

Kristi Parro
Kliimaministeerium
metsaosakonna juhataja
klim@kirke.envir.ee

Teie 15.04.2026 nr 15-3/26/1200-2

Meie digiallkirja kuupäev
nr 3-1.65/2026/2426

Vastus pöördumisele selgituste saamiseks

Kliimaministeerium edastas Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) Rahandusministeeriumile esitatud pöördumise teabenõude ja järelevalve algatamise taotlusega, milles palutakse hinnata riigivara kasutusse andmise praktika vastavust riigivaraseaduse nõuetele.

Pöördumises tuuakse esile kahtlused, et riigimaa kasutusse andmisel ei ole järgitud läbipaistvuse, kontrollitavuse ja otstarbeka kasutamise põhimõtteid ning on võidud jätta arvestamata majanduslikult soodsamad pakkumised.

RMK on seisukohal, et järelevalve algatamiseks ei ole alust ning vastab selgitustaotluses esitatud küsimustele.

1. RMK roll jahipiirkonna kasutusõiguse loa menetluses

Jahipiirkonna kasutusõiguse loa annab ja vastavat menetlust viib läbi Keskkonnaamet jahiseaduse § 14 lõigete 1 ja 3 alusel. RMK ei otsusta ega mõjuta jahipiirkonna kasutaja valikut. RMK roll piirdub riigimaa valitsejana sellega, et sõlmib riigimaa jahinduslikuks kasutamiseks lepingu üksnes kehtiva jahipiirkonna kasutusõiguse loa omanikuga. Enne loa olemasolu puudub RMK-l õiguslik alus riigimaa kasutusse andmiseks. Majanduslikult soodsamatel tingimustel puudub igasugune roll ja mõju.

Kuna RMK ei vali jahipiirkonna kasutajat ega anna enne loa väljastamist siduvaid nõusolekuid, vaid sõlmib lepingu ainult loa saanud isikuga – ei saa riigimaaadega seotud kokkulepped mõjutada ka loamenetluse tulemust ega anda ühelegi taotlejale konkurentsieelist.

Jahiseadusest ega riigivaraseadusest ei tulene RMK-le kohustust anda riigimaad jahinduslikul eesmärgil lepinguliselt kasutusse isikule, kellel puudub JahiS §-s 14 sätestatud luba, ega korraldada enampakkumist või konkurssi riigimaa jahinduslikul eesmärgil kasutusse andmiseks.

Juhul, kui jahipiirkonna kasutusõiguse luba antakse jahiseaduse § 14 lõigete 1 ja 3 alusel teisele isikule (konkurendile) ja sellega piiratakse isiku õigusi ja vabadusi, on luba mitte saanud isikul õigus vaidlustada jahipiirkonna kasutusõiguse loa andmist kohtus. Sellega tagatakse isiku õiguste kaitse.

Järelevalve algatamise taotleja rõhutab järjekindlalt riigivaraseaduse järgimise tähtsust. Kuna jahiseaduse sätete näol on vastavas osas tegemist RVS § 2 lg-s 3 nimetatud eriregulatsiooniga, siis ei saa põhjendatuks pidada ettehteid riigivaraseadusest tulenevate toimingute ja riigivara

valitsejale pandud kohustuste tähelepanuta jätmise kohta. RVS § 2 lg 3 näeb ette, et riigivara suhtes, mille kohta on teises seaduses kehtestatud eriregulatsioon, kohaldatakse riigivaraseadust eriseaduses sätestatud arvestades. Riigimaa kasutusse andmisel jahipidamise eesmärgil tuleb arvestada jahiseaduses sätestatud. Metsaseaduse (MS) roll riigimaa jahinduslikku kasutusse andmisel on vaid kaudne, määrates läbi MS § 48 lõike 2 p 1 RMK tegevusalana riigimetsa kasutusse andmise.

Selgitame lisaks, et RMK-l on tuginedes jahiseaduse § 40 lõige 3 punktile 1 **õigus viia läbi kirjalik enampakkumine jahilubade ostueesõiguse ja tähtajaliste jahilubade paketi omandamiseks RMK jahipiirkonnas**, kus on õigus igal nõutele vastaval isikul osaleda ja esitada pakkumus jahilubade ostu eesõiguse omandamiseks. Enampakkumise võitjatega sõlmitakse jahipidamisvõimaluste kasutamise kokkulepped.

Tundub, et järelevalve menetluse taotluse esitaja on kaks olukorda – jahipiirkonna kasutamise loa olemasolu korral riigimaa jahinduslikul eesmärgil kasutusse andmise ja RMK enda jahipiirkonnas jahiloa ostueesõiguse ning tähtajalise jahiloa paketi enampakkumise menetlused ekslikult võrdseks lugenud.

2. Eellepingute sõlmimisest loobumisest

RMK ei ole Salme jahipiirkonna ega ühegi teise jahipiirkonna menetluses enne loa andmist sõlminud eellepinguid ega muid siduvaid nõusolekuid. Taotluste esitamise ajal ei olnud RMK-l kehtivaid lepinguid ega kokkuleppeid ühegi taotlejaga. Seega ei ole tekkinud olukorda, kus mõnda taotlejat oleks koheldud soodsamalt või teistega võrreldes ebavõrdselt.

Varasemas praktikas kasutatud eellepingute eesmärk oli anda taotlejatele esmane kinnitus võimaliku edasise õigussuhte sõlmimise valmisoleku kohta olukorras, kus jahipiirkonna kasutusõiguse loa menetlus ei olnud veel lõpule viidud. Senise praktika ülevaatamise tulemusel on siiski leitud, et selliste eellepingute sõlmimine ei ole otstarbekas ega piisavalt selge õigusselguse, võrdse kohtlemise ja menetluse läbipaistvuse seisukohast. Muudatuse tingis asjaolu, et kuna eellepingu sõlmimine võib tekitada taotlejatele õigustatud ootusi jahipiirkonna kasutusse andmise osas, mida RMK ei saa anda, ja kõigi taotlejate võrdse kohtlemise nõude täitmine.

Seetõttu on RMK otsustanud sõlmida riigimaa jahinduslikul eesmärgil kasutusse andmise lepingu alles siis, kui Keskkonnaameti poolt on jahipiirkonna kasutusõiguse luba välja antud. Leiame, et see tagab läbipaistvama, õigusselgema ning avaliku vara valitsemise põhimõtetega paremini kooskõlas oleva menetluse.

3. Lepingu kehtivuse võimalikust ennistamisest

Palusite selgitada, kas ja kuidas käsitletakse olukordi, kus lepingu kehtivuse lõpp vaidlustatakse ning lepingu kehtivus ennistatakse ning Keskkonnaamet aktsepteerib seda kehtiva lepinguna. Kas sellisel juhul on RMK valmis võrdse kohtlemise tagamiseks sõlmida jahiseaduse § 14 lõigete 5 ja 6 tähenduses nõusolekuid ka teiste taotlejatega.

Leiame, et sellisel juhul ei teki alust käsitada olukorda võrdsena uute taotluste menetlemisel jahiseaduse § 14 lõigete 5 ja 6 tähenduses. Olemasoleva lepingu kehtivuse jätkumine või kohtumenetluses tuvastatud kehtivus erineb sisuliselt olukorrast, kus isik alles jahipidamiseks luba taotleb. Tegemist ei ole võrreldavate olukordadega.

Võrdse kohtlemise põhimõtte nõuab sarnaste asjaolude korral sarnast kohtlemist, kuid ei kohusta kohtlema erinevaid õiguslikke olukordi identselt. Seetõttu ei tulene üksiku lepingu kehtivuse jätkumise või ennistamise aktsepteerimisest automaatselt kohustust anda samasisulisi nõusolekuid teistele isikutele. Teiste taotlejate pöördumisi ja taotlusi hinnatakse eraldi, lähtudes nende esitamise

ajal kehtivast õigusest, asjaoludest, maa kasutamise eesmärkidest ning muudest asjakohastest kaalutlustest.

RMK ja jahipiirkonna kasutaja vaheline leping on rangelt seotud jahipiirkonna kasutusõiguse loa kehtivusega. Loa lõppemisel lõppeb ka leping. Selline on poolte vahel kokkulepitud lepingu tingimus ja hetkel ei ole ettenähtav, millisel kaalutlusel võiks kohus jahipidamiseks loa olemasoluta riigimaa jahinduslikku kasutusse andmise lepingut siiski kehtivaks pidada. Juhul, kui kohus aga ennistab loa kehtivuse, sõlmib RMK loa omanikuga uue lepingu.

4. Kehtivast kohtupraktikast

RMK seisukohad on leidnud kinnitust Tahkuna jahipiirkonna vaidluses (haldusasi nr 3-25-2649), kus kohus asus seisukohale, et RMK-l puudub kohustus anda riigimaa jahinduslikuks kasutamiseks enne kehtiva loa olemasolu ning riigivara seadust tuleb kohaldada jahiseaduse eriregulatsiooni arvestades.

5. Järelevalvemenetluse algatamiseks puudub alus

Esitatud asjaoludest ei ole RMK-le õigusnormide rikkumine nähtav. Järelevalvemenetluse algatamise eelduseks on põhjendatud kahtlus, et haldusorgan on rikkunud õigusnorme, jätnud täitmata seadusest tulenevad kohustused või kasutanud kaalutlusõigust ilmselgelt vääralt. Jahipiirkonna kasutusõiguse loa omanik ning isik, kellel selline luba puudub, ei ole võrreldavas õiguslikus olukorras. Seetõttu ei tulene võrdse kohtlemise põhimõttest kohustust anda riigimaa jahinduslikuks kasutamiseks ka isikule, kellel puudub vastav kasutusõigus.

Taotluses esitatud asjaoludest ei nähtu, et riigimaa kasutusse andmisel oleks rikutud kehtivat õigust. Vastupidi, riigimaa andmine jahinduslikuks kasutamiseks isikule, kellel on kehtiv jahipiirkonna kasutusõiguse luba, on kooskõlas jahiseaduse eesmärgiga tagada jahipiirkonna terviklik kasutus ja vastutus. Pelgalt asjaolu, et taotleja ei osutunud loa saajaks või ei nõustu tehtud otsustega, ei tähenda iseenesest rikkumise olemasolu.

Järelevalvemenetluse eesmärk ei ole hinnata ümber jõustunud või kehtivaid haldusotsuseid üksnes põhjusel, et isik peab võimalikuks teistsugust, endale sobivat lahendust. Samuti ei ole järelevalvemenetlus mõeldud asendama seaduses sätestatud vaide- või kohtumenetlust.

Kui isik leiab, et jahipiirkonna kasutusõiguse loa andmise või andmata jätmise otsus rikub tema õigusi, on tal võimalus enda väidetavate õiguste kaitseks kasutada ettenähtud õiguskaitsevahendeid.

Järelevalvemenetluse algatamine peab olema sisuliselt põhjendatud ning vajalik võimaliku rikkumise kõrvaldamiseks. Kui esitatud asjaolud ei viita õigusvastasusele, ei oleks menetluse algatamine kooskõlas proportsionaalsuse ega menetlusökonoomia põhimõttega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Ellram
RMK jahinduse peaspetsialist