Ehitusõiguse kohtupraktika

Ülle Reidi
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Ehitis

- Inimtegevuse tulemusel loodud
- Terviklikkus
- Aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi
- Otstarve, eesmärk ja viis võimaldab seda eristada teistest asjadest

- RKHKo 3-17-1930 25.11.2019 Galeriidega hoone

- Arvestades, et ehitusprojekti lahenduses kahe korpuse (e ehitusprojekti sõnastuses kahe majaosa või hooneosa) ühendamine galeriiga ei ole praegusel juhul piisav, et pidada neid üheks hooneks, olgugi et galerii kaudu on kavandatud ka sissepääs hoonetesse. Praegusel juhul on otstarbe, eesmärgi ja kasutamise viisi poolest tegemist kahe hoonega. Hooned on ülekaalukas osas üksteisest välispiiretega eraldatud, eraldi vundamentidel ning eraldi siseruumidega. Galerii ei loo praegusel juhul üht terviklikku siseruumi (ka ei ole galerii põhieesmärgiks nt tekitada liikumisvõimalus ühest hoonekorpusest teise) ning selle ühenduslüli osakaal on liiga väike. Kui galeriid poleks, puuduks korpustel ühine sissepääs ning hooneid saaks kasutada eraldi.
- Näiliselt nõuetekohaselt ühe hoone tekitamine olukorras, kus sisuliselt plaanitakse rajada kahte hoonet, ei ole lubatav, kui sellise lahenduse eesmärk on minna mööda õigusaktiga kehtestatud hoonete arvu piirangust.

Ehitis

- RKHKo 3-17-1930 25.11.2019 hoone või rajatis
- Sideseadmete konteineri pindala on 9 m2. Seega oleks isegi juhul, kui konteinerit pidada hooneks, tegu väikehoonega, mille ehitamiseks ei olnud vaja detailplaneeringut koostada. Asja lahendamiseks ei ole seega vaja selgitada, kas sideseadmete konteinerit tuleb praegusel juhul pidada hooneks, rajatiseks või rajatise osaks.

- RKHKo 3-18-2244 08.04.2021 ehitis

- Ehitist eristab muudest asjadest nii selle püsivus, konstruktsioon kui ka asukoht. Erinevalt muudest asjadest on ehitis oma asukohas kindlal otstarbel ning selle ümberpaigutamine saab olla vaid erandlik. Killustikualuse ja puitkonstruktsiooni ümberpaigutamine juhuslikult või sagedamini kui haruharva tekkiva soovi korral ei ole toimikus olevaid jooniseid ja fotosid arvestades usutav. Konstruktsioonis kasutatud materjalid on omased ehitamisel kasutatavatele materjalidele ning see on valmistatud püsivaks kasutamiseks, vastanduvalt ajutisele lahendusele.

Ehitis

- hoone või rajatis

- RKHKo 3-17-2766 19.06.2020

Olukorras, kus radar täidab talle seatud põhiülesannet nõuetekohaselt vaid juhul, kui paikneb vastavas hoones, hoone omakorda ei täida põhiülesannet ilma selles paikneva radarita ning radari liigutamine mujale on lühiajaline erand, on põhjendatud käsitada vaidlusalust radarit koos hoonega riigikaitselise ehitisena.

Ehitamine

- Ehitamine

  - Ehitisega seonduv tegevus, sh paigaldamine
  - Tekib uus ehitis
  - Muutuvad ehitise füüsikalised omadused
    - Pinnase või katendi ümberpaigutamine, kui sellega kaasneb püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ning sellel on funktsionaalne seos ehitisega

- RKHKo 3-17-911/156 30.10.18 ehitamiseks ei saa pidada tegevust, mis ei saa ehitise püstitamisele kaasa aidata

- RKm 3-13-1979 28.05.14 pinnase kuhjamine vs ehitamine

Menetlus

Taotluse läbi vaatamata jätmine vs puudused taotluses

HMS § 14 lõige 6

- Taotlus tagastatakse taotlejale läbi vaatamata kui loa andmine ilmselgelt võimatu
- Kontrollitakse formaalsete nõuete täitmist (fakte)

Näiteks kui ehitusloakohustusliku hoone püstitamise/laiendamise ehitusloa taotlus esitatakse DP koostamise kohustusega alal, kuid DP-d ei ole koostatud

- Tagastatakse ka riigilõiv ja menetlus ei alga

HMS § 15

- Puudused taotluses on pigem materiaalsed puudused, mida on võimalik taotlust muutes kõrvaldada, st menetlus on põhimõtteliselt võimalik läbi viia

Projekteerimistingimused

- detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks (EhS § 26)
- detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringu asendamiseks (PlanS § 125 lg 5)
- detailplaneeringu olemasolul detailplaneeringus määratud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise tingimuse täpsustamiseks (EhS § 27)

- RKHKo 3-17-2013 30.10.2021

- Projekteerimistingimused nagu detailplaneeringki kehtivad igaühe, mitte üksnes nende taotleja suhtes. Seega võiksid need anda raamistiku läbirääkimiste pidamiseks igale arendajale. Kuivõrd arendusala paikneb riigi maal, on ehitusõiguse saamisel otsustav see, milline ettevõtja omandab maakasutusõiguse (p 30).

Projekteerimistingimused PlanS § 125

- püstitada või laiendada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised:
- kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna välja-kujunenud keskkonda, arvestades piirkonna hoonestuslaadi
- kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega

Projekteerimistingimused PlanS § 125

- RKHKo 3-17-2023 28.12.2021
- Puudutatud isikutel on võimalus tugineda PlanS § 125 lg-le 5 olukorras, kus nad näitavad ära, et projekteerimistingimuste väljastamisel on rikutud nende omandi- või muid õigusi, sh olulisi menetluslikke õigusi. Koosmõjus muude rikkumistega võib asjaolu, et projekteerimistingimuste andmiseks puudus PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud materiaalõiguslik alus, tuua kaasa projekteerimistingimuste tühistamise. Ehitustingimuste kehtestamine detailplaneeringuga loob tulevikus toimuva ehitustegevuse osas suurema õiguskindluse kui nende kehtestamine projekteerimistingimustega. Olenevalt asjaoludest võib see avaldada mõju naaberkinnisasjade väärtusele. (p 24)
- Seadus ei näe ette projekteerimistingimuste kohtus vaidlustamise võimalust avaliku huvi kaitseks. Seega saab kohus kaebuse rahuldada ja projekteerimistingimused tühistada vaid siis, kui need rikuvad kaebaja õigusi. Tühistamiskaebuse rahuldamise vältimatuks eelduseks on kaebaja subjektiivsete õiguste rikkumine (vrd RKEKo nr 3-3-1-15-01, p 21).

Projekteerimistingimused PlanS § 125

- RKHKo 3-17-2023 28.12.2021 (järg)
- PlanS § 125 lg 5 ei anna kaebajatele subjektiivset õigust nõuda detailplaneeringu koostamist. Naaberkinnistu omaniku subjektiivsele õigusele ei viita selle sätte sõnastus ega eesmärk. Säte on ilmselt kehtestatud ehitusõigust taotleva isiku halduskoormuse vähendamise, haldusmenetluse kiirema ja ökonoomsema läbiviimise ning avalike vahendite säästlikuma kasutamise eesmärgil. Sätte rakendamine ei pane naaberkinnistu omanikku oma õiguste ja huvide eest seismisel halvemasse menetluslikku olukorda. Seadused tagavad naaberkinnistu omanikule projekteerimistingimuste andmise ja detailplaneeringu koostamise menetluses võrdväärsed võimalused oma õiguste ja huvide kaitsmiseks: õiguse olla menetlusse kaasatud (EhS § 31 lg 3; PlanS § 127 lg 2; HMS § 11 lg 1 p 3), õiguse avaldada oma arvamust (EhS § 31 lg 4 p 2; PlanS § 133 lg 1; HMS § 40) ning õiguse, et tema õigusi ja põhjendatud huvisid kaalutakse (EhS § 31 lg 5; PlanS § 10 lg 1; HMS § 4 lg 2). Seejuures on naaberkinnistu omanikul nii projekteerimistingimuste kui ka detailplaneeringu menetluse käigus õigus välja tuua miljööga seotud õigusi ja huve. (p 22)
- Detailplaneeringu koostamise asemel projekteerimistingimuste andmine ei halvenda kaebajate võimalusi oma õigusi ja huve kaitsta. Kaebajate huvi eelistada detailplaneeringu koostamise menetlust projekteerimistingimuste andmise menetlusele PlanS § 125 lg 5 ei kaitse. (p 22)

Ehitusluba

Ehitusloa andmise eesmärk ja kontrollese:

- Õigus ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile
- Ehitusprojekti vastavuse hindamine üldistele ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele. Samuti DP-le ja projekteerimistingimustele
- Ehitusluba antakse ehitusprojektile
- Ehitusprojekt võib sisaldada mitmesuguseid ehitisi – nii hooneid kui ka rajatisi ja samas ja teatise- või loakohustuslikke ehitisi
- Ehitusluba kehtib 5/7 aastat

Ehitusluba

- RKHKo 3-15-2232 11.10.2019
- HMS § 56 kohaselt peab kirjalik haldusakt olema kirjalikult põhjendatud lg 1). Märkida tuleb haldusakti andmise faktiline ja õiguslik alus lg 2). Kaalutlusõiguse alusel antud haldusakti põhjendustes tuleb märkida kaalutlused, millest haldusorgan haldusakti andes lähtus lg 3).
- Vastustaja ei ole ehitus- ega kasutusloa põhjendamist vajalikuks pidanud. HMS § 56 lg-le 4 sätestab: haldusakti andmise faktilist alust ei pea põhjenduses näitama, kui haldusakti adressaadi taotlus rahuldati ja kolmanda isiku õigusi ega vabadusi ei piirata“. Kuna vaidlustatud load võivad piirata kaebaja omandiõigust, oleks ehitusloa andmise otsuses tulnud esitada nii faktilised asjaolud kui ka ehitusloa andmist õigustavad kaalutlused.

Ehitusluba

- RKHKo 3-21-2395 30.09.2022
- Kooskõlastamiseks esitatud projektis oli kinnisasjade piiri vahetusse lähedusse kavandatud tasane pinnas ilma ehitisteta. Ehitusloa saanud projektis on kaebaja aia vastu on kavandatud betoonist tugimüür. ehitusprojektis tehti pärast selle kaebajale tutvustamist kaebaja kinnistu piiri ääres olulisi vertikaalplaneerimist puudutavaid muudatusi.
- Vastustaja eksis ehitusloa menetluses kaebaja suhtes korduvalt. Esmalt jättis vastustaja kaebajale tutvustamata ehitusprojektis tehtud kaebaja õigusi mõjutada võivad muudatused. Teiseks ei teavitanud vastustaja kaebajat ehitusloa andmisest (HMS § 62 lg 1). Kaebaja oli ehitusloa menetluses menetlusosaline (HMS § 11 lg 1 p 3, EhS § 42 lg 6), kellele ehitusluba tuli teatavaks teha (HMS § 62 lg 1).

Ehitusluba

- RKHKo 3-21-2395 30.09.2022 (järg)
- Kaebaja võis naaberkinnistul ehitustegevust märgates põhjendatult arvata, et ehitusluba on antud projektile, millega ta oli tutvunud, ning eeldada, et vastustaja oleks teda teavitanud tema õigusi puudutavatest olulistest muudatustest projektis. Vastasel juhul muutuks menetlusosalise HMS § 40 lg-s 1 sätestatud õigus esitada asja kohta oma arvamus ja vastuväited illusoorseks.
- Olukorras, kus vastustaja ei teavitanud piirinaabrit ei ehitusprojekti muutmisest ega ehitusloa andmisest, ei saa hoolsuskohustuse järgimiseks nõuda, et naaber siseneks ehitustegevuse algust märgates omal algatusel ehitisregistrisse, otsiks sealt välja ehitusloa ja ehitusprojekti ning kontrolliks üle, kas projekt on tema õigusi puudutavas osas samaks jäänud. Vastasel juhul pandaks riskid, mis tulenevad ehitusloa menetlust korraldava haldusorgani eksimustest, menetluses kolmanda isikuna osaleva naabri kanda. Kirjeldatud viisil haldusmenetlust läbi viies on haldusorgan puudutatud isikut ilmselgelt eksitanud. Sellega seotud risk kaebetähtaja kulgema hakkamise edasilükkumiseks jääb vastustaja kanda.

Kasutusluba

- Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste ja nende kasutamise otstarbe muutmise korral.

- RKHKo 3-15-2232 11.10.2019
- Juhul, kui kasutusloa menetluses ilmneb, et ehitusluba on välja antud õigusvastaselt, tuleb haldusorganil kaaluda, kas vajalik oleks ehitusluba kehtetuks tunnistada või seda muuta. Vaid juhul, kui ehitusluba ei ole võimalik muuta või kehtetuks tunnistada (näiteks kui ehitusloa adressaadi usalduse kaitse kaalub üles avaliku või kolmandate isikute huvi), saab õigusvastasele ehitisele õiguspäraselt kasutusloa anda (30. novembri 2010. a otsus asjas nr 3-3-1-63-10, p 20). Kuivõrd kasutusloa menetluses sellist kaalumist ei tehtud, on kasutusluba õigusvastane.

Kasutusluba

- RKHKo 3-18-2022 15.04.2021
- Kui kasutusloa menetluses ilmneb, et ehitusluba on välja antud õigusvastaselt, tuleb pädeval haldusorganil kaaluda ehitusloa kehtetuks tunnistamist või muutmist (RKHKo nr 3-3-1-63-10, p 20). Seejuures ei too ehitusloa õigusvastasus vältimatult kaasa ehitamise ja ehitise õigusvastasust. Kui ilmneb, et ehitusloa andmisel on tehtud oluline sisuline viga, tuleb EhS § 55 p 1 kohaldades kaaluda ehitise omanike ja kolmandate isikute õigusi ja huve ning otsustada, kas anda kasutusluba, muuta ehitusluba või tunnistada see kehtetuks. Kasutusloa andmine ei tohi kaasa tuua kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet (vt kolleegiumi RKHKo nr 3-15-873/142, p 21 ja seal viidatud kohtupraktika). (p 20) Kasutusloa andmist kaaludes tuleb teisalt arvestada ka seda, kas puudutatud isik on kasutanud võimalust väidetavalt tema õigusi rikkunud ehitusluba vaidlustada. Väidetel, mida oleks saanud esitada ehitusluba vaidlustades, on kasutusloa andmise menetluses väiksem kaal, kuna ehitusluba kehtiva haldusaktina loob nendega seotud asjaolude osas õiguskindluse. (p 21)

Kasutusluba

- RKHKo 3-17-1398 24.11.2017
- EhS § 55 sätestab sõnastuslikult imperatiivselt alused, mil kasutusloa andmisest keeldutakse. Pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui ehitis ei vasta ehitusloale, riigi või kohaliku omavalitsuse kehtivale eri- või detailplaneeringule, sealhulgas detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale, või projekteerimistingimustele (EhS § 55 p 3). EhS eelnõu seletuskirjas märgitakse, et EhS §-s 55 sätestatud kasutusloa andmisest keeldumise alused lähtuvad kasutusloa menetluse sättes ette nähtud kasutusloa kontrolliesemest. Kasutusloa andmisest keeldumine on kaalutlusotsus, mille piirid tulenevad EhS-s sätestatud põhimõtetest ja nõuetest (lk 102). Seletuskirjas esitatud selgitused (lk 102–103) annavad tunnistust seadusandja arusaamast, et varem kehtinud ehitusseaduse alusel välja kujunenud praktika kasutusloa osas jätkub.
- Puuduvad mistahes põhjendused, miks peaks iga väiksemgi kõrvalekalle ehitusloast, eri- või detailplaneeringust (sh detailplaneeringu elluviimise tegevuskavast) või projekteerimistingimustest sõltumata selle olemusest (materiaalne või formaalne) ja olulisusest tooma vältimatult kaasa kasutusloa andmisest keeldumise. Selline tagajärg ei oleks paljudel juhtudel proportsionaalne. Eelnevat arvestades on kolleegium seisukohal, et EhS § 55 punkti 3 tuleb jätkuvalt tõlgendada **kaalutlusõigust andvana**. Nii saab kasutusloa anda ka ehitisele, mille ehitusluba oli õigusvastane vastuolu tõttu detailplaneeringuga, kuid mille kasutamine kasutusloaga määratud otstarbel on ohutu (EhS § 8) ega too kaasa kolmandate isikute õiguste ega avaliku huvi ülemäärast riivet.

Kasutusluba

- RKHKo 3-18-2022 15.04.2021
- Kuna kasutusluba ei asenda kinnisasja omaniku nõusolekut, ei anna ainuüksi maaomaniku nõusoleku puudumine alust keelduda kasutusloa andmisest (kolleegiumi otsus nr 3-15-1590/58, p 11.5). Kasutusloa andmisest tuleb keelduda, kui ehitusluba on antud EhS § 44 p 4 rikkudes ning ehitise kasutamine põhjustab maaomanikule sedavõrd raskeid tagajärgi, et talt ei saa ilmselgelt nõuda ehitise talumist servituudi, sundvalduse või sundvõõrandamise tulemusena.

Kaasamine ja arvamuse andmine

- Kinnisasja omaniku kaasamine on kohustuslik
- Naabrid
- Kaasamine ja koostöö – 10 päeva 30 päeva sees
- Kui ei kooskõlastata ega esitata arvamust ette nähtud tähtaja jooksul ega paluta pikendust, võib lugeda kooskõlastuse või arvamuse vaikimisi antuks
- Eristada tuleb kooskõlastajaid ja arvamuse andjaid. Kooskõlastamine on HMS § 16 lõike 1 kohane teise haldusorgani kooskõlastus. Vastava valdkonna asutuste all on eelkõige silmas peetud riikliku järelevalve teostajaid riikliku järelevalve peatüki järgi. Kooskõlastada saab haldusorganitega, kelle pädevuses on ehitusloa andja tähelepanu juhtida seadusest tulenevatele kohustustele või keeldudele. Kooskõlastaja seisukoht on lõppotsustajale siduv.
- Arvamuse andmiseks võib taotluse esitada ehitusloa andja valitud isikutele, kelle arvamus on ehitusloa menetluses lõppotsuse suhtes tähtis (isikud, kelle huve võib ehitusluba puudutada). Arvamus ei ole lõppotsustajale siduv. See, kelle huve ehitise ehitamine võib puudutada, on kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus.

Kaasamine ja arvamuse andmine

- RKHKo 3-15-2232 11.10.2019
- Lubades mobiilsidemasti rajamist kaebajale kuulunud elamust 40 m kaugusele, pidi vastustaja sedastama kaebaja omandiõiguse (põhiseaduse § 32) riive võimalikkust. Kinnisasja väärtust võib vähendada nii visuaalne muutus keskkonnas kui ka potentsiaalsete ostjate vastumeelsus mobiilsidemasti vahetusse lähedusse elamu soetamise vastu, isegi kui hirm kiirguse ees ei ole põhjendatud. Seejuures on tegu miljööväärtuslikul alal asuva kultuurimälestisest elamuga (kultuuriministri 18. augusti 1997. a määrus nr 55), mis tähendab, et mobiilsidemasti lähedus võib avaldada kinnisasja väärtusele tavapärasest suuremat mõju. Seega oleks vastustaja pidanud kaebaja ehitus- ja kasutusloa andmise menetlusse kaasama.
- RKHKo 3-15-2232 11.10.2019
- Halduskohtul tuleb kahjunõude põhjendatust hinnates selgitada, kas vastustaja tegi kaalumisvea, st kas ehitist oleks kõiki asjassepuutuvaid huve arvestades saanud rajada asukohta, kus see kaebaja ja teiste elamuomanike õigusi vähem riivaks. Üksnes kaebaja haldusmenetlusse kaasamata jätmine ja vaidlustatud otsuste puudulik põhjendamine ei anna alust hüvitada kaebajale omandi väärtuse väidetava vähenemise tõttu tekkinud kahju.

Kaasamine ja arvamuse andmine

- RKHKo 3-17-2766 19.06.2020
- EhS § 44 p 6 ja § 120 kohaldades pole ei Kaitseministeeriumil ega kohalikul omavalitsusel kaalutlusõigust. EhS § 44 p 6 ja § 120 lg 1 koostoimest järeldub, et kohalikul omavalitsusel ei ole kaalutlusõigust, kui Kaitseministeerium keeldub põhjendatult kooskõlastust andmast. Kohaliku omavalitsuse otsustuspädevus piirdub vaid kontrollimisega, kas kooskõlastusest keeldumine pole olnud ilmselgelt meelevaldne.
- Ka Kaitseministeeriumil ei ole kooskõlastuse andmisest keeldudes kaalutlusõigust. Kaitseministeeriumil on asjaolude tuvastamise, määratlemata õigusmõistete sisustamise ja nende pinnalt otsuse tegemise õigus. Otsus on kohtulikult kontrollitav.
- Kui ehitusloa andmise menetluse käigus ilmneb, et ainus selle andmist välistav asjaolu on Kaitseministeeriumi (siduva) kooskõlastuse puudumine, tuleb kohalikul omavalitsusel menetluse korraldajana tagada taotleja ja asjakohaste asutuste suhtlus selgitamaks, kas võib esineda leevendusmeetmeid või alternatiive, mille täidetuse korral oleks ehitamine siiski võimalik. See ei tähenda kohaliku omavalitsuse õigust sisuliselt ümber hinnata Kaitseministeeriumi riigikaitset puudutavaid seisukohti või kohustust asuda arendaja asemel projekti muutma.

Kaasamine ja arvamuse andmine

- RKHKo 3-17-2766 19.06.2020
- Kaebaja võis ära oodata menetluse lõpptulemuse (ehitusloa andmisest keeldumise) ja vaidlustada seda, tuginedes argumendile, et valla jaoks siduva Kaitseministeeriumi kooskõlastuse andmata jätmine kui menetlustoiming oli õigusvastane.
- HKMS § 45 lg 3 sätestab, et menetlustoimingu peale võib ilma haldusakti või lõpliku toimingu vaidlustamiseta esitada kaebuse, kui see rikub kaebaja mittemenetluslikke õigusi, sõltumata haldusaktist või lõplikust toimingust, või kui menetlustoimingu õigusvastasus tingiks vältimatult kaebaja õigusi rikkuva haldusakti andmise või lõpliku toimingu tegemise. Sellise iseseisvalt vaidlustatava menetlustoiminguna on kohtupraktikas käsitatud ka kooskõlastuse andmisest keeldumist, ilma milleta haldusakti anda ei või. Selline siduva menetlustoimingu vaidlustamine on võimalus, mitte kohustus, ning isik võib ära oodata ka lõpliku haldusakti. Selle vaidlustamisel saab kaebaja ühtlasi vaidlustada ja kohus kontrollida menetlustoimingu õiguspärasust. Seega ei mineta isik kaebeõigust, kui jätab siduva menetlustoimingu vaidlustamata ja piirdub lõppotsuse vaidlustamisega.
- Seega võib kaebaja ära oodata ehitusloa andmisest keeldumise ja seda vaidlustades seada kahtluse alla kooskõlastusest keeldumise õiguspärasuse.

Kaasamine ja arvamuse andmine

- RKHKo 3-17-2766 26.05.2021
- Ringkonnakohus leidis õigesti, et vaidlustatud korraldus on formaalselt õigusvastane ärakuulamisõiguse rikkumise tõttu (haldusmenetluse seaduse (HMS) § 40 lg 1). Kolleegium on selgitanud, et isik saab oma õigust olla ära kuulatud kõige paremini kasutada siis, kui teda on teavitatud akti eeldatavast resolutsioonist ja selle põhjendustest (otsus asjas nr 3-3-1-52-13, p 34). Kaebajale tutvustati korralduse eelnõu, mille järgi taotlus oleks rahuldatud. Vald ei andnud kaebajale võimalust esitada oma probleemide kohta, mis olid projekteerimistingimuste menetluse lõpptulemuse seisukohalt otsustavad.
- 19. Kolleegium leiab, et vastustajad on teinud kaalutlusvea (HMS § 4 lg 2) ning rikkunud uurimispõhimõtet (HMS § 6), mistõttu on vaidlustatud otsus ka sisuliselt õigusvastane. Ärakuulamisõiguse rikkumine võis vastustajate järeldusi mõjutada.

Aitäh

ylle.reidi@mkm.ee