

Vinni Vallavolikogu

OTSUS

EELNÕU

Pajusti

08.detsember 2017 nr ...

**VAIDEOTSUS Osäühing Rotand Arendus
09.11.2017 vaidele Rägavere Vallavolikogu
11.10.2017. a otsusele nr 19 „Vallavara võõrandamine
otsustuskorras“ tühistamiseks**

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määrusega nr 174 „Laekvere valla, Rägavere valla ja Vinni valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3.04.1995 määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise“, moodustati Laekvere valla ja Rägavere valla liitumisel Vinni vallaga haldusüksus nimega Vinni vald. Haldusterritoriaalse korralduse muudatus jõustus Vinni Vallavolikogu valimistulemuste väljakuulutamise päeval, s.o 25.10.2017. a.

Laekvere Vallavolikogu 07.12.2016 otsusega 33, Rägavere Vallavolikogu 07.12.2016 otsusega 44 ja Vinni Vallavolikogu 08.12.2016 otsusega 77 kinnitatud ühinemislepingu punkti 5.1 alusel kehtivad kuni uute õigusaktide kehtestamiseni senised õigusaktid edasi sellel territooriumil, kus nad olid kehtestatud.

I Faktilised asjaolud

Rägavere Vallavalitsus võttis 05.10.2017.a vastu korralduse nr 88 (edaspidi **Korraldus**) enampakkumismenetluse lõppenuks tunnistamiseks seoses sellega, et ostja OÜ Rotand Arendus ei olnud nõus enampakkumiste tingimustele vastavat müügilepingut sõlmima. 03.11.2017.a. esitas OÜ Rotand Arendus (edaspidi ka **Vaide esitaja**) vaide Korralduse tühistamiseks. 10.11.2017 Rägavere Vallavalitsuse vaideotsusega jäeti vaie rahuldamata.

09.11.2017 esitas Vaide esitaja vaide Rägavere Vallavolikogu 11.10.2017 otsuse nr 19 Vallavara võõrandamine otsustuskorras (edaspidi ka **Otsus**) vaidlustamiseks.

II Vaide esitaja põhjendused ja nõue

Vaides vaidlustas Vaide esitaja Otsuse sellel alusel, et on eelnevalt vaidlustatud Korralduse. Vaide esitaja leidis, et tema vaie Korraldusele on edukas ja põhjendatud ning juhul, kui Korraldus tühistatakse, on Otsus tehtud ilma õigusliku aluseta ja toimunud vallavara müük otsustuskorras tuleb tühistada. Vaides on märgitud, et Otsus on tehtud ilma õigusliku aluseta, kuivõrd sellele eelnenud Korraldus on antud vastuolus põhiseaduses tagatud põhiõigustega ja õigusaktidega.

Vaide esitaja taotleb Otsuse tühistamist.

III Vaideotsuse põhjendused

Vinni Vallavolikogu, olles tutvunud vaide ja vaidemenetluse käigus kogutud materjalidega, leiab, et vaie tuleb jätta rahuldamata alljärgnevatel põhjendustel.

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

HMS § 54 lg 1 sätestab, et haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega koosõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

Käesoleval juhul ei ole vaidlust, et Otsus on vastu võetud pädeva haldusorgani poolt.

Vaides ei ole toodud ühtki sisulist vastuväidet Otsuse enda osas, vaie on esitatud üksnes põhjusel, et Vaide esitaja hinnangul ei ole Otsuse aluseks olnud Korraldus õiguspärane, leides mh, et Vaide esitaja vaie Korraldusele on edukas ja põhjendatud. Arvestades asjaolu, et Vaide esitaja 03.11.2017 vaie Korraldusele jäeti 13.11.2017 Rägavere Vallavalitsuse vaideotsusega rahuldamata, ei ole alust rääkida vaide edukusest. Korraldus on jätkuvalt kehtiv ning õiguspärane.

Otsuse tegemisel ei ole rikutud „Vallavara valitsemise korda“, milline on kinnitatud Rägavere Vallavolikogu 21.02.2012 määrusega nr. 63, Vaide esitaja ei ole sellele ka tuginenud. Vallavara võõrandamine otsustuskorras on eelviidatud määruse kohaselt lubatav §-s 23 nimetatud juhtudel, sh kui enampakkumise korras võõrandamine on nurjunud (lg 1 p 2), samas on lubatav vallavara võõrandamine otsustuskorras ka muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest (lg 1 p 4).

Vallavara, s.o Puhkebaasi kinnistu, võõrandamine enampakkumise korras nurjus, kuivõrd Vaide esitaja ei olnud nõus enampakkumise tingimustele vastavat lepingut sõlmima ning nõudis täiesti alusetult kohest omandi üleandmist, kuigi see oli vastuolus enampakkumise tingimustega. Seejuures tuleb rõhutada, et enampakkumise tingimusi Vaide esitaja ei vaidlustanud, vastupidi, 26.06.2017 on Vaide esitaja kirjalikult kinnitanud, et nõustub kõigi enampakkumisel kehtestatud tingimustega, sh tingimusega, millise kohaselt kantakse ostja kinnistamisavalduse alusel omanikuna kinnitusraamatusse alles pärast seda, kui on selgunud, kas Eesti Vabariik ja/või MTÜ Rägavere Valla Huviklubi soovivad ostueesõigust kasutada või mitte. Korralduses on märgitud, et vallavalitsusel puuduvad igasugused mõjuvad põhjused jätkata läbirääkimiste pidamist olukorras, kus ostja ei ole nõus täitma vaatamata eelnevalt antud kinnitustele enampakkumise tingimusi. Vaide esitaja on ka oma 03.11.2017 vaides rõhutanud, et ta soovis kohest omandi üleandmist, kuid Rägavere vald keeldus sellest, mis lõpuks päädis enampakkumismenetluse lõppenuks tunnistamisega haldusorgani poolt.

Eeltoodust nähtub, et Vaide esitaja on ise oma käitumisega tinginud olukorra, millises enampakkumise menetlus tunnistati lõppenuks, kuivõrd ta keeldus loobumast oma põhjendamatust nõudest saada koheselt kinnistu omanikuks, kuigi enampakkumise tingimuste kohaselt toimub omandi üleminek alles pärast seda, kui on selgunud, kas ostueesõigust omavad isikud soovivad ostueesõigust kasutada. Viidatud olukorras ei ole Vaide esitaja õigusi Otsuse tegemisega mingilgi viisil rikutud. Vaide esitaja ei ole ka Otsuse adressaadiks.

Vaide esitaja on taotlenud Otsuse tühistamist, samas sätestab HMS § 72 lg 1 sätestab, et vaidemenetluse korras võib nõuda: 1) haldusakti kehtetuks tunnistamist; 2) haldusakti osa kehtetuks tunnistamist, kui seadus ei piira haldusakti osalist vaidlustamist; 3) ettekirjutuse tegemist haldusakti

andmiseks, asja uueks otsustamiseks või toimingu sooritamiseks. Seega ei ole vaidemenetluse korras võimalik nõuda haldusakti tühistamist nagu Vaide esitaja on oma vaides taotlenud.

Lähtudes eeltoodust on Vaide esitaja poolt vaidlustatud Otsus antud kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastavuses vorminõuetega.

IV Otsustus

Eeltoodust tulenevalt ning juhindudes haldusmenetluse seaduse § 56 lg 1, § 85 punktist 4, § 86 lg 1 ja 2, Vinni Vallavolikogu **otsustab:**

1. Jätta rahuldamata OÜ Rotand Arendus, registrikood 11277704 vaie Rägavere Vallavolikogu 11.10.2017.a otsuse nr 19 Vallavara võõrandamine otsustuskorras tühistamiseks.
2. Teha vaideotsus teatavaks vaide esitajale.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus 30 päeva jooksul vaideotsusest teada saamisest esitada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebus Tartu Halduskohtule.

Meelis Maine
Esimees

Eelnõu koostas: Advokaadibüroo Küllike Namm.