

OTSUS

Narva

28.04.2011 nr 65

Narva Linnavalikogu 21.12.2010 otsuse nr 191 „Linnavara tasuta võõrandamine (kinnistu Kraavi tänav 2, Narva)” muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalikogu võttis vastu 21.12.2010 otsuse nr 191 „Linnavara tasuta võõrandamine (kinnistu Kraavi tänav 2, Narva)” (edaspidi ka *otsus*), millega otsustati võõrandada tasuta Eesti Vabariigile (riigivara valitseja – Haridus- ja Teadusministeerium, asukohaga Munga 18, 50088 Tartu) Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev kinnistu Kraavi tänav 2, katastritunnus 51101:002:0065, maa sihtotstarve – 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 5 024 m² (edaspidi ka *kinnistu*).

Notariaalse võõrandamise lepingu ettevalmistamisel tekkisid probleemid seoses otsuse punktis 3.2 kehtestatud võõrandamise lisatingimuste täitmisega. Otsuse punkti 3.2.2 kohaselt kinnistu võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks peab Eesti Vabariik igakordselt saama Narva linnalt vastavasisulise kirjaliku nõusoleku ning kinnistusraamatusse peavad olema võõrandamise või koormamise ning tagasiostuõiguse kohta tehtud linna nõusolekut tõendavad kanded. Nimetatud tingimus oli kehtestatud Narva Linnavalikogu 09.06.2005 määruse nr 18/55 “Linnavara võõrandamise korra” punkti 75 alusel.

Viru Maakohtu Kinnistusosakond oma 17.02.2011 kandemääruses nr 144572011 märkis, et vastavalt põhiseaduse § 32 on igäihe omand puutumatu ja võrdselt kaitstud. Igäihel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada ning kitsendused sätestab seadus. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 76 lg 1 kohaselt tehinguga ei saa välistada ega piirata isiku õigust temale kuuluvat eset käsutada. Asjaõigusseaduse § 53 lg 1 kohaselt kinnistusraamatusse kantakse ainult seaduses ettenähtud andmed. Antud juhul leidis kohtunikuabi, et ei ole seadusega lubatud kanda kinnistusraamatusse märget kui omaniku õiguste kitsendamist kinnistu võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõiguste Narva linna nõusolekul, kuna vastava sisuga märget ei ole seadustes sätestatud.

Samuti otsuse punkt 3.2.3 kohaselt kinnistu võõrandamisega seotud tasud (notari tasu ja riigilõiv) tasub Eesti Vabariik ning vastavalt otsuse punktile 3.2.4 kui ta rikub punktides 3.2.2-3.2.3 sätestatud kohustust, on Narva linnal õigus taganeda tasuta võõrandamise lepingust nii enne kui ka pärast selle täitmist ning välja nõuda Eesti Vabariigilt üleantud kinnistu seaduses sätestatud korras. Notar märkis, et eelnimetatud lepingust taganemise tingimus on ebakorrekne, kuna ilma võõrandamise lepinguga seotud kulude tasumiseta ei kantakse kinnistusraamatusse mingeid märkusi.

Ülaltoodust lähtuvalt tuleb teha Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 191 „Linnavara tasuta võõrandamine (kinnistu Kraavi tänav 2, Narva)” muutmise.

2. Õiguslikud alused

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõike 1 teise lause kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Seega võib antud linnavolikogu otsuse vastuvõtmisel arvesse võtta alljärgnevat HMS sätteid.

HMS § 64 lõike 2 kohaselt haldusorgan otsustab haldusakti muutmise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta või ei kohusta haldusakti muuta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti muutmise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavolikogu, kuna vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/55 “Linnavara võõrandamise korra” punktile 16.2 linnavara võõrandatakse tasuta üksnes Linnavolikogu otsusel.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt haldusakti muutmise vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 191 „Linnavara tasuta võõrandamine (kinnistu Kraavi tänav 2, Narva)” muutmise vormistada linnavolikogu otsusega.

3. Otsus

3.1 Muuta Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 191 „Linnavara tasuta võõrandamine (kinnistu Kraavi tänav 2, Narva)” järgmiselt:

3.1.1 välja jätta punktist 3.2.2 teine lause;

3.1.2 punktis 3.2.4 asendatakse sõnad „punktides 3.2.2-3.2.3” sõnadega „punktis 3.2.2”.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavolikogu kantseil teha käesolev otsust teatavaks Narva Linnavalitsusele ning Haridus- ja Teadusministeeriumile (asukoht Munga 18, 50088 Tartu).

4.2 Narva Linnavolikogu otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Käesolevat otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees