

Naabriga tasub hoida häid suhteid



Täielikku privaatsust saavad nautida vähesed, enamasti vaid inimesed, kes metsatuka veerel maal elavad. Suurem jagu peab oma krundipiire aga naabritega jagama ja oma tegemistes suuresti ka nendega arvestama.

Enamasti ongi suhted head. Mida aga teha, kui naabriks juhtub olema kangkaelne inimene, kelle arusaam krundi piirist ja selle korrashoiust ei ühti teie omaga?

Inimene, kes teie krundipiiril süvendustöid teeb või kelle lobudik puukuur ohtlikult teie krundi poole kaldu on vajunud?

Seda reguleerib asjaõiguseadus, mille naabusõigust puudutavate punktiga tasub kursis olla.

Krundipiire

Kui suhted naabriga head, on ka kahe kinnistu vaheline piire tavaliselt koos püstitatud ja hooldatud. Piirde puudu-

misel võib aga maa omanik igal ajal naabrilt nõuda piirile piirimärkide paigaldamist. Kusjuures sellega seonduvad kulutused kannavad omanikud võrdsetes osades.

Omavoliliselt ei või piirimärke muuta ega ümber paigutada. Kui te pole piiri asukohas kindel, peavad naabrid põhjendatud nõudmisel aitama selle kindlaks teha.

Kahjulikud mõjutused

Kui teie naaber teeb oma aias lõket, millest tuleb suits ja tahm teie krundile langevad, mis aga pole vastuolus keskkonnakaitse nõuetega, pole teil õigust seda tegevust keelata.

Kui aga suitsu, tahma, müra suunatakse tahtlikult teie krundi suunas, on see keelatud tegevus ja kaebuse esitamine on põhjendatud.

Varisemisohtlik ehitis

Ehitiste ja rajatiste püstitamise kohta on naabritel tihti suhteliselt palju sõnaõigust, kuna ehitustegevus

tuleb naabritega kooskõlastada. Asjaõiguseaduse § 145 sätestab, et ehitis tuleb hoida sellises korras, et selle varisemisel või osade eraldumisel ei saaks naaberkinnisasi kahjustatud. Kui teie krundi aga säärased ehitised ohustavad, võib nõuda nende kõrvaldamist.

Keelatud süvendamine

Kui teie naaber otsustab ühel päeval hakata tegema süvendustöid, mis kaotaks teie kinnisasjal vajaliku maapõuetoe või kahjustaks teie krundil asuvaid ehitisi, pole vaja seda tegevust nõutult pealt vaadata, vaid tuleks pöörduda omavalitsuse poole, kes probleemile lahenduse leiab.

Süvendamine pole keelatud juhul, kui selleks on paigaldatud toed ja tarvitusele on võetud ohtu ja kahju ära hoidvad abinõud.

Naabri maa kasutamine

Remonti tehes või ehitades tuleb ikka ette olukordi, kus oma majale ligipääsemiseks

tuleb minna naabri maale, ehitada sinna tellingud, vedada sinna ehitusmaterjali või tuleb sealt tööde käigus üle sõita või käia.

Kui see kõik on hädavajalik, peab naaber seda ka lubama tingimusel, et talle tehtud kahju hüvitatakse.

Ehitis ulatub naabri maale

Vahel juhtub, et mõni ehitise osa jääb üle piiri naabri maale.

Asjaõigusega, kuid heauskelt püstitatud ehitise naabrite poole jääva ehitisealuse maatüki kohta on naabril õigus nõuda selle maatüki omandamist või perioodilist hüvitamist.

Naaber võib nõuda ka üle piiri ulatuvat osa eemaldamist, kui ehitaja on olnud pahauskne või kui omanik enne ehitamist või ehitamise ajal selle eemaldamise vastu oli.

Hüvitise saamise nõude kohta saab lugeda lähemalt asjaõiguseadusest § 148.

Evelin Rikma