



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

29. aprill 2026 nr

Vaideotsus Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsusele nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine” (EELNÕU)

Maie Toome esindaja Rauno Aaslaid esitas vaide (reg 25.03.2026 nr 1-13/26/734) Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsuse nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine“ tühistamiseks.

Haldusmenetluse seadus (HMS) § 71 lg 1 sätestab, et isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide.

HMS § 75 sätestab, et vaie haldusaktile või toimingule tuleb esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. Vaie on esitatud tähtaegselt.

HMS § 84 lg 1 sätestab, et kui seadus ei sätesta teisiti, lahendatakse vaie 10 päeva jooksul, arvates vaide edastamisest vaiet läbivaatavale haldusorganile.

HMS § 84 lg 2 sätestab, et kui vaiet on vaja täiendavalt uurida, võib vaiet läbivaatav haldusorgan vaide läbivaatamise tähtaega pikendada kuni 30 päeva võrra. Tähtaja pikendamise teade edastatakse vaide esitajale.

HMS § 83 lg 1 kohaselt kontrollitakse vaiet läbi vaadates haldusakti andmise õiguspärasust ja otstarbekust.

Viljandi Vallavolikogu saatis vaide esitaja esindajale Rauno Aaslaidile kirja (reg 31.03.2026 nr 1-13/26/734-1), milles palus esitada kirjalikult asjaomaste isikute kinnitused ehitise kasutamise kohta ning pakkus võimaluse esitada 29. aprilli vallavolikogu istungil suusõnaliselt oma seisukohad ja selgitused. Ühtlasi pikendas vastavalt HMS § 84 lg-le 2 vaide läbivaatamise tähtaega.

Asjaolud:

Viljandi Vallavalitsuse 10.06.2025 korraldusega nr 226 „Peremehetu ehitise väljaselgitamine, Võistre küla, Viljandi vald“ algatati Viljandi vallas, Võistre külas, Sõduri katastriüksusel (katastritunnus 89901:001:1341) asuva majandushoone (ehitisregistri kood 121444533) peremehetu ehitise väljaselgitamise menetlus.

Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsusega nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine“ tuvastati kõnealuse hoone peremehetus.

Peremehetu ehitise menetlus algatati eesmärgiga võtta arvele peremehetu ehitisena Viljandi vallas, Võistre külas, Sõduri katastriüksusel asuv majandushoone.

Kõnealuse katastriüksuse osas esitas 30.12.1997 Rudolf Toss Saarepeedi Vallavalitsusele maa ostmise avalduse ja 28.02.2006 maa ostueesõigusega erastamise avalduse, kuid isiku taotlused jäid realiseerimata, sest isikul puudus maal paikneva ehitise omandiõiguse dokument. Rudolf Tossu esindaja esitas 02.06.2025 Viljandi Vallavalitsusele taotluse algatada omanikuta kinnisasja omandamise menetlus (reg-nr 5-3/25/1241). Taotluses on väljatoodud, et Rudolf Toss on kinnistul paiknevaid küüni ja aita realselt kasutanud, hooldanud ja säilitanud.

Rahvusarhiivi arhiiviteatisest nähtub, et:

28.10.1993 Lembitu kolhoosi reorganiseerimise käigus vara üleandmise akti nr 3 põhjal anti metsaühingule „Ursus“ (esindaja Rudolf Toss) üle varad, millehulgas oli muuhulgas Järveotsa ait (laohoone);

02.09.1993 Lembitu kolhoosi reformikomisjoni koosoleku protokollis nr 28 on kirjas, et vastavalt OÜ „Ursus“ avaldusele anda Järveotsa laohoone üle OÜ-le „Ursus“;

Hoone oli Lembitu kolhoosi bilansis.

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

Maie Toome esindaja esitas 12.08.2025 vastuväite ehitise hõivamisele (reg-nr 5-3/25/1241-1) ja 01.09.2025 teabenõude esitatud vastuväidete ja kogutud dokumentide kohta (reg-nr 5-3/25/1241-2) ning kirjaga 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, ja 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 26.01.2026 nr 5-3/25/1241-7) selgitati Maie Toome esindajale asjaolusid, esitati nõutud dokumendid ning kinnitati, et Maie Toomel ei ole alust pidada end ehitise omanikuks.

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 ühtki dokumenti, mis tõendaks, et kõnealune ehitis oli tema seaduslikus kasutuses näiteks rendilepingu alusel. Maie Toome omavoliline ehitise kasutamine ei anna õigust väita, et tema on ehitise omanik või temal on tekkinud ehitise omandamisel õiguslikke ootusi.

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 varadega kõiki vajalikke toiminguid juriidiliselt õigesti lõpule viinud ei anna kolmandatele isikutele õigust seda hõivata.

Vaide esitaja Maie Toome esindaja põhjendused:

Vaide esitaja märgib, et volikogu otsus tugineb kokkuvõtlikult alljärgnevatele põhjendustele:

- ehitis läks kolhoosilt üle metsaühingule „Ursus“ (28.10.1993 akt);

- seega oli ehitisel omanik olemas;
- metsaühing lõpetas tegevuse, aga ehitist enda nimele ei vormistanud;
- ettevõtteregestris ei ole andmeid metsaühingu "Ursus" kohta, see oli asutamisel ettevõtte;
- Maie Toome ei ole esitanud ühtki dokumenti ehitise omandiõiguse kohta ega ehitise õigusliku kasutamise kohta (rendilepingut näiteks).

Vaide esitaja taotleb otsuse täielikku tühistamist, kuna otsus on faktiliselt väär, õiguslikult põhjendamatu, vastuolus kogutud tõenditega, tehtud oluliste menetlusvigadega ning rikub Maie Toome õiguspärast ootust ja omandiõigust.

Vaide esitaja põhjendused on alljärgnevad:

Vallavalitsus ei ole tõendanud Metsaühing „Ursus“ omandiõigust.

Volikogu otsus tugineb väitele: „...anti aktiga nr 3 28.10.1993 ehitistervikvara koosseisus üle vara vastuvõtjale metsaühingule „Ursus“.“

Samas volikogu ise tunnistab otsuses: „Ettevõtteregestris ei ole andmeid metsaühingu "Ursus" kohta...“.

Nendest asjaoludest järeldub, et:

- puudub tõend, et ühing üldse eksisteeris juriidilise isikuna;
- puudub tõend, et ühingul oli õigusvõime vara omandada;
- puudub tõend, et ühing sai kehtivalt omandiõiguse;
- puudub tõend, et ühing tegutses pärast 1993. aastat;
- puudub tõend, et ühingul oli õigusjärglane.

Kui juriidiline isik ei eksisteerinud, siis ei saanud ta olla ehitise omanik. Seega ei saa vald tugineda väitele, et ehitisel oli 1993–1994 omanikuks metsaühing „Ursus“.

Vallavalitsus ignoreeris Maie Toome pikaajalist valdust.

Volikogu otsus ei käsitle ega hinda sisuliselt Maie Toome väiteid selle kohta, et ta on olnud käsitletava ehitise valdaja alates 1982. aastast ning kasutanud ehitises ruume oma majandustegevuseks. Maie Toome valdus on olnud avalik, pikaajaline, vaidlustamata ja tõendatav tunnistajatega. Haldusorgan ei tohi Maie Toome valdust ignoreerida, sest igamine eeldab just valdust.

Riigikohus on oma 27.09.2001 lahendis nr 3-3-1-39-01 öelnud järgmist: „Kuna kohaliku omavalitsuse üksusel lasub Põhiseaduse §-st 14 tulenevalt põhiõiguste ja vabaduste kaitse kohustus ning omand kujutab endast ka põhiseadusega, seega avaliku õigusega kaitstud hüve, peab omavalitsusüksus peremehetu ehitise hõivamisel lähtuma uurimisprintsipist ja näitama üles hoolikust, et ta ei loeks ehitist kontrollimatult peremehetuks ja ei kahjustataks nõnda ehitise võimaliku omaniku huve.“ Vallavolikogu otsus neile põhimõtetele ei vasta.

Tunnistajate selgitused (esitatakse vajadusel kirjalikult) käivad alljärgnevate asjaolude kohta:

- kinnitavad Maie Toome valdust ja kasutust perioodil 1980ndad–1990ndad.
- kinnitavad, et Rudolf Toss ei ole hoonet kasutanud.
- kinnitavad, et hoone oli Maie Toome valduses enne 1993. aastat.

Vallavalitsus tõlgendas asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 13 lg 2 valesti.

Volikogu otsuses sisaldub väide AÕSRS § 13 lg 2 kohaldamise kohta: „01.12.1993 kuni 14.12.1994 ei olnud võimalik ehitist igamisega omandada...“. See on õiguslikult väär AÕSRS § 13 lg 2 tõlgendamine.

Maie Toome esitatud selgitustes on õigesti märgitud, et AÕSRS § 13 lg 2 esimene lause jõustus alles 15. detsembril 1994. See tähendab, et ehitise omandamine igamisega oli lubatud ajavahemikul 01.12.1993 – 14.12.1994, kui valdus oli ehitise valdajal olemas seisul 01.12.1993.

Seega Maie Toome poolt ehitise igamine algas ja seda ei saa tagasiulatuvalt katkestada. See tuleneb õiguskindluse põhimõttest (PS § 3). Volikogu otsus ei käsitle seda argumenti sisuliselt.

Volikogu ei hinnanud tõendeid erapooletult.

Volikogu otsus tugineb Rudolf Tossi esindaja väidetele, kuid ignoreerib vastuolusid nende väidetes, fakti, et Rudolf Toss nimetas hoonet „küüniks“, mis ei vasta arhiiviandmetele, fakti, et Rudolf Toss ei ole hoonet kasutanud, vallavalitsuse enda varasemaid seisukohti, et omanik ehitisel puudub. Eeltoodu tähendab tõendite kallutatud hindamist, mis on haldusmenetluses keelatud. Volikogu otsus tugineb õigusvastaselt avaldustele, mille esitas Rudolf Toss, sest Rudolf Toss füüsilise isikuna ei ole käesolevas menetluses menetlusosaline (ta pole esitanud tähtaegselt vastuväidet ehitise hõivamisele Viljandi valla poolt), ta on lihtsalt viidanud metsaühingule „Ursus“, kuid pole tuvastatav, kas selline ühing üldse eksisteeris juriidilise isikuna.

Vallavalitsus ei võimaldanud Maie Toome esindajal asja arutamist vallavalitsuse ametnikega.

Maie Toome esindaja soovis asja arutamist vallavalitsuse ametnikega ja esitas sellekohased taotlused 8. detsembril 2025 ja 15. detsembril 2025. Vallavalitsus asja arutamist ei võimaldanud, rikkudes oluliselt uurimispõhimõtet.

Volikogu ei lahendanud Maie Toome taotlust omandiõiguse tunnustamiseks.

Maie Toome selgitustes on sõnaselgelt kirjas: „...taotleb Maie Toome Viljandi Vallavalitsuselt omandiõiguse tunnustamist...“. Haldusorgan peab sellise taotluse sisuliselt läbi vaatama. Volikogu otsus seda ei tee. See on oluline menetlusviga, mis toob kaasa otsuse tühistamise.

Seoses eeltoodud põhjendustega palub vaide esitaja Viljandi Vallavolikogul:

1. Tühistada Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsus nr 36 täies ulatuses.
2. Tuvastada, et ehitise peremehetust ei ole võimalik tuvastada enne Maie Toome omandiõiguse küsimuse sisulist lahendamist.
3. Kohustada Viljandi Vallavalitsust läbi viima uue, erapooletu ja täieliku tõendikogumise, mille käigus hinnatakse vastavate tunnistajate selgitusi Maie Toome valduse kohta.
4. Kohustada vallavalitsust hindama Maie Toome valdust ja igamise võimalikkust perioodil 1.12.1993–14.12.1994.
5. Peatada peremehetu ehitise hõivamise menetlus kuni vaide lahendamiseni.

Vaide läbivaatamise käik

Vaide esitajale saadeti 31.03.2026 kiri (reg-nr 1-13/26/734-1), milles anti teada, et pikendatakse vaide läbivaatamise tähtaega kuni 30 päeva võrra ning paluti esitada kirjalikult asjaomaste isikute kinnitused Maie Toome poolt ehitise kasutamise kohta. Kirjas pakuti vaide esitajale võimalust esitada Viljandi Vallavolikogu 29. aprilli istungil suusõnaliselt oma seisukohad ja seletused.

Vaide arutelul osalesid.....

Vallavolikogu esimees Kaupo Kase selgitas vaideotsuse ja vaidlustatud otsuse andmise aluseid ja põhjendusi.

Viljandi Vallavolikogu seisukohad:

HMS § 64 lg 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Arusaamatuks jääb vaide esitaja väide Metsaühing „Ursus“ omandiõiguse osas, kuna Viljandi Vallavolikogu on oma otsuses tuginenud faktidele ja kehtivale õigusele.

1. Vaide esitaja väidab, et Vallavalitsus ei ole tõendanud Metsaühing „Ursus“ omandiõigust.

Seega vaide esitaja seab kahtluse alla metsaühingu “Ursus” olemasolu õigusvõimelise isikuna, rõhutades asjaolu, et riiklikes registrites puuduvad ettevõtte kohta tõendid.

Arhiividokumendid tõendavad, et Saarepeedi vallas „Lembitu“ kolhoosi reorganiseerimise läbiviimisel on siiski metsaühingut “Ursus” käsitletud juriidilise isikuna, kellel on õigusvõime vara omandada.

Nimetatud asjaolu kinnitab Saarepeedi vallas „Lembitu“ kolhoosi põllumajandusreformikomisjoni koosoleku 02.09.1993 protokoll nr 28 punkti 1 alapunkt 3, millega anti vastavalt OÜ “Ursus” avaldusele Järveotsa laohoone (ehitis) üle OÜ-le “Ursus”.

Metsaühing “Ursus” sai ehitise kehtiva omandiõiguse “Lembitu” kolhoosi reorganiseerimise käigus vara üleandmise akti nr 3 28.10.1993 alusel, millega hoone loeti tervikvara koosseisu ja anti üle vara vastuvõtjale metsaühingule „Ursus“. Nimetatud akti aluseks oli Saarepeedi vallas „Lembitu“ kolhoosi põllumajandusreformikomisjoni 28. oktoobri 1993 otsus nr 31-32, mille kohta on aktis sellekohane märge. Nimetatud aktis märgitakse, et omandiõigus varale läheb üle käesoleva akti allakirjutamise päeval (seega 28. oktoobril 1993). Aktist nähtub, et aktile lisatakse üleantavate varade nimekiri ühel lehel, mis on akti lahutamatu osa ja kuulub metsaühingule “Ursus” tervikvarana majandustegevuse jätkamiseks. Seega saab väita, et ettevõtte metsaühing “Ursus” majandustegevus juba toimus ning seda jätkatakse. Metsaühing “Ursus” tervikvara nimekirjas on kokku 25 nimetust, sealhulgas positsioon 19 Järveotsa ait (ehitis).

Tervikvara nimekirjas on muuhulgas positsioonil 2 traktor MTZ-82 registrinumbriga 0640.

Eesti Vabariigi Põllumajandustehnika Inspektsiooni Traktori-liikurmasina-haagise registreerimistunnistus 040339, mis on registreeritud 09.04.1998 nimetab riikliku registreerimismärgiga 0640EC ratastraktorit MTZ-82L, mille omanik on Metsaühing Ursus aadressiga Saarepeedi vald. Eelnimetatud tunnistusel on 21.07.1998 märge 127099 tehnõulevaatuse läbimise kohta ning veel kaks hilisemat märget tehnõulevaatuse läbimise kohta. Loetletud faktid kinnitavad metsaühingu “Ursus” eksisteerimist ja vara olemasolu käsitletaval perioodil.

Eeltoodust nähtub, et alates 28.10.1993 oli Metsaühing “Ursus” vara, sealhulgas Järveotsa ait (ehitis) omanik ja seega ei saanud sellel varal olla 01.12.1993 teist valdajat. Igamine eeldab valduse olemasolu, kuna ehitisel oli omanik, siis ei ole ehitisel teist valdajat ning igamiseks sätestatud tingimused ei ole täidetud.

2. Vaide esitaja väidab, et Vallavalitsus ignoreeris Maie Toome pikaajalist valdust.

Vaide esitaja märgib vaites, et Maie Toome on olnud ehitise valdaja alates 1982. aastast ning kasutanud ehitises ruume oma majandustegevuseks. Ehitis oli perioodil 1982 kuni 28.10.1993 “Lembitu” kolhoosi bilansis (omandis), Maie Toome ei olnud ehitise valdaja, vaid ilmselt kasutas suures ehitises (pindala 593 m²) mingit osa ehk ruumi. Vaide esitaja märgib, Maie Toome valdus on olnud avalik, pikaajaline, vaidlustamata ja tõendatav tunnistajatega. Miks ei alustanud Maie Toome oma valduse seadustamist juba varem, näiteks siis kui ta erastas korteriomandi 2005.a aastal. Ka ei ole vaide esitaja esitanud käesoleva ajani ühtegi kirjalikku ehk suusõnalist tunnistaja tõendit.

Tõele ei vasta vaide esitaja väide, et vallavalitsus ignoreeris Maie Toome pikaajalist valdust. Samuti on väär vaide esitaja väide, et volikogu ei käsitle ega hinda sisuliselt Maie Toome väiteid selle kohta, et ta on olnud käsitletava ehitise valdaja alates 1982. aastast ning kasutanud ehitises ruume oma majandustegevuseks.

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 (ehitisregistri kood 121444533), mille omandiõiguse dokumendid puuduvad. Pärast peremehetuse algatamise teadet esitas 12.08.2025 vaide esitaja vastuväited ehitise hõivamise kohta (reg 13.08.2025 nr 5-3/25/1241-1).

Vaide esitaja esitas 01.09.2025 teabenõude (reg-nr 5-3/25/1241-2), milles palus muuhulgas väljastada dokumendid kõigi esitatud vastuväidete kohta (nende olemasolul), samuti kõik muud dokumendid, mis vallavalitsus on koostanud või kogunud seoses Sõduri maaüksusega ja sellel asuva ehitise peremehetuse väljaselgitamisega.

Viljandi Vallavalitsus vastas vaide esitajale (reg 09.10.2025 nr 5-3/1241-3), millele vaide esitaja vastas 24.10.2025 (reg-nr 5-3/25/1241-4). Viljandi Vallavalitsus vastas taaskord vaide esitajale 10.11.2025 (reg-nr 5-3/25/1241-5). Vaide esitaja pöördus uuesti Viljandi Vallavalitsuse poole täiendavate selgitustega 08.12.2025 (reg-nr 5-3/25/1241-6), millele Viljandi Vallavalitsus vastas 26.01.2026 (reg-nr 5-3/25/1241-7).

Seega on Viljandi Vallavalitsus olnud pidevas kirjavahetuses Maie Toomega, mistõttu on alusetu vaide esitaja väide, et vallavalitsus ignoreeris Maie Toome pikaajalist valdust.

3. Vaide esitaja väide, et Viljandi Vallavalitsus tõlgendas AÕSRS § 13 lg 2 valesti.

Viljandi Vallavolikogu ei nõustu vaide esitajaga, kuna vaidlustatav korraldus on antud kehtiva õiguse alusel.

AÕSRS § 13 lg 2 sätestab, et ehitise kui vallasaaja omandamine ei toimu leiu ja igamisega. Peremehetu ehitise hõivamise õigus ja kohustus on kohalikul omavalitsusel ja riigil [Vabariigi Valitsuse](#) kehtestatud korras.

4. Vaide esitaja väide, et volikogu ei hinnanud tõendeid erapooletult.

Viljandi Vallavolikogu tegi vaidlustatud otsuse lähtudes kehtivatest õigusaktidest ning olemasolevatest dokumntaalsetest tõenditest, mistõttu on alusetu vaide esitaja väide, et volikogu ei ole hinnanud tõendeid erapooletult.

5. Vaide esitaja väide, et vallavalitsus ei võimaldanud Maie Toome esindajal asja arutamist vallavalitsuse ametnikega.

Viljandi Vallavalitsus ei ole kuidagi takistanud vaide esitaja ega Maie Toome kohtumist vallavalitsuse ametnikega. Kõikidele küsimustele, teabenõuetele jmt on vallavalitsus vastanud.

Seega vaide esitaja väide, et vallavalitsus on uurimispõhimõtet rikkunud ei vasta tõele. HMS § 6 sätestab, et haldusorgan on kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud ja vajaduse korral koguma selleks tõendeid oma algatusel.

Viljandi Vallavalitsus selgitas välja olulise tähendusega asjaolud ja teostas vajalikud toimingud peremehetu ehitise hõivamise menetluses, sealjuures rakendas uurimispõhimõtet, püüdes väljaselgitada võimalikku omanikku, kaasates selleks asjaomaseid isikuid ning sealjuures teinud vajalikke päringuid nt Rahvusarhiivile.

6. Vaide esitaja väide, et volikogu ei lahendanud Maie Toome taotlust omandiõiguse tunnustamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et puudusid dokumentaalsed tõendid kõnealuse ehitise (ait) omandilise kuuluvuse osas tuvastati Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsusega nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine“ kõnealuse hoone peremehetus.

Vabariigi Valitsuse 08.08.1996 määrusega nr 211 “Peremehetu ehitise hõivamise korra kinnitamine” kinnitatud „Peremehetu ehitise hõivamise kord“ punkt 5 sätestab, et ehitise omandist loobumise tahte olemasolu eeldatakse, kui ehitise omanik on väljendanud omandist loobumist või kui ehitise omanik ei ole teada.

Kuna ehitise omanik ei ole antud juhul teada, siis on Sõduri katastriüksusel asuv hoone (ait) peremehetu ehitise, mille hõivamise õigus ja kohustus on vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõikele 2 kohalikul omavalitsusel.

Viljandi Vallavalitsus on Maie Toome esitatud taotlused (kirjad) läbivaadanud, menetlenud ja neile ka vastanud ning seetõttu on alusetu vaide esitaja väide, et tegemist on olulise menetlusveaga. HMS § 54 sätestab, et haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt

andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsus nr 36 "Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine" vastab HMS § 54, § 55 ja § 56 sätestatud nõuetele ja sellest tulenevalt on otsus seaduslik.

Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsus nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine“ on antud kehtiva seaduse alusel, põhjendatud ja õiguspärane ning ei riku vaide esitaja õigusi.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 p 4, § 86 lg-d 1 ja 2, § 87 lg 1, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta rahuldamata Maie Toome esindaja esitatud vaie Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026 otsuse nr 36 „Ehitise peremehetuse vastuväidete läbivaatamine ja peremehetuse tuvastamine“ tühistamise nõudes.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.
3. Isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: Väino Paas, maaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthälteenamus