|  |  |
| --- | --- |
| **Kohus** | Tallinna Halduskohus |
| **Kohtunik** | Janek Laidvee |
| **Otsuse tegemise aeg ja koht** | 03.11.2023, Tallinn |
| **Haldusasja number** | 3-23-258 |
| **Haldusasi** | Mirell Jakobsoni ja Paap Kõlari kaebus tühistada Transpordiameti 13.05.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/374, 04.11.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/819 ja 06.01.2023 vaideotsus nr. 1.2-2/22/27630-3 ning varalise kahju hüvitise summas 1880 eurot väljamõistmiseks. |
| **Menetlusosalised** | Kaebaja I – Mirell Jakobson, volitatud esindaja Paap Kõlar  Kaebaja II – Paap Kõlar  Vastustaja – Transpordiamet |
| **Asja läbivaatamine** | Kirjalikus menetluses |

**RESOLUTSIOON**

1. **Jätta kaebus rahuldamata.**
2. **Jätta menetluskulud poolte endi kanda.**

**EDASIKAEBAMISE KORD**

Otsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul otsuse avalikult teatavakstegemisest arvates, so hiljemalt 04.12.2023 (halduskohtumenetluse seadus (HKMS) § 181 lg 1).

Vastuseks esitatud apellatsioonkaebusele võib teine menetlusosaline esitada vastuapellatsioon-kaebuse 14 päeva jooksul apellatsioonkaebuse vastuapellatsioonkaebuse esitajale kätte-toimetamisest arvates või ülejäänud apellatsioonitähtaja jooksul, kui see on pikem kui 14 päeva (HKMS § 184).

Kui apellant soovib asja arutamist kohtuistungil, tuleb tal seda apellatsioonkaebuses märkida, vastasel korral eeldatakse, et ta on nõus asja lahendamisega kirjalikus menetluses (HKMS § 182 lg 1 p 9).

Kui menetlusosaline soovib apellatsioonkaebuse esitamiseks saada menetlusabi, tuleb tal esitada ringkonnakohtule vastavasisuline taotlus. Menetlusabi taotluse esitamine ei peata menetlustähtaja kulgemist (HKMS § 116 lg 5) ning apellatsioonitähtaja järgimiseks peab menetlusabi taotleja tegema tähtaja kestel ka menetlustoimingu, mille tegemiseks ta menetlusabi taotleb, eelkõige esitama apellatsioonkaebuse (HKMS § 116 lg 6).

**ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

1. Mirell Jakobson sai 09.05.2022 tehtud kinnistamisavalduse kohaselt Otepää vallas, Nüpli külas asuva 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksuse ( katastritunnusega 55701:001:0993) omanikuks 18.05.2022 kui ta omanikuna kinnistusraamatusse kanti. Samal ajal kanti kinnistusraamatusse ka kasutusvaldus ja ostueesõigus Paap Kõlari kasuks.
2. 13.05.2022 andis Transpordiamet korralduse nr 1.1-3/22/374 (edaspidi ka: korraldus nr 1.1-3/22/374), millega otsustas omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu avalikuks kasutamiseks vajaliku VAHE-KELLAMÄE kinnisasja (registriosa nr 807450) koosseisu kuuluva eelnimetatud katastriüksuse 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee (edaspidi ka: katastriüksus). Korraldus nr 1.1-3/22/374 oli adresseeritud osaühingule Landeker, kes oli katastriüksuse eelmiseks omanikuks.
3. Korraldust nr 1.1-3/22/374 nägi uus omanik esimest korda 20.05.2022 peale sissekande tegemist kinnistusraamatusse. Korraldus nr 1.1-3/22/374 oli koostatud jätkuvalt Landeker OÜ nimele, kellega uuel omanikul puudub igasugune seos.
4. Avaldus keelumärke tegemiseks tehti 25.10.2022 ning keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kanti kinnistusraamatusse 10.11.2022. Keelumärke kande tegemise aluseks on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 28 ning kanne on tehtud Eesti Vabariigi (Transpordiamet) kasuks.
5. 04.11.2022 anti Transpordiameti poolt korraldus nr. 1.1-3/22/819 (edaspidi: korraldus nr 1.1-3/22/819), millega muudeti varasemat korraldust nr 1.1-3/22/374. Muudatusega loeti omandatava kinnisasja omanikuks Mirell Jakobson (isikukood 47505092713). Muus osas jäeti korraldus muutmata.
6. Kinnistamisavalduse esitamisest 25.10.2022 ning keelumärke sissekandmisest tegelikku omanikku eelnevalt ei informeeritud, küll aga toimusid omaniku esindajal samal ajal läbirääkimised Transpordiameti esindajaga, kus omaniku esindaja tõi välja olulised argumendid ja omaniku vältimatud vajadused sujuvamaks edasiseks menetluseks eesmärgiga leida võõrandamiseks sobiv ja mõlemapoolne kompromiss. M. Jakobson Transpordiametiga võõrandamises kokkulepet ei saavutanud.
7. Vaatamata senistele tõrgetele on P. Kõlar ja M. Jakobson jätkuvalt seisukohal, et lahendus on võimalik saavutada kompromissi teel.
8. P. Kõlar esitas 04.12.2022 Transpordiametile vaide tunnistada kehtetuks korraldus nr. 1.1-3/22/374 ja 04.11.2022 korraldus nr 1.1-3/22/819, tühistada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna lahend kinnistamisasjas nr 97101202250 ning vastav kanne kustutada.
9. Transpordiamet jättis 06.01.2023 antud vaideotsusega nr. 1.2-2/22/27630-3 (edaspidi ka: vaideotsus) vaide rahuldamata.
10. P. Kõlar ja M. Jakobson esitasid 06.02.2023 kaebuse Tallinna Halduskohtusse nõuetes tühistada korraldus nr 1.1-3/22/374 ning 04.11.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/819, tühistada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna lahend kinnistamisasjas nr 97101202250 ning vastav kanne kustutada, tagada riigitee avalikku kasutusse andmise menetlus korrektselt, ausalt ja avatult ning arvestada Vahe-Kellamäe omaniku esindaja poolt esitatud möödapääsmatuid vajadusi võõrandamise tingimuste osas (juurdepääs avalikule teele ja väike laoplats) ning aidata leida osapoolte vahel õiglane kompromiss ning kohustada Transpordiametit hüvitama avaliku võimu teostamisel omanikule tekitatud materiaalne kahju.
11. Tallinna Halduskohtus jättis 06.03.2023 antud määrusega kaebuse käiguta puuduste kõrvaldamiseks. Määruse kohaselt tuli P. Kõlaril ja M. Jakobsonil puuduste kõrvaldamiseks täpsustada kaebuse eset, selgitada, kes on asjas kaebajaks ja põhjendada kaebajate esindusõigust ning esitada vajadusel tähtaja ennistamise taotlus.
12. M. Jakobson ja P. Kõlar kõrvaldasid puudused ning esitasid muudetud kaebuse 21.03.2023. Täpsustuste ja muudatuse kohaselt on kaebajaks Mirell Jakobson ja kaebuses on esitatud järgmised nõuded: 1) kohustada Transpordiametit seadma servituudi Vahe-Kellamäe katastriüksuse võõrandatava osa Valga mnt poolsesse serva vastavalt maaomaniku vajadustele ja esitatud materjalidele (mahasõit ja väike laoplats/parkla), 2) tühistada Transpordiameti 13.05.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/374, 3) tühistada Transpordiameti 04.11.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/819, 4) tühistada Transpordiameti 06.01.2023 tehtud vaideotsus nr. 1.2-2/22/27630-3, 5) alternatiivselt ennistada kaebetähtaeg Transpordiameti 13.05.2022 korraldusele nr 1.1-3/22/374, 6) kohustada Transpordiametit tagama riigitee avalikku kasutusse andmise menetlus korrektselt, ausalt ja avatult ning arvestada Vahe-Kellamäe omaniku esindaja poolt esitatud möödapääsmatuid vajadusi võõrandamise tingimuste osas (juurdepääs avalikult teelt ja väike laoplats) ning aidata leida osapoolte vahel õiglane kompromiss ja 7) mõista Transpordiametilt välja varalise kahju hüvitis summas 1880 eurot.
13. Tallinna Halduskohus keeldus 18.04.2023 antud määrusega kaebuse muutmisest, millega asendatakse nõue tühistada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna lahend kinnistamisasjas nr 97101202250 ning vastav kanne kustutada nõudega kohustada Transpordiametit seadma servituut Vahe-Kellamäe katastriüksuse võõrandatava osa Valga mnt poolsesse serva vastavalt maaomaniku vajadustele ja esitatud materjalidele (mahasõit ja väike laoplats/parkla). Sama määrusega tagastas kohus kaebuse nõudes kohustada Transpordiametit tagama riigitee avalikku kasutusse andmise menetlus korrektselt, ausalt ja avatult ning arvestada Vahe-Kellamäe omaniku esindaja poolt esitatud möödapääsmatuid vajadusi võõrandamise tingimuste osas (juurdepääs avalikult teelt ja väike laoplats) ning aidata leida osapoolte vahel õiglane kompromiss, võttis kaebuse menetlusse nõuetes tühistada Transpordiameti 13.05.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/374, 04.11.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/819 ja 06.01.2023 tehtud vaideotsus nr. 1.2-2/22/27630-3 ning mõista Transpordiametilt välja varalise kahju hüvitis summas 1880 eurot ja kohustas kaebajat kaebust esindusõigus osas täpsustama.
14. Tallinna Halduskohus määras 18.08.2023 määrusega kaebuse läbivaatamiseks kirjaliku menetluse, kus kaasas menetlusse teise kaebajana ka Paap Kõlari.
15. M. Jakobson (edaspidi ka kaebaja I) ja P. Kõlar (edaspidi ka kaebaja II, koos kaebajad) esitasid menetlusse dokumendi pealkirjastatult kui kaebaja täiendavad selgitused, tuvastamiskaebused ning kompromissettepanek haldusasjas 3-23-258.

**MENETLUSOSALISTE SEISUKOHAD**

**16. P. Kõlari ja M. Jakobsoni** põhjendused on kokkuvõtvalt järgmised.

Korraldus nr 1.1-3/22/374 on antud välja eelmisele omanikule 13.05.2022. Korraldust nr 1.1-3/22/374 nägi uus omanik esimest korda 20.05.2022 peale sissekande tegemist kinnistusraamatusse. Korraldus oli koostatud jätkuvalt Landeker OÜ nimele, kellega uuel omanikul puudub igasugune seos, mistõttu puudus alus sellele korraldusele ka reageerida või vaiet esitada. Korraldusele nr 1.1-3/22/374 tuli aga muudatus nr 1.1-3/22/819 alles 04.11.22, millega vahetati ära vaid omaniku nimi ning kogu muu sisu jäi muutmata. Muutus toimus pärast kinnitamisavalduse esitamist kinnistusosakonnale 25.10.2022. Kinnistamisavalduse esitamisest 25.10.2022 ning keelumärke sissekandmisest tegelikku omanikku eelnevalt ei informeeritud, küll aga toimusid kaebajatel samal ajal intensiivsed läbirääkimised Transpordiameti esindajaga, kus kaebajad tõid välja olulised argumendid ja omaniku vältimatud vajadused sujuvamaks edasiseks menetluseks, eesmärgiga leida võõrandamiseks sobiv ja mõlemapoolne kompromiss. Transpordiameti esindaja Allan Ladva aga eksitas omaniku esindajat, viidates korduvalt ja selgelt kokkuleppe võimalustele, mida tegelikkuses Transpordiamet ei kavatsenudki sõlmida. Nagu selgub, käivitati samal ajal omaniku teadmata samas Transpordiametis keelumärke seadmise protseduur. Ühtlasi ignoreeris taristuosakonna peaspetsialist Herkki Rõõm isegi ajutise mahasõidu küsimustes kaebajate taotlusi ja päringuid, ning jättis neile vaatamata lubadustele lõpuks üldse vastamata.

Kaebajate esindaja on suheldes Transpordiameti esindajatega olnud äärmiselt koostööaldis ning kinnitanud küll oma põhimõttelist nõusolekut Transpordiametile riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamiseks, kuid seda vaid kindlatel ning omaniku jaoks ainuvõimalikel tingimustel. Nendeks tingimusteks on eelkõige juurdepääsu tagamine Vahe-Kellamäe kinnistult külgnevale avalikule teele (mahasõit) ning väike laoplats/parkla osaliselt võõrandataval riigi transpordimaal. Omaniku poolsed tingimused tulenevad paratamatutest asjaoludest. Vahe- Kellamäe Valga mnt poolne osa on looduslikult ainuvõimalik horisontaalne metsamaterjali kokkuveo koht Vahe-Kellamäe kinnistu avaliku tee äärses osas metsateatiste kohaste metsatööde teostuseks ja väljaveoks.

Kaebajad pole Transpordiametiga võõrandamise kiirmenetluses kokkulepet saavutanud, sest Transpordiamet pole arvestanud omaniku vältimatuid vajadusi kinnistu haldusel ja majandamisel ning tekitanud sellega avaliku võimu teostamisel omanikule materiaalset kahju, mis kasvab ajas tänu raiete peatumisele ning sellest tulenevale üraskikahjude laialdasele levikule kõigile lähikinnistutele. Transpordiameti korduvad keeldumised mahasõidu kooskõlastamisest, ebakorrektselt antud korraldused ja keelumärge kinnistusraamatus tekitas koostoimes kaebajale olulise omandikitsenduse, mille tulemusena oli omanik sunnitud katkestama kõik metsamajanduslikud tegevused ning metsamaterjali väljaveo, ümber korraldama kogu kinnistu edasise majandamise plaanid ja tegevuskava kuna maaomanikul kadus võimalus oma kinnistu ainsale võimalikule laoplatsile metsamaterjali ladustada ja sealt välja vedada.

Kaebaja hinnangul tuginevad vaidlustatud korraldused neis viidatud haldusaktidele ning neist tulenevalt soovile võõrandada kaebajale kuuluva kinnistu osa, mille tulemusena kaotaksid kaebajad püsivalt õiguse võõrandatud kinnisasja osa omada, käsutada ja majandada. Korraldustest tuleneb haldusorgani tahe muuta isiku õiguslikku staatust kaebajale kuuluva kinnisasja omanikuna vastavalt Eesti Vabariigi põhiseaduse (PS) §-le 32. Kuigi nimetatud korraldused ei kohusta otseselt kaebajat I maad võõrandama, on need esitatud kaebajale I sellisel kujul ja vormis, mis mõjuvad tavakodanikule kohustavana. Tulemusena ei jää kinnistu omanikule kiirmenetluse protsessis muljet vabatahtlikust toimingust, seda enam kui seejuures on viidatud sundvõõrandamise võimalusele ning lõpuks on Transpordiameti initsiatiivil seatud ka keelumärge võõrandamisele kuuluva kinnistu osa kasutamiseks. Haldusaktina on käsitlenud vaidlusaluseid korraldusi algusest peale ka Transpordiamet.

Transpordiamet on andnud kaebajale I korraldused ilma selleks aluseid omamata. Transpordiameti korralduste aluseks olnud väidetavat Landeker OÜ nõusolekut pole kaebajatele iialgi esitatud ning kaebajate andmetel puudub see ka kohtutoimikust. Ainuüksi selle nõusoleku puudumine kinnitab, et kõik vaidlustatud korraldused on antud alusetult, samuti kinnitab see, et Transpordiamet on olnud oma toimingutes eksitav ja ebakorrektne.

Transpordiamet on kaebajate hinnangul püsiva mahasõidu keelamiseks antud kaalutlusotsuse tegemisel ignoreerinud iseenda poolt viidatud otsustusnorme: nii majanduslikke põhjuseid kui otstarbekust, samuti ligipääsetavust ja kogu antud küsimuse eripära, mis on Transpordiamet esindaja enda sõnul peamisteks kaalutlusnormideks. Transpordiametilt ajutiste tingimuste taotlemine ja saamine mahasõidule igakordse vajaduse ilmnemisel ei ole praktiliselt teostatav ja ainuvõimalikuks lahenduseks kaebajale on püsiv mahasõit ning püsivad õigused laoplatsile. Transpordiamet pole tänaseni kooskõlastanud ei püsivat ega ka ajutist mahasõitu, rääkimata laoplatsist, kuhu metsamaterjali ladustada. Olukorra jätkumine soodustab kahju tekitamise kordumist ja kahju kasvamist. Siinkohal väärib täpsustamist, et vaidlusalune ja võõrandamisele kuuluv pind on kõigest 261,16 m2, kuid see on Vahe-Kellamäe kinnistu Valga mnt poolses otsas laoplatsiks ainus looduslikult kõlbulik horisontaalne osa, kuhu on üldse võimalik füüsiliselt metsamaterjali allamäge kokku vedada, ladustada ning sealt kaudu ka välja vedada.

Ajutine mahasõit üksinda ei lahenda kaebaja jaoks mitte kuidagi laoplatsi küsimust ning ilma laoplatsita kaotaks ka ajutine mahasõit oma mõtte ja väärtuse. On oluline märkida et mahasõit ja laoplats on omavahel vältimatult seotud ja nende kasutust on metsa majandamisel raske ajutisena ette planeerida kuna seda dikteerivad mitmed ettenägematult muutuvad näitajad, nagu ilmastikutingimused, vihma, lume ja jääolud ning neist tulenev libedus järsul pinnareljeefil, tormimurrud, üraskikahjude ettearvamatu levik, metsateatiste kinnitamiste ja teostuse tähtajad, metsaseadusest tulenevad nõuded ja piirangud, pesitsusrahust jm. looduskaitselistest piirangutest tulenevad perioodid, kasutatava tehnika saadavus ja omadused, metsanduse turusituatsioon, hinnatasemed jmt.

Samas on oluline teadvustada, et mahasõidu ja laoplatsi vajadus esineb harva, nende kasutus ei häiri mitte kedagi, mahasõidul on nähtavus mõlemas suunas suurepärane ning liiklus hõre ja kogu metsamajanduslik tegevus Vahe-Kellamäel on kõrvaltkulgevale maanteele täiesti ohutu. Kaebajad on veendumusel, et mahasõidu ja laoplatsi keelamiseks puudub Transpordiametil igasugune mõjuv põhjus ja põhjendus ning on alust taotleda vastava tegemata toimingu sooritamist või haldusakti andmist vastavalt riigivastutuse seaduse (RVastS) § 2 ning RVastS § 6.

Kaebajad paluvad kohtul tuvastada, kas Transpordiameti poolt antud ja kaebajate poolt tühistamiseks taotletud korraldused on tähtaja ületamise tõttu või muul põhjusel kas osaliselt või täielikult aegunud, ammendunud või muul põhjusel tühised (HKMS § 37 lõike 2 punkt 6). Juhul kui vaidlustatavad aktid on kohtu hinnangul tühised, puudub kaebajatel põhjus neid jätkuvalt vaidlustada ning see looks ka eeldused edasiseks tulemuslikuks suhtluseks Transpordiametiga.

Kaebajad paluvad kohtul tuvastada menetlustoimingute kehtivuse, majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr. 106 „Tee projekteerimise normid“ ja tabeli 19 märkuse nr 3 kehtivuse, vastustaja poolt püsiva mahasõidu keelamise ja ajutise mahasõidu takistamise õiguspärasuse.

Vaatamata kaebajate korduvatele selgitustele ja taotlustele jäi kooskõlastustoiming Transpordiametil korduvalt ja õigeaegselt sooritamata (RVastS § 7 lg 2), mistõttu kaebajatel kadus võimalus metsamaterjali välja vedada, seda eelnevalt ladustada ja üldse kokku vedada, seega ei olnud võimalik korraldada ka vastavaid hankeid ega sõlmida lepinguid, pidada kinni metsateatisega seatud tähtaegadest, seega ka metsa majandada ja üraskikahjusid likvideerida.

**17. Transpordiameti** põhjendused on kokkuvõtvalt järgmised.

Jätta kaebajate kaebus Transpordiameti 13.05.2022.a korralduse nr 1.1-3/22/374, 4.11.2022 korralduse nr 1.1-3/22/819 ja 6.01.2023 vaideotsuse nr 1.2- 2/22/27630-3 tühistamise nõuetes läbi vaatamata HKMS § 151 lg 2 p 1 ning § 121 lg 2 p-de 1 ja 2 alusel või alternatiivselt jätta rahuldamata M. Jakobsoni kaebus Transpordiameti 13.05.2022 korralduse nr 1.1-3/22/374, 4.11.2022 korralduse nr 1.1-3/22/819 ja 6.01.2023 vaideotsuse nr 1.2- 2/22/27630-3 tühistamise nõuetes. Ühtlasi jätta rahuldamata kaebus hüvitamisnõudes kahju hüvitamiseks.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 75 kohaselt vaie haldusaktile või toimingule tuleb esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. 13.05.2022 korralduse nr 1.1- 3/22/374 andmisest sai kaebaja teada hiljemalt 20.05.2022, seega on lasi vaide esitaja, esitades vaide 5.12.2022, mööda vaide esitamise tähtaja. Arvesse tuleb võtta ka asjaolu, et põhimõttelise nõusoleku kinnistu osa võõrandamiseks andis kaebaja II 13.06.2022, seega ei ole vastustaja hinnangul põhjendatud hakata kaebetähtaja kulgemist arvestama alates 4.11.2022 korralduse andmisest.

Korraldustega on kaebajale tehtud ettepanek temale kuuluva kinnisasjast osa võõrandamiseks riigile korraldustes toodud tingimustel. Tegemist ei ole otsusega, mis iseenesest mõjutaks kaebaja I õiguseid ja huve, mistõttu ei ole korralduste osas kaebajal I kaebeõigust. Teoreetiliselt võiks olla tegemist haldustoiminguga. HMS § 106 lg 1 kohaselt on toiminguks haldusorgani tegevus, mis ei ole õigusakti andmine ja mida ei sooritata tsiviilõigussuhtes. Sama paragrahvi lõige 2 täpsustab, et toimingu suhtes sätestatut ei kohaldata menetlustoimingule. Vastustaja on seisukohal, et korraldustel puudub iseseisev reguleeriv toime, st need pole suunatud õiguste ja kohustuste reguleerimisele, ning need ei oma vahetut mõju.

Korralduste sisuks on sisuliselt ettepanek kaebajale I tehingu tegemiseks. Kui kaebaja I väljendab nõustumust, sõlmivad kaebaja I ja vastustaja notariaalselt tõestatud müügilepingu. KAHOS § 27 lg 5 ja 7 kohaselt kui kinnisasja omanik ei esita KAHOS § 26 lõike 2 alusel määratud tähtajaks pakkumuse kohta nõusolekut või hoiab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimisest kõrvale, otsustab kinnisasja omandaja sundvõõrandamise. Käesoleval juhul aga ei ole kaebajale I kuuluva katastriüksuse suhtes tehtud sundvõõrandamise otsust, vaid vastustaja on pikalt pidanud läbirääkimisi sooviga saavutada pooltevaheline kokkulepe. Seega puudub selline kaebaja I õiguste riive, mis oleks seotud korralduste andmisega ning halvendaks kaebaja I kui kinnistu omaniku olukorda võrreldes varasemaga; samuti ei ole korraldused haldusaktid ega haldustoimingud, mistõttu ei saa korraldusi vaidlustada.

Kaebajate eesmärgiks on olnud saavutada kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluse kaudu alaline juurepääs riigiteelt Vahe-Kellamäe kinnistule. Sellist eesmärki ei saa aga kaebajad saavutada korralduste vaidlustamisega, kuivõrd korraldused seonduvad vaid kinnisasja omandamise menetlusega. Juurdepääsu osas tuleb kaebajal taotleda projekteerimistingimused ehitusseadustiku (EhS) § 99 lg 3 alusel. Kaebuse rahuldamisega ei ole kaebajal võimalik saavutada alalise mahasõidu lubamist vastustaja poolt, seega esineb alus korralduste vaidlustamise osas jätta kaebus läbi vaatamata HKMS § 151 lg 2 p 1 ja § 121 lg 2 p 2 alusel.

Kaebuse lahendamisel tuleb hinnata, kas kaebajate õigusi on korralduste andmisega rikutud. Kaebajate õiguste rikkumine eeldab, et kaebajate olukord oma õiguste teostamisel muutus pärast korralduste andmist halvemaks. Käesolevas vaidluses saab see omandiõiguse piiramise kontekstis tähendada seda, et kaebajate omandiõiguse teostamine on korralduste andmise tulemusena piiratum võrreldes varasemaga ning seda seonduvalt korralduste andmisega. Kui aga hinnata korralduste andmise eelset ja järgset olukorda, tuleb asuda seisukohale, et kaebajate õiguslik positsioon ei halvene korralduste andmise tulemusena. Kaebajale I kuuluvale Vahe-Kellamäe kinnistule puudus juurdepääs riigiteelt ka enne korralduste andmist. Kuivõrd Vahe-Kellamäe kinnistu eelmine omanik esitas nõusoleku kinnistu võõrandamiseks, tegi vastustaja vaidlusaluste korralduste näol otsuse Vahe-Kellamäe kinnisajast osa omandamise kohta. Ka kaebaja II on väljendanud nõusolekut kinnistu osa võõrandamise kohta KAHOS § 27 lg 6 kohaselt kinnisasja omandamise otsustaja määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Seega ei muutu kaebaja I õiguslik olukord enne, kui kaebaja I on sõlminud kinnisasja võõrandamise lepingu. Kaebajad on jätnud vastustaja poolt palutud täiendava info esitamata, mistõttu ei olnud võimalik vastustajal määratleda mahasõidu lubamise tingimusi (mh metsamaterjali väljaveo täpne aeg, laoplatsi asukoht jm). Vahe- Kellamäe eelmise omaniku (Landeker OÜ) nõusolek kinnistu võõrandamiseks on kohtumenetlusse esitatud.

**KOHTU PÕHJENDUSED**

**18.** PS § 15 esimene lause sätestab, et igaühel on õigus pöörduda oma õiguste ja vabaduste rikkumise korral kohtusse. HKMS § 44 lg 1 kohaselt võib isik kaebusega kohtusse pöörduda üksnes oma õiguste kaitseks. Tegemist peab olema isiku subjektiivsete õigustega ehk isiklike õigustega ja kaebus peab aitama õiguste kaitsmisele kaasa. Isikul on kaebeõigus siis, kui otsustatakse konkreetselt talle antavate hüvede või seatavate kohustuste-keeldude üle. Isikul on kohtusse pöördumise õigus üksnes juhul, kui rikutakse tema õigusi ja vabadusi. KAHOS § 23 lg 5 sätestab, et kui kiirmenetluses 30 päeva jooksul kokkulepet ei saavutata, võib menetluse läbiviija alustada läbirääkimisi kinnisasja omandamiseks kokkuleppel või maakorralduse läbiviimiseks või võib KAHOS § 3 lõikes 1 nimetatud isik otsustada kinnisasja sundvõõrandamise. Eeltoodust võib järeldada, et kui kiirmenetluses kokkulepet ei saavutata, tuleb menetluse läbiviijal alustada kinnisasja omandamiseks teist võimalikku menetlust.

Korraldusega nr. 1.1-3/22/374 otsustati Transpordiameti poolt võõrandada kiirmenetluse korras Eesti Vabariigile 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 55701:001:0993, pindalaga 261 m2, sihtotstarbega transpordimaa 100%. Korralduses nr 1.1-3/22/374 oli välja toodud kiirmenetluse tasu ja motivatsioonitasu ning muu hulgas määratud, et vajaliku notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingu sõlmimise tähtajaks määrata 2 kuud, arvates otsuse kättesaamisest. Korralduse nr 1.1-3/22/374 subjektiks oli tolleaegne maaomanik Landeker OÜ, kellele tehti 11.03.2021 pakkumine kinnisasja omandamiseks kiirmenetluse korras ja millele Landeker OÜ vastas jaatavalt, olles pakkumisega nõus. Enne toimingute lõpuleviimist vahetus kinnisasja omanik ja omanikuks sai M. Jakobson. Vastustaja ei teinud sarnaselt Landeker OÜ-ga M. Jakobsonile pakkumist, kuid kaebajate esindajat (kaebaja II) teavitati Landeker OÜ-ga saavutatud kokkuleppest ja 13.05.2023 antud korraldusest. Kaebajate esindaja (kaebaja II) vastas 13.06.2023, et ei näe takistusi Vahe-Kellamäe osaliseks võõrandamiseks, kuid eeldas, et vastavalt kaebaja II esitatud taotlusele lahendatakse esmalt juurdepääsu küsimus avalikult teelt Vahe-Kellamäele. Vastustaja hindas nimetatud vastust kui nõusolekut kiirmenetluse korras 13.05.2022 antud korralduses toodud tingimustel kinnistu omandamiseks ja andis 04.11.2022 korralduse nr. 1.1-3/22/819, millega varasemas korralduses sätestatud tingimused muutusid hilisema korraldusega kaebajale I õiguslikult siduvaks. Kuna kaebaja I ei olnud korralduses nr 1.1-3/22/819 toodud tingimustega nõus, esitas kaebaja I vaide, mis jäeti vastustaja poolt rahuldamata. Vastustaja ei teinud sarnaselt Landeker OÜ-ga kaebajale I pakkumist kiirmenetluse korras kinnistu võõrandamiseks vaid tegi kaebajate esindajale (kaebaja II) teatavaks juba kehtinud korralduse. Vastustaja luges kaebajate esindaja (kaebaja II) vastuse nõusolekuks kiirmenetluse korras katastriüksuse võõrandamiseks. Kohtu hinnangul ei saa kaebajate esindaja 13.06.2023 vastust lugeda nõusolekuks juba Landeker OÜ-ga kokkulepitud tingimustel kiirmenetluse korras katastriüksuse võõrandamiseks, sest kaebajate esindaja (kaebaja II) toob välja, et enne võõrandamist on vaja lahendada tema taotlus mahasõidu osas. Kohtu hinnangul oleks vastustaja pidanud asuma uuesti läbirääkimistele uue omanikuga, mitte tegema 04.11.2022 korraldust kiirmenetluse korras kinnistu võõrandamiseks Landeker OÜga kokkulepitud tingimustel.

Samas on vastustaja õigesti välja toonud, et KAHOS § 27 lg-te 5 ja 7 kohaselt, kui kinnisasja omanik ei esita KAHOS § 26 lõike 2 alusel määratud tähtajaks pakkumuse kohta nõusolekut või hoiab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimisest kõrvale, otsustab kinnisasja omandaja sundvõõrandamise. KAHOS § 27 lg 6 kohaselt kinnisasja omandamise otsustaja määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Käesoleval juhul aga ei ole kaebajale I kuuluva katastriüksuse suhtes tehtud sundvõõrandamise otsust, vaid vastustaja on pikalt pidanud läbirääkimisi sooviga saavutada pooltevaheline kokkulepe. Eeltoodu kohaselt on vaidlustatavate korralduste puhul kohtu hinnangul sisuliselt tegemist tingimuste seadmisega katastriüksuse võõrandamiseks kiirmenetluses. Kiirmenetlus on oma olemuselt siiski kokkuleppeline. Seega ei muutu kaebaja I õiguslik olukord enne, kui kaebaja I on sõlminud kinnisasja võõrandamise lepingu. Vaidlustatud korraldustega kaebajate õigusi ei rikuta, sest kaebajatel ei ole kohustust nimetatud tingimustel lepingut sõlmida.

Lisaks on vaidlustatud korraldused ja nendest tulenevad tingimused tänaseks ammendunud, sest korralduse nr 1.1-3/22/374 punktis 3 toodud lepingu sõlmimise tähtaeg on tänaseks ületatud ilma lepingut sõlmimata. Vastustaja on kohtumenetluse käigus juba 16.03.2023 kirjaga nr. 8-4/23/13352-3 teinud kaebajatele ettepaneku võõrandada kokkuleppel kõnealune katastriüksus hindamisakti tellimisel hüvitusväärtuse alusel, mistõttu kaebuse rahuldamine ei aitaks kaasa kaebuse eesmärgi saavutamisel. Kokkuvõtvalt tuleb jätta kaebus nõuetes tühistada Transpordiameti 13.05.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/374 ja 04.11.2022 antud korraldus nr. 1.1-3/22/819 rahuldamata.

Kaebajad on esitanud tühistamisnõude ka vaideotsusele. HMS § 87 lg 1 kohaselt on isikul, kelle vaie jääb vaidemenetluses rahuldamata või kelle õigusi on vaidemenetluses rikutud, õigus pöörduda kaebusega halduskohtusse. Kaebuse võib esitada haldusakti kehtetuks tunnistamiseks, mille kehtetuks tunnistamist on rahuldamata jäetud vaidega taotletud (HMS § 87 lg 2 p 1) või vaideotsuse peale, kui sellega on rikutud isiku õigusi vaidemenetluse esemest sõltumatult (HMS § 87 lg 2 p 3). Kaebajad on esitanud tühistamisnõude vaideotsusele koos vaidlustatud korraldustega. Kohus jätab tühistamisnõuded korralduste tühistamiseks rahuldamata, mistõttu ei esine ka alust vaideotsuse tühistamiseks. Vastustaja korraldused pole õigusvastased, sest nad ei riku kaebajate õigusi. Kohtu hinnangul ei riku vaideotsus kaebaja õigusi ka iseseisvalt. Kohus jätab kaebuse vaideotsuse tühistamiseks rahuldamata.

**19.** Kaebajad on esitanud ka nõude varalise kahju summas 1880 eurot väljamõistmiseks. RVastS § 7 lg 1 sätestab, et isik, kelle õigusi on avaliku võimu kandja õigusvastase tegevusega avalik-õiguslikus suhtes rikkunud, võib nõuda talle tekitatud kahju hüvitamist, kui kahju ei olnud võimalik vältida ega ole võimalik kõrvaldada RVastS §-des 3, 4 ja 6 sätestatud viisil õiguste kaitsmise või taastamisega. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et tegevusetusega tekitatud kahju hüvitamist võib nõuda üksnes juhul, kui haldusakt jäi õigeaegselt andmata või toiming õigeaegselt sooritamata ja sellega rikuti isiku õigus. RVastS § 8 lg 1 kohaselt hüvitatakse varaline kahju rahas. Kahju hüvitamiseks peavad olema täidetud järgmised eeldused: 1) kannatanu õiguste rikkumise tagajärjel temale kahju tekkimine; 2) avaliku võimu kandja õigusvastane tegevus või tegevusetus avalik-õiguslikus suhtes; 3) põhjuslik seos kahju ja õigusvastase teo vahel; 4) kahju hüvitamise hõlmatus rikutud normi kaitse-eesmärgiga (võlaõigusseaduse (VÕS) § 127 lg 2) ning esineda ei tohi aluseid vastutuse piiramiseks (RVastS § 13 lg 1, 3 ja 5). Varaline kahju on eelkõige otsene varaline kahju ja saamata jäänud tulu (VÕS § 128 lg 2). Isik peab kahju hüvitama üksnes juhul, kui asjaolu, millel tema vastutus põhineb, on kahju tekkimisega sellises seoses, et tekkinud kahju on selle asjaolu tagajärg (RVastS § 7 lg 4 ja võlaõigusseaduse § 127 lg 4). Põhjusliku seose tuvastamisel tuleb juhinduda nn conditio sine qua non põhimõttest, mille järgi ajaliselt eelnev sündmus loetakse hilisema sündmuse põhjuseks, kui ilma esimese sündmuseta poleks ajaliselt hilisemat sündmust toimunud. Selleks saab kasutada elimineerimise meetodit, mille abil jäetakse väidetavalt kahju põhjustanud tegu mõtteliselt kõrvale ja uuritakse, kas kahjulik tagajärg oleks ilma selleta saabunud. Tegevusetuse korral saab kasutada asendamismeetodit, mille abil asendatakse ära jäänud tegevus mõtteliselt ning vaadatakse, kas kahju oleks siis jäänud olemata (nt Riigikohtu 08.01.2013 otsus nr 3-2-1-173-12, p-d 18–19).

Kohus selgitab, et kahju hüvitamise üheks peamiseks eelduseks on kaebajale kahju tekkimine haldusorgani õigusvastase tegevuse tõttu. Kaebajad toovad välja, et kahju on tekkinud vastustaja poolt alusetult püsiva mahasõidu rajamisest keeldumisega ning vastustaja tegevusetusega ajutise mahasõidu ja laoplatsi taotluse menetlemisel. Kohtule arusaadavalt on kaebaja II/ kaebajate esindaja esitanud 27.05.2022 Transpordiametile taotluse juurdepääsu võimaldamiseks koos parklaga Vahe- Kellamäe kinnistule. Transpordiamet vastas taotlusele 20.06.2022, kus tõi muu hulgas välja, et kuna taotluse esitaja ei ole maaomanik ja puudus volitus maaomaniku esindamiseks, käsitleb Transpordiamet esitatud taotlust infopäringuna ja annab vastuse infovahetuse korras. Transpordiamet tõi selgelt välja, et kui kaebajaid vastuskirjas toodud selgitused ja põhjendused ei rahulda ning kaebajad soovivad seisukohtasid seadusest tuleneval viisil vaidlustada, siis tuleb sellest eraldi teavitada [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Koos teavitusega tuli esitada ka volikiri, mis annab õiguse Vahe-Kellamäe kinnistu omaniku esindamiseks vastavates küsimustes. Transpordiamet oleks siis väljastanud keelduva resolutsiooni haldusaktina, mille kohta oleks kaebajatel olnud võimalik esitada vaie Transpordiametile haldusmenetluse seaduses või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul peale keelduva resolutsiooni väljastamist. Infopäringu vastuskiri ei ole haldusakts.t. et mõlemale kirja osapoolele ei teki õigusi ega kohustusi.

Kuigi nimetatud kirjast on nähtav, et püsiva mahasõidu rajamist Transpordiamet tõenäoliselt ei toeta, ei saa kirja lugeda haldusaktiks. Kiri on halduse toiming ning haldusakti väljastamiseks oleks tulnud kaebajatel kirjas toodud juhiseid täita, muu hulgas kõrvaldada taotlusel olevad puudused.

Puuduste kõrvaldamise ja juhiste järgimise asemel esitasid kaebajad 20.09.2022 taotluse ajutise mahasõidu rajamiseks metsamaterjali väljaveo eesmärgil. Vastustaja vastas nimetatud taotlusele 20.10.2022 kirjaga nr. 7.1-1/22/21238-2, milles toodi muu hulgas välja, et esitatud info on ebapiisav ja kaebajatel tuleb täpsustada riigitee ohutust ja toimivust mõjutavaid asjaolusid (mahasõidu kasutusperioodi pikkus, metsamaterjali ladustamise ja laadimise põhimõtted jms) ning selgitada, mis asjaolude tõttu peavad kaebajad vajalikuks ehitada samaaegselt kaks mahasõitu. Lisaks oleks võimalik kasutada Vahe-Kellamäe kinnistule juurdepääsuks servituudiala läbi Väike-Kellamäe kinnistu. Kohtule arusaadavalt esitasid kaebajad täiendused 25.10.2022, millele vastas Transpordiamet 02.11.2022. Kaebajad esitasid veel täiendusi 03.11.2023. Viimane vastus läks kaebajatele vastustaja poolt kohtumenetluse ajal 16.03.2023, kus vastustaja toob välja, et on nõus võimaldama raadamiseks ning väljaveoks ajutise mahasõidu rajamise, kuid ajutise mahasõidu rajamise taotluses tuleb muu hulgas täpsustada riigitee ohutust ja toimivust Vahe-Kellamäe kinnisasjaga piineval alal.

Kohtu hinnangul ei ole vastustaja õigusvastaselt käitunud. Esmase taotluse vastust võib käsitleda kui vastustaja suunist kaebajale taotluses puuduste kõrvaldamiseks. Kuigi puuduste kõrvaldamiseks oleks tulnud anda tähtaeg ning pärast tähtaja ületamist jätta taotlus läbi vaatamata, ei olnud nimetatud tegevus antud hetkel vajalik, sest kaebajad esitasid uue taotluse. Uut taotlust ei ole vastustaja kohtu hinnangul tänaseks lahendanud. Arvestades, et HMS § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele ning arvestades, et pea kõik vastused on antud vastustaja poolt mõistlikul ajal (enamasti ühe kuu jooksul) ei saa pidada vastustajat õigusvastaselt tegevusetuks nimetatud taotluste lahendamisel. Isegi kui hinnata, et kogumis on menetlus veninud (esmaselt esitati taotlus 27.05.2022 ja taotlust ei ole tänaseni lahendatud, ei ole nimetatud viivitus tingitud vastustaja tegevusetusest. Kaebajad jätsid esmase taotluse vastuses toodud juhistele puudused kõrvaldamata ning ei ole suutnud vastustajale mitme pöördumise peale vastustaja 20.10.,2022 toodud kirjas näidatud andmeid esitada.

Kokkuvõtvalt, kuna vastustaja tegevus ei ole kohtu hinnangul õigusvastane, ei ole peamine eeldus hüvitisnõude rahuldamiseks täidetud ja kaebus tuleb jätta rahuldamata. Kohus juhib tähelepanu, et vastustajal on kohustus kaebajate viimane taotlus lahendada ja kaebajatel on haldusaktiga mittenõustumisel vastava tühistamiskaebusega võimalik uuesti kohtusse pöörduda. Ühtlasi ei saa kohus vastustajat kohustada RVastS § 6 sätestatud korras otsustama laoplatsi ja mahasõidu kooskõlastamist ilma asjaolude täiendava kaalumiseta, sest vastustaja ei ole õigusvastaselt käitunud.

**20.** Rahuldamata tuleb jätta ka kaebajate taotlused tuvastada menetlustoimingute kehtivus, majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse 106 „Tee projekteerimise normid“ ja tabeli 19. märkuse nr 3 kehtivus, vastustaja poolt püsiva mahasõidu keelamise ja ajutise mahasõidu rajamise takistamise õiguspärasus. HKMS § 37 lg 2 p 6 kohaselt saab halduskohtumenetluses toimingut vaidlustada tuvastamisnõudega. Tuvastamiskaebuse esitamise õigus on aga isikul halduskohtus vaid juhul, kui kaebuse esitamine on vajalik isiku õiguste kaitseks (HKMS § 44 lg 1) ning kaebeõigus ei ole muude normidega täiendavalt piiratud. HKMS § 45 lg 2 esimese lause kohaselt võib tuvastamiskaebuse esitada üksnes juhul, kui õiguste kaitseks ei leidu tõhusamaid vahendeid. HKMS § 45 lg 3 kohaselt võib menetlustoimingu peale ilma haldusakti või lõpliku toimingu vaidlustamiseta esitada kaebuse, kui see rikub kaebaja mittemenetluslikke õigusi, sõltumata haldusaktist või lõplikust toimingust, või kui menetlustoimingu õigusvastasus tingiks vältimatult kaebaja õigusi rikkuva haldusakti andmise või lõpliku toimingu tegemise. Antud juhul ei ole sellist olukorda, kus tuvastamiskaebuse esitamisest ei leiduks tõhusamaid vahendeid, menetlustoimingud rikuksid kaebajate mittemenetluslikke õigusi või tooksid vältimatult kaasa kaebajate õigusi rikkuva haldusakti andmise või toimingu tegemise. Kaebajad on juba esitanud kahju hüvitamise nõude, kaebajatel on võimalik tulla tühistamiskaebusega kohtusse kui vastustaja kaebajate taotluse ajutise mahasõidu rajamiseks lahendab. Mis puudutab kiirmenetlust, siis kaebajatel on võimalik tühistamisnõudega kohtusse pöörduda, kui vastustaja peaks sundvõõrandamise algatama ja otsuse langetama vaidlusaluse katastriüksuse omandamiseks sundvõõrandamise korras.

**21.** Kokkuvõtvalt jätab kohus kaebuse rahuldamata. HKMS § 108 lg 1 kohaselt kannab menetluskulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Kaebajad on tasunud riigilõivu 56,4 eurot, mis jääb solidaarselt kaebajate kanda. Kuna vastustaja ei ole menetluskulude nimekirja ja kuludokumente esitanud, jäävad vastustaja võimalikud menetluskulud HKMS § 109 lg 1 alusel tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)