



Õiguskantsler

Villu Kõve
Riigikohus
kantselei@riigikohus.ee

Teie nr

Meie 12.03.2026 nr 9-2/260464/2602123

Vastused Riigikohtu küsimustele asjas nr 5-25-80

Austatud Riigikohtu esimees

Küsisite, kas kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 11 alusel on lubatud omandada kinnisasi, mille niiskusrežiimi mõjutab või mille üleujutamise toob kaasa olemasoleva paisu kasutamine.

Leian, et KAHOS § 4 lõike 1 punkt 11 ei anna alust omandada kinnisasja põhjusel, et juba olemasoleva paisu tõttu on maa niiskusrežiim muutunud või maa on üle ujutatud.

Arvestades Tallinna Halduskohtu lahendada oleva kaasuse asjaolusid, ei ole KAHOS § 4 lõike 1 punktile 11 tuginemine vajalik, kuna asjakohasemad on KAHOS § 4 lõige 1 punktid 15 ja 20¹.

Kaasuse asjaoludest ei nähtu, et paisutuse ja sellest mõjutatud maa niiskusrežiimi muutmise või maa üleujutamise tõttu oleks vaja maad omandada selleks, et luua juurdepääs veekogule. Samuti ei nähtu, et seda maad oleks vaja kultuuriväärtusele juurdepääsu tagamiseks.

KAHOS § 4 lõike 1 punkti 11 sõnastus on kitsas ega käsitle olukorda, kus kinnisasja niiskusrežiimi mõjutab või selle üleujutamise põhjustab olemasoleva paisu kasutamine. See säte on suunatud juurdepääsu tagamisele või konkreetse objekti säilimise kaitsele. Sätte mõte ei ole hüvitada paisutamise mõjualas ilmnevat kahju nii, et paisutusest mõjutatud maa omandatakse avalikes huvides. Olemasoleva paisu kasutamine ja sellest tulenev veetaseme hoidmine ei ole samastatav veekogule juurdepääsu loomisega ega ka kultuuriväärtuse säilimise tagamisega.

Küsisite, kas Keskkonnaamet võib veeseaduse (VeeS) § 192 lõike 2 alusel antava veeloa kõrvaltingimusena (haldusmenetluse seaduse (HMS) 53) kehtestada veeloa taotleja kohustuse hüvitada maaomanikule paisutamise tekitatav kahju.

Leian, et kuigi HMS § 53 lõike 2 punkt 3 ei välista võimalust, et Keskkonnaamet annab veeloa kõrvaltingimusega hüvitada paisutusega maaomanikule tekkiv kahju, ei tähenda see, et sellise tingimuse kehtestamine oleks põhjendatud. Niisugune veeloa kõrvaltingimus ei ole vajalik ega sobiv.

Kahju hüvitamise kohustust sätestav kõrvaltingimus võiks olla õigustatud, kui muidu puuduks võimalus nõuda kahju hüvitamist. Õiguskorras on olemas normid, millele tuginedes saab veekogu paisutamisest mõjutatud maa omanik nõuda talle tekkinud kahju hüvitamist. Osundasime neile oma 25.02.2026 arvamuses. Kui kahju hüvitamiseks on juba olemas muud õiguslikud alused ja menetlused, ei ole põhjendatud veeloa kõrvaltingimusega luua eraldi hüvitusmehhanismi.

Õiguskantsleri Kantselei

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

Kuna haldusakti kõrvaltingimus on haldusakti osa, peab haldusorgan kontrollima selle täitmist. Kui kõrvaltingimust ei ole täidetud, peab haldusorgan sellele reageerima. Kahju hüvitamist käsitlev veeloa kõrvaltingimus tooks aga kaasa olukorra, kus Keskkonnaamet peaks võtma endale rolli, mida tal ei ole. Nii peaks Keskkonnaamet hindama, kas maaomanikule on kahju tekkinud, milline on kahju ning kas ja kuidas on kahju hüvitatud. Selline olukord võib tekkida näiteks siis, kui maaomanik leiab, et veeloa kõrvaltingimust ei ole nõuetekohaselt täidetud, ja pöördub Keskkonnaameti poole taotlusega tunnistada veeluba sel põhjusel kehtetuks. Sel juhul peaks Keskkonnaamet paratamatult võtma sisulise seisukoha eraõigusliku kahjunõude olemasolu, suuruse ja täitmise kohta. Selline roll ei sobi kokku veeloa kontrollieseme ega Keskkonnaameti pädevusega.

Veeluba ei ole haldusakt, millega tuleb lahendada kõik kaasnevad eraõiguslikud küsimused. Veeluba ei tekita teise isiku maa kasutamise õigust ega lahenda servituudi seadmise, sundvalduse ega kahju hüvitamise küsimusi. Neid küsimusi tuleb lahendada teistes menetlustes ja selleks pädevate asutuste abil.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise