



Advokaadibüroo Greinoman & Co
maksim@greinoman.com

Meie 29.04.2025 nr 2-5/25/0022/21

Vaide tagastamine

RESOLUTSIOON

– **Tagastada Sikupilli-Majaka asumi arengu MTÜ 23.04.2025 vaie.**

Isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on 30 päeva jooksul õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse (Tallinna Halduskohus, asukoht Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn, e-post: talhk.menetlus@kohus.ee).

ASJAOLUD

1. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) väljastas 23.12.2022 ehitusloa nr 2212271/23862, 18.01.2023 ehitusloa nr 2312271/00389 ja 19.09.2023 ehitusloa nr 2312271/07516. Väljastatud ehitusload andsid õiguse püstitada raudteerajatisi.
2. Sikupilli-Majaka asumi arengu MTÜ (edaspidi ka vaide esitaja) esitas 23.04.2025 TTJA-le vaide, milles taotleb ehituslubade nr 2212271/23862, 2312271/00389 ja 2312271/07516 kehtetuks tunnistamist ning vaidemenetluse peatamist kuni kohtuasjas nr 3-23-192 lõpplahendi jõustumiseni.
3. Vaie on TTJA dokumendiregistris registreeritud 23.04.2025 numbriga 2-5/25/0022/20.

PÕHJENDUS

4. Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 79 lõike 1 punktist 3 tulenevalt tagastatakse vaie, kui vaide esitamise tähtaeg on mööda lastud.
5. TTJA on seisukohal, et vaide esitamise tähtaeg on möödunud. HMS § 75 kohaselt tuleb vaie haldusaktile esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama.
6. Vaide esitaja selgitab vaides, et sai eelpool nimetatud ehituslubadest teada 24.03.2025, kui Tallinna Linnaplaneerimise Amet (edaspidi TLPA) juhtis oma e-kirjas vaide esitaja tähelepanu asjaolule, et kõnealused ehitusload on väljastanud TTJA ning nendega on võimalik tutvuda ehisregistris. Lisaks märkis vaide esitaja volitatud esindaja, et laadis 20.04.2025 viidatud ehitusload ehisregistrist alla ja edastas need seejärel tutvumiseks vaide esitaja seaduslikele esindajatele. Seetõttu leiab vaide esitaja, et vaie on esitatud 30 päevast tähtaega järgides, st TLPA vastuse kättesaamisest alates.

7. TTJA selgitab, et vaide esitajal oli võimalus tutvuda ehituslubadega juba oluliselt varem läbi ehitisregistri, mis on kõigile vabalt kättesaadav, selle asemel, et oodata, et TLPA vaide esitajat väljastatud ehituslubadest teavitaks. Veelgi enam, et ehitustegevus toimub Sikupilli-Majaka asumi kõrval ning vaide esitaja eesmärgiks on põhikirja järgi Sikupilli-Majaka asumi elamualade parendamine, elamualade arendamisel asumi elanike huvide ja õiguste kaitse. Seega ei ole eluliselt usutav, et ehituslubade realiseerimine jäi vaide esitajale märkamatuks. TTJA leiab, et kuna vaidlusalustest ehituslubadest viimase väljastamisest on käesolevaks ajaks möödunud juba 1,5 aastat, ehitustegevusega on alustatud juba 2023. a mais ja see jätkub ka praegu, siis oleks vaide esitaja pidanud väljastatud ehituslubade vastu huvi tundma juba vähemalt 2 aastat tagasi. TTJA hinnangul oleks vaide esitaja pidanud ehituslubade olemasolust teadlikuks saama hiljemalt mõne kuu jooksul pärast ehitustegevuse algust objektil, mis asub asumi piiri lähedal. Seetõttu on TTJA seisukohal, et vaide esitamise tähtaeg on mööda lastud.
8. Eeltoodust tulenevalt leiab TTJA, et Sikupilli-Majaka asumi arengu MTÜ 23.04.2025 esitatud vaie tuleb läbi vaatamata tagastada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mariliis Pilve

õigusnõunik