



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Ville Tamm
villettamm@gmail.com

Teie 11.12.2024
Meie 13.01.2025 nr 20-1/8691

Vastus pöördumisele

Lugupeetud härra Tamm

Esitasite Justiits- ja Digiministeeriumile pöördumise Jõgeva Vallavalitsuse 14.10.2024 korralduse nr 463 „Projekteerimistingimuste andmine kaubandushoone ehitamiseks aadressil Jõgeva linn, Aia tn 4“ ja 02.12.2024 korralduse nr 557 "Ehitusloa andmine elamu lammutamiseks aadressil Jõgeva linn, Aia tn 4" ning Jõgeva Vallavolikogu 28.03.2024 otsuse nr 186 „Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Jõgeva linnas Aia tn 4“ kohta. Märkite, et ehitusprojektis sisalduvad andmed on valed, sest ehitusprojektis puuduvad enne 1940. aastat ehitatud ehitise kohta andmed hoone ehitamise ajaloo kohta, säilinud väärtuslike detailide loetelu koos fotodega ja ettepanekuid nende taaskasutamiseks.

Täname Teid pöördumise eest. Informatsioon kohalike omavalitsusüksuste tegevuse kohta on meile oluline.

Vastavalt [Vabariigi Valitsuse seaduse](#) § 75³ lõikele 1 teostab Justiitsministeerium haldusjärelevalvet kohaliku omavalitsuse üksuste haldusaktide õiguspärasuse üle. Selgitame esmalt, et Justiitsministeeriumi poolt teostatava järelevalve eelduseks on Vabariigi Valitsuse seaduse § 75³ lõikest 4 tulenevalt kohaliku omavalitsuse üksuse haldusakti õigusvastasus ja avaliku huvi rikkumine. Kui valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik leiab, et kohaliku omavalitsuse üksuse haldusakt või selle andmata jätmine on õigusvastane ja rikub avalikku huvi, võib ta 30 tööpäeva jooksul haldusakti andmisest või sellest keeldumisest teadasaamisest arvates teha kirjaliku ettepaneku tunnistada haldusakt kehtetuks, viia see õigusnormidega vastavusse või anda nõutav haldusakt välja (VVS § 75³ lõige 4). Sõltumata sellest, kas tingimused on või ei ole täidetud, on Justiits- ja Digiministeeriumil kaalutusõigus küsimuses, kas järelevalvet alustada või mitte.

Haldusakti õiguspärasuse eeldused on sätestatud [haldusmenetluse seaduse](#) §-s 54. Nimelt, haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele. Avaliku huvi (rikkumise) puhul on tegemist aga määratlemata õigusmõistega. Määratlemata õigusmõiste puhul on seadusandja loobunud detailsete ettekirjutuste andmisest seadustes enestes ning delegeerinud normi täpsustamise seaduse rakendajale.

Justiits- ja Digiministeeriumi poolt läbiviidavas haldusjärelevalves oleme avaliku huvi sisustanud kui ülekaaluka huvi kohaliku omavalitsuse või riigi elanike vaatest tervikuna, mis hõlmab laiemalt ühiskondlikke hüvesid ja väärtusi. Selliseks saavad olla näiteks rahva tervis, riigikaitse ja -julgeolek, kultuur, loodus, üldine heaolu (loetelu ei ole ammendav) ehk sellised asjaolud, mis puudutavad tervet kogukonda. Seega järelevalve põhiküsimus on, kas haldusakt on seadustega kooskõlas, mitte niivõrd küsimus, kas isiku subjektiivseid õigusi on rikutud (kuigi need küsimused võivad olla lahutamatu seotud), mistõttu ei saa ega pea järelevalve esmane mõte olema erahuvide kaitse.

Justiits- ja Digiministeerium on seisukohal, et praegusel juhul ei ole ülekaaluka avaliku huvi kriteerium haldusjärelevalve teostamiseks täidetud. Seetõttu ei anna Justiits- ja Digiministeerium hinnangut Jõgeva Vallavalitsuse ega Vallavolikogu tegevusele ega tee ettepanekut haldusaktide andmiseks, muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks.

Märgite, et kuigi Aia tn 4 (ehitisregistri kood 1140030029) ehitamine toimus 1957. kuni 1959. aastal, võib asukohas käesoleva ajani säilinud ehitise osi, mis võivad olla esmaselt kasutusele võetud enne 1940. aastat. Justiits- ja Digiministeerium on seisukohal, et ainuüksi sellise asjaolu potentsiaalne esinemine ei tingiks iseseisvalt korralduse nr 557 õigusvastasust, eriti kui pole alust väita, et sellega kaasneks ehitise oluline muinsuskaitsealine väärtus.

Selgitame, et kui kohaliku omavalitsuse üksuse poolt on rikutud isiku subjektiivseid õigusi, on isikul oma õiguste kaitseks õigus esitada vaie kohaliku omavalitsuse üksusele või pöörduda kaebusega halduskohtusse. Kuidas halduskohtusse pöörduda, milliseid dokumente kohtule esitada ja muud olulist, saate lugeda siit <https://www.juristaitab.ee/et/halduskohtusse-poordumine>.

Autoriõigust puudutavas osas saame selgitada, et [autoriõiguse seaduse](#) (AutÕS) § 4 lõike 2 kohaselt loetakse AutÕS alusel kaitstavaks teoseks mis tahes originaalset tulemust kirjanduse, kunsti või teaduse valdkonnas, mis on väljendatud mingisuguses objektiivses vormis ja on selle vormi kaudu tajutav ning reprodutseeritav kas vahetult või mingi tehnilise vahendi kaudu. Teos on originaalne, kui see on autori enda intellektuaalse loomingu tulemus. Pole põhjust kahelda, et kirjas nimetatud hoone vastab AutÕS's sisalduvatele teose kaitstuse kriteeriumidele ning lähtume eeldusest, et tegemist on autoriõigusega kaitstava teosega AutÕS § 4 lg 3 p 14 mõistes. Seega kuuluvad hoone arhitektile (Koidu Lassmann) algselt ka vastavad autoriõigused (vt AutÕS § 28 lg 1 ja 2). AutÕS § 88 lõike 1 kohaselt laieneb AutÕS ka nendele teostele, mis on loodud enne 1992. aasta 12. detsembrit (kuupäev, millal AutÕS jõustus).

Teose kasutamine teise isiku poolt on AutÕS § 46 kohaselt üldjuhul võimalik ainult siis, kui autor on oma varalised õigused üle andnud või andnud teose kasutamiseks litsentsi (välja arvatud AutÕS IV. peatükis sisalduvad nn vaba kasutuse juhud, kuid need antud juhud ei ole ilmselt relevantnsed). Kehtiv AutÕS garanteerib autoritele (s.h. arhitektid) üsna mahuka ainuõiguste kataloogi (isiklikud õigused §-s 12 ning varalised õigused §-s 13), mille kasutamiseks ongi õiguste omaja luba vaja. Näiteks kuulub autorile isiklik õigus teha ise või lubada teistel isikutel oma teoses muudatusi teha või sellele uusi osasid lisada (AutÕS § 12 lg 1 p 3 ja p 4). Samuti kuulub autorile m.h. varaline õigus teha teosest kohandusi (AutÕS § 13 lg 1 p 5) ning ka varaline õigus teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ette nähtud korras (AutÕS § 13 lg 1 p 10). See tähendab muu hulgas seda, et arvestama peab ka muid valdkonda puudutavaid seadusi (nt EhS, PlanS, ka MuKS) ja sealt tulenevaid nõudeid, mis võivad näiteks arhitekti loomevabadust teatud määral piirata. Mis puudutab autorile kuuluvaid isiklikke õigusi, siis õiguskirjanduses on asutud ka seisukohale, et hoone lammutamise otsustamine võib mahtuda autorile kuuluva isikliku õiguse teose puutumatusse alla, kuid ühest praktikast selles küsimuses kujunenud ei ole. Arvestades arhitektuuriteose funktsionaalset iseloomu võib siiski teatud juhtudel hoone omanikul tõenäoliselt osutada vajalikuks vastava otsuse tegemine (näiteks seoses hoone halva või üldsusele ohtliku seisukorraga vms) lähtudes ennekõike avalikest, ühiskondlikest huvidest, mistõttu arhitekti isiklikud õigused ei pruugi olla täiel määral rakendatavad.

AutÕS § 36 lõike 1 kohaselt toimub autoriõiguse ja autoriõigusega kaasnevate õiguste pärimine vastavalt pärimisseaduse üldsätetele seaduse või pärandaja viimse tahte avalduse järgi ning lõike 2 kohaselt lähevad autoriõiguse ja autoriõigusega kaasnevate õiguste seadusjärgsele pärijale vastava õiguse kehtivuse tähtajaks üle varalised õigused ning AutÕS § 12 1. lõike punktides 4–6 ning § 66 punktis 4 nimetatud isiklikud õigused, kui viimse tahte avaldusega ei ole ette nähtud teisiti.

Praegu kehtiv pärimisseadus (PärS) jõustus 2009. aasta 1. jaanuaril. Selle seaduse rakendussätete kohaselt kohaldatakse pärimisele pärandi avanemise ajal kehtinud õigust, kui PärSi rakendussätetest ei tulene teisiti (PärS § 180 lg 1 esimene lause). Seejuures määratakse pärimisele kohaldatava õiguse ulatus rahvusvahelise eraõiguse seaduse (REÕS) § 26 järgi (PärS § 180 lg 1 teine lause). See tähendab, et pärandi avanemise ajal kehtinud õigus määrab ära viimse tahteavalduse liigid ja toime, pärimisvõime ja pärimiskõlbmatuse, pärandi ulatuse, pärijate ringi ja nendevahelised suhted ning vastutuse pärandaja võlgade eest. Seega kõike muud, eelkõige pärimismenetluse läbiviimist, reguleerib praegu kehtiv PärS ka siis, kui pärand on avanenud enne selle jõustumist. Enne praegu kehtiva PärSi jõustumist kehtis Eestis pärimisseadus (PärS 1997), mis jõustus 1997. aasta 1. jaanuaril. Kuni 31. detsembrini 1996. a reguleeris pärimisõigust Eesti NSV tsiviilkoodeksi (TsK, jõustus 01.01.1965) VII osa (§-d 531–565). Seega saab öelda, et enne 1997. aastat (kuid pärast 1964. aastat) surnud isikute pärijate kindlaksmääramisel lähtutakse Eesti NSV tsiviilkoodeksi vastavatest sätetest.

Justiits- ja Digiministeeriumil ei ole olemas infot autorite pärijate kohta, seda infot saab uurima asuda näiteks Eesti Arhitektide Liidust.

Avaldame lootust, et meie selgitused on informatiivsed ning abiks edasiste tegevuste planeerimisel. Juhime Teie tähelepanu ka asjaolule, et Justiitsministeeriumi õiguslane selgitus ei tähenda seaduse ainuõige tõlgenduse kehtestamist ja see ei ole ühelegi inimesele täitmiseks kohustuslik. Õigust mõistab Eesti Vabariigis põhiseaduse § 146 esimese lause kohaselt ainult kohus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Glen Roosaar
nõunik

Glen Roosaar 53293222
Glen.Roosaar@justdigi.ee