



TARTU HALDUSKOHUS
Tartu kohtumaja
KOHTUOTSUS
EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohtuasja number	3-15-2829
Otsuse kuupäev	20. aprill 2017
Kohtunik	Roby Koik
Kohtuasi	Vladimir Jarusovi, Helgi-Liivi Jõe ja Andres Liinati kaebus Karksi valla kohustamiseks ehitusjärelevalve jätkamiseks Vana-Virite kinnistutel asuva krossiraja suhtes
Asja läbivaatamise vorm	Kirjalik menetlus
Menetlusosalised	Kaebaja I – Vladimir Jarusov Kaebaja II – Helgi-Liivi Jõe Kaebaja III – Andres Liinat Kaebajate volitatud esindaja – Siim Vahtus Vastustaja – Karksi vald, lepinguline esindaja advokaat Rene Hallemaa Kolmas isik – OÜ V Kolonn, lepinguline esindaja vandeadvokaat Pille Pettai Kaasatud haldusorgan – Viljandi maavanem
Resolutsioon	<ol style="list-style-type: none">1. Rahuldada Vladimir Jarusovi, Helgi-Liivi Jõe ja Andres Liinati kaebus haldusasjas nr 3-15-2829.2. Teha Karksi vallale ettekirjutus Vana-Virite kinnistutel asuva krossiraja suhtes ehitusjärelevalve jätkamise uueks otsustamiseks.3. Välja mõista Karksi vallalt Helgi-Liivi Jõe kasuks 488, 87 eurot ja Andres Liinati kasuks 2000 eurot menetluskulu.4. Karksi valla, OÜ V Kolonn ja Viljandi maavanema menetluskulud jätta nende endi kanda.
Edasikaebamise kord	Kohtuotsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tartu Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul kohtuotsuse avalikult teatavakstegemisest arvates. Apellatsioonkaebuse esitamise viimane päev on 22. mai 2017. a. Apellatsioonkaebus võidakse lahendada kirjalikus menetluses, kui kaebuses ei taotleta selle lahendamist istungil.

Asjaolud ja menetluse käik

1. Karksi Vallavolikogu algatas 18.12.2013. a **otsusega** nr 36 detailplaneeringu Karksi vallas, Sudiste külas, Vana-Virite (katastritunnus 60001:005:0033) ja Vana-Virite I kinnistutele (katastritunnus 60001:005:0034) vabaaja motokeskuse rajamiseks koos rada teenindavate ehitistega (I kd tl 10).

2. Liivi Jõe, Vladimir Jarusovi, Andres Liinati jt 03.04.2014. a **avalduse** alusel Viljandi maavanema läbi viidud järelevalvemenetluse tulemusel tegi maavanem 30.05.2014. a Karksi Vallavalitsusele ettepaneku (I kd tl 28–31):

-jätkata koostöös kinnistu omanikuga detailplaneeringu koostamist Vana-Virite ja Vana-Virite I vabaaja motokeskuse rajamiseks koos rada teenindavate ehitistega;

-tagada Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel planeerimisalase tegevuse korraldamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamine.

3. Liivi Jõe, Vladimir Jarusov, Andres Liinat jt esitasid 09.07.2014. a Karksi Vallavalitsuse avalduse ebaseadusliku ehitise kasutamise keelamiseks ning detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks, millele vastuseks teatas Karksi vald 09.09.2014. a (I kd tl 32–33), et volikogult riikliku järelevalve ülesannete täitmiseks seoses seadusemuudatusega volituste saamisel, saab vallavalitsus teostada riiklikku järelevalvet ehitusseaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle.

4. Karksi vallalt 08.12.2014. a teabe saamise järgselt Õiguskantsleri poolt seoses Vana Virite kinnistutel asuva motokrossiraja õiguspärasuse ja hea halduse tava järgimiseks 12.02.2015. a antud soovitusel (I kd tl 34–39) on Õiguskantsler märkinud, et Karksi vallale on kinnistutele ehitatud motokrossirajast ja selle kasutamisest tingitud probleemid teada juba pikemat aega. Nimelt on Õiguskantslerile teadaolevalt vallavalitsusele esimene kaebus Vana-Virite kinnistutelt lähtuva müra ja seal toimunud ehitustegevuse kohta esitatud 11.01.2014. a ning 29.04.2014. a on vallavalitsus palunud OÜ-l V Kolonn lõpetada Vana-Virite kinnistute kasutamine motokrossirajana, kuni motokrossiraja õigusliku aluse saamiseni. Karksi vald ei ole Õiguskantsleri hinnangu kohaselt kuni soovitusel koostamiseni suutnud probleemi lahendada – motokrossiraja seadustamiseks ega selle kasutamise mõjusaks piiramiseks/keelamiseks ei ole antud ühtki Õiguskantslerile teadaolevat haldusakti. Seetõttu ei ole Karksi vald järginud põhiõiguste ja –vabaduste tagamise põhimõtet ning hea halduse tava (PS § 14). Neil asjaoludel on Õiguskantsler vallavalitsusel soovitatud viivitamatult teostada riiklikku järelevalvet Vana-Virite kinnistutel toimunud ehitustegevuse üle. Seejuures tuleb vallavalitsusel kaaluda haldusmenetluse läbiviimist ettekirjutuse tegemiseks, millega kõrvaldatakse korrariikkumine ebaseadusliku motokrossi raja näol ja ennetatakse/tõrjutakse selle raja kasutamisest lähtuvat võimalikku ohtu. Õiguskantsler on vallale osundanud konkreetsetele seadusesätetele, mida vald peab järgima, kui OÜ-l V Kolonn on jätkuvalt soov, et Vana-Virite kinnistutel oleks motokrossirada (*ibid* tl 39).

5. OÜ V Kolonn esitas 25.02.2015. a **avalduse** detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel (II kd tl 32).

6. Karksi vald alustas 17.03.2015. a riikliku järelevalvet, et hinnata omaniku tegevuse seaduslikkust vastavalt ehitusseadusele Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistute suhtes (II kd tl-d 35–37).

7. Karksi Vallavolikogu lõpetas 19.03.2015. a **otsusega** nr 103 detailplaneeringu menetluse Karksi vallas, Sudiste külas, Vana-Virite (katastritunnus 60001:005:0033) ja Vana-Virite I (katastritunnus 60001:005:0034) kinnistutel (I kd tl 40).

8. Karksi vald lõpetas 15.10.2015. a **otsustusega** nr 7-3.4/1201 Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel riikliku järelevalvemenetluse (I kd tl 47), kuna ettekirjutuse tegemiseks puudub alus.

9. Vladimir Jarusov, Helgi-Liivi Jõe ja Andres Liinat esitasid 12.11.2015. a Tartu Halduskohtule ühise **kaebuse** Karksi valla kohustamiseks ehitusjärelevalve jätkamiseks Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel asuva krossiraja suhtes. Ühtlasi taotlesid kaebajad esialgse õiguskaitse korras Karksi valla kohustamist tegema ettekirjutust, millega vald keelaks kohtuvaidluse ajaks Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel asuva krossiraja kasutamise (I kd tl-d 1–7).

10. Tartu Halduskohus võttis 24.11.2015 **määrusega** kaebuse menetlusse, kaasas menetlusse kolmanda isikuna OÜ V Kolonn (p 2) ning jättis kaebajate esialgse õiguskaitse taotluse rahuldamata (II kd tl 80–81).

11. Vladimir Jarusov, Helgi-Liivi Jõe ja Andres Liinat esitasid 08.12.2015. a Tartu Halduskohtu 24.11.2015. a määrusele määruskaebuse, vaidlustades OÜ V Kolonn kolmanda isikuna asja kaasamise (II kd tl 87–91).

12. Tartu Ringkonnakohtu 12.01.2016. a määrusega (II kd tl 131–132) jäeti määruskaebus rahuldamata ja Tartu Halduskohtu 24.11.2015. a määruse resolutsiooni punkt 2 muutmata.

13. Tartu Halduskohus kaasas 19.10.2016. a **määrusega** menetlusse arvamuse andmiseks Viljandi maavanema (III kd tl 1). Viljandi maavanem esitas 16.11.2016. a arvamuse kohtule (III kd tl 8–9).

14. Kohus andis menetlusosalistele 06.12.2016. a **kohtunõudega** võimaluse pidada läbirääkimisi võimaliku kompromissi sõlmimise üle (III kd tl 12). 11.01.2017. a esitas vastustaja esindaja kohtule **seisukoha** kompromissi sõlmimise võimalikkuse ja kaebajate kompromisslääbirääkimiste pidamise ettepaneku kohta (III kd tl 18). 17.01.2017. a teatas kolmanda isiku esindaja, et kolmas isik ei pea võimalikuks haldusasja nr 3-15-2829 lahendamist kohtuväliselt, kompromissi sõlmides või lepitusmenetlust läbi viies (III kd tl 20). 17.01.2017. a saabus kohtule ka kaebajate **seisukoht** (III kd tl 23–25).

Kaebajate seisukohad

15. Kaebajad Vladimir Jarusov, Helgi-Liivi Jõe ja Andres Liinat taotleavad Karksi valla kohustamist ehitusjärelevalve jätkamiseks Vana-Virite kinnistutel asuva krossiraja suhtes, põhjendades oma kaebust kokkuvõtvalt järgmiselt.

1) Vana-Virite kinnistutele rajatud ning kasutatav ehitis on mootorspordi harrastamiseks rajatud treening- ning võidusõidurada (motokrossirada). Seisukoht, nagu oleks kinnistule rajatud eratee, mis ei vaja ehitus- ega kasutusluba, ei ole kooskõlas asjas kohalduvate õigusnormidega. Rajatisel eratee tunnuste esinemine ei tähenda, et vastav rajatis tuleb ilma muid asjaolusid arvestamata lugeda erateeks. Rajatise käsitlemine erateena on seaduse mõttega kooskõlas ja lubatav vaid juhul, kui rajatis vastab vaid eratee tunnustele ning ei ole käsitletav mõne muu, suuremat ohtu põhjustava rajatisena.

2) Sisuliselt on Vana-Virite kinnistutele rajatud motokrossirada käsitletav avaliku kasutusega spordirajatisena. Kolmas isik korraldab krossirajal regulaarselt osalejate rohkeid üritusi ja treeningsõite ning reklaamib neid aktiivselt avalikkusele. Avalikult kasutatavast motokrossirajast lähtuvad nii ümbruskonna elanikele, keskkonnale kui ka rajatise kasutajatele oht, mis on kvantitatiivselt ja kvalitatiivselt oluliselt ulatuslikumad ja tõsisemad kui erateest lähtuda võivad oht. Seega on järeldus, et tegemist on ehitusluba mittenõudva erateega, ilmselgelt õigusvastane.

3) Tuginedes 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku (EhS) § 50 lg-le 2 ja lisale 2 on rajatise kasutamiseks vaja lisaks ehitusloale ka kasutusluba. Et rajatist kasutatakse motokrossirajana, sh avalike ürituste läbiviimiseks, oli rajatise erandkorras kasutusloa kohustusest vabastatuks pidamine vastuolus enne 01.07.2015 kehtinud õigusnormidega ja ehitusjärelevalve lõpetamise ajal kehtinud õigusnormidega. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 21 lg 3 ei ole antud juhul kohaldatav. Kuna motokrossiraja rajamiseks ega kasutamiseks ei ole väljastatud vajalikke haldusakte (planeering või projekteerimistingimused, ehitusluba, kasutusluba), on nii rajatise ehitamine kui selle kasutamine õigusvastased. Seetõttu oli järelevalvemenetluse lõpetamine 15.10.2015. a Karksi valla poolt põhjusel, et puudub õigusrikkumine, õigusvastane.

4) EhS § 130 lg 2 ja korrakaitseaduse (KorS) § 28 lg 2 järgi on vastustajal õigus läbi viia järelevalvemenetlus ning rakendada vajalikke meetmeid korrarikkumise kõrvaldamiseks ning ohu ennetamiseks või tõrjumiseks. Järelevalvemenetluse läbiviimine ning selle käigus meetmete rakendamine on antud juhul tulenevalt krossiraja kasutamisega kaasnevate ohtude intensiivsusest kohustuslik, st kaalutusõigus on sisuliselt redutseerunud nullini. Kuna kaebajate kinnistud asuvad rohevõrgustiku alal, tuleb kohaldada I kategooria müranorme. Kõrge ja kohati norme ületav müratase ohustab lähiümbruses elavate inimeste tervist ning kahjustab nende vara ja looduskeskkonda. Samuti ohustab omavoliliselt rajatud krossiraja kasutamine nii seda kasutavate sportlaste kui ka pealtvaatajate elu ja tervist. Kuna ebaseaduslik tegevus ohustab nii inimeste elu, tervist, vara kui ka keskkonda, on vastutaja kohustatud järelevalvemenetlust jätkama ning võtma viivitamatult meetmeid korrarikkumise kõrvaldamiseks ning ohu tõrjumiseks ja/või ennetamiseks.

Vastustaja vastuväited

16. Vastustaja Karksi vald vaidleb kaebusele vastu ning märgib, et kaebajate kaebeõiguse puudumise tõttu tuleb kaebus jätta läbi vaatamata. Vastustaja esitas järgmised seisukohad.

1) Kaebajatel puudub õigus nõuda nii järelevalve algatamist kui ka kindla sisuga ettekirjutuse tegemist. Tulenevalt Riigikohtu 22.10.2014 otsuse 3-3-1-42-14 p-dest 14 ja 15 peab kaebajatel olema ühene ja selge subjektiivne puutumus vastustaja poolt läbiviidud riikliku järelevalve menetluse ja selle alusel kontrollitavate õigusaktidega, mis käesoleval juhul puudub. Ehitusseaduses kohalikule omavalitsusele ettenähtud riiklikku järelevalvet tuli pidada avalikes huvides läbiviidavaks menetluseks, ning erandlikud asjaolud, mis tingiksid riikliku järelevalve menetluse läbiviimise erahuvides, puudusid. Ühelt kinnistult teisele tulenevate ebaseaduslike mõjutuste korral on eelkõige tegemist tsiviilvaidlusega. Eelnevalt tulenevalt on kaebajad kohustatud pöörduma esmalt oma õiguste kaitseks tsiviilkohtusse.

2) Vastustaja otsus riiklik järelevalvemenetlus lõpetada oli kaalutletud ja kõiki asjaolusid arvesse võttev. Vastustaja rajas oma kaalutletud otsustuse vaidlusaluse rajatise EhS-le vastavuse osas spetsiaalset selleks Ramboll Eesti AS-lt tellitud ekspertarvamusele ja ehitusinseneri Margus Hütt poolt Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistul läbiviidud paikvaatluse andemetele.

3) Ramboll Eesti AS-i hinnangut, mille kohaselt on vaidlusaluse rajatise puhul tegemist seadusandluse tähenduses erateega, toetab ka 12.05.2014 Ehitusekspert OÜ poolt koostatud hinnang. Karksi Vallvalitsuse ehitusinseneri koostatud paikvaatluse aktile lisatud fotode kohaselt on rajatis tänasel hetkel samas seisus ning ekspertide hinnangutele tuginedes on jätkuvalt põhjendatud rääkida erateest.

4) Vastustajale teadaolevatel andmetel toimub kinnistutel mootorsõidukitega, sh mootorrattastega, sõitmine üksnes kinnistu omaniku nõusolekul, tingimustel ja korras. Seega ei saa olemasolevat rajatist

pidada EhS lisas 2 sätestatud avalikult kasutatavaks puhke- ja spordirajatiseks, mille kasutamiseks on vajalik kasutusluba. Omaniku poolt ettenähtud ja omaniku loal tema kinnistul toimuva tegevuse sihtotstarve ainuüksi ei muuda eratee õiguslikku tähendust. Seni kuni OÜ V Kolonn ehitustegevusega ei jätkata, on vastustaja kaalutusotsused seaduslikud ning tuginenud õigetele faktilistele asjaoludele.

5) Vana-Virite ja Vana-Virite I maaüksustel vabaaja motokeskuse rajamise detailplaneeringu raames anti keskkonnamõju eelhindang, mis ei tuvastanud negatiivseid keskkonnale kahjulikke mõjusid. Vastustaja hinnangul puuduvad käesoleval hetkel andmed, et vaidlusalune rajatis ei oleks ohutu ja ei oleks seetõttu seaduslik.

6) Vastustaja poolt teostatud riiklik järelevalve on teostatud ehitusseaduse ja EhS alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise suhtes, mistõttu puudus vastustajal kohustus müra ja selle kahjulikkust hinnata. Kaebajad on Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistustelt tuleneva häiringu hindamisel ekslikult lähtunud üksnes kinnistute piiride kaugusest krossirajast. Samuti ei ole kaebajad lähtunud müratasemete määramisel õigetest piirväärtustest. Kuna Karksi valla üldplaneeringu kohaselt ei jää kaebajate kinnistud puhkealadele, saab kaebajate õuealadel mõõdetava müra puhul tegemist olla II kategooriasse kuuluvate olemasolevate elamumaadega. Eeltoodu kohaselt tuleb vaidlusaluse rajatisega piirnevatel elamualadel järgida taotlustaset suurusega 50 db. Kaebuses märgitud müra taotlustasemeid ei saa pidada tervist kahjustavaks. Kuigi tegemist on ühelt kinnistult teisele levivate helidega, puudub vastustaja hinnangul kaebajatel õigus nõuda naaberkinnistutel täielikku vaikust ning tuleb arvestada võrdväärselt kõikide kinnistuomanike õiguste ja huvidega.

Kolmanda isiku seisukohad

17. Kolmas isik OÜ V Kolonn ei nõustu kaebusega ja vaidleb sellele vastu. Sarnaselt vastustajale leiab kolmas isik, et kaebajatel puudub kaebeõigus. Kolmas isik esitas kokkuvõtvalt järgmised väited.

1) Riikliku järelevalve algatamine ja korrarikkumise esinemisel sunnivahendi kasutamine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus. Vastustaja on Vana-Virite kinnistul asuva teega seotud küsimuste õigeks lahendamiseks kaasanud eksperte ja tuginenud oma järeldustes nende arvamustele. Samuti andis 2014. aastal Henrikson & Ko Vana-Virite kinnistu detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju eelhindangu Vana-Virite kinnistule võimaliku vabaaja motokeskuse rajamise kohta, milles leiti, et vabaaja motokeskuse rajamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

2) Kaebajad ei saa nõuda Vana-Virite kinnistul ehitusjärelevalve jätkamist, sest vastustaja algatatud ehitusjärelevalve Vana-Virite kinnistul on lõpule viidud. Teoreetiliselt on võimalik kaaluda uue järelevalvemenetluse algatamist, kuid kohustust riikliku järelevalve algatamiseks ei tulene vastustajale ka praegu kehtivast EhS-st. Tulenevalt Riigikohtu lahendist nr 3-3-1-42-14 võib puudutatud isik nõuda üksnes järelevalvemenetluse algatamise kaalumist, mitte aga järelevalve kaalutusvigadeta teostamist. Kaebajad saaksid järelevalvemenetluse jätkamist nõuda ainult juhul, kui kaebajate väidetav õiguste rikkumine leidis aset seoses ehitusnormide rikkumisega.

3) Vana-Virite kinnistul asub eratee, mis on kruusaga kaetud ning mille moodustab olulises osas samale kinnistule tiigi rajamise käigus eraldatud pinnas. Tiigile on 11.11.2013. a väljastatud kasutusluba. Vana-Virite kinnistul asuvat teed kasutab kolmas isik oma tarbeks ning selle kasutamine ilma kolmanda isiku nõusolekuta on keelatud. Asjaolu, et Vana-Virite kinnistul sõidetakse aeg-ajalt mootorrattastega, ei muuda sellel asuvat teed avaliku kasutusega teeks ega motokrossirajaks. Ka juhul, kui Vana-Virite kinnistul paiknevat teed kasutatakse krossisõiduks, ei tooks see endaga kaasa tee muutumist avalikuks teeks, kui omanikul puudub soov ja tahe seda avalikkusele avada. Eratee

määratlemiseks on vaja üksnes välja selgitada, kas tee alune maa on eraisiku või riigi või kohaliku omavalitsuse omandis. Eratee osas ei kehti EhS-s sätestatud tee nõuded, sh seisundi- ja kvaliteedinõuded. Eratee kasutamist reguleerib eraõigus ning selle rajamiseks ja kasutamiseks ei ole vaja taotleda ehitus- ja kasutusluba.

4) Vana-Virite kinnistul asuv tee ei saa iseenesest olla ohtlik. Vana-Virite kinnistutel asuva eratee kasutamine ei ohusta ega kahjusta kaebajate tervist ning heaolu ega riiva nende omandiõigust. Kuna nii Vana-Virite kinnistu kui ka selle lähialas asuvad kinnistud, sh kaebajatele kuuluvad kinnistud on maatulundusmaa otstarbega kinnistud, ei vasta kaebajate väited tõele ka selles osas, mis puudutab puhkeala olemasolu Vana-Virite kinnistul ja selle ümbruses. Ei vasta tõele kaebajate väide, nagu kaasneks Vana-Virite kinnistul väidetavalt asuva krossiraja kasutamisega kohati norme ületav müra. Samas ei eelda sedalaadi müra tekkimine üldse mingi rajatise olemasolu. Ka õiguspäraselt rajatud rajatiste puhul ei ole välistatud müra levimine.

Vastustaja üle järelevalvet teostava Viljandi maavanema seisukoht

18. Viljandi maavanem on seisukohal, et vallavalitsuse poolt 17.03.2015. a omal initsiatiivil, kuid Õiguskantsleri soovitusel HMS § 43 lg 2 alusel algatatud haldusmenetlus on lõpetatud haldusakti andmata õiguspäraselt. Karksi Vallavalitsus toestas riiklikku järelevalvet ehitusseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete täitmise üle riikliku järelevalve menetluse algatamise hetkel kehtinud ehitusseaduse § 62 lg 1 kohaselt. Maavanem on jätkuvalt arvamusel, et Vana-Virite ja Vana-Virite 1 kinnistutel paikneb kaasaegne krossirada. Maavanem tugineb 30.05.2014. a järelevalvemenetluse käigus läbiviidud visuaalsele vaatlusele. Maavanema pädevuses ei ole hinnata vallavalitsuse teostatud kaalutusõigust. Kaebajatel puudub puutumus läbiviidud riikliku järelevalvemenetlusega. Karksi Vallavalitsus viis riikliku järelevalve läbi eesmärgil kontrollida Vana-Virite ja Vana-Virite 1 kinnistutel paikneva rajatise vastavust ehitusseadusele ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele, mille käigus ei hinnatud keskkonna- ja tervisekaitse nõuete võimalikku rikkumist. HMS § 11 kohaselt ei ole kaebajad menetlusosalisteks ehitusseaduse ja ehitusseadustiku alusel läbiviidud riikliku järelevalve menetluses, mille tõttu puudub neil kaebeõigus vallavalitsuse poolt 15.10.2015. a riikliku järelevalve menetluse lõpetamisele.

Kohtu seisukoht

19. Vastustaja ja ka maavanema käsitlese kohaselt on vastustaja käesoleval juhul ehitusjärelevalvet läbi viinud omaalgatuslikult. Lähtudes omaalgatuslikult menetluse alustamise eeldusest, saab asuda seisukohale, et kuna valitseva kohtupraktika kohaselt ei ole isikul subjektiivset õigust järelevalves konkreetse meetme nõudmiseks, siis ei ole kaebajate õigusi vastustaja 15.10.2015 otsustusega nr 7-3.4/1201, millega lõpetati Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel riiklik järelevalvemenetlus, rikutud.

20. Karksi vald on hinnanud riikliku järelevalvemenetluse käigus OÜ V Kolonn kui kinnistu omaniku (käesolevas menetluses kolmas isik) tegevuse vastavust ehitusseadusele. Ehitusinsener Margus Hütt teostas Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel paikvaatluse ning täiendava hinnangu saamiseks tellis kohalik omavalitsus eksperthinnangu Ramboll Eesti AS-ilt. Lähtudes paikvaatluse tulemustest ja eksperdi järeldustest on asutud seisukohale, et kolmanda isiku tegevus Vana-Virite kinnistutel on olnud seaduslik ja õiguserikkumist vastavalt ehitusseadusele ei ole toime pandud ning ettekirjutuse tegemiseks puudub alus.

21. Kohus leidis kaebust menetlusse võttes, et kaebajatel puudub subjektiivne õigus nõuda konkreetse meetme kohaldamist. Kohus asus aga seisukohale, et nõue järelevalvemenetluse jätkamiseks

kohustamiseks on kohane. Seega on kohus eitanud menetluse vältel kaebajate õigust nõuda vallalt kindla sisuga otsustust, kuid riikliku järelevalve menetluse jätkamise kohustamiseks on kohus kaebajate kaebeõigust käesolevas kohtuasjas tunnustanud.

22. Kaebajad nõuavad Karksi valla kohustamist ehitusjärelevalve jätkamiseks, muuhulgas krossirajalt nende kinnistuteni ulatuvate mõjude (sh müra) tõttu. Kohus leiab, et müra on ka sisuliselt ainus asjassepuutuv negatiivne mõjutus, mis võib kaebajatele Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel paikneva rajatise kasutamisest tekkida. Müra vältimine on kaebajate huvides ja kuigi kaebajatel ei ole subjektiivset õigust nõuda oma kinnistutel absoluutset vaikust, siis on kohaliku omavalitsuse territooriumil elavatel isikutel õigus nõuda, et kohalik omavalitsus tagaks avaliku korra tulenevalt korrakaitseeadusest ning kaitseks oma elanikke üleliigse müra eest. Kohus leiab, et vaidlust lahendades peab hindama, kas vastustaja ei pidanud riiklikku järelevalvet läbi viies kontrollima nende menetlus- ja materiaalõiguslike nõuete järgimist, mis ületavad kohalikule omavalitsusele EhS § 130 lg-ga 2 kehtestatud piire. Kohtu hinnangul peab kohalik omavalitsus ehitusjärelevalvet läbi viies arvestama ja kaaluma ka kinnistu omaniku tegevusest tekkida võivaid kahjulikke mõjutusi (sh müra) naabritele. Seetõttu peab kohus võimalikuks hinnata Karksi valla kaalutlusotsustuse õiguspärasust käesoleva kohtuasja raames, selgitamaks välja, kas kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus on õiguspärane, vaatamata sellele, et kohtupraktikas on analoogsetes olukordades käsitletud isikute õigusi suhteliselt piiratult.

23. Kaebajad ning Karksi vald ja OÜ V Kolonn on esitanud vastuolulisi väiteid selle kohta, kui kaugel vaidlusalusest krossirajast asuvad kaebajate kinnistud, kuid asjas on väljaspool kahtlust, et need asuvad kuni 2 km kaugusel. Seejuures ei ole krossirajale väljastatud ehitus- ega kasutusluba, kuna selle omaniku käsitlese kohaselt (pärast detailplaneeringu menetlemisest loobumist) on tegemist erateega. Samas on asjas kogutud tõenditega üheselt tõendatud, et 29.09.2014. a on vald keelanud krossiraja kasutamise (käesoleva otsuse p 4) ja et samadel faktilistel asjaoludel on vald pidanud kohaseks detailplaneeringu algatamist. Siit tõusetub paratamatult küsimus, kas pelgalt asjakohase detailplaneeringu menetluse lõpetamise tõttu, muutus õiguslik olukord ja vald sai asuda õiguslikult oluliselt kaebajate õigusi koormavale, et mitte öelda põhiprobleemi osas tegevusetust väljendavale seisukohale, hinnates üksnes eratee rajamise fakti õiguspärasust, jättes mootorsõidukite müra tuleneva põhiprobleemi vaikides lahendamata.

24. Ehituseadustiku (EhS) § 44 p 4 kohaselt on üleliia koormav püsiv negatiivne mõju kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele üheks ehitusloa andmisest keeldumise aluseks. EhS § 130 lg 2 punktide 3 ja 4 järgi teostab kohaliku omavalitsuse üksus EhS ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle riiklikku järelevalvet muuhulgas ehitusloa ja kasutusloa olemasolu kontrollimiseks. Seega tuleb jaatada kaebajate seisukohta, et järelevalvet puudutavate sätete eesmärgiks on käesoleval juhul kaitsta ka vaidlusaluse krossiraja läheduses (mõjualas asuvate) kinnistuid omavate isikute õigushüvesid. Kuna kehtiv õigus ei sätesta konkreetseid tingimusi, millal kohalik omavalitsusüksus niisugust järelevalvet peab alustama ning millisel juhul milliseid meetmeid tuleb kohaldada, toimub see kaalutlusõiguse alusel.

25. Kohus kontrollib seega käesolevas haldusasjas, kas vaidlustatud Karksi valla otsustuses esineb diskretsioonivigu. Kaalutlusotsus on sisuliselt õigusvastane, kui haldusorgan on diskretsiooni teostades jätnud arvestamata otsuse tegemisel tähtsust omava asjaolu. Käesolevas asjas on kaebajad vastustajale ette heitnud, et vald ei ole arvestanud negatiivsete mõjutustega, mis tekivad kolmanda isiku kinnistul asuva krossiraja kasutamisest.

26. Karksi vald on käesoleval juhul korrakaitseorganina teostanud riiklikku järelevalvet kitsalt EHS § 130 lg 2 tähenduses keskendudes üksnes ühele aspektile. Vald pidi selle menetluse käigus kontrollima muuhulgas ehitise/ehitamise vastavust detailplaneeringule, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, projekteerimistingimustele või muudele ehitise asukohast tulenevatele nõuetele. Samuti oli vallal järelevalve menetluse käigus kohustus kontrollida ehitise kasutamise otstarbest tulenevalt selle korrashoiu ja kasutamise nõuetele vastavust. Tähelepanuta ei saa jätta ka seda, et nii maavanema järelevalve kui Õiguskantsleri arvamused on antud vastusena kaebajate või ühe kaebajatest { <http://adr.rik.ee/okk/dokument/3857995>, 23.03.2017 } pöördumisele. Siit tõusetub paratamatult küsimus, et kas saab nõustuda valla käsitlusega omaalgatuslikult ehitusjärelevalve läbi viimisest.

27. Formaalselt võis see nii küll olla, kuid asjas kogutud tõendite kohaselt on valda liikuma panevaks jõuks olnud siiski maavanema järelevalve ja Õiguskantsleri soovitus hea halduse tava järgimiseks. Asjas kogutud tõendite kohaselt on vald andnud varasemas menetluses nii kaebajatele (käesoleva otsuse p 3) kui ka Õiguskantslerile { <http://adr.rik.ee/okk/dokument/4320775>, 23.03.2017 } lubadusi igakülgseks probleemi lahendamiseks. Tegelikult on piiratud aga kitsalt rajatise teena määratlemisega, jättes kõrvale mh selle, et nii krossirada kui tavapäraselt pelgalt liiklemiseks kasutatav tee ei erine tehniliselt nendest parameetritest, mida vald on järelevalves pidanud piisavaks, et konstateerida eratee rajamise fakti. Vahemärkusena olgu öeldud, et ekspertiisi määratakse tavapäraselt mingis valdkonnas eriteadmiste kohaldamiseks, mitte objektiivse õiguse ja faktiliste asjaolude sidumiseks, nagu seda on tehtud käesoleval juhul ja seda olukorras, kus õigussuhte kvalifitseerimise kohustus lasub tegelikult haldusorganil mitte ehitusvaldkonnas eriteadmisi omaval isikul.

28. Menetlusosaliste vahel ei ole vaidlust asjaolu üle, et Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel asuval rajatisel puuduvad ehitus- ja kasutusload. Kaebajate hinnangul on kolmanda isiku poolt rajatud tee krossirada ning kohalik omavalitsusüksus peab alustama loamenetlust ning väljastama kolmandale isikule motokrossitee rajamiseks kohased projekteerimistingimused ning ehitus- ja kasutusloa (vt 05.01.2017. a kohtule edastatud ettepanek kompromisslääbirääkimiste alustamiseks, III kd tl 26–27).

29. Viljandi maavanem on käesolevas asjas kaebajate taotlusel teostanud Karksi valla tegevuse üle järelevalvet, mille tulemusel on maavanem esitanud 30.05.2014. a seisukoha (I kd tl 28–33) detailplaneeringu suhtes, aga ka Vana-Virite kinnistule rajatud krossiraja olemuse ja seaduspärasuse osas. Viljandi maavanema teostatud järelevalve käigus tuvastatud asjaoludele on käesoleva asjaga seonduvalt tuginenud 12.02.2015. a ka Õiguskantsler (I kd tl 34–39).

30. Viljandi maavanem kinnitab 16.11.2016. a kohtule esitatud arvamuses, et tema hinnangul paikneb Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel krossirada. Visuaalne vaatlus, mille Viljandi maavanem viis läbi 30.05.2014. a järelevalvemenetluse käigus, kinnitas krossiraja olemasolu. Tegemist on kaasaegse krossirajaga, mis oma väljanägemise ja heakorraga ilmestab ümbritsevat piirkonda. Maavanema arvamuse kohaselt on kaebajatele esmajärgulise tähtsusega lõpetada Vana-Virite kinnistutel mootorratastega sõitmine.

31. Karksi valla riikliku järelevalve menetluse lõpetamise otsustus tugineb ehitusinsener Margus Hüttili paikvaatluse tulemustele ning Ramboll Eesti AS tellitud eksperthinnangule. Karksi Vallavalitsuse ehitusinsener leidis, et rajatise näol on tegemist erateega teeseaduse ja liiklusseaduse tähenduses. Maavanema poolt teostatud vaatluse järeldusi kohalik omavalitsus ei ole pidanud vajalikuks käsitleda ega ka kummutada.

Vastustaja järelduse kohaselt, rajatis vastab EhS § 3 lg 1 sätestatud ehitise definitsioonile, kui see on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Vastustaja järeldus ei sisalda aga kaalutlusi laiemalt. Näiteks on sarnastel juhtudel kohalikud omavalitsused ka leidnud, et krossiraja näol on tegemist rajatisega ehitusseaduse mõttes ning nõudnud rajatise likvideerimist (nt Tallinna Ringkonnakohtu 06.07.2010 otsus kohtuasjas nr 3-08-2217). Probleemi kompleksne lahendus ja kõikehõlmavatele järeldustele jõudmine eeldab aga ka probleemi igakülgselt hindamist.

32. EhS § 132 lg 3 kohaselt on korrakaitseorgani pädevuses ehitise lammutamise otsustamine, kui ehitise ebaseadusliku ehitamisega on kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele kaasnenud püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada. Karksi Vallavalitsus on ka EhS §-des 134–140 sätestatud väärtegade kohtuväliseks menetlejaks. Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et lammutamisettekirjutust ei saa tingida üksnes ehitise formaalne õigusvastasus (so ehitusloa puudumine). Riigikohtu 26. novembri 2002. a otsuse nr 3-3-1-64-02 punktis 15 on märgitud: „Kui juurdeehitus on sisuliselt kehtivate planeeringutega, ehitusnormide ja muude ehitise suhtes kohaldatavate normidega kooskõlas või kooskõlla viidav, oleks omanik tõenäoliselt saanud juurdeehituse püstitada ka korrektselt käitudes, s.t enne tööde alustamist ehitusluba taotledes. Niisugusel juhul ei ole naabri õigusi tegelikult kahjustatud või need kahjustused on kõrvaldatavad muude meetmetega. Kui ehitise ei riku seejuures kellegi teise ega ka avalikke huve, ei saa vallavalitsus teha lammutamisettekirjutust ainuüksi karistusena omavolilise ehitamise eest.“

33. Riigivastutuse seaduse (RVastS) § 6 lg 1 kohaselt võib isik nõuda haldusakti andmist või toimingute sooritamist, kui avaliku võimu kandja on kohustatud haldusakti andma või toimingute sooritama ja see puudutab isiku õigusi. Riigikohus on leidnud, et kohustamiskaebuse rahuldamiseks peab kohus hindama, kas toimingute sooritamine on haldusorganile õigusaktidest tulenevalt kohustuslik ja lubatud kohtuotsuse tegemise, mitte aga taotletud toimingute tegemisest keeldumise ajal või kaebuse esitamise ajal. Samas tuleb kohtul hinnata mh ka seda, kas saab kohustada valda riiklikku järelevalvemenetlust jätkama, kui tulemus on ette teada olevalt sama praegusega, kus vald on võtnud seisukoha, et tegemist on pelgalt erateega.

34. Halduskohus, hinnates asjas kogutud tõendeid vastastikusel seoses ja kogumis, on seisukohal, et kaebus on põhjendatud ja kuulub rahuldamisele. Nagu eelpool osundatud on käesoleva kohustamiskaebuse esemeks olev toiming diskretsiooniline, mis välistab vastustajale definitiivse kohustamisotsuse tegemise (RKÜKo nr 3-3-1-60-03, p 38). Kohus ei saa vastustaja asemel asuda aga ka kaalutlusõigust teostama (HKMS § 158 lg 3 ls 3). Kuna eelpool toodud asjaoludel rikub vastustaja tegevusetus kaebajate õigusi, teeb kohus vastustajale ettekirjutuse asja uueks otsustamiseks (HKMS § 41 lg 3, RVastS § 6 lg 4). Kaebus loetakse vaatamata sellele rahuldatuks täielikult. Käesolevast kohtuotsusest ei saa seega tuleneda ka rajatise lammutamise kohustust (vastustaja diskretsioon ei ole redutseerunud nullini).

35. Järgnevalt selgitab kohus menetlusosalistele oma siseveendumuse kujunemist ja selgitab, millistest asjaoludest järeldub, et Karksi vald on 15.10.2015. a otsustusega nr 7-3.4/1201 diskretsiooni väärtarvitanud ehk olulised asjaolud järelevalvemenetluses välja selgitamata jätnud. Kui kaebajate arvates rikub kolmas isik oma tegevusega nende omandiõigust, tekitab oma kinnistul naaberkinnistutele kostuvat liigset müra, siis ei saa välistada, et kaebajatel võib olla tarvis oma õigusi kaitsta tsiviilkohtumenetluses. Seega hindab halduskohus mh seda, kas haldus- ja halduskohtumenetluslikud õiguskaitsevahendid on piisavad kaitsmaks kaebajate rikutud õigusi, või

tuleb vaidluse lahendamise jätta lahendamiseks eraõiguslike õiguskaitsevahenditega, millele on mh apelleerinud vastustaja.

36. OÜ Hendrikson & Ko 03.12.2013. a kirjaga Siseministeeriumile (I kd tl 9) ja teiste asjas kogutud tõenditega on tõendatud, et enne Karksi Vallavolikogu 18.12.2013. a otsusega nr 36 Vana-Virite I vabaaja motokeskuse rajamiseks detailplaneeringu algatamist oli motorada vastavalt V Kolonn OÜ volitatud isiku kinnitusele juba looduses olemas ja kasutuses peamiselt kinnistu omaniku poolt.

37. Seega oli algatatud detailplaneeringu eesmärgiks vabaaja motokeskuse rajamine, mida kinnitati mh ülalmainitud OÜ Hendrikson & Ko kirjas Siseministeeriumile.

38. Karksi Vallavolikogu 18.12.2013. a otsusega nr 36 detailplaneeringu algatamise järgselt on kaebajad 03.04.2014. a taotlenud Viljandi maavanemalt järelevalve teostamist (I kd tl 28 esimene lõik) Karksi Vallavalitsuse poolt ehitusjärelevalve mitteteostamise üle Vana-Virite maaüksustel. Järelevalve algatamise taotlejad on mh oma õiguste kaitsel tuginenud detailplaneeringust tulenevatele õigustele, kuna Keskkonnaamet on pidanud vajalikuks algatada Vana-Virite maaüksustel koostatavale detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise. Nagu varasemalt osundatud, on Viljandi maavanem nii 2014. aastal (I kd tl 29) kui on ka kohtumenetluse ajal (vt käesoleva otsuse p 18) seisukohal, et Vana-Virite ja Vana-Virite I kinnistutel paikneb kaasaegne krossirada ning et vastustaja on ületähtsustanud krossiraja käsitlemist pelgalt erateena, mille ehitamist ei ole tarvis seadustada ja mille illegaalne kasutamine ei tohi riivata teiste isikute õigusi.

39. Halduskohtu hinnangul on kaebajad käesolevas asjas halduskohtusse pöördunud naabrusõiguste tunnustega õiguste kaitseks. Riigikohtu halduskolleegiumi 31. jaanuari 2017. a otsuse nr 3-3-1-69-16 punktis 16 on korratud varem kohtupraktikas avaldatud seisukohta, mille kohaselt detailplaneeringus ehitise tehniliste andmete sätestamisega lahendatakse naaberkinnisasjade omanike vahelisi ehituslikke huvikonflikte. Kohtumenetluses naabri huve kaitsvale planeeringu sättele tuginemiseks ei pea isik ära näitama omandiõiguse või muu põhiõiguse riivet. Selline planeeringu säte loob iseseisva subjektiivse õiguse, mille riive võib anda isikule kohtuliku kaebeõiguse (vt halduskolleegiumi 16. detsembri 2016. a määrus asjas nr 3-3-1-87-16, p 10; 13. juuni 2003. a otsus asjas nr 3-3-1-42-03, p 19).

40. Seetõttu ei toeta kohus menetlusosaliste poolt avaldatud seisukohti kaebajatel kaebeõiguse puudumisest. Kaebeõiguse olemasolu on käsitletud ka kohtu poolt läbi viidud eelmenetluses ja vastav viide on eelpool esitatud.

41. OÜ Hendrikson & Ko 03.12.2013. a kirjas (I kd tl 9 teine lõik) on kaebajate nimel kinnitatud, et krossirada soovitakse kasutada vaba aja veetmise võimaluseks ärilisel otstarbel.

42. Kaebajate esitatud Aivar Moksi Facebooki konto 29.05.2014. a väljatrükiga on tõendatud, et maavanema teostatud järelevalvemenetluse ajal võimaldati huvilistel kasutada krossirada tasuliselt. Kusjuures omanik on kehtestanud nii raja kasutamise korra kui ka vastava ajamahu ja sellele vastava ühikuhinna (I kd tl 30). Halduskohus loeb seega tõendatuks krossiraja ärilistel eesmärkidel (st ka planeeringu eesmärgipärase) kasutamise juba detailplaneeringu menetlemise ajal.

43. Kaebajate esitatud Moksi Tsikliparadiisi kasutajatele mõeldud infotahvlist tehtud pildi kohta (III kd tl 80) kohtute infosüsteemi laetud failiteabega on tõendatud, et infotahvlist on pildistatud 06.03.2017. a kell 16.44 aparaadiga Canon EOS40D. Infotahvlist leiduvate kirjetega loeb kohus tõendatuks krossiraja detailplaneeringu eesmärgipärase tasulise kasutamise jätkumise ka ca kaks

aastat pärast detailplaneeringu menetluse lõpetamist ehk sisuliselt käesoleva kohtuotsuse tegemise ajal. Kohustamiskaebuse lahend sõltub aga teaduspärasest kohtuotsuse tegemise ajal valitsevatest asjaoludest.

44. Neil asjaoludel esineb piisav alus vastustaja tegevusetuse õigusvastasuse konstateerimiseks, mis on omakorda aluseks kohustamiskaebuse rahuldamisele. Vastupidine seisukoht ei oleks halduskohtu hinnangul kooskõlas Õiguskantsleri poolt vastustajale etteheidetud hea halduse tava eiramisega kaebajate taotluste lahendamisel ja maavanema arvamusega, mille kohaselt on vastustaja asjakohatult klammerdunud üksnes eratee definitsiooni ja jätnud kõrvale muud planeerimismenetluses olulised asjaolud. Detailplaneeringu menetlemise lõpetamise fakt ei ole muutnud õiguspäraseks vastustaja tegevusetust ehitusjärelevalve läbiviimisel. Kohtu vastupidine seisukoht diskrediteeriks nii maavanema järelevalve tähendust kohalikele omavalitsustele kui Õiguskantsleri poolt omavalitsustele antud arvamustega arvestamise tava täitevvõimu poolt. Halduskohtu hinnangul ei teki nende ametiisikute seisukohtade tunnustamisega sisulist vastuolu ka Riigikohtu halduskolleegiumi 22. oktoobri 2014. a otsuse nr 3-3-1-42-14 punktides 14–15 sisalduvate järeldustega, kuna vastustaja poolt menetluse lõpetamine on halduskohtu hinnangul ilmselge kaalutusveaga otsustus, kuna ametiisikute põhiline sisuline ettepanek on jäetud vastustajal kaalumata.

45. Et mitte jääda üldsõnaliseks, siis asja uuel otsustamisel peab vastustaja kohtu hinnangul arvestama muuhulgas järgmiste asjaoludega.

46. Kaebajad nõuavad kaebuses ja varasemalt vallale, valla üle riikliku järelevalvet teostavale maavanemale esitatud taotluses ja Õiguskantslerile esitatud pöördumises ehitusjärelevalve läbiviimist krossiraja suhtes ja viivitamatult ettekirjutuse tegemist ebaseaduslike ehitistega seonduva korrarikkumise kõrvaldamiseks.

47. Nagu eelpool osundatud, on järelevalvemenetluse algatamine ja konkreetse meetme kohaldamine korrakaitseorgani kaalutusõigus. Sellepärast ei saa isik nõuda menetluse algatamist või meetme kohaldamist. Küll aga saab puudutatud isik nõuda, et korrakaitseorgan teostaks vigadeta kaalutusõigust menetluse algatamiseks või meetme kohaldamiseks. Puudutatud isik on sellisel juhul isik, kelle õigusi võib kolmanda isiku ehk vastutava isiku tegevus rikkuda ja järelevalvet sätestav õigusnorm kaitseb ka tema õigushüve.¹

48. Puudutatud isik on õigustatud nõudma järelevalvemenetluse algatamise otsustamist. Riikliku järelevalve algatamise asjades defineerib riigikohus puudutatud isikut: „Isik, kelle õigusi võib kolmanda isiku õigusvastane tegevus rikkuda“.² Tsiteering on sõnastuses sarnane HMS § 11 lg 1 p-ga 3, mille järgi loetakse menetlusosaliseks isikut, kelle õigusi või kohustusi võib haldusakt puudutada. Haldusmenetluse käsiraamat selgitab omakorda, et sõna „võib“ tuleb tõlgendada kui hüpoteetilist, mitte reaalselt ja tõestatud ohtu, et selle isiku õigused või kohustused võivad saada või olla puudutatud.³ Kuna asjas tähtsust omav objektiivne õigus on kehtestatud pärast käsiraamatu ilmumist, on selle tõlgendused kohaldatavad, kuid kehtiva regulatsiooni erisustega. Ennekõike tuleb ohtu tõlgendada läbi EhS-i ja KorS-i käsitluse.

¹ RKHKo: 3-3-1-44-10, p 15; 3-3-1-29-13, p 17; 3-3-1-42-14, p 20, 3-3-1-85-15, p 13

² RKHKo: 3-3-1-85-15, p 13

³ A. Aedmaa, E. Lopman, N. Parrest, I. Pilving, E. Vene. Haldusmenetluse käsiraamat. Tartu Ülikooli kirjastus 2004, lk 45

49. Puudutatud isiku määratlemisel on asjakohane korrata, mida tähendab isiku õiguste rikkumine. Riigikohtu halduskolleeegiumi seisukoha järgi piirab haldusakt subjektiivset õigust, kui haldusakt keelab või välistab õiguse kasutamise osaliselt või täielikult, seab õiguse kasutamisele täiendavaid tingimusi või raskendab oluliselt õiguse kasutamist. Ühtaegu peab haldusakti ja õiguste rikkumise vahel olema põhjuslik seos.⁴

50. Kokkuvõtvalt on puudutatud isikul õigus nõuda järelevalvemenetluse algatamise otsustamist kui: võtab aset õigusvastane tegevus; õigusvastase tegevuse tulemusena on piiratud või välistatud isiku jaoks enda subjektiivsete õiguste kasutamine. Halduskohus märgib täiendavalt, et subjektiivsete õiguste rikkumine ei pea olema reaalne ja tõendatud, vaid piisab hüpoteetilisest võimalusest. Kuivõrd arutluse all on riikliku järelevalve jätkamine pärast detailplaneeringu menetluse lõpetamist, siis hüpoteetilise ohu sisustamisel tuleb lähtuda korraaitseadusest.

51. Järgnevalt püüab kohus piiritleda vastustaja õigusvastase tegevuse. Kusjuures kohus lähtub vastustaja poolt oluliseks peetud mõiste eratee tähendusest, aga ka eratee kohalduvatest tingimustest lähtudes kaebajate nõudest (viia läbi ehitusjärelevalve krossiraja suhtes ja teha viivitamatult ettekirjutus ebaseaduslike ehitistega seonduva korraaitseaduse kōrvaldamiseks).

52. Kaebajate esitatud nõuetest nähtub sisuliselt, et ei vaidlustata KOV-i varasemaid tegevusi. Sellest tulenevalt puudub vajadus kontrollida, kas krossirada kasutati varasemalt erateena või mitte, oluline on õiguslik olukord kohtuotsuse aja tegemise seisuga ning eratee kasutamisest lähtuvad mõjutused kaebajatele.

53. Kolmanda isiku hinnangul on tema kinnistul olev ehitis vana teeseaduse ja ehitusseaduse tähenduses eratee, millel puudub kasutusloa kohustus. Kolmanda isiku seisukohaga nõustumise korral ja eratee tavapärasel kasutamisel välistasid kasutusloa kohustuse varasema teeseaduse sätteid kumulatiivselt:

- 1) § 5², mis annab eratee definitsiooni (on usutav, et kolmanda isiku rajatis vastas mingi hetk eratee tunnustele);
- 2) § 22 lg 1 järgi annab tee kasutusloa sama organ, kes andis ehitusloa;
- 3) § 21 lg 1 järgi antakse tee-ehitusluba avalikult kasutatava tee või avalikult kasutatava tee koosseisu kuuluva rajatise ehitamiseks (kolmanda isiku kinnistu ei evi endast kumbagi tunnust);
- 4) Kuivõrd teeseaduse § 21 lg 1 järgi pole vaja eratee ehitamiseks ehitusluba, siis § 22 lg 1 järgi puudub ka vajadus kasutusloa kohustuseks.

54. Kohus peab vajalikuks siia ääremärkusena lisada, et vana teeseadus ei sätesta täpselt neid juhtusid, millal pole kasutusluba vaja ning seega tuleb küsimusele vastata läbi sätete tõlgendamise. Kuivõrd vana regulatsiooni järgi vabastati eratee kasutusloa kohustusest, siis ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 20 lg 3 järgi on lubatud ka uue regulatsiooni ajal sellise ehitise kasutamine kasutusteate või kasutusloata.

⁴ RKHKo: 3-3-1-9-02, p 10

55. Tõlgendades koostoimes teeseaduse §-e 1 lg 1, 2 lg 2 ja 5² võib jõuda seisukohale, et eratee on juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal ja omandis olev rajatis, mis on mõeldud liiklemiseks. Teeseaduse kehtivuse ajal kehtinud liiklusseadus ei laienenud erateed puudutavale osale.⁵ Seega on tee peamine eesmärk liiklemise võimaldamine ning eratee ei ole seejuures erandlik, samas ei kehti erateele toimuvale liikluskorraldusele liiklusseadusest tulenevad reeglid. Siiski tuleks eristada teele omast eesmärki (liiklemist) motodroomi või –ringraja eesmärgist (võistlemine ja meelelahutus). Samas on nii mõisted motodroom kui motoringrada määratlemata õigusmõisted, mille eesmärki ega mõiste sisu seadus ei ava.

56. Varem kehtinud teeseaduse § 36 lg 1 p 5 võimaldas tee omaniku nõusolekul korralda spordivõistlusi või muid rahvaüritusi. Seega eratee eesmärk ehk kasutamisetstarve ei välista eratee kasutamist spordivõistluste või muude rahvaürituste korraldamiseks.

57. Samas tuleb teha vahet neil olukordadel, kus eratee eesmärgiks on peaaeglikult tee omaniku jaoks liiklemise võimaldamine ja spordivõistluste või rahvaürituste korraldamine on pigem erandlik kui perioodiline tegevus. Olukorras kus eratee eesmärgiks on ennekõike spordivõistluste korraldamine või eratee kujutab endast pigem motorada, ei saa ka enam rääkida erateest vana teeseaduse avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatise tähenduses.

58. Kui jaatada seisukohta, et kolmanda isiku kinnistul olev rajatis kujutab endast erateed, siis pole veel täielikult välistatud kehtiva ehitusseadustiku rakendamine. Enne kõnesoleva seaduse jõustumist ehitatud eratee peab olema ohutu, vastama vähemalt selle kasutusele võtmise ajal kehtinud nõuetele ja ehitusseadustikus sätestatud põhimõtetele.⁶ Ehitis ei vasta nõuetele, kui ehitis või selle projektikohane kasutamine kahjustaks ebamõistlikult kolmandate isikute õigusi.⁷

59. Seega on kohus seisukohal, et eratee ohutuse hindamisel tuleb anda hinnang kaebajate tõstatatud müra iseloomule. Kui toetada seisukohta, et müra iseloomust tulenevalt eksisteerib võimalus tervise kahjustuse tekkeks, või vara vähenemiseks siis ei saa erateed pidada ohutuks EhS § 8 tähenduses. Sellest tulenevalt ei vasta ka eratee sellele ettenähtud nõuetele, kui eratee kasutamisega kaasneb kaebajate õiguste ebamõistlik kahjustamine. Nimelt sätestab EhS § 8, et ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale. Ehitise ja ehitamise ohutus hõlmab loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset ning asjakohasel juhul ka looma elu ja tervist.

60. Oluline on aga lähtuda põhimõttest, et ehitise ohutust hinnatakse vastavalt kehtivale regulatsioonile. Ehitise kasutamise otstarvet ja kasutamisele kohalduvaid nõudeid kontrollitakse vastavalt kasutusloa andmise hetkele ja kui puudus kasutusloa kohustus siis alates kasutusele võtmise

⁵ Liiklusseadus seletuskiri, Lk 7. Internetist kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/e3506c40-055f-75e1-8d5b-0d6a0dcd8638/Liiklusseadus/>, 23.03.2017

⁶ EhS-i seletuskiri: § 115 lg 1, lk 138

⁷ EhS § 50 lg 2, seletuskiri lk 95

hetkest.⁸ „Kui ehitise kasutamise otstarvet muudetakse siis üldiselt tuleb taotleda uut kasutusluba, sest kasutusotstarbe järgi võivad muutuda nõuded ehitisele, näiteks tuleohutuse või tervisenõuded “.⁹ Et tegemist on erateega tõendab Ramboll eksperthinnang (I kd tl 41-44).

61. Mõõda ei saa minna ka hinnangust, kas eratee kasutamine vastab käesoleval juhul eratee tavapärasele otstarbele. PS § 10 sätestab õigusriigi põhimõtte, mille üheks osaks on õiguskindluse ja sellest tulenevalt õiguspärase ootuse põhimõte. Õiguspärase ootuse põhimõtte kohaselt on isikutel õigus eeldada, et õiguskorraga antud õigused ja pandud kohustused püsivad stabiilsetena ega muutu ootamatult isikule ebasoodsas suunas. Samas ei tähenda õiguspärane ootus, et isikute õiguste piiramine või soodustuste lõpetamine on üldse lubamatu.¹⁰

Õiguspärase ootuse printsiibi rõhutamine väljendub haldusmenetluse seaduse §-s 67, mis reguleerib isiku õiguspärase ootusega arvestamist ehk usalduse kaitset. HMS § 67 lg 4 sätestab tingimused, kui isik ei saa haldusakti kehtetuks tunnistamisel tugineda usaldusele. HMS § 67 lg 4 p 3 ja 4 annavad alused, mis sisuliselt viitavad sellele, et olukordades kui isik on ise põhjutanud haldusakti kehtetuks tunnistamise võimalikkuse siis ei saa isik hiljem tugineda usalduse kaitsele akti kehtima jäämise suhtes.¹¹

62. Kohus on seisukohal, et sarnast põhiõigustega komformset lähenemist saab ka kasutada õiguspärase ootuse hindamisel vaidlusaluse krossiraja, kolmanda isiku poolt praegusel ajal tsikliparadiisiks (III kd tl 89) kutsutava eratee üle käivas vaidluses. Teisisõnu saab kolmas isik tugineda õiguspärase ootuse põhimõttele seni, kuni kasutatav ehitis vastab varem kehtinud teeseaduse tähenduses eratee tingimustele ja erateed kasutatakse vastavalt eratee otstarbele. Iga puudus eeltoodud tingimuste täitmise puhul minimeerib isiku õiguspärast ootust redutseerides selle lõppkokkuvõttes nullini.

63. Seega ei saa vaidlust lahendada määratlemata vana teeseaduse tähenduses erateed ja tee kasutamise otstarvet piiritlevaid tingimusi. Seejärel tuleb võrrelda saadud tulemust kolmanda isiku praeguse tegevusega oma kinnistul.

64. Nagu osundatud, rajati ehitis 2013. aastal ja KOV tegi otsustuse riikliku järelevalve menetluse lõpetamise osas 15.10.2015. a. Menetluse lõpetamise otsustusega kinnitas KOV, et ehitise vastab eratee tunnustule ja ka sisuliselt kasutamise otstarbele.

65. Vahemikus 2013.01.01-30.06.2015. a pole teeseaduses muutunud eratee mõistet ja kasutusotstarvet puudutav regulatsioon. Seega tuleks lähtuda eratee mõiste ja kasutusotstarbe määratlemisel teeseaduse viimasest regulatsioonist, mis kaotas kehtivuse alates 01.07.2015. a.

⁸ EHS § 11 lg 1, seletuskiri lk 24-25

⁹ EHS § 50 lg 2, seletuskiri lk 95

¹⁰ RKPJKo: 3-4-1-24-11, p 49-50

¹¹ A. Aedmaa, E. Lopman, N. Parrest, I. Pilving, E. Vene. Haldusmenetluse käsiraamat. Tartu Ülikooli kirjastus 2004, lk 366

66. Asudes määratlema nn tsikliparadiisi või krossiraja tähendust, osundavad asjas kogutud tõendid pigem sellele, et vaidlusalune eratee kujutab endast meelelahutuslikul ja võistlemise eesmärgil rajatud krossirada, mille kõrvalfunktsiooniks võib ühtaegu olla eratee omase eesmärgi täitmine. EhS § 3 lg 1 järgi on ehitised loodud inimtegevuse tulemusena, aluspinnasega ühendatud ja selle asukohta ei suuda omanik omal jõul muuta ja mille teisaldamine on võimalik üksnes abivahendeid kasutades.¹²

67. Menetlusosalised on oma seisukohtade tõendamiseks esitanud teiste kohtute otsuseid sarnastes vaidlustes. Halduskohtu jaoks on käesoleval juhul aga määravaks, et ka praegusel juhul on kolmas isik sihikindla ja teadliku tegevusega kuhjanud tiigi rajamisest üle jäänud pinnast viisil, mille tulemusena on loodud sõidukitele sõitmiseks sobilik rada. Loodud rada ei meenuta ja ei vasta aga enam mitte eratee, vaid just krossiraja tunnustele, sest kujundatud on ringtee, mitte punktist A punkti B kulgemiseks rajatud tee.¹³ Viimast kinnitavad võrreldes tavapärase teega eristuvad selged ja tahtlikult tekitatud künkad, mis ei paranda mitte mingil viisil kolmanda isiku liiklemist enda kinnistu siseselt, vaid tavapärase kulgemise tähenduses hoopis takistavad seda. Küngaste rajamine viitab kohtu hinnangul ennekõike meelelahutusliku eesmärgi saavutamise soovile. Sellele viitavad ka täiendavalt kolmanda isiku poolt korraldatud üritused, mille peamiseks eesmärgiks on asjas kogutud tõendite kohaselt krossiraja (tsikliparadiisi) kasutamise tutvustamine ja reklaamimine. Seeläbi aga lõppkokkuvõttes omaniku äriliste huvide realiseerimine.

68. Püüdes jaatada kolmanda isiku käsitlust, siis olgugi, et algselt jäi kolmandal isikul tiigi ehitamisest pinnast üle, millega ta rajas või parandas erateed, siis ei saa jätta tähelepanuta kolmanda isiku sihikindlat tegevust pinnase kuhjamil motospordi harrastamiseks sobival viisil. Loodud tulemus pole ka uue ehitustegevusega teisaldatav. Sellisel kujul vastab krossirada ka ühtaegu rajatise tunnustele EhS § 3 lg 2 tähenduses, mille rajamiseks puudus õiguslik alus.¹⁴ Juhul kui ka kolmas isik kasutab krossirada ühtaegu erateena, ei tekita see veel ebaseaduslikule ehitisele õiguslikku alust.¹⁵

69. Neil asjaoludel ei saa eitada võimalikku järeldust, et krossirada on sellises olukorras tõlgendatav kui avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatis. Kehtiva EhS-i Lisa 2 tähenduses peab sellise rajatise kasutamiseks olema aga kasutusluba.¹⁶ Kuivõrd kasutusloa või –teatise kohustuslikkust täpsustav tabel ei räägi erakasutusega spordi- või puhkerajatisest, siis järelikult puuduks justkui ka kohustus omada krossiraja kasutamiseks kasutusluba või –teatist. Seetõttu vajabki mh vastust küsimus, kas pelgalt rajale vaba pääsu piiravate tõkkepuude seadmine muudab selle erakasutuses olevaks olukorras, kus tee kasutamise eest omanikule tasumine muudab raja sisuliselt avalikus kasutuses olevaks.

70. Kaaludes kolmanda isiku ja kaebajate õigusi, lähtub kohus siinjuures omaniku ehk kolmanda isiku positsioonist. Sel alusel tuleb tõdeda, et kui krossiraja puhul on tegemist pigem erakasutuses oleva rajatisega, siis vastab krossirada seeläbi kehtiva EhS § 26 lg 1 tähenduses olulise rajatise tunnustele. EhS-i normistik ei määratle olulise rajatise definitsiooni, aga seda teeb EhS-i seletuskiri. Seletuskirja

¹² RKKKo: 3-1-1-44-06

¹³ TlnHko: 3-08-59/11, p 25, 3-07-559/27, p 11

¹⁴ TlnHko: 3-07-559/27, p 11 ja TlnRko: 3-08-2217/62, p 14 ja p 16

¹⁵ TlnHko: 3-08-2217/49, p 10

¹⁶ Lisa 2, lk 6. Internetist kättesaadav: https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1301/2201/5011/Lisa_2.pdf#

järgi on mõiste „oluline rajatis“ lahtine õigusmõiste ehk seadusandja võimaldab terminit igakordselt tõlgendada, et vajadusel sätestada uut tüüpi rajatisele kõrgendatud nõudeid. Seletuskiri on ühesel seisukohal: „oluline rajatis“ on rajatis, mis omab ruumilist mõju või olulist mõju. Mõlemal juhul eksisteerib avalik huvi. „Oluline avalik huvi võib esineda ka rajatisest tõusetuvate mõjutuste tõttu. Näiteks on oluline mõju sisustatav ka müra, lõhna või rajatisest lähtuva konkreetse ohuga. Eeltoodud tingimustele vastavate rajatistena võib käsitleda /.../püsivas kasutuses olevaid motoradu /.../.“¹⁷ Nagu eelpool korduvalt osundatud, on kolmas isik kohtu hinnangul sotsiaalmeedias ja kinnistul rada reklaamides teinud praktiliselt kõikvõimaliku, et motorada oleks ja tegelikkuses ka on püsivas tasulises kasutuses.

71. Nimetatud seisukohta tõendavad ka kaebajate poolt esitatud tõendid. Kui vaidluse all on eratee kasutamisest lähtuv müra ja selle intensiivsus siis kaebaja poolt esitatud tõenditega müra intensiivsuse kohta saab lugeda tõendatuks, et tegemist on püsivas kasutuses oleva motorajaga. Seega on motorajana kasutuses oleva eratee näol tegemist olulise rajatisega EhS-i § 26 lg 1 tähenduses.

72. Menetlusosaliste poolt ei ole kohtule esitatud tõendeid tõendamaks, et kolmandal isikul olnuks õiguslik alus olulise rajatise püstitamiseks ja kasutamiseks. Seega seni, kuni kolmas isik kasutab erateed krossirajana, on tegemist sisuliselt ebaseadusliku rajatisega, mis seisneb selles, et kolmas isik pole täitnud talle pandud kohustust: taotleda projekteerimistingimusi EhS-i 3. ptk tähenduses olulise rajatise püstitamiseks või kasutamiseks. Siinkohal ei saa märkimata jätta, et taolisele probleemi lahendamise võimalusele on oma analüüsis osundanud ka Õiguskantsler, millist ettepanekut vastustaja on aga paraku vaikides ignoreerinud. Siit tõusetub aga paratamatult küsimus, kas vastustaja järelevalvemenetluse lõpetamise otsustus saab olla õiguspärane, kui seda asjaolu ei ole kaalutud. Nimelt tuleneb ka seletuskirjast: „Projekteerimistingimuste taotlemise kohustus kohaldub hoonetele ja olulistele rajatistele.“¹⁸ EhS § 26 lg 4 p 1 järgi määratakse projekteerimistingimustes olulise rajatise kasutamise otstarve. Ülejäänud § 26 lg 4 punktid on aluseks, et projekteerimistingimuste alusel suunata rajatise püstitamisele esitatavaid tingimusi.

73. Kaebajad on kaebuse põhistamiseks sellest aspektist esitanud järgmised tõendid: avalikud kuulutused jm suhtlusportaalil Facebook avalikult jagatav info (I kd tl 49-58), Ehitusekspert OÜ 2014. a hinnang (I kd tl 20–27p, täpsemalt tl 21-22), Viljandi maavanema järelevalvemenetluse tulemused (täpsemalt I kd tl 28–30), Õiguskantsleri seisukoht ja soovitus (I kd tl 34–39p).

74. Vastamist vajab ikkagi küsimus, kas vaidlusalune krossirada on avalikus või erakasutuses. KorS § 54 sätestab avaliku koha definitsiooni, mille järgi on avalik koht määratlemata isikute ringile kasutamiseks antud või määratlemata isikute ringi kasutuses olev maa-ala või ehitis. Vaatamata sellele, et kohtule esitatud fotodega on tõendatud, et krossiraja ligipääsu on piiratud eravalduse siltide, tõkkepuu (I kd tl 107–111) jmt vahenditega, siis ei tähenda see veel seda, et tegemist on erakasutuses oleva krossirajaga, kuna indulgentsi raja kasutamiseks annab omaniku kehtestatud tasu maksmine. Tasu maksmise järgselt saab aga rada kasutada määratlemata isikute ring. Halduskohtule ei ole

¹⁷ EhS-i seletuskiri, lk 47

¹⁸ EhS-i seletuskiri, lk 47

äratuntav, et taolistel tingimustel kasutatav krossirada erineks ükskõik millisest erakapitalil põhinevast spordi- või kultuurirajatisest, mida pileti lunastamise järgselt kasutab muude tunnuste, kui tasu tasumisega määratletud isikute ring.

75. Järgnevalt jõuab kohus kaebuse esitamise tinginud müra käsitluseni. Keskkonnaõiguses kehtib üldine lähenemine, et igasuguse inimtegevusega võib kaasneda ebasoodne mõju keskkonnale ja keskkonna kaudu mõjutada inimese tervist, heaolu või vara. Selline ebasoodne mõju puhul on tegemist keskkonnahäiringuga KeÜS § 3 lg 1 tähenduses. KeÜS § 7 lg 1 järgi on heide õhku, vette või pinnasesse otseselt või kaudselt väljutatav aine, organism, energia, kiirgus, vibratsioon, soojus, valgus, lõhn või müra. Müra puhul ei ole tegemist määratlemata õigusmõistega, vastava definitsiooni annab välisõhu kaitse seadus (VÕKS) § 123. KeÜS-i kommentaaride järgib sõltub heite mõjust, kas tegemist on saastamisega või mitte.¹⁹ Kui heite väljutamisega võidakse põhjustada tõsisemaid keskkonnahäiringuid, on tegemist saastamisega.²⁰ Saastamisega kaasneb keskkonnaoht või keskkonnarisk, mida tuleb kontrolli all hoida, sh üldiste nõuete abil.²¹

76. VÕKS § 123 ls 2 järgi on müra põhjendamatu tekitamine keelatud. Eelkõige tähendab see seda, et vastutava isiku ja tema tegevuse tulemusena tekkiv müra peab jääma seadusega või loa alusel kehtestatud piirväärtuste sisse. Juhul kui müra ei jää kehtestatud piiridesse võib müra tekitamine olla siiski õiguspärane, nt KeÜS § 10 ls 2 järgi, kui müra tekitamine on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnohuvi või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks ja on võetud vajalikud meetmed. Muu ülekaalukas huvi on eelkõige avalik huvi, kuid täielikult ei saa välistada ka erahuvi arvesse võtmist. Muu ülekaaluka huvi näiteks võib olla lennuvälja läheduses olev müra, mis on möödapääsmatu lennuvälja kasutamiseks. Kuid ka siis tuleb kasutusele võtta meetmeid, et müra võimalikult palju vähendada.²²

77. Tähtsust omavad ka inimese tervisele avalduva mõjuga seonduvad keskkonna kvaliteedi piirväärtused, millega määratletakse keskkonna omadusi. Piirväärtuste ületamisel tuleb võtta meetmeid, et tagada keskkonna kvaliteedi vastavus piirväärtustele.²³ KeÜS § 7 lg 3 kohaselt on keskkonna kvaliteedi piirväärtus vaid selline väärtus, mida ei tohi inimese tervise ja keskkonna kaitsmise huvides ületada. Ületamise keelule viitab ka liitsõna eesosa piir kasutamine järelova väärtuses ning termini rakendus KeÜS-s.²⁴ Kui isik põhjustab enda tegevusega müra, mis ületab piirväärtust, lasub vastutaval isikul kohustus võtta tarvitusele meetmeid müra vähendamiseks. Sellises olukorras tuleneb õigusvastasus ennekõike müra iseloomust ja vastutava isiku tegevusetusest müra vähendamisel. Eksisteerida ei tohi ka õigusvastasust välistavaid asjaolusid, nt ülekaalukas avalik huvi.

Müra võib ka siis olla õigusvastane, kui see ei ületa kehtivaid piirväärtuseid. Nii nenditakse kohtupraktikas, et: „Kolleegium peab üldteada asjaoluks, et kauakestev tugev soovimatu heli võib

¹⁹ Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kommentaarid (KeÜS-i kommid) § 7, p 4.1. Internetist kättesaadav: <http://www.k6k.ee/keskkonnaseadustik/1-ptk/2-jagu/pg-7>

²⁰ KeÜS-i kommid § 7, p 1.3

²¹ KeÜS-i kommid § 7, p 4.1 ja 4.3

²² KeÜS-i kommentaarid § 10, p 7

²³ KeÜS-i kommid § 7, p 3.1.

²⁴ KeÜS-i kommid § 7 p 3.3.

mõjutada inimese psühholoogilist heaolu ja selle kaudu tervist. Müra võib tekitada stressi ja agressiivsust ning häirida isiku põhiõigustega kaitstud tegevusi. Müra mõju isikule on individuaalne, sõltudes kuulumisest, kultuuritaustast, tervislikust seisundist, helis sisalduvast informatsioonist, ümbritsevast keskkonnast ja teistest teguritest.²⁵ Viimase näite puhul seondub õigusvastasus ennekõike isiku tervise kahjustamisega.²⁶

78. Järgnevalt käsitleb kohus kaebajate subjektiivsete õiguste riivega seonduvat. Nagu eelpool osundatud, esineb kaks võimalikku õigusvastast tegevust, mis võivad riivata kaebajate õigusi: eratee kasutamine krossiraja ehk olulise rajatisena olukorras, kus pole väljastatud projekteerimistingimusi; eratee kasutamisega võimaliku õigusvastase müra tekitamine.

79. Neist kahest võimalikust õigusvastasest tegevusest rikub kaebajate subjektiivseid õigusi ennekõike teine variant. Esimene variant võib kaebajate subjektiivseid õigusi rikkuda sedavõrd, et projekteerimistingimuste väljastamata jätmisega pole piiratud erateest lähtuvat müra. Välistatud pole ka muud mõjutused, kuid muid mõjutusi kaebus ei käsitle. Kohus on aga seotud kaebuse piiridega. Seega võib kaebajate õigusi rikkuda peaaesjalikult ehitise kasutamisest lähtuv müra. Müra riivab kaebajate omandiõigust (PS § 32) vähendades nende kinnistute väärtust ja rikub kaebajate õigust tervise ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale (KeÜS § 23 lg 1).

80. Omandipõhiõiguse funktsiooniks on tagada põhiõiguse kandjale vabadussfäär omandiõiguse ja omandiga sarnanevate varaliste õiguste valdkonnas ning võimaldada tal selle kaudu kujundada oma elu ise omal vastutusel.²⁷ Omandipõhiõiguse PS §-s 32 kaitse ulatub ka omandi väärtuse säilitamisele, sest omandi puhul on sh tegemist subjektiivsete õiguste kogumiga mida, on võimalik kirjeldada ka kvantitatiivselt ehk rahas (RKHKo nr 3-3-1-4-12, p 18). Omandipõhiõigus on üheaegselt nii tõrjeõigus kui ka sooritusõigus. Tõrjeõigus, et riigi kohustus vältida isiku takistamist tema omandiõiguse teostamisel. Sooritusõigus tähendab õigust riigi positiivsele tegevusel ja mh väljendub kaitseõiguses. Kaitseõiguse korral on isikul õigus nõuda riigilt kaitset kolmandate isikute sekkumise eest tema põhiõigusesse. Kaitsepõhiõiguse riive seisneb ennekõike tegevusetuses, kui toimub rünne isiku omandile, aga riik ei võta tarvitusele kaitsvaid meetmeid selle vastu. Riive toimub ka siis, kui riigi poolt tarvitusele võetud kaitsemeetmed ei ole efektiivsed ega anna soovitud tulemust.²⁸

81. Seega saab isik riigilt oodata kaitseõiguse teostamist, mis praegusel juhul tähendab täitevorgani (KOV-i) jaoks otsustamist, kas omandi kaitseks jätkata järelevalvemenetlust või mitte. KeÜS § 23 lg- s 1 sätestatud õiguse tervisele ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Õigusteadlaste hinnangul põhiseaduse tasemel pigem ei eksisteeri õigust puhtale keskkonnale, kui just pole kehtestatud puhas keskkonda iseloomustavad piirväärtused, millest tulenevalt põhiõigust saab piiritleda ja defineerida: „Õigus puhtale looduskeskkonnale saab iseseisva subjektiivse õigusena kujuneda siis, kui õiguslikult on fikseeritavad sellist keskkonda iseloomustavad näitajad ja igäihe talumiskohustus

²⁵ RKHKo: 3-3-1-17-14

²⁶ RKHKo: 3-3-1-101-09, p 13 viimane lõik

²⁷ Põhiseaduse kommenteeritud väljaanne § 32 p 1.

²⁸ K. Ikkonen. Omandipõhiõigus ja selle piirid. Juridica 2006/1, lk 55-56

keskkonnamõjurite suhtes“.²⁹ Juhul kui sellised kriteeriumid on piisavalt täpselt määratletud, siis nende kaudu peaks olema võimalik ka kaitstava õiguse määratlemine. Siin võib tõmmata paralleeli müra piirtasemete kehtestamisega, kuid ennekõike tuleneb keskkonnaalane subjektiivne õigus lihtseadusest. Lihtseaduste tasandil on keskkonnaalane õigus sätestatud KeÜS §-s 23 lg-s 1, igaühel on õigus tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale, millega tal on oluline puutumus. Juhul kui rikutakse nimetatud õigust on isikul võimalik KeÜS § 30 lg 1 alusel pöörduda kohtusse. KeÜS § 23 lg 1 järgi saab vastavat subjektiivset õigust omada vaid see isik, kellel on mõjutatud keskkonnaga oluline puutumus. Seega peavad kaebajad tõendama olulise puutumuse eksisteerimist ja seejärel on võimalik nentida subjektiivsete õiguste rikkumist.

82. Oluline puutumus on sh isikul, kes viibib tihti mõjutatud keskkonnas.³⁰ KeÜS-i kontekstis tuleb puutumust vaadelda isiku ja konkreetse keskkonna seosena.³¹ Selleks tuleks esmalt määrata mõju piirkond- müra raadius ja teiseks isiku asukoht, kasutades nt TsÜS §-e 14-16 (kus asub isiku elukoht). Juhul kui isiku elukoht jääb mõju raadiusesse, tuleb võtta seisukoht, et isikul on oluline puutumus mõjutatud keskkonnaga. Halduskohus on seisukohal, et käesoleval juhul saavad kaebajad tugineda TsÜS-i sätetele ka halduskohtumenetluses. Kuivõrd KeÜS § 23 lg 2 räägib isiku viibimisest mõjutatud keskkonnas, mitte isiku omandõigusest (mis võib olla üks põhjustest, miks isik püsib mõjutatud keskkonnas), siis peaks KeÜS § 23 lg 2 kaebeõiguse sisustamisel lähtuma ka mh TsÜS §-dest 14-16, mis räägivad isiku elu- ja tegevuskohast. Avalikus õiguses on nii TsÜS-i kommentaaride kui Riigikohtu praktika järgi lähtunud TsÜS-i sätetest isiku viibimiskoha kindlaksmääramisel.³² Kuivõrd KeÜS § 23 lg 2 sõnastus "viibib tihti", annab alust ka laiemaks tõlgendamiseks kui vaid isiku elukoht, tasub arvestada ka isiku viibimiskohaga TsÜS § 14 lg 4 tähenduses.³³ Lisaks sellele lubab TsÜS § 14 lg 2, et isiku elukoht võib üheaegselt olla mitmes kohas.

83. Kohus on asjas kogunud tõenditele tuginedes seisukohal, et praegusel juhul on tõendatud, et kaebajad kuulevad enda elukohas mootorrataste müra. Seega on neil puutumus KeÜS-i § 23 lg 1 tähenduses. Isikute subjektiivsete õiguste rikkumise osas on kaebajate positsiooniks, et müra seab ohtu kaebajate tervise. Negatiivse mõju tekitamisest ja selle tagajärjel tekkivast võimalikust kahjust isiku tervisele defineerivad KeÜS § 3-5 mõisted: keskkonnahäiring, -risk ja -oht. KeÜS § 5 lg 1 sätestab, et keskkonnahäiring on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata. Keskkonnaoht on KeÜS § 5 järgi olulise keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus. Termin "oluline keskkonnahäiring" tähistab sellist intensiivset keskkonnale avaldatavat ebasoodsat mõju, mis olemuslikult ei ole tavaolukorras lubatav. Keskkonnaohu mõiste sisaldab lisaks tõenäosusele ka tagajärje olulisust. Keskkonnaohuna tähistatakse seega olukorda, kus esinevad korruga kaks tingimust: piisav tõenäosus, et saabub oluline keskkonnahäiring.³⁴ Piisav tõenäosus tähendab küllaldast kindlust selles, et tagajärg saabub. Piisava

²⁹ RKHKo: 3-3-1-101-09, p 13

³⁰ KeÜS-i kommentaarid § 23, p 3

³¹ RKHKo: 3-3-1-8-15, p 20 ja Tallinna Ringkond: p 10

³² P. Varul, I. Kull, V. Kõve, M. Käerdi. Tsiviilseadustiku üldosaseadus seadus, kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2010. Lk 64

³³ Tsiviilseadustiku üldosa seadus- RT I, 12.03.2015, 106

³⁴ KeÜS-i kommentaarid: § 3 p 2.6.1 - 2.6.2 ja § 5 p 2.

tõenäosuse künnise määratlemisel tuleb arvestada ka keskkonna kõrgetasemelise kaitse põhimõttega, mis kahtluse korral kallutab otsustama pigem tagajärje saabumise piisava tõenäosuse kasuks.³⁵ KeÜS § 3 lg 2 annab lahtise loetelu, mille puhul eeldatakse olulise keskkonnahäiringu teket ja mille künnise ületamine ei ole üldjuhul lubatud. KeÜS § 3 lg 2 p 1 järgi eeldatakse olulise keskkonnahäiringu tekkimist KeÜS § 7 lg 3 sätestatud keskkonna kvaliteedi piirväärtuse ületamisel. KeÜS § 7 lg 3 kohaselt, keskkonna kvaliteedi piirväärtus on keskkonna keemilisele, füüsikalisele või bioloogilisele näitajale kehtestatud piirväärtus, mida ei tohi inimese tervise ja keskkonna kaitsmise huvides ületada. Tuleb vaid kindel olla, et nimetatud piirväärtused on seotud just isiku tervise- ja heaoluvajaduste kaitsega ning teha kindlaks kas õigusakt kaitseb ainult avalike või ka üksik isiku huve.³⁶ PS § 28 lg 1 järgi on igapäevane õigus tervise kaitsele, mille täitmiseks on riik võtnud endale PS-i järgse kohustuse rakendada meetmeid tervisliku ja ohutu elukeskkonna kaitseks. Nende seas on PS-i kommentaarides märgitud ka tingimusi ohutu mürataseme määratlemiseks. Seetõttu asub kohus seisukohale, et müratasemete määratlemine ei kaitse ainult avalikku huvi vaid müratasemetest lähtumist võib nõuda ka üksikisik. Seega sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kaitseb käesoleval juhul ka kaebajate õiguseid ja huve.

Juhul kui müra ületab keskkonna kvaliteedi piirväärtust siis KeÜS § 23 lg 4 järgi eeldatakse, et isiku elukeskkond ei vasta tervise- ja heaoluvajadustele, rikkudes vastavat subjektiivset õigust KeÜS § 23 lg 1 tähenduses. Sellisel juhul kannab haldusorgan tõendamiskoormist, et isikute õigusi ei rikuta.³⁷ Eelnimetatu ei kehti, kui vastutaval isikul on seadusest või loast tulenev õigustus nt KeÜS § 10 tähenduses, millist õigustust kohtu hinnangul käesoleval juhul aga ei esine. Kui kvaliteedi piirväärtusi ei ületata, siis see ei tähenda see samas seda, et kaebaja õigusi ei rikuta. Muutub üksnes tõendamiskoormis. Keskkonnaasjades ei pea subjektiivse õiguse rikkumise nentimiseks olema tagajärg saanud. Kommentaaride järgi, KEÜS § 23 lg 3 osas pole oluline puutumus hõlmatud üksnes juba avaldunud või kindlalt avalduv mõju, vaid ka avaldamata potentsiaalse ja ebakindla mõjuga.

87. Kokkuvõtvalt on kohus seisukohal, et vastustajal on pädevus teostada käesolevas asjas riiklikku järelevalvet. EhS-i § 8 sätestab ohutuse põhimõtte, mille kohaselt ehitise või ehitise kasutamine on ohtlik kui see põhjustab ohtu inimesele või keskkonnale. Vastavalt sellele kaitstakse EhS-ga ühtaegu inimeste elu, tervis ja vara.³⁸ Ehitise ja selle kasutamine peab olema ohutu kogu ehitise eluaja jooksul. EhS ei sisusta üksikasjalikult, mida ohutus tähendab, kuid annab EhS § 11 lg 2 alusel lahtise loetelu, mida võiks kasutada ehitise lähtuva ohu hindamisel. EhS § 11 lg 3 ja seletuskirja selgituste järgi delegerib EhS § 11 lg 3 Vabariigi Valitsusele volituse kehtestada ehitise kasutamisest lähtuvaid ohutusnõudeid. Erilise tähelepanu on pööratud tuleohutus- ja müranõuetele, mida on reguleeritud suhteliselt detailselt võrreldes teiste ohutusnõuetega.³⁹

Olgugi, et sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ei ole märgitud EhS-i

³⁵ KeÜS-i kommentaarid: § 5, p 3 ja § 3 p 2

³⁶ KeÜS-i kommentaarid: § 23 p 5.5.2. ja RKHko 3-3-1-29-13 p 16

³⁷ KeÜS-i kommid § 23, p 5.5.4.

³⁸ EhS-i seletuskiri lk 15

³⁹ EhS-i seletuskiri § 11 lg 3 kommentaarid, lk 26

rakendusaktina (vaid RTerS-i omana) pole seletuskirja järgi välistatud, et ehitisele kehtestatud nõuded ei tulene ainult EhS-i alusel kehtestatud määrustest.⁴⁰ Seega tuleb määrusega „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, arvestada ehitisest lähtuva müra hindamisel.

84. Neil faktilistel ja õiguslikel asjaoludel kuulub kaebus rahuldamisele.

85. HKMS § 108 lg 1 kohaselt kannab menetluskulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Vastustaja ja kolmanda isiku menetluskulud jäävad seetõttu nende endi kanda. Kolmanda isiku puhul HKMS § 108 lg 8 alusel, kuna kolmas isik on asja kaasatud vastustaja poolel ja otsus tehakse tema vastaspoole (kaebajate) kasuks. Kaebajate menetluskulude hüvitamise taotluse ja kulude nimekirja (III kd tl 106–125) kohaselt on menetluskulusid kantud SA Keskkonnaõiguse Keskus (sh riigilõiv), Tartu Ülikooli ja Raidla Ellex Advokaadibüroo arvete alusel, kokku summas 5029,67 eurot. Tartu Ülikool on teostanud müratasemete mõõtmise, mille eest on tasunud H.-L. Jõe kokku 488,87 eurot, muu kulu on kantud seoses õigusabiga. Andres Liinat on tasunud SA Keskkonnaõiguse Keskus arved summas 4098 eurot (III kd tl 119–120). Tartu Ülikool arved müratasemete mõõtmise eest on tasunud H.-L. Jõe (III kd t. 122–124), kokku summas 488,87 eurot Kaebajate täiendava menetluskulu nimekirja (III kd tl 142–145) kohaselt on kantud täiendavalt menetluskulu 264 eurot, mille tasumise kohta kohtule tõendeid koos menetluskulu nimekirjaga esitatud ei ole, mistõttu jääb see kulu HKMS § 109 lg 1 kohaselt vastustajalt välja mõistmata. HKMS § 109 lg 6 kohaselt saab välja mõista üksnes põhjendatud ja vajaliku menetluskulu. Kuna tõendatud ei ole Raidla Ellex Advokaadibüroo arvetega seonduva kulu (III kd tl 121) seos käesoleva kohtuasjaga, kuna see büroo ei ole kohtumenetluses osalenud, ei saa seda kulu lugeda kaebajate põhjendatud ja vajalikuks menetluskuluks. Kohus loeb SA Keskkonnaõiguse Keskus arvetest põhjendatud ja vajalikuks menetluskuluks 2000 eurot arvestades õigusabi mahtu ja ühikuhinda ning mõistab selle kulu kandjale vastustajalt välja (HKMS § 103 lg 1 p 1). Samuti tuleb põhjendatud ja vajalikuks kuluks lugeda dokumentaalse tõendi saamise kulud (HKMS § 102 p 2) 488,87 eurot ja see vastustajalt kulu kandjale välja mõista.

(allkirjastatud digitaalselt)

Roby Koik
kohtunik

⁴⁰ EhS-i seletuskiri § 11, lk 24