



## KOHTUMÄÄRUS

<b>Kohus</b>	Tallinna Halduskohus
<b>Kohtunik</b>	Kristjan Siigur
<b>Määruse tegemise aeg ja koht</b>	23. oktoober 2008. a Tallinn
<b>Haldusasja number</b>	3-08-1116
<b>Haldusasi</b>	<b>V.S-i kaebus Eesti Vabariigi vastu eluruumi andmise või eluruumi ostmiseks toetuse saamise nõuetes.</b>
<b>Menetlusosalised ja nende esindajad</b>	Kaebuse esitaja: V.S

### RESOLUTSIOON

1. Tagastada V.S-i kaebus HkMS § 11 lg 3<sup>1</sup> p 5 alusel.
2. Saata käesolev määrus kaebuse esitajale.

**Edasikaebamise kord** Käesolevale määrusele võib kaebuse esitaja esitada määruskaebuse 10 päeva jooksul Tallinna Ringkonnakohtule Tallinna halduskohtu kaudu (HkMS § 11 lg 8, § 47<sup>1</sup> lg 2).

1. 06. juunil 2008 saabus Tallinna Halduskohtusse V.S-i kaebus, milles kaebuse esitaja taotles, et halduskohus kohustaks Eesti Vabariiki omandireformi aluste seaduse (ORAS) § 12<sup>1</sup> lõigetele 5 ja 9, eluruumide erastamise seaduse ning erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse sätete alusel eraldama talle Tallinnas eluruumi või andma toetust eluruumi ostmiseks erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse alusel.

2. 12. augusti 2008 määrusega jättis halduskohus kaebuse käiguta, tehes kaebuse esitajale ettepaneku kaebust täpsustada ning kaaluda võimalust suunata nõuded kohaliku omavalitsuse vastu. Vastusena kohtumäärusele esitas kaebuse esitaja 25. augustil 2008 kohtule kaebuse täienduse, milles selgitas, et ei soovi saada enda kasutusse üüripinda, vaid soovib, et tal võimaldataks saada enda omandisse korter nii nagu seda said teised isikud, kellel oli võimalik omandireformi käigus korter erastada. Kaebuse esitaja jäi soovi juurde esitada kohustamisnõuded Eesti Vabariigi vastu, viidates muuhulgas asjaolule, et Tallinna Linnavalitsuse vastu on ta sarnase (mitte siiski identse) nõude varem esitanud ning see on jäetud jõustunud kohtuotsusega rahuldamata.

3. Tutvunud kaebusega, samuti kaebuse käiguta jätmise määrusele esitatud vastusega, leiab kohus, et V.S-i kaebus tuleb tagastada HkMS § 11 lg 3<sup>1</sup> p 5 alusel. Nimetatud sättest tulenevalt tagastab halduskohus kaebuse juhul, kui kaebuse esitajal ei saa ilmselgelt olla halduskohtusse pöördumise õigust, eeldades, et tema väidetavad asjaolud on tõendatud.

4. Halduskohtusse pöördumise õigust reguleerib HkMS § 7, mille 1. lõike kohaselt võib halduskohtu poole pöörduda isik, kes leiab, et haldusakti või toiminguga on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Seega on halduskohtu poole pöördumise eelduseks isiku subjektiivsete õiguste rikkumine avaliku võimu kandja poolt. HkMS § 6 lg 2 p 2 kohaselt saab halduskohtult nõuda ka välja andmata jäänud haldusakti väljaandmist ja sooritamata toimingute sooritamist. Riigivastutuse seaduse § 6 lg 1 kohaselt võib isik nõuda haldusakti andmist või toimingute sooritamist, kui avaliku võimu kandja on kohustatud haldusakti andma või toimingute sooritamise ja see puudutab isiku õigusi. Seega on halduskohtule esitatud kohustamiskaebuse rahuldamine võimalik juhul, kui avaliku võimu kandjal on seadusest tulenev kohustus mingisugune haldusakt anda või toiming sooritada ja kaebuse esitajal on subjektiivne õigus sellise toimingute sooritamist või haldusakti andmist nõuda.

5. Kohus leiab, et kohustamiskaebuse tagastamine HkMS § 11 lg 3<sup>1</sup> p 5 alusel on õigustatud, kui kaebuse esitajal ei saa ilmselgelt olla subjektiivset õigust nõuda kaebusega taotletava toimingute sooritamist või haldusakti andmist. Esiteks leiab kohus, et ühestki õigusaktist ei tulene kaebuse esitajale õigust nõuda, et Eesti Vabariik annaks talle korteri, mille omanikuks on tal võimalik saada sarnaselt nende isikutega, kellel oli võimalik korter omandireformi käigus erastada. Omandireformi aluste seaduse § 12<sup>1</sup> lõikest 5 tuleneb küll kohaliku omavalitsuse kohustus anda üürniku kasutusse eluruum, kui üürnik tõstetakse tagastatud elamus asuvast korterist välja ORAS § 12<sup>1</sup> lg 4 punktides 2, 3 või 4 sätestatud alusel, ent isegi kui leiaks tuvastamist, et kaebuse esitaja on mõnel eelviidatud alusel tagastatud elamus asuvast korterist välja tõstetud, siis annaks eelviidatud säte õiguse saada eluruum üksnes kasutamiseks, mitte aga enda omandisse. Kaebuse esitaja on isegi märkinud, et Tallinna Linnavalitsus on talle pakkunud võimalust asuda elama munitsipaalaluruumi üürilepingu alusel, ent kaebuse esitajat ei ole selline lahendus rahuldanud. Sarnaselt nagu Tallinna Ringkonnakohus leidis 20. novembril 2007 haldusasjas nr 3-06-1778 tehtud otsuses, et kaebuse esitajal ei ole subjektiivset õigust nõuda, et Tallinna linn talle korteri erastaks, ei ole tal subjektiivset õigust nõuda sama ka Eesti Vabariigilt. Kohus märgib sünnkohal, et eluruumide erastamise seaduses (EES) on samuti sätestatud nõ. sundüürnike eelisõigus omandada erastamise teel vabu eluruumi (asustamata eluruumid või eluruumid, mis on vabanenud eelmise üürniku väljatõstmise, lahkumise või surma tõttu), ent selle eelduseks on vastavate erastamise objektiks olevate vabade eluruumide olemasolu. Vastavatest EES sätetest ei tulene aga isikule subjektiivset õigust nõuda, et talle igal juhul eluruumi erastamise võimalus loouaks. Halduskohtu poole saaks selline isik pöörduda juhul kui talle omandireformi objektiks oleva konkreetse eluruumi erastamisest õigusvastaselt keeldutakse. Käesoleval juhul see aga nõnda olnud ei ole.

6. Alternatiivselt on kaebuse esitaja taotlenud, et kohus kohustaks Eesti Vabariiki andma kaebuse esitajale toetust eluruumi ostmiseks erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse (ELRKS) alusel. Nimetatud seadusest ei tulene aga riigile kohustust anda tagastatavates elamutes üürilepingu alusel elanud isikutele toetust uue eluruumi soetamiseks. ELRKS § 7 lg 11 kohaselt võidakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi laekunud raha kasutada küll laenu andmiseks tagastatavate eluruumide üürnikele nende ümberasumiskulude ja nimetatud eluruumide omandamise kulude katteks, ent kaebuse esitaja poolt soovitud toetuse maksmise võimalust riigi vahenditest nimetatud seadus ei sätesta. Kuivõrd ELRKAS-s vastav regulatsioon

puudub, siis ei saa isikul olla subjektiivset õigust riigilt toetust nõuda ORAS § 12<sup>1</sup> lg 9 alusel. Seega ei saa kaebuse esitajal olla subjektiivset õigust nõuda Eesti Vabariigilt toetust eluruumi soetamiseks.

7. Mis puudutab kaebuse täienduses esitatud seisukohta, et ORAS sätted on põhiseaduse ja Euroopa inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooniga (EIÕK) vastuolus, siis sellega kohus ei nõustu ning leiab, et needki seisukohad on ilmselgelt ekslikud. Ei põhiseadusest ega EIÕK sätetest ei tulene riigi kohustust võimaldada igäühele saada eluruumi omanikuks erastamise teel või samadel tingimustel nagu erastamisel. Seejuures tuleb tähele panna, et eluruumide erastamise eesmärk ei ole kunagi olnud neis eluruumides elanud isikute vara suurendamine eluruumi väärtuse võrra. EES § 2 kohaselt on selleks eesmärgiks tagada eluruumide eraomandisse andmise kaudu elamute parem hooldamine ja säilimine. Kohus märgib ka, et põhiseadusest ei tulene muuhulgas isikule subjektiivset õigust elada omandiõiguse alusel kasutatavas eluruumis.

8. Kaebuse täienduses on esitatud ka taotlus hüvitada kaebuse esitajale sundüürniku probleemiga 14 aasta jooksul tekitatud moraalne, psüühiline ja materiaalne kahju. Kuigi kahju hüvitamise nõue on üldsõnaline ning sellest ei selgu, milles väidetav kahju seisneb ning kui suur see on, leiab kohus sellele vaatamata, et käesoleval juhul puudub kaebuse esitajal ilmselgelt õigus kahju hüvitamist nõuda. Nimelt kuulub riigivastutuse seaduse §-st 7 tulenevalt hüvitamisele kahju, mille avaliku võimu kandja on tekitanud õigusvastase haldusakti või toiminguga. Kohus leidis eespool, et kuna kaebuse esitajal ei ole olnud subjektiivset õigust sellele, et Eesti Vabariik annaks tema omandisse korteri või annaks toetust korteri omandamiseks, siis ei saa korteri või toetuse andmata jätmine olla ka õigusvastane ning sellega ei ole saanud tekkida hüvitamisele kuuluvat kahju.

Kristjan Siigur  
Kohtunik

<b>Kohus</b>	Tallinna Ringkonnakohus
<b>Kohtukoosseis</b>	Viive Ligi, Kaire Pikamäe ja Silvia Truman
<b>Määruse tegemise aeg ja koht</b>	30. detsember 2008. a, Tallinn
<b>Haldusasja number</b>	3-08-1116
<b>Haldusasi</b>	V.S-i kaebus Eesti Vabariigi vastu eluruumi andmise või eluruumi ostmiseks toetuse saamise ja kahju hüvitamise nõudes
<b>Vaidlustatud kohtulahend</b>	Tallinna Halduskohtu 23. oktoobri 2008. a määrus
<b>Menetluse alus ringkonnakohtus</b>	V.S-i määruskaebus
<b>Menetlusosalised</b>	Kaebuse esitaja – V.S

## **RESOLUTSIOON**

**1. Tühistada Tallinna Halduskohtu 23. oktoobri 2008 määrus kahjunõude tagastamise osas ning saata kaebus riigilt kahju nõudmiseks menetluse jätkamiseks samale kohtule.**

**2. Muus osas jätta määrus muutmata ja esitatud määruskaebus rahuldamata.**

## **EDASIKAEBAMISE KORD**

Käesoleva määruse punkti 2 peale võib esitada määruskaebuse Riigikohtule 15 päeva jooksul käesoleva määruse kättetoimetamisest arvates. Ülejäänud osas ei ole määrus kaevatav.

Kohtunikud

Viive Ligi

Kaire Pikamäe

Silvia Truman