



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Riigikohus
info@riigikohus.ee

Teie 20.01.2026
Meie 17.02.2026

nr 5-25-80
nr 10-3/475

Arvamus PSJV asjas nr 5-25-80

Edastan käesolevaga arvamuse põhiseaduslikkuse järelevalve kohtuasjas, milles Tallinna Halduskohus esitas taotluse tunnistada põhiseadusega vastuolus olevaks veeseaduses vastava õigusliku regulatsiooni puudumine, mis reguleeriks veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusrežiimi mõjutab paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusrežiimi talumisega seotud tasu maksmist.

Asjaolud

1. Tallinna Halduskohus tunnistas oma 19.12.2025 otsusega Eesti Vabariigi põhiseaduse vastaseks veeseaduses vastava õigusliku regulatsiooni puudumise, mis reguleeriks veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusrežiimi mõjutab paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusrežiimi talumisega seotud tasu maksmist.
2. Kaebajale kuulub alates 13.10.2002 Harju maakonnas, Anija vallas, Pillapalu külas asuva hoonestatud Jõe kinnistu, mille koosseisu kuulub ka osa Soodla jõest. Jõe kinnistul paiknevas osas on Soodla jõgi tugevasti mõjutatud paisutusest, jõe paisutamine toimub u 12 km eemal, Raudoja külas asuva paisu abil. Keskkonnaluba on antud AS-ile Tallinna Vesi.
3. Kaebaja leiab kokkuvõtlikult, et tema kinnistut kasutatakse avalikes huvides, talle tekitatakse paisutamisega kahju, kuid tal puudub seaduslik võimalus hüvitist saada, kuna seaduses puudub regulatsioon. Samuti puuduvad menetluslikud garantiid ning teda koheldakse ebavõrdsest võrreldes teistega, kelle kinnistuid avalikes huvides kasutatakse. Seetõttu leiab kaebaja, et veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel hüvitise ja talumistasu regulatsiooni puudumine on põhiseadusega vastuolus.
4. Tallinna Halduskohus leidis, et regulatsioon hüvitise ja talumistasu osas veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel puudub. Milliste normide alusel ja kes sellisel juhul otsustab paisutamisest mõjutatud maaomanikule tekitatava kahju hüvitamise või mõjude talumisega seotud tasu määramise veeseaduse ega KAHOS ei reguleeri, samuti ei ole veeseaduses sätestatud rakendusnormi, et sel juhul tuleks kohaldada näiteks KAHOS-e sundvõõrandamise või -valduse regulatsiooni. Kohus leidis, et vastav regulatsioon peaks olema lähtudes õigusselguse põhimõttest sätestatud veeseaduses. Kohus leidis, et sellest tulenevalt on veeseadus selges vastuolus põhiseaduse §-dega 14 ja 32.

Taotluse lubatavus

5. Põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse (PSJK) § 9 lg 1 sätestab, et kui esimese või teise astme kohus on kohtuasja lahendamisel jätnud kohaldamata mis tahes asjassepuutuva õigustloova akti või välislepingu, tunnistades selle põhiseadusega vastuolus olevaks, või kui esimese või teise astme kohus on kohtuasja lahendamisel tunnistanud

õigustloova akti andmata jätmise põhiseadusega vastuolus olevaks, edastab ta vastava otsuse või määruse Riigikohtule.

6. Käesolevas asjas on Tallinna Halduskohus tunnistanud 19.12.2025 Eesti Vabariigi põhiseaduse vastaseks veeseaduses vastava õigusliku regulatsiooni puudumise, mis reguleeriks veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusraežiimi mõjutab paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusraežiimi talumisega seotud tasu maksmist. Tallinna Halduskohus on edastanud oma kohtuotsuse Riigikohtule.
7. Asjassepuutuv on säte, mis on kohtuasja lahendamisel otsustava tähtsusega (RKÜKo nr, 3-4-1-10-2000, p 13). Otsustava tähtsusega on säte siis, kui kohus peaks asja lahendades seaduse põhiseadusele mittevastavuse korral otsustama teisiti kui seaduse põhiseadusele vastavuse korral (RKÜKo nr, 3-4-1-5-02, p 15). Kohtuasja lahendamisel on keskseks sätteks VeeS § 192 lg 2 ning Tallinna Halduskohus on just need sätted ka põhiseadusvastaseks tunnistanud. Seega on tegemist asjassepuutuvate sätetega.
8. Eelnevale tuginedes leian, et on täidetud PSJK §-s 9 lg 1 sätestatud eeldused ning taotlus on lubatav.

Seisukoht ja põhjendused

9. VeeS § 192 lg 2 sätestab, et keskkonnaamet võib anda veeloa veekogu paisutamiseks VeeS § 190 lõikes 4 nimetatud nõusolekuta, kui veekogu paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi. Seadus ei sätesta kahju hüvitamise kohustust, talumistasu, menetlust kahju tuvastamiseks ega selgeid kriteeriume, kuidas kaaluda avalikku huvi ja omandiõigust.
10. Vaidlus seisneb selles, kas veeseaduse § 192 lõike 2 kohaldamisel on põhiseadusega kooskõlas see, et seadus ei sätesta hüvitise ega talumistasu maksmise korda maaomanikule, kelle kinnistut paisutamine avalikes huvides kahjustab.
11. Kaebaja väidab, et tekkinud olukord rikub tema põhiõigusi. Paisutamine mõjutab kaebaja kinnistut püsivalt ja intensiivselt (PS § 32 omandipõhiõiguse riive). Kaebaja leiab, et tegemist on sisuliselt kaudse sundvõõrandamisega, mis PS järgi eeldab õiglast hüvitist, kuid seadus sellist hüvitist ette ei näe. Samuti on kaebaja seisukohal, et seadus ei kehtesta menetlusreegleid tekitatava kahju tuvastamiseks, võimalust kahju eest hüvitist nõuda ega kehtesta selgeid reegleid, kuidas kaebaja õigusi kaitstakse. Seega rikutakse kaebaja õigust kohasele menetlusele PS § 14 järgi. Lisaks leiab kaebaja, et rikutakse võrdsuspõhiõigust (PS § 12) sellega, et teistele maaomanikele, kelle kinnistuid avalikes huvides kasutatakse (nt teed, elektriliinid jms), makstakse hüvitist, kuid paisutamise puhul mitte.
12. Tallinna Halduskohus asus seisukohale, et veeseaduse § 192 lõike 2 kohaldamisel esineb põhiseadusvastane regulatsioonilünk, mis rikub kaebaja põhiõigusi. Halduskohus leidis, et paisutamine mõjutab kaebaja kinnistut niiskusraežiimi, põhjustades kahju ja püsivaid piiranguid. Tegemist on intensiivse omandiõiguse riivega, mis ületab tavapärase talumiskohustuse. Sellise riive korral nõuab põhiseadus õiglase hüvitise maksmist, kuid veeseadus seda ei sätesta. Varasemalt oli hüvitise regulatsioon olemas, kuid seadusemuudatusega see kaotati, jättes maaomaniku kaitseta. Seetõttu on halduskohtu hinnangul omandiõiguse riive ebaproportsionaalne.
13. Halduskohus rõhutas, et seadus ei sätesta menetlust, mille alusel tuvastada paisutamise mõju, kahju ulatust ega hüvitise vajadust. Kaebajal puudub õiguslik alus, millele tugineda ning riik ei ole loonud tõhusat õiguskaitse mehhanismi, mis võimaldaks maaomanikul oma õigusi kaitsta. Seetõttu rikub halduskohtu hinnangul regulatsiooni puudumine PS §-s 14 sätestatud õigust kohasele menetlusele.
14. Eelneva tõttu asus Tallinna Halduskohus seisukohale, et tegemist on põhiseadusvastase regulatsioonilüngaga.
15. Põhiseaduse § 32 kohaselt on omand puutumatu ja võrdselt kaitstud. Riigikohus on korduvalt rõhutanud, et intensiivne ja püsiv omandiõiguse riive on lubatav üksnes siis, kui see on proportsionaalne ning kui riivega kaasneb õiglane ja kohane hüvitis, kui riive ületab tavapärase talumiskohustuse piiri. Paisutamisest tulenev kinnisasja niiskusraežiimi muutus ei ole ajutine häiring, vaid võib olla sisuliselt kaudne sundvõõrandamine. Sellisel juhul peab seadusandja tagama selged hüvitamispõhimõtted.
16. Tallinna Halduskohtu lahendist nähtub, et paisutamine muudab kinnistut niiskusraežiimi, võib põhjustada erosiooni ja üleujutusi, vähendab kinnistut kasutusvõimalusi ning võib muuta osa kinnistust kasutuskõlbmatuks. See ületab tavapärase talumiskohustuse piiri. Kui riik paneb

isikule püsiva talumiskohustuse, peab seadus ette nägema hüvitise või talumistasu. Veeseadus seda ei tee.

17. PS § 14 paneb riigile kohustuse tagada põhiõiguste kaitseks vajalik menetluslik raamistik. See hõlmab õigust olla ära kuulatud, õigust teada menetluse eesmärgi ja aluseid, õigust põhjendatud otsusele, õigust tõhusale õiguskaitsele, õigust menetluse mõistlikule kestusele ning õigust sõltumatule ja erapooletule menetlejale. VeeS § 192 lg 2 sellist menetluslikku raamistikku ei sätesta.
18. PS § 12 nõuab, et sarnases olukorras olevaid isikuid koheldaks võrdselt. Paisutamisest mõjutatud maaomanikud peavad taluma intensiivset riivet ilma hüvitiseta, samas kui teistele maaomanikele, kelle omandiõigust piiratakse avalikes huvides, makstakse hüvitist. Selline erinev kohtlemine ei ole põhjendatud. Veevarustuse tagamine ei erine olemuslikult teistest olukordadest, kus KAHOS-e alusel hüvitist makstakse.
19. Eeltoodut arvestades ei ole põhiseadusega kooskõlas veeseaduses vastava õigusliku regulatsiooni puudumine, mis reguleeriks veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusrežiimi mõjutab paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusrežiimi talumisega seotud tasu maksmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa-Ly Pakosta
justiits- ja digiminister

Eleri Kästik 5780 8738
eleri.kastik@justdigi.ee