



# VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

25. veebruar 2026 nr

## **Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine (EELNÕU)**

Viljandi Vallavalitsus algatas 10.06.2025 korraldusega nr 226 “Peremehetu ehitise väljaselgitamine, Võistre küla, Viljandi vald” menetluse peremehetu ehitise väljaselgitamiseks eesmärgiga võtta arvele peremehetu ehitisena Viljandi vallas Võistre külas Sõduri katastriüksusel asuv ehitis majandushoone (nüüdse nimega ait, ehitisregistri koodi 121444533) (edaspidi ka ehitis), mille omandiõiguse dokumendid puuduvad.

Viljandi Vallavalitsus avaldas peremehetu vara hõivamise teated 12.06.2025 ajalehes Sakala ja Ametlikes Teadaannetes. Vastuväiteid ehitise peremehetuse või kohaliku omavalitsuse poolt hõivamise kohta sai esitada kuni 13.08.2025.

Rudolf Tossu esindaja esitas 02.06.2025 Viljandi Vallavalitsusele avalduse omanikuta kinnisasja omandamise menetluse algatamiseks (reg-nr 5-3/25/1241). Avaldaja märgib, et on ehitist kasutanud, hooldanud ja säilitanud. Esindaja esitas 07.10.2025 Rahvusarhiivist väljastatud dokumendid, mis näitavad põllumajandusreformi käigus ehitise üleandmist metsaühingule „Ursus“ (esindaja Rudolf Toss).

12.08.2025 esitas Maie Toome esindaja vastuväite ehitise hõivamisele (reg 13.08.2025 nr 5-3/25/1241-1) ja 01.09.2025 esitas teabenõude esitatud vastuväidete ja kogutud dokumentide kohta (reg-nr 5-3/25/1241-2) ning kirjaga 24.10.2025 (reg-nr 5-3/25/1241-4) ja 08.12.2025 (reg 09.12.2025 nr 5-3/25/1241-6) täiendavad Maie Toome selgitused hoone omaniku kohta.

Esindaja märkis, et Maie Toome on olnud käsitletava ehitise (aida) valdaja perioodil 1982 - 1993 ning kasutanud ehitises ruume oma majandustegevuseks. Esindaja väitel oli peremehetut ehitist kui vallasasja võimalik omandada igamisega perioodil 1. detsembrist 1993 kuni 14. detsembrini 1994. Nimelt 1. detsembril 1993 jõustus asjaõigusseadus (AÕS), mille alusel tekkis ehitise valdajal õigus ehitist kui vallasasja igamisega omandada AÕS § 110 järgi ning väidetavalt kasutas Maie Toome sel perioodil ehitist. Vastuskirjas ja selgitustes (reg 09.10.2025 nr 5-3/25/1241-3, reg 10.11.2025 nr 5-3/25/1241-5 ja reg 26.01.2026 nr 5-3/25/1241-7) selgitati Maie Toome esindajale asjaolusid, esitati nõutud dokumendid ning kinnitati, et Maie Toome ei ole alust pidada end ehitise omanikuks.

Arhiiviteatise andmetel oli ait viidatud perioodil „Lembitu“ kolhoosi bilansis ehk omandis. Põllumajandusreformis „Lembitu“ kolhoosi reorganiseerimise käigus vara üleandmisel loodavatele osaühingutele anti aktiga nr 3 28.10.1993 ehitis tervikvara koosseisus üle vara vastuvõtjale metsaühingule „Ursus“.

Kuna Maie Toome ei ole esitanud ehitise omandiõiguse kohta ühtki dokumenti, siis väide ehitise kasutamise kohta ei anna Maie Toomele õiguslikku alust ehitist enda omaks pidada. Maie Toome ei ole esitanud ehitise õigusliku kasutamise kohta ühtegi dokumenti, mis tõendaks, et nimetatud ehitis oli tema seaduslikus kasutuses näiteks rendilepingu alusel ning seetõttu ei anna Maie Toome

omavoliline ehitise kasutamine õigust väita, et tema on ehitise omanik või temal on tekkinud ehitise omandamisel õiguslikke ootusi. Seega ei ole Maie Toome kunagi olnud kõnealuse ehitise omanik.

01.12.1993 kuni 14.12.1994 ei olnud võimalik ehitist igamisega omandada, sest ehitis oli „Lembitu“ kolhoosi reorganiseerimise käigus 28.10.1993 vara üleandmise akti nr 3 alusel üle antud metsaühingule „Ursus“. Seega oli ehitisel omanik olemas. Ehitis on püstitatud õiguslikul alusel, ehitisel on algselt omanikud olemas olnud, asjaolu, et metsaühing ei ole oma tegevuse lõpetamisel oma varadega kõiki vajalikke toiminguid juriidiliselt õigesti lõpule viinud ei anna kolmandatele isikutele õigust seda hõivata.

Rudolf Toss esitas 06.01.2026 taotluse (reg-nr 5-3/26/58), milles soovis ehitise omandiõiguse tuvastamist ning maa erastamise lõpuleviimist. Taotluses kirjeldas isik käsitletava ehitisega seotud asjaolusid ning loetles üleantud dokumendid ja tõendid.

Ettevõtteregistris ei ole andmeid metsaühingu „Ursus“ kohta, mistõttu puudub ettevõtte või isik, kes oleks käesoleval ajal käsitletava ehitise omanik.

Vara arvele võtmise akt on koostatud 05.02.2026 (reg-nr 4-1/26/122-1).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks asjaõigusseaduse § 96 lõike 3, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 2 ning Vabariigi Valitsuse 08.08.1996 määruse nr 211 „Peremehe tu ehitise hõivamise korra kinnitamine“ punktid 10, 13 ja 14, Viljandi Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Tuvastada Viljandi vallas Võistre külas Sõduri katastriüksusel asuva ehitise, ait (ehitisregistri kood 121444533) peremehetus.
2. Viljandi Vallavalitsusel võtta otsuse punktis 1 nimetatud ehitis oma valdusesse ja kanda riiklikusse ehitisregistrisse ehitiste omanikuna Viljandi vald.
3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala tn 1, 70101 Viiratsi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaupo Kase  
vallavolikogu esimees

**Koostaja:** Väino Paas, maaspetsialist  
**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus  
**Hääletamine:** poolthääletenamus