

Haldusõiguse kaasus „Armas kodupaik“

Siirile kuulub kinnistu Harjumaal Kulbi vallas Sõrve külas. Ta omandas selle viis aastat tagasi soodsa hinnaga ning oli väga õnnelik, et leidis enda perele kodu Tallinna lähedale looduskaunisse kohta. Kinnistul asuvat elamut ümbritseb madal palkaed, mille tagant lookleb kruusatee (transpordimaa), mis on Siirile kuuluva kinnistu üheks osaks. Kohalikud nimetavad seda Rohukõrre teeks. Koju pääsebki Siiri üksnes Rohukõrre teed pidi, kuid see-eest kiiresti ning mugavalt, sest see ristub tiheda liiklusega Harju-Paide maanteega, mis viib otse pealinna. Siiri elamust põhja pool hargneb kruusatee kaheks: vasakpoolne haru viib edasi Mereranna külasse ning parempoolne haru looduslikule niidule. Ka Mereranna külla jõudmiseks on ainus viis sõita autoga Harju-Paide maanteelt mööda Rohukõrre teed (määratud Mereranna küla detailplaneeringuga külale juurdepääsuteena). Mereranna külas elab ligikaudu 100 inimest, kes kruusateed igapäevaselt kasutavad. Kuigi juba kinnistut omandades märkas Siiri, et suvisel ajal jõuab suur osa teetolmust tema koduõuele, ei ole ta seniajani keelanud teed kasutada. Kohusetundliku omanikuna on ta puhastanud teed talvel lumest ning tasandanud tekkinud auke.

Lisaks ümbritseb Siiri kodu metsatukk, mis kuulub samuti talle. Siirile, kes on suur loodusesõber, meeldib sügiseti seal koos perega seenel ning marjul käia ning kevaditi linnulaulu kuulata. Talvisel ajal on metsatukas tihti näha metskitsi ringi luusimas. Siiri koerale Pontulegi meeldib seal ringi nuuskida.

Suur on Siiri üllatus, kui ta ühel hommikul postkasti juurde minnes leiab sealt Kulbi vallalt saabunud tähtis kirja. Kiri sisaldab valla antud korraldust Siirile kuuluvale Rohukõrre teele valla kasuks sundvalduse seadmiseks kogu ulatuses, st alates Harju-Paide maanteest kuni Mereranna küla ja loodusliku niiduni. Korraldus on antud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel ning selle põhjenduste kohaselt on sundvalduse seadmine vajalik, et tagada Siirile kuuluva eratee avalik kasutamine. Rohukõrre tee on ainus, mis ühendab Mereranna küla ning Harju-Paide maanteed. Rohukõrre tee senine kasutuse eesmärk sundvalduse seadmise tulemusel ei muutu. Kompensatsiooniks on vald määranud Siirile ühekordse hüvitise 25 000 eurot (aluseks on võetud valla tellitud eksperthinnang) ning vald võtab edaspidi enda kanda tee hooldamisega seotud kohustused.

Kirjast šokeeritud Siiri otsustab minna jalutama, et natuke mõtteid koguda. Jõudnud endale kuuluvasse metsatukka, märkab ta, et seal liigub ringi mitmeid vallaametnikke, kes omakeskis midagi arutavad. Siiri pärimise peale selgitavad ametnikud, et vald andis kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel korralduse Siirile kuuluva metsamaa sundvõõrandamiseks eesmärgiga püstitada sinna kuus elektrituulikut. Korralduses seisab, et sundvõõrandamise eesmärk on energia tootmiseks vajaliku ehitise ehitamine maa-alale. Vallal endal ei ole vabu kinnistuid ning metsamaa asub just tuulele avatud piirkonnas. Vald on omandatava kinnistu hinna arvutamisel võtnud aluseks selle turuväärtuse ning on valmis hüvitama 10 000 eurot.

Siiri oli küll kaasatud metsamaa sundvõõrandamise ning sundvalduse seadmise menetlustesse, ent lootis, et vald mõtleb ümber. Nähes, et vald enda meelt ei muuda, otsustab Siiri pärast korraldustega tutvumist pöörduda halduskohtu poole. Ta esitab kaebuse nõuetega tühistada Kulbi valla korraldus sundvalduse seadmiseks ning korraldus metsamaa sundvõõrandamiseks. Kaebuses leiab ta, et sundvalduse seadmine Rohukõrre teele pole õiguspärane, sest Siiri pole seniajani takistanud Mereranna küla elanikel tee kasutamist. Vastupidi, ta on täitnud teomaniku kohustusi ning teed hooldanud. Vald pole ka põhjendanud, miks on vajalik seada sundvaldus tee osale, mis viib üksnes loodusliku niiduni. Samuti on korralduses märgitud ühekordne kompensatsioon liiga väike ega arvesta Siiri üleelamistega. Metsamaa osaline

sundvõõrandamine pole samuti õiguspärane. Vald ei ole põhjendanud, miks on vajalik just Siirile kuuluv metsamaa sundvõõrandada, ning hüvitis on liialt väike, sest arvestatud pole sellega, et metsamaal asub raieküps mets, mida Siiri kavatses tulu saamise eesmärgil raiuda. Vald pole teinud Siirile ettepanekut kinnistu omandamiseks kokkuleppel.

Vald palub vastuses kaebusele jätta see rahuldamata. Sundvalduse seadmise kohta rõhutab vastustaja, et ilma sundvaldust seadmata puudub vallal kindlus, et Siiri ka edaspidi lubab Mereranna elanikel Rohukõrre teed ilma piiranguteta kasutada. Hüvitis on proportsionaalne ning lisaks vabaneb omanik edaspidi tee hooldamise kohustusest. Siiri pidi juba kinnistu omandamisel aru saama, et tagamaks tee avalik kasutamine võidakse määrata sundvaldus. Sundvalduse seadmine on põhjendatud Rohukõrre teele kogu ulatuses, sest kunagi tulevikus võib olla vajalik tagada ligipääs ka niidule. Metsamaa sundvõõrandamine on samuti vajalik. Energiakriisi valguses ning rohepöörde tingimuste täitmise kontekstis tuleb vallal järk-järgult suurendada taastuvenergia osakaalu. Siiri on seniajani kasutanud metsamaad üksnes jalutamiseks ning tema elutingimused selle tõttu ei halvene. Samuti on vallal võimalik saadavat elektrit osaliselt müüa eraettevõtjatele ning seeläbi suurendada enda tulusid ja panustada vallaelanike heaolu suurendamisse.

Oled halduskohtu kohtunik ja Sinu ülesanne on lahendada Siiri ja Kulbi valla vaheline vaidlus. Millise otsuse peaks kohus tegema?

Kaasuse lahendamisel võib peamiselt tugineda Eesti Vabariigi põhiseadusele.

Abistavad küsimused

1. Milliseid Siiri põhiõigusi ja -vabadusi võisid riivata valla korraldused sundvalduse seadmiseks ja metsamaa sundvõõrandamiseks?
2. Milliseid avalikke huve võis vald kaitsta sundvalduse seadmise ja metsamaa sundvõõrandamisega?
3. Kas sundvalduse seadmisele ja sundvõõrandamisele võiks olla Siiri õigusi vähem riivavaid alternatiive?
4. Milline tähtsus on asjaolul, et sundvaldus seati Rohukõrre teele tervikuna?