ei ole käsitletav liikumisvabaduse, omandipõhiõiguse, hariduspõhiõiguse ega muu põhiõiguse või –vabaduse või hea halduse tava rikkumisena.

Rae Vallavolikogu on oma 17.03.2015 otsusega nr 99 määranud Veskitaguse tee avalikult kasutatavate teede nimekirja.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 155 lõikele 3 määratakse eratee avalikuks kasutamiseks seaduses sätestatud korras. Teeseaduse (TeeS) jõustumisest 23.03.1999 kuni selle kehtetuks tunnistava ehitusseadustiku (EhS) jõustumiseni 01.07.2015 pidi eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimuma vastavalt TeeS § 4 lõikele 3. Selle kohaselt määras eratee avalikuks kasutamiseks valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse (KOV) huvidest lähtudes tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Lepingus tuli ette näha eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad. Teadaolevalt sellist lepingut Teie ja vallavalitsuse vahel ei ole sõlmitud.

Eratee avalikult kasutatavaks teeks määramise kohta TeeS-i alusel ütleb kohtupraktika, et valla omandit teele ei saa tekkida tee pikaajase avaliku kasutamise tulemusel ning samuti ei ole tee omandiõigus tõestatav ainult kandega teeregistris, sest teeregistri kannetel on üksnes informatiivne tähendus¹. Kuna eratee avalikult kasutatavaks teeks muutmiseks on ette nähtud selgesõnaliselt omaette kord (TeeS § 4 lg 3), siis selle korra mittejärgimisel ei saa asuda seisukohale, et eramaal asuva tee saaks muuta avalikult kasutatavaks teeks lihtsalt tee kandmisega kohalike teede nimekirja. TeeS-st ei tulene, et nimekirja kandmisel oleks selline õiguslik tagajärg.² Märgin, et erateed ei saa ka teemaniku ühepoolse avaldusega ega kahe eraisiku vahelise lepinguga muuta avalikult kasutatavaks teeks.

Seega praegu on Veskitaguse tee, kuigi kantuna kohaliku teena teeregistrisse, oma õiguslikult staatusest eratee.

¹ RKHKo 06.03.2007, 3-3-1-94-06. – Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/12805169>

² TrtRKKo 23.11.2010, 3-10-260, p 10. – Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/detailid.html?id=109608178>

Rae vald ja Teie olete seni Veskitaguse teed käsitlenud kohaliku teena. Siit tulenevalt on vald rakendanud majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrust nr 92 „Tee seisundinõuded“. Teie taotluse alusel on vald sulgenud tee liiklusmärgiga „Sissesõidu keeld“ läbivaks liikluseks.

Kuna vald on möödunud aastate jooksul Veskitaguse tee mitmetesse muudesse lõikudesse investeerinud märkimisväärseid rahalisi vahendeid (tervikuna on tee kuivenduskraavide rajamisse investeeritud 99 182 €; tolmuwabade katete ehitusse 127 845 €), kuid kõne all olev teelõik pole selliseid investeeringuid saanud, võiks investeeringute jaotuse kontekstis tõusetuda üldise võrdsusõiguse (PS § 12 lg 1) järgimise küsimus. Samas on kohalikul omavalitsusel (KOV) iseseisev eelarve (PS § 157 lg 1), millest tulenevalt on tal avar õigus enda äranägemisel eelarvelisi kuluprioriteete määrata. Samuti on faktiline olustik Veskitaguse tee eri lõikudel erinev. Nii oli Pirita jõega vahetult piirnev teelõik teatavasti a-te 2010 ja 2011 suurvete ajal osaliselt üle ujutatud. Õiguskantsleril puudub seadusjärgne pädevus teostada tee seisundinõuetele vastavuse kontrolli. Maanteeameti järelevalveosakond on Veskitaguse tee suhtes teostanud 25.04.2016 selle seisundinõuetele vastavuse kontrolli ja tunnistanud tee nii kattega kui kruusatee osas TSN-i nõuetele vastavaks³.

Jäätmeveoga seoses Teie kinnistult on Rae vallas jäätmevedu teostava AS Eesti Keskkonnateenused andmete kohaselt see toimunud 13.01., 10.02., 10.03 ja 07.04. 2017 ning olete nende vedude eest tasunud ka arved, v.a viimase, mille tasumise tähtaeg pole saabunud.

[]

Küsite oma avalduses, mida Teil antud olukorras tuleks teha, olemata vastu vallaga lepingu sõlmimisele. Ka Rae Vallavalitsuse kinnitusel on nad valmis sõlmima maaomanikuga kokkuleppeid vastavalt EhS §-le 94. Sellest tulenevalt soovitan Teil (koos puudutatud kinnisajade omanikega) kokkuleppe/kokkulepete tingimuste läbiarutamiseks ja lepingu(te) sõlmimiseks vallavalitsuse poole pöörduda. EhS § 94 lg 2 esimese lause järgi peab eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks KOV-l olema õigus tealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Seega esimese kokkuleppe sisu peaks olema asjaõiguslik. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on KOV-l asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist (EhS § 94 lg 2 ls 2). Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega KOV haldusaktiga lähevad KOV-le üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, kuid halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et need jäävad eratee omanikule (EhS § 94 lg 3). Halduslepingu sõlmimine vallavalitsusega on vabatahtlik.

Loodetavasti oli eeltoodud selgitustest Teile abi oma edasiste tegevuste kavandamisel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Koopia: Rae Vallavalitsus (isikuandmed eemaldatud)

Vallo Olle 693 8445 Vallo.Olle@oiguskantsler.ee

³ Järelevalve vaatluse ja mõõtmise protokoll nr 8-5/16-00139/075.