



## SISEMINISTEERIUM

Andrus Umboja  
Jõelähtme Vallavalitsus

Teie: 10.01.2024 nr 10-2/4324-3

Meie: 09.02.2024 nr 2-1/36-3

### Vastuskiri

Lugupeetud vallavanem Umboja

Täname Siseministeeriumit teavitamast kolmandate riikide kodanikele maatulundusmaa kinnisasjade võõrandamise tehingute tühisuse tuvastamise võimaliku hagimenetluse asjaoludest.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi *KAOKS*) § 3 lõike 2 kohaselt taotleb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja omandamise kitsendusi rikkuva tehingu korral kinnisasja asukohajärgne kohaliku omavalitsuse üksus kinnistusraamatu kande parandamist ja vaidluse korral pöördub kohtusse tehingu tühisuse tuvastamiseks. Arvestades, et tehingu tühisuse tuvastamine on kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, ei saa Siseministeerium hagimenetluse perspektiivikusele hinnangut anda.

Mis puudutab tehingu tühisuse tuvastamisega seotud kohtumenetluse kulusid ja nende võimalikku hüvitamist, siis nimetatu kohta saab seisukoha anda Regionaal- ja Põllumajandusministeerium. Nähtuvalt 08.02.2024 vastuskirjast nr 4.1-3/2144-3, on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kinnitanud, et kui Jõelähtme Vallavalitsus peab *KAOKS* § 3 lõike 2 kohaselt kinnisasja tehingu tühisuse tuvastamiseks pöörduma kohtusse, siis hüvitatakse riigieelarvest kõik kohtumenetlusega ning sellega kaasnevad kulud.

Samas juhime siinkohal tähelepanu ka Eesti julgeolekupoliitika alustele. Eesti julgeolekupoliitika eesmärk on kindlustada Eesti Vabariigi iseseisvus ja sõltumatus, eesti rahvuse, keele ja kultuuri kestmine, territoriaalne terviklikkus, põhiseaduslik kord, elanikkonna turvalisus ja ühiskonna toimimine. Eesti julgeolek algab meist endist, sealhulgas iga üksikisiku tegevusest ja valmisolekust. Eesti lähtub riigikaitse laiast käsitusest, mille eesmärk on riigi kaitsmine ja selleks valmistumine, kasutades kõiki riigi käsutuses olevaid sõjalisi ja mittesõjalisi võimeid ja ressursse ning kaasates avaliku, era- ja kolmanda sektori.

2023. aastal Riigikogu poolt vastu võetud Eesti julgeolekupoliitika alustes tuuakse esile, et praeguse julgeolekukeskkonna suurim strateegiline väljakutse on intensiivistunud vastasseis erinevate poliitiliste, majanduslike ning ühiskondlike süsteemide vahel. Demokraatial, turumajandusel, õigusriigil ja inimõigustel põhinev väärtusruum on surve all ning ideoloogiline vastukaal sellele suureneb. Autoritaarsete režiimide agressiivsus on kasvanud ja nad koonduvad üha enam vastutegevuseks demokraatlikule väärtusruumile.

Teie väljatoodud pöördumisest nähtub, et antud vaidluse kinnisasjade omandamisest huvitatud osapooled on enamuses kodakondsuseta isikud, Vene Föderatsiooni, või teiste kolmandate riikide kodanikud. Ülaltoodust lähtuvalt on mõistlik kohalikul omavalitsusel lisaks maatulundusmaa sihtotstarbekuse küsimusele hinnata ka muid oma piirkonna turvalisuse, mh julgeoleku tagamise küsimusi, mis võivad kaasneda ühte piirkonda koonduvate kolmandate riikide kodanikega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristian Pärt  
osakonnajuhataja

Teadmiseks:  
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium