

Peeter Rikken  
Metsik Loodus OÜ  
e-post: [peeter.rikken@gmail.com](mailto:peeter.rikken@gmail.com)

Teie e-kiri 07.03.2024

Meie (digitaallkirja kuupäev)  
nr 3-1.1/2024/2976

### **Vastus Puhmaste teelõigu kasutamise küsimisele**

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses juurdepääsuõiguse saamisega Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Kaukvere külas olevale Metsik Loodus OÜ-le kuuluvale Metskassi kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 5280231, katastritunnus 90005:002:0145). Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluva Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Kaukvere külas oleva Puhmaste kinnisasja (kinnistu registriosa nr 2973650, katastritunnus 90001:001:0658), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) §-le 156 on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Kinnisasja omanikul ei ole õigust juurdepääsu nõuda, kui senine ühendus avalikult kasutatava teega või kinnisasja osade vahel on katkenud tema tahtel.

Tuginedes õiguspraktikale, on otstarbekas kinnisasjale juurdepääsuks esmalt kasutada olemasolevaid teid. Nende puudumisel on mõistlik hakata rajama uusi juurdepääsuvõimalusi.

Selgitame, et Puhmaste kinnisasjal teed ei ole. Teie poolt näidatud kohas on pinnastee, mida riigimetsa majandaja kasutab metsamaterjali kokkuveoks.

Teatame, et RMK on põhimõtteliselt nõus olemasoleva pinnastee ümberehitamisega ja piiratud asjaõigusega (reaalservituudiga) koormama.

Samuti selgitame, et riigile kuuluva kinnisasja kasutusse andmisel ja kinnisasja koormamisel lähtutakse metsaseaduses, riigivaraseaduses, RMK põhimääruses ja teistes õigusaktides sätestatud korrast ja tingimustest.

Vastavalt riigivaraseaduse § 2 lg 4 järgi riigitulundusasutuse (selleks on RMK) valduses oleva riigivara valitsemisel kohaldatakse riigivaraseadust tema kohta eriseaduses sätestatud erisusi arvestades. Metsaseaduse § 53 lg 1 järgi on RMK vara riigivara valitseja poolt RMK valdusesse antud ning RMK enda tegevuse tulemusena tekkinud ja omandatud kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. Metsaseaduse § 58 lg 1 järgi antakse vara (ka kinnisasju) kasutusse tasu eest. Tasu suurus ei tohi olla väiksem vara kasutusse andmisel

saadava tasu harilikust väärtusest. See tähendab, et reaalservituudi teostamine on tasuline, tasule lisandub käibemaks. Lisaks tuleb kasutajal tasuda kõik tee kasutamisega seotud seadusest tulenevad maksud (maamaks), kõrvalkulud ja koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusega. Samuti teostab kasutaja omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee rajamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks. Tehtud kulutusi RMK ei kompenseeri.

Tee ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ja tal on õigus seada tingimusi. Kuna rajatav tee hakkaks asuma riigimaal, siis kasutajaga sõlmitakse leping riigimaal oleva tee kasutamiseks ja riik jääb kaudseks valdajaks.

RMK valduses olevad teed on riigi omandisse jäetud maal paiknevad valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatavad metsateed. Ehitusseadustiku § 93 järgi võib igäüks neid teid kasutada, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole teed või selle osa sulgenud või liiklust piiranud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren  
Juhataja  
Kinnisvaraosakond

Urve Jõgi  
566 33867 [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee)