



Õiguskantsler

Teie 12.04.2016 nr

Meie 17.05.2016 nr 6-1/160566/1602149

## Korteriühistute ja kohalike omavalitsuste probleemidest Ida-Virumaal

Lugupeetud [ ]

Tänan Teid Ida-Virumaaga seonduvatele küsimustele tähelepanu juhtimast.

Nagu ilmselt juba teate, olen Ida-Virumaa elanike muredele eelkõige kaugkütte katkestamise kontekstis käesoleval aastal põhjalikult tähelepanu pööranud. Alguse sai see avaldusest, milles vaidlustati soojusvarustust katkestada lubavat [kaugkütteseaduse](#) sätet. Selles menetluses asusin [seisukohale](#), et vaidlustatud sätet ei saa iseenesest pidada põhiseadusvastaseks. Tuleb siiski mõnda, et seadusandja ette nähtud tavapäraseid ja iseenesest põhiseaduspäraseid õiguslikud lahendused ei pruugi paraku mõnes Eesti piirkonnas, sh Ida-Virumaal, tegelikke lahendusi pakkuda. Nii võib see olla näiteks nende meetmetega, mille toimimine sõltub lõppastmes sellest, kas ja millise hinna eest õnnestub võlgnike kortereid müüa või kas piirkonnas toimib üüriturg.

Sarnastele probleemidele juhtisite tähelepanu oma kirjas, mainides näiteks kohalike omavalitsuste sundpärimist ning kohalike omavalitsuste eestkostja rolliga kaasnevaid muresid. Ka neid kohalike omavalitsuste kohustustega seonduvaid perekonnaseaduse ja pärimisseaduse norme (nt [pärimisseaduse](#) § 125; [perekonnaseaduse](#) § 205) ei saa iseenesest pidada põhiseadusvastasteks. [Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 6 lg 1 järgi kuuluvad eakate hoolekannet, elamu- ja kommunaalmajandust ning sotsiaalteenuseid, -toetusi ja muud sotsiaalabi puudutavad küsimused just kohaliku omavalitsuse ülesannete hulka. Ka [sotsiaalhoolekande seaduse järgi](#) on isikule kohustatud sotsiaalteenuste, sotsiaaltoetuste, vältimatu sotsiaalabi ja muu abi andmist korraldama isiku rahvastikuregistrisse kantud elukoha järgne kohaliku omavalitsuse üksus (§ 5 lg 1)<sup>1</sup>.

Tõsi on see, et taoliste kohustuste koormus võib omavalitsuste lõikes erineda sõltuvalt sellest, kas ja kui palju on konkreetsetes piirkonnas abi, toetust ja eestkostet vajavaid inimesi. Siin ei ole aga kohaseks lahenduseks ühe või teise üksiku sätte põhiseadusvastaseks ja kehtetuks tunnistamine. Taoliste mitmetahuliste ning olulise demograafilise ja sotsiaalse dimensiooniga

---

<sup>1</sup> Ülalpidamiskohustuse täitmist ning üldhooldekodude kulude katmist on käsitletud põhjalikumalt ehk Teilegi huvi pakkuvast õiguskantsleri nõunike artiklis „[Üldhooldekodu kulude katmine](#)“.

probleemide lahendamiseks ei piisa ühest käsust või keelust. Võimalikud lahendusteed peavad olema oluliselt laiahaardelisemad ja eeldavad poliitilisi otsuseid.

Poliitika kujundamine ega ühe või teise konkreetse lahendusmeetme seadusesse kirjutamine nõudmine ei kuulu paraku õiguskantsleri pädevusse. Sellegipoolest kavatsen Ida-Virumaa elamumurede teema olulisust arvestades sellega oma pädevuse piires edasi tegelda ning ministrite ja seadusandja tähelepanu jätkuvalt neile küsimustele juhtida. Selles on Teie edastatud praktiliste probleemide kirjeldusest, mis aitab paremini mõista tegeliku elu valukohti, palju abi. Tänan Teid selle eest!

Mis puudutab Teie tähelepanekut selle kohta, et korteriomanike vaheliste vaidluste lahendamiseks oleks vaja luua uus kohtuväline organ, mis sarnaneks töövaidluskomisjonile, siis alles hiljuti arutas seda küsimust Riigikogu.<sup>2</sup> Riigikogu aruteludest kumas läbi, et korteriomanike vaidluste lahendamiseks alternatiivse organi loomist iseenesest ei välistata. Kuivõrd see nõuab aga riigilt täiendavaid ressursse, peab see otsus olema seni pakutuga võrreldes oluliselt põhjalikumalt läbi kaalutletud ja analüüsitud.<sup>3</sup> Kuigi sel korral ei jõudnud Riigikogu otsuseni kohtuväline vaidlusorgan luua, on rahvaesindajad usutavasti probleemi tähtsust teadvustanud. Arvestades seda ja asjaolu, et ka valdkonna praktikud on probleemile tähelepanu juhtinud<sup>4</sup>, ei näe ma praegu vajadust seda teemat taas päevakorda tõsta. Lõppastmes on korteriomanike kohtuvälise lepitaja institutsiooni asutamine poliitiline otsus, mille tegemisse õiguskantsler sekkuda ei saa.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Merike Saarmann 6938414  
Merike.Saarmann@oiguskantsler.ee

<sup>2</sup> Vt Riigikogu [eelinfo 04.05.2016 kohta](#) ja [korteriühistu vaidluse lahendamise seaduse eelnõu nr 187 menetlusinfo](#).

<sup>3</sup> Vt [Riigikogu 04.05.2016 istungi stenogramm](#) ja Vabariigi Valitsuse seisukoht korteriühistu vaidluse lahendamise seaduse eelnõu nr 187 kohta (kättesaadav [eelnõu menetlusinfo alt](#)).

<sup>4</sup> Vt nt Riigikohtu kohtuniku Villu Kõve sellekohast seisukohavõttu 06.05.2016 K. Trelli (Postimees) [artiklis „Raha- ja parkimisprobleemid: kemplevad naabrid kulutavad Eesti kohtute uksi“](#).