



KLIIMAMINISTEERIUM

Raili Kärmas
Eesti Vee-ettevõtete Liit
evel@evel.ee

Teie 17.05.2024

Meie 04.07.2024 nr 1-17/24/2516-3

Vastus pöördumisele servituutide teemal

Austatud Raili Kärmas

Pöördusite Kliimaministeeriumi poole seisukoha saamiseks, kas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (edaspidi *ÜVVKS*) § 4 lg 1 on aluseks reaalservituutide lõpetamiseks, kui taristu ei olnud enne vee-ettevõtja määramist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osaks. Lisaks soovite selgitust, mis meetmeid saavad vee-ettevõtjad kasutada juhul, kui ühisveevärgi koosseisus olevale puurkaevule ja torustikule on seatud reaalservituut teatud kinnistute kasuks ning reaalservituudi lõpetamiseks kokkuleppeid ei saavutata.

Olles konsulteerinud Justiitsministeeriumiga, on Kliimaministeerium seisukohal, et *ÜVVKS*-i § 4 lg 1 ei ole aluseks reaalservituutide lõpetamiseks alljärgnevatel põhjustel.

ÜVVKS-i § 4 lg 1 on erinormiks asjaõigusseaduse (edaspidi *AÕS*) §-le 107, mille eesmärgiks ei ole reguleerida reaalservituutide lõpetamist. *AÕS*-i § 107 eesmärk on ette näha, missugusel kujul jäävad vallasasjade ühendamise või segamise järgselt püsima nende asjade suhtes eelnevalt kehtinud õigused. *AÕS*-i § 107 lähtekohaks on tsiviilseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *TsÜS*) §-s 53 sätestatu. Nimelt sätestab *TsÜS*-i § 53 lõige 2, et asi ja selle olulised osad ei saa olla eri isikute omandis. Reaalservituutide lõpetamist reguleerivad hoopis *AÕS*-i § 176 ja § 177. *ÜVVKS*-i § 4 lg 1 ei ole seotud *AÕS*-i §-dega 176 ja 177. Esitatud seisukoht põhineb kehtiva *AÕS*-i ja *ÜVVKS*-i tõlgendamisel.

Teie kirjeldatud olukorrale võiks kohalduda kinnisasja avalikes huvides omandamise kord. Torud on küll vallasasi, kuid asetsevad kellegi kinnistul ja torusid ei ole võimalik omandada ilma kinnisasjata, kuna see eeldaks ikkagi asjaõigusliku kasutusõiguse ehk servituudi seadmist. Teie kirjeldatud juhtumite põhjal võib järeldada, et soovite omandada kinnisasja koos torudega. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) § 2 lg 1 sätestab, et kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Veeteenus on üldhuviteenus ja selleks võiks olla ka sundvõõrandamise alus, kuid kehtivas *KAHOS*es sellist alust ei ole. Paragrahv 4 lg 1 p 15 kohaselt võib riik või kohalik omavalitsus omandada üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks, kuid see regulatsioon ei kohaldu torustikega kinnisasja omandamisele ja omandaja ei saa olla vee-ettevõtte.

Saame analüüsida KAHOSE muutmise võimalust, kuid vajame selleks täiendavat informatsiooni Teie kirjas toodud juhtumite kohta. KAHOSE reguleerimisala laiendamine on tugev omandiõiguse riive ja selleks vajame detailset ja selget põhjendust, miks senine olukord ei toimi ja vajab lahendamist just torude omandamisega ning põhjendust, miks muid lahendusi ei ole, samuti soovime üksikasjalikke näiteid vähemalt viiest juhtumist. Palume esitada täiendav informatsioon ja ettepanekud KAHOSE muutmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Keit Kasemets

kantsler

Teadmiseks: Justiitsministeerium

Anni Mandel, 605 1257
anni.mandel@kliimaministeerium.ee

Elina Lehestik, 626 2904
elina.lehestik@kliimaministeerium.ee