

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
terviktekst  
01.01.2007  
27.12.2007

## Kinnistusraamatuseadus

Vastu võetud 15.09.1993  
[RT I 1993, 65, 922](#)  
jõustumine 01.12.1993

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
14.12.1994	<a href="#">RT I 1994, 94, 1609</a>	29.12.1994
26.06.1996	<a href="#">RT I 1996, 51, 967</a>	29.07.1996
20.01.1999	<a href="#">RT I 1999, 10, 155</a>	01.01.2000
17.02.1999	<a href="#">RT I 1999, 27, 380</a>	01.04.1999 , osaliselt 18.03.1999
terviktekst RT paberkandjal	<a href="#">RT I 1999, 44, 511</a>	
07.02.2001	<a href="#">RT I 2001, 21, 113</a>	01.03.2001
06.03.2001	<a href="#">RT I 2001, 31, 171</a>	29.03.2001
06.06.2001	<a href="#">RT I 2001, 56, 336</a>	07.07.2001
14.11.2001	<a href="#">RT I 2001, 93, 565</a>	01.02.2002
15.01.2003	<a href="#">RT I 2003, 13, 64</a>	01.07.2003
25.02.2004	<a href="#">RT I 2004, 14, 91</a>	25.03.2004
22.02.2005	<a href="#">RT I 2005, 15, 85</a>	01.01.2006
15.06.2005	<a href="#">RT I 2005, 39, 308</a>	01.01.2006
12.10.2005	<a href="#">RT I 2005, 57, 450</a>	01.01.2006
26.01.2006	<a href="#">RT I 2006, 7, 42</a>	04.02.2006
06.12.2006	<a href="#">RT I 2006, 61, 456</a>	01.01.2007

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Kinnistusraamatuseaduse ülesanded

(1) Kinnistusraamatuseadus sätestab kinnistusraamatu pidamise korra.

(1<sup>1</sup>) Käesolevas seaduses sätestamata küsimustes juhindutakse tsiviilkohtumenetluse kohta käivast seadusest.;

(1<sup>2</sup>) Kinnistusraamatut peetakse kirjalikus menetluses, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Justiitsministril on õigus anda määrusi käesoleva seaduse ellurakendamiseks ning kinnistusosakondade tegevuse korraldamiseks.

(3) Justiitsminister võib oma määrusega kehtestada:

1) arvutiandmetötluseks vajalikud nõuded kinnistusosakonnale esitatavate dokumentide vormi ja esitamise tehniliste tingimuste kohta;

2) nõude, mille kohaselt kinnistusosakonnale esitatava avalduse ja muu notariaalselt kinnitatava dokumendi projekti peab koostama notar.

(4) Kinnistusraamatule ja selle pidamisele ei kohaldata andmekogude seadust (RT I 1997, 28, 423; 1998, 36/37, 552; 1999, 10, 155; 2000, 57, 373; 92, 597; 2001, 7, 17; 17, 77), kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.  
[RT I 2005, 57, 450- jõust. 01.01.2006]

## **§ 2. Maa- ja linnakohtute kinnistusosakonnad**

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

- (1) Kinnistusraamatud peavad maa- ja linnakohtute kinnistusosakonnad.
- (2) Kinnistusosakond peab kinnistusraamatut tema kinnistuspiirkonnas asuvate kinnistute kohta.
- (3) [Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

§ 3. [Kehtetu - RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## **§ 4. Kinnistusosakonna pitsat**

- (1) Kinnistusosakonnal on riigivapiga pitsat.
- (2) Kohtuteenistujal, kes teeb kinnistusosakonnas tõestamistoiminguid, võib olla oma nimega riigivapiga pitsat.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## **§ 5. Kinnistuspiirkond**

- (1) Kinnistuspiirkond on kohtu tööpiirkond.
- (2) Justiitsministri määrusega võib kinnistuspiirkonna jaotada kinnistusjaoskondadeks, kus peetakse eraldi kinnistusraamatuid.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## **§ 5<sup>1</sup>. Kinnistu**

Kinnistu on kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud:

- 1) kinnisasi (maatükk);
- 2) hoonestusõigus;
- 3) korteriomand;
- 4) korterihoonestusõigus.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## **§ 6. Kinnistuspiirkonna vahetus**

(1) Kinnistuspiirkonna muutumisel läheb kinnistu kohta kinnistusraamatu pidamine üle kinnistusosakonnale, mille tööpiirkonda jääb kinnistu.

(2) Senises kinnistusosakonnas peetud kinnistusregistriosad ja kinnistustoimikud antakse üle uuele kinnistusosakonnale.

(3) Üleantud kinnistusregistriosa ja kinnistustoimiku pealkirjas muudetakse kinnistuspiirkond, kinnistusjaoskond ja kinnistu number.

(4) [Kehtetu – RT I 2001, 93, 565- jõust. 01.02.2002]

(5) Käesoleva paragrahvi 1.-4. lõikes sätestatu kehtib ka kinnistu üleminekul teise kinnistusjaoskonda sama kinnistuspiirkonna piires.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## **§ 7. Mitmes kinnistuspiirkonnas asuvad kinnistud**

Kui kinnistu asub mitmes kinnistuspiirkonnas, peetakse selle kohta kinnistusraamatut ainult ühes kinnistusosakonnas, mille suhtes teeb valiku omanik kinnistusregistriosa avamisel.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## **§ 8. Kinnistusraamatusse kantavad kinnisasjad**

(1) Kinnistusraamatusse kantakse kõik kinnisasjad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Iga kinnistusraamatusse kantud kinnisasja kohta avatakse iseseisev registriosa ja sellele antakse eraldi number (kinnistu number).

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud registriosa loetakse kinnisasja suhtes kinnistusraamatuks.

(3) Riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv kinnisasi kantakse kinnistusraamatusse, kui see koormatakse asjaõigusega või kui kande tegemist soovib omanik.

(4) Kinnistusregistriosa avatakse omaniku avalduse alusel.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 8<sup>1</sup>. Registriosa avamine

(1) Enne registriosa avamist kinnistusraamatusse kandmata kinnisasja kohta avaldab kinnistusosakond selle kohta teate ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning vajadusel muul puudutatud isikutele kättesaadaval viisil.

(2) Teates märgitakse:

- 1) sissekantava kinnisasja asukoht ja pindala;
- 2) omanikuna sissekantava isiku nimi;
- 3) ettepanek isikutele teatada kinnistusosakonnale ühe kuu jooksul, arvates teate avaldamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, teates esitatud andmetes esinenud ebatäpsustest või vigadest;
- 4) kinnistusosakonna nimetus ja asukoht.

(3) Registriosa avamise ja tehtava kande suhtes esitatud kaebus ei takista registriosa avamist. Kaebuse esitanud isik võib nõuda märke tegemiseks avatavasse kinnistusregistri ossa nõusolekut isikult, kes kantakse omanikuna kinnistusraamatusse.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 9. Kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused

(1) Kinnistusraamatusse kantakse kinnisasjaga seotud asjaõigused.

(2) Asjaõiguse kanne tehakse koormatava kinnisasja kinnistusregistriossa.

(3) Kinnistu igakordsele omanikule kuuluvate piiratud asjaõiguste kohta tehakse kinnistu omaniku avalduse alusel märge ka tema kinnistu kinnistusregistriossa. Avaldus võib olla lihtkirjalik.

(4) Kui käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud asjaõigus muudetakse või lõpetatakse, on kinnistusosakond kohustatud märke parandama.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

# 2. peatükk KINNISTUSRAAMATU SISU

## § 10. Kinnistusraamatu koosseis

Kinnistusraamatu koosseisu kuuluvad:

- 1) kinnistusregister;
- 2) kinnistuspäevik;
- 3) kinnistustoimik.

## § 11. Kinnistusregister

(1) Kanded tehakse kinnistusregistrisse.

(2) Ühes kinnistuspiirkonnas, kinnistusjaoskondade olemasolul kinnistusjaoskonnas, on kinnistutel ühtne numeratsioon.

(3) [Kehtetu – RT I 1994, 94, 1609 - jõust. 29.12.1994]

(4) Kinnistusregistriosal on pealkiri ja neli jagu, jaod jagunevad lahtriteks.

(5) Kinnistusregistreid peetakse väljavõetavate vahelehtedega vihikutena.

(6) Kui registriosa mõnes jaos ei ole kannete jaoks enam ruumi, lisatakse registriossa vastav lisaleht.

## § 12. Registriosa pealkiri

Kinnistusregistriosa pealkirjas näidatakse:

- 1) kinnistuspiirkond;
- 2) kinnistusjaoskond, kui see on olemas;
- 3) kinnistu number;
- 4) kinnistu nimetus, kui see on olemas;
- 5) lisalehed.

### § 13. Registriosa esimene jagu

(1) Kinnistusregistriosa esimesse jakku «Kinnistu koosseis» kantakse:

- 1) kinnistu katastritunnus;
- 2) kinnistu sihtotstarve;
- 3) kinnistu asukoht;
- 4) kinnistu kasuks seatud piiratud asjaõigused (§ 9 lg 3);
- 5) kinnistu pindala;
- 6) kinnistute ühendamine ja jagamine, samuti kinnistuga kinnistu osa liitmine ja kinnistu osa eraldamine.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõike punktides 1–3 ja 5 sätestatud andmed esitab enne kinnistamist riigi maakatastri pidaja. Nimetatud andmed ei ole kanneteks asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579) ega käesoleva seaduse tähenduses.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud andmete muutumisel, kui sellega ei kaasne kinnistu piiride muutmist katastriüksuse plaanil, parandab kinnistamiseks pädev isik need andmed registriosa esimeses jaos riigi maakatastri pidaja kirjaliku taotluse alusel.

(4) Kui kinnistu pindala muutumisega kaasneb kinnistu piiride muutumine katastriüksuse plaanil, esitab riigi maakatastri pidaja koos andmete parandamise taotlusega kinnistu omaniku ja teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusoleku nende andmete parandamiseks kinnistusregistris. Omaniku ja puudutatud isiku nõusolek peab olema notariaalselt kinnitatud.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

### § 14. Registriosa teine jagu

(1) Kinnistusregistriosa teise jakku «Omanik» kantakse:

- 1) füüsilisest isikust omaniku puhul nimi ja isikukood (selle puudumisel sünniaeg), eraõiguslikust juriidilisest isikust omaniku puhul nimi, asukoht ja registrikood selle olemasolu korral ning avalik-õigusliku juriidilise isiku puhul nimi;
- 2) kui kinnistu on ühises omandis - omanike nimed, see, kas kinnistu on ühis- või kaasomandis, ning kaasomandi korral kaasomanike osade suurus;
- 3) kande õiguslik alus.

(2) Füüsilise isiku andmete parandamine toimub sellekohase teate ja rahvastikuregistris toimunud muudatuse alusel. Sätet ei kohaldata surnud isiku andmete kinnistusraamatust kustutamisel.

(3) Juriidilise isiku andmete parandamine toimub sellekohase teate ja äriregistris või muus vastavas registris toimunud muudatuse alusel. Sätet kohaldatakse ka juriidiliste isikute ühinemisel.

(4) Kinnistusosakond kontrollib enne isikuandmete parandamist kande aluseks oleva muudatuse olemasolu vastavas registris.

(5) Juhul kui kinnistusosakonnal ei ole elektroonilist ligipääsu kandes isikuandmete parandamise aluseks oleva muudatuse kontrollimiseks vastavast registrist, võib isikuandmeid parandada sellekohase teate ning vastava registri kinnitatud väljavõtte või muu usaldusväärse tõendi alusel. Välisriigis väljaantud dokument peab olema legaliseeritud või kinnitatud tunnistusega (apostilliga), kui välisleping ei sätesta teisiti.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 15. Registriosa kolmas jagu

(1) Kinnistusregistriosa kolmandasse jakku «Koormatiseid ja kitsendused» kantakse:

- 1) kinnistut koormavad piiratud asjaõigused, välja arvatud hüpoteek, kinnisomandi kitsendused ja märged nende kohta;
- 2) kinnistu omaniku käsutusõiguse kitsendused, samuti muud märged omandi kohta;
- 3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetatud kannete muudatused, sealhulgas puudutatud isikute kitsendused oma õiguste kasutamisel;
- 4) käesoleva paragrahvi punktides 1-3 nimetatud kannete kustutamine.

(2) Riigi omandis oleva kinnistu või riigile kuuluva piiratud asjaõiguse korral kantakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud jakku märkus riigivara valitseja kohta. Riigivara valitseja kohta märkuse sissekandmine ja selle muutmine toimub riigivara valitseja lihtkirjaliku avalduse alusel.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 16. Registriosa neljas jagu

Kinnistusregistriosa neljandasse jakku «Hüpoteegid» kantakse:

- 1) hüpoteegipidaja;
- 2) hüpoteegi rahaline suurus (hüpoteegi summa);
- 3)–4)

[kehtetud - RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

- 5) märged hüpoteegi kohta;

- 6) käesoleva paragrahvi punktides 1-5 nimetatud kannete muudatused;
- 7) käesoleva paragrahvi punktides 1-6 nimetatud kannete kustutamine.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

§ 17. [Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

### § 18. Registri asendusosa

- (1) Kui kinnistusregistriosa on hävinud, kadunud või rikutud, seab kohus erimenetluse korras sisse asendusosa.
- (2) Menetlus algatatakse kinnistusosakonna juhataja või puudutatud isiku avalduse alusel. Vähemalt üks kuu enne avalduse sisulist läbivaatamist avaldab kohus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate, milles märgitakse avalduse sisu.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isik asendusregistriosa avamise.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 19. Kinnistuspäevik

(1) Kinnistuspäevikus registreeritakse kinnistamisavaldused (§ 34), milles on väljendatud soov kande tegemiseks.

(2) Kinnistuspäevikusse kantakse lisaks avalduse vastuvõtmise kuupäev, puudutatud kinnistu number, määruse tegemise aeg, kestus, täiendavate dokumentide saabumise aeg, kandemääruse tegemise, sissekandmise ja teatavakstegemise aeg, kinnistamist läbiviivate isikute allkirjad, tehinguväärtus ja riigilõiv.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 20. Kinnistustoimik

(1) Kinnistu jaoks seatakse sisse kinnistustoimik, mis tähistatakse selle kinnistu kinnistusregistriosa numbriga.

(2) Kinnistustoimikusse pandud dokumendid nummerdatakse jooksvalt.

(3) Kinnistustoimik koosneb:

- 1) registriosa ära kirjalik;
- 2) kõigist kinnistu kohta käivatest dokumentidest.

(4) Kinnistusosakond tagab kinnistustoimikus oleva registriosa ära kirja ja muude dokumentide vastavuse algdokumentidele.

§ 21. [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

### § 22. Kinnistusosakonna arhiiv

(1) Kinnistusraamatud säilitatakse alaliselt kinnistusosakonnas asuvas arhiivis.

(2) Kinnistusosakonna arhiivi pidamise korra ja arhiivile esitatavad nõuded määrab justiitsminister .

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## 3. peatükk KINNISTUSREGISTRI KANDED

### § 23. Kande sisu

Kinnistusregistri kande sisaldab:

- 1) kande teksti;
- 2) kande tegemise kuupäeva;
- 3) kande teinud isikute allkirja.

### § 23<sup>1</sup>. Kanded

Kanded tehakse asjaõiguste ja märke kohta.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 24. Kande tekst

Kande tekst sisaldab:

- 1) kinnistatud asjaõiguse või märke sisu, selle isiku nime, kelle kasuks kande tehakse, füüsilise isiku puhul isikukoodi (selle puudumisel sünniaega) ning juriidilise isiku puhul asukohta ja registrikoodi selle olemasolu korral;
- 2) viidet algdokumentidele ja dokumentidele, mille alusel soovitakse asjaõiguse sisu täpsemalt tõendada;
- 3) viidet järjekohale, kui samal päeval tehakse samasse registriosas mitu kannet (§ 49).  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 25. Kinnistusregistri kannete numeratsioon

Kanded kinnistusregistriosas nummerdatakse iga registrijao piires nende tegemise järjekorras. Muutmise ja kustutamise kanded saavad selle kande numbri, mille kohta need käivad.

## § 26. Kande vormistamine

- (1) Kanded tuleb teha selgelt ja lühenditeta, välja arvatud üldkasutatavad lühendid.
- (2) Mahatõmbamised ja juurdekirjutused kande tekstis, välja arvatud õiguslikku tähendust mitteomavate kirjavigade parandamine, samuti teksti kustutamine või muul viisil loetamatuks muutmine ei ole lubatud.

## § 27. Märke kandmine kinnistusregistrisse

- (1)–(4)  
[Kehtetud – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]
- (5) Registrisse ei ole lubatud kanda märget, milles ei ole ära näidatud isikut, kelle kasuks märke tehakse.
- (6) Märke kandmise avaldus peab olema notariaalselt kinnitatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 28. Märke asukoht registris

Märke kantakse:

- 1) kinnistusregistriosas kolmandasse jakku, kui märke tagab omandi ülekandmise nõuet;
- 2) lõpliku kande jaoks ettenähtud lahtrisse, kui märke tagab nõuet mingi muu õiguse seadmiseks kinnistule või seda koormavale õigusele;
- 3) ülejäänud juhtudel muudatuste lahtritesse selles jaos, kuhu on kantud õigus, mille kohta märke käib.

§ 29. [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

## § 30. Kande järjekoht ja selle tähistamine

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

- (1) Kui kinnistusregistriosas ühte jakku tehakse mitu kannet, saavad need järjekoha, mis vastab registreerimise järjekohale kinnistuspäevikus. Kui avaldused on esitatud samaaegselt, antakse neile üks ja sama järjekoht.
- (2) Kui eri aegadel esitatud kinnistamisavalduste alusel tehakse kandeid eri jagudesse samal päeval, tuleb neis ära näidata, et hiljem taotletud kande asub varem taotletud kandest järjekohas tagapool.
- (3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõiget ei kohaldata, kui asjaosalised on määranud teisiti.

(4)–(7)  
[Kehtetud – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 31. Mitme isiku asjaõiguse kande

Üheaegselt mitmele isikule kuuluva asjaõiguse kinnistusregistrisse kandmisel märgitakse ära vastav õigussuhe ja iga isiku osa suurus.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 32. Mitme kinnistu koormamise kande

- (1) Kui mitut kinnistut koormatakse sama asjaõigusega, märgitakse igas registriosas teised sama õigusega koormatud kinnistud. Sama kehtib ka siis, kui ühte kinnistut koormava õigusega koormatakse hiljem veel teist kinnistut või kui kinnistu osa ülekandmisel teise kinnistusregistriosas kantakse üle ka seda koormav asjaõigus.
- (2) Kui käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud koormatis mõne kinnistu suhtes kustutatakse, tuleb see märkida teiste kinnistute registriosades.

# 4. peatükk

# KINNISTAMINE

## § 32<sup>1</sup>. Kohtunikuabi ja kohtuniku pädevus kinnistamisel

Kohtuniku ja kohtunikuabi pädevus kinnistamisel on sätestatud tsiviilkohtumenetluse seadustikus.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 32<sup>2</sup>. Kinnistussekretäri pädevus

(1) Kinnistussekretär on pädev läbi vaatama kinnistamisavaldusi ja tegema kandemääruse eelnõusid.

(2) [Kehtetu – RT I 2001, 93, 565- jõust. 01.02.2002]

(3) Kinnistusosakonna juhataja võib lubada kinnistussekretäril teha kõiki kohtunikuabi pädevuses olevaid töid peale kandemääruse tegemise.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 33. Kinnistamine

(1) Kinnistamine on kinnistamiseks pädeva isiku määruse alusel kinnistusraamatusse kande tegemine, sealhulgas kande muutmise või kustutamise.

(2) Kanne tehakse pärast lõivu tasumist, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 34. Kinnistamisavalduse esitamine

(1) Kinnistamisavalduse esitamise õigus on isikul, kelle õigusi kanne puudutab või kelle kasuks kanne tehakse.

(2) .

[Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

(2<sup>1</sup>) Kinnistamisavaldus peab olema notariaalselt kinnitatud.

(2<sup>2</sup>) Notariaalselt kinnitatud kinnistamisavaldus ning kinnistamisavalduse esitamise volikiri loetakse võrdseks digitaalallkirjastatud kinnistamisavalduse ja volikirjaga.

(3)–(4)

[Kehtetud – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

(5) Ametiasutus, kohtutäitur ja täitemenetluse seadustikus sätestatud toimingute tegemisel pankrotihaldur võib oma seadusest tulenevate ülesannete täitmisel esitada lihtkirjaliku kinnistamisavalduse. Sellisel juhul peab avaldus olema allkirjastatud selleks pädeva isiku poolt ja varustatud pitseriga. Kinnistusosakond peab kahtluse korral kontrollima allakirjutanud isiku pädevust.

(6) Kinnistamisavaldus peab sisaldama füüsilisest isikust avaldaja puhul nime, isikukoodi (selle puudumisel sünniaega) ja aadressi (elukohta), eraõigusliku juriidilise isiku puhul nime, aadressi ja registrikoodi selle olemasolu korral ning avalik-õigusliku isiku puhul nime. Kinnistamisavalduses peavad olema näidatud kinnistu registriosa number, millesse taotletakse kande tegemist (välja arvatud kande taotlemisel avatavasse registriosas), ning taotletava asjaõiguse sisu.

(6<sup>1</sup>) Isiku puhul, kes ei ole Eesti kodanik ega Eesti juriidiline isik, tuleb avalduses täiendavalt näidata andmed füüsilise isiku kodakondsuse kohta ning osutada, kas tal on kehtiv Eesti elamisloa, juriidilise isiku puhul tuleb osutada, millise välisriigi õiguse või rahvusvahelise lepingu alusel ta tegutseb. Kinnistusregistriosas neid andmeid ei kanta.

(7) Kuni kandemääruse tegemiseni võib kinnistamisavalduse esitaja selle osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema samas vormis nagu kinnistamisavaldus.

(7<sup>1</sup>) Kui kinnistamisavaldus on notariaalselt kinnitatud või notariaalselt tõestatud, siis on avalduse kinnitanud või tõestanud notaril õigus esitada kinnistamisavaldus õigustatud isiku nimel, kui pooled ei ole määranud teisiti.

(8) Kui notarit on õigustatud kinnistamisavaldust esitama ja ta on seda teinud, siis on avalduse tagasivõtmise õigus kas ainult sellel notaril või asjaõiguslepingu osalisel teiste osaliste notariaalselt kinnitatud nõusolekul.

### § 34<sup>1</sup>. Puudutatud isiku nõusolek

(1) Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, on puudutatud isikuks eelkõige:

- 1) asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisel koormatava kinnisasja omanik või koormatava asjaõiguse omaja;
- 2) asjaõiguse kustutamisel või selle sisu muutmisel kustutatava või muudetava asjaõiguse omaja, samuti isik, kes omab asjaõigust kustutatavale või muudetavale asjaõigusele;
- 3) asjaõiguse üleandmisel või koormamisel asjaõiguse omaja, kelle õigus üle kantakse või koormatakse;
- 4) järjekoha muutmisel järjekohas tagasi astuvate õiguste omajad, nendele õigustele asjaõiguste omajad; hüpoteegi järjekohas tagasi astumise korral ka kinnisasja omanik;
- 5) märke kinnistusraamatusse kandmisel kinnisasja, mille suhtes märke tehakse, omanik või asjaõiguse, mille suhtes märke tehakse, omaja;
- 6) kinnisasja või asjaõigust puudutava märke muutmisel või kustutamisel märke järgi õigustatud isikud, samuti isikud, kes omavad asjaõigust märkest tulenevale õigusele;
- 7) käsutuspiirangu kandmisel kinnistusraamatusse kinnisasja omanik ja puudutatud õiguse omaja.

(3) Puudutatud isiku nõusolek võib sisalduda ka kinnistamisavalduses.

(4) Hoonestusõiguse ja hüpoteegi kustutamiseks vastavalt hoonestaja või hüpoteegipidaja avalduse alusel on vaja kinnisasja omaniku nõusolekut.

(5) Puudutatud isiku nõusolek peab olema notariaalselt kinnitatud.

(5<sup>1</sup>) Puudutatud isiku notariaalselt kinnitatud nõusolek loetakse võrdseks digitaalallkirjastatud nõusolekuga.

(5<sup>2</sup>) Puudutatud isiku nõusolek peab sisaldama § 34 lõikes 6 sätestatud andmeid.

(6) Puudutatud isiku nõusolek ei ole tagasivõetav.

(7) Puudutatud isiku nõusolek ei ole nõutav, kui kande tegemist taotletakse jõustunud kohtuotsuse või -määruse või kohtutäituri avalduse alusel.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

### § 35. Kinnistamiseks vajalikud dokumendid

(1) Kinnistamisavaldusele tuleb lisada järgmised dokumendid:

- 1) vormikohane käsutustehing;
- 2) nõutavad nõusolekud;
- 3) kohtuotsuse või sundenampakkumise akti ärakiri, kui kinnistamist taotletakse kohtuotsuse või sundenampakkumise akti alusel;
- 4) [kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]
- 5) [kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]
- 6) tõend lõivu tasumise kohta;
- 7) muud seadusest tulenevad kinnistamiseks vajalikud dokumendid.

(2) Kui dokument asub selles kinnistusosakonnas, kus kinnistamist sooritatakse, ei ole seda dokumenti vaja uuesti esitada. Kinnistamisavalduses tuleb märkida selle dokumendi asukoht.

(3) Õigustatud isiku poolt kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldus ja muud kinnistamiseks vajalikud dokumendid ei muutu kehtetuks, kui õigustatud isiku käsutusõigust piiratakse pärast dokumentide kinnistusosakonnale esitamist.

(4) Märke hagi tagamise kohta ja kohtulik hüpoteek kantakse kinnistusraamatusse kohtu määruse alusel. Kinnistamisavaldus ja puudutatud isiku nõusolek ei ole nõutav.

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

§ 35<sup>1</sup>. [Kehtetu - RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 36. Plaani esitamine

(1) Maatüki kinnistusregistrisse kandmiseks on nõutav katastriüksuse plaani koopia, mis on kinnitatud riigi maakatastri pidaja poolt.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud plaani koopia on nõutav ka kinnistu jagamise, kinnistust osa eraldamise ja kinnistule maatüki liitmise kande tegemisel.



(3) Muude kannete tegemisel esitatakse kinnistu plaani koopia või skeem siis, kui see on vajalik kande mõistmiseks.

(4) Notariaalsel tõestamisel kasutatud kinnistu plaani koopia või skeem on notariaalakti osa.  
[RT I 2001, 93, 565- jõust. 01.02.2002]

### **§ 36<sup>1</sup>. Muud dokumendid**

(1) Kui isik tegutseb teise isiku nimel, peab ta kinnistusosakonnale esitama vormikohased esindusõigust tõendavad dokumendid. Nendeks võivad olla registrikaardi kinnitatud ärakiri, notariaalselt tõestatud volikirj või muu seadusega ettenähtud dokument.

(2) Seadusest tulenevast erinevaid abikaasade varalisi suhteid tõendatakse abieluvararegistri kinnitatud väljavõttega.

(3) Pärimisjärglust tõendatakse pärimisõiguse tunnistusega.

(4) Äriregistri, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri ning abieluvararegistri andmete elektroonilise kasutamise võimaluse korral ei nõua kinnistusosakond registrikaardi ärakirja, vaid kontrollib vajalikke andmeid ise arvutivõrgu kaudu.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

### **§ 37. Kinnistusraamatu kannete keel**

(1) Kinnistusraamatut peetakse eesti keeles.

(2) Võõrkeelsed dokumendid esitatakse koos notariaalselt kinnitatud eestikeelse tõlkega.

(3) [Välja jäetud – RT I 2001, 93, 565 – jõust. 1.02.2002]  
[RT I 2001, 93, 565- jõust. 01.02.2002]

### **§ 37<sup>1</sup>. Kasutatav vääring**

Rahasummad kantakse kinnistusregistrisse Eesti kroonides.

### **§ 38. Kinnistamisavalduste vastuvõtmine**

(1) .  
[Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

(2) Esitatud avaldusele teeb kinnistusosakonna pädev töötaja kohe oma allkirjaga pealdise selle avalduse saamise kuupäeva ja kellaaja kohta.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

### **§ 39. Kinnistamisavalduse registreerimine**

(1) Kinnistusosakonda saabunud kinnistamisavaldus registreeritakse kohe kinnistuspäevikus ja nummerdatakse vastavalt avalduse saabumise ajale.

(2) Samal päeval posti või e-posti teel saabunud kinnistamisavaldused loetakse üheaegselt saabunuks ja registreeritakse päevikus sellel päeval saabunud avaldustest viimastena. Vastuvõtmise kellaajaks märgitakse kinnistamisavalduste vastuvõtu lõpetamise kellaeg.

[RT I 2006, 61, 456- jõust. 01.01.2007]

(3) Kui digitaalallkirjastatud avalduse saab esitada otse elektroonilise kinnistusraamatu infosüsteemi, registreeritakse avaldus ning tema laekumise aeg kinnistuspäevikus automatiseeritult ning nummerdatakse lõike 1 alusel.

[RT I 2006, 61, 456- jõust. 01.01.2007]

(4) Kui digitaalallkirjastatud avalduse saab esitada otse elektroonilise kinnistusraamatu infosüsteemi, ei või avaldust esitada e-posti teel. Vastasel juhul tagastab registripidaja e-postiga esitatud avalduse seda registripäevikusse kandmata, märkides ära tagastamise põhjuse.

[RT I 2006, 61, 456- jõust. 01.01.2007]

#### § 40. Tõend kinnistamisavalduse vastuvõtmise kohta

Kinnistamisavalduse vastuvõtmisel väljastab kinnistusosakond avaldaja soovil tõendi, mis kinnitab avalduse vastuvõtmist.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### § 41. Kinnistamisavalduse läbivaatamine

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

(1) [Kehtetu – RT I 1996, 51, 967- jõust. 29.07.1996]

(2) Kui ühe kinnistu või ühe õiguse kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust, ei tohi hiljem esitatud avalduse alusel teha kannet enne varem esitatud avalduse alusel kande tegemist.

(3) [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

#### § 42. Tingimuslik avaldus

(1) Kinnistamisavaldust, mille täitmine on seotud tingimusega, ei rahuldata.

(2) Kui kinnistamisavalduses soovitakse mitut kannet, võib avaldaja seada tingimuseks, et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

#### § 42<sup>1</sup>. Mitme kandetaotlusega kinnistamisavaldus

Kui kinnistamisavalduses taotletakse mitme kande tegemist kinnistusregistrisse, tuleb iga taotletav kanne eraldi välja tuua.

#### § 43. Täiendavate dokumentide esitamine

Kuni kandemääruse tegemiseni võib kinnistamisavalduse esitanud isik esitada kinnistusosakonnale täiendavaid dokumente.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

§ 44. [Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

§ 45. [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

#### § 46. Kandemäärus

[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

(1) Kinnistamisavalduse läbivaatamisel selgitab kinnistamiseks pädev isik välja, kas:

- 1) on esitatud nõutavad dokumendid (§ 35), mis vastavad nõutavale vormile;
- 2) kinnistusraamatusse kantud või märkega tagatud õigustest või seadusest tulenevalt ei ole kinnistamine välistatud.

(2) Vaadanud kinnistamisavalduse läbi, teeb kinnistamiseks pädev isik kolme kuu jooksul avalduse vastuvõtmise päevast arvates kandemääruse. Avaldus kinnistu võõrandamise või koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul, alates avalduse laekumise päevast. Maa- või linnakohtu esimehe poolt nimetatud kohtunik võib käesoleva lõike teises lauses nimetatud tähtaega kontrollimist vajavate asjaolude esinemise korral pikendada.

(3) Kui kinnistamisavalduses esineb kande tegemist takistav puudus või puudub vajalik dokument, määrab kande tegemiseks pädev isik tähtaja puuduse kõrvaldamiseks.

(3<sup>1</sup>) Kinnistamisavalduse, välja arvatud kinnistu esmakordse kinnistamise avalduse läbivaatamisele ei kohaldata tsiviilkohtumenetluse seadustikus toodud aluseid menetluse peatumise ja peatamise kohta.

(4) Kui ühe kinnistasja kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust ja kui takistusega seotud avaldus on registreeritud kinnistuspäevikus varem, peab enne hiljem laekunud avalduse alusel kande tegemist kandma kinnistusregistri kande jaoks ettenähtud veergu varem esitatud avalduses taotletava kande kohta ametiülesande korras eelmärke või vastuväite. Eelmärke või vastuväide kustutatakse ametiülesande korras, kui takistusega seotud kanne tehakse või kui avaldus tagasi lükatakse.

(5) Kui puudust määratud tähtaja jooksul ei ole kõrvaldatud, teeb kinnistamiseks pädev isik määruse avalduse rahuldamata jätmise kohta. Pärast kõigi puuduste kõrvaldamist ja nõutavate dokumentide esitamist peab kande tegemiseks pädev isik avalduse ühe kuu jooksul läbi vaatama.

(6) [Kehtetu – RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

§ 47. [Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### § 48. Kandemääruse sisu

Kandemääruses peab sisalduma:

- 1) määruse tegemise aeg ja koht;
- 2) kande tekst, samuti viide kinnistusregistriosale, selle jaole ja lahtrile, kuhu kande tehakse;
- 3) määruse põhistus ja õiguslik alus, kui kinnistamisavaldust ei rahuldata;
- 4) määruse peale edasikaebamise kord ja tähtaeg;
- 5) määruse teinud isiku nimi ja ametikoht.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### § 49. Kande tegemine kinnistusregistrisse

(1) Kandemääruse alusel tehakse kande kinnistusregistrisse.

(2) Kui kinnistusregistriosas tehakse mitu kande, siis saavad need järjekorra, mis vastab avalduse esitamise ajalisele järjekorrale.

(3) Kui ühe kinnistusregistriosas erinevatesse jagudesse tehakse samal päeval mitu kande, mille avaldused polnud esitatud üheaegselt, siis kantakse muudatuste veergu ametiülesande korras märkus, et hiljem esitatud avalduse alusel tehtav kande on varem esitatud avalduse alusel tehtavast kandest järjekohas tagapool.

(4) Käesoleva paragrahvi 2. ja 3. lõiget ei rakendata, kui sissekantavate õiguste vahel pole järjekohasuhet või puudutatud isikute poolt on kannete tegemise järjekohad määratud.

(5) Kandle kirjutavad alla esmalt kande teostanud isik ja peale kande kandemäärusele vastavuses veendumist kandemääruse teinud isik. Kandel on allakirjutamise kuupäev. Kande jõustub päevast, mil kandemääruse teinud isik sellele alla kirjutab.

(6) Kui kande teostab kandemääruse teinud isik, kirjutab kandle alla vaid see isik.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### § 49<sup>1</sup>. Kanne järelpärija kohta ja eelpärija vabastamise kohta kitsendustest ja kohustustest

(1) Eelpärija kandmisel kinnistusregistrisse kantakse sinna ka märkus järelpärija kohta.

(2) Kui testator on eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest vabastanud, kantakse koos eelpärijaga kinnistusregistrisse ka märkus tema vabastamise kohta nimetatud kitsendustest ja kohustustest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud märkused kantakse ametiülesande korras:

- 1) kinnistusregistri kolmandasse jakku, kui pärimise esemeks on kinnisasi;
- 2) kinnistusregistri kolmanda jao muudatuste veergu, kui pärimise esemeks on kolmandasse jakku kantud õigus;
- 3) kinnistusregistri neljanda jao muudatuste veergu, kui pärimise esemeks on hüpoteek.

#### § 49<sup>2</sup>. Kanne testamenditajaja kohta

(1) Kui testator on testamenditajajale andnud õiguse osaleda pärimise eseme käsutamisel, kantakse koos pärijaga kinnistusregistrisse märkus testamenditajaja kohta.

(2) Märkus testamenditajaja kohta kantakse sõltuvalt pärimise esemest ametiülesande korras kinnistusregistri samadesse jagudesse ja veergudesse nagu käesoleva seaduse § 49<sup>1</sup> lõikes 2 nimetatud märkused.

#### § 49<sup>3</sup>. Hoonestusõiguse kandmine kinnistusregistrisse

(1) Kinnistu koormamisel hoonestusõigusega avatakse hoonestusõigusele ametiülesande korras iseseisev registriosas.

(2) Hoonestusõigusele avatud registriosale antakse number üldises järjekorras. Registriosas pealkirjas näidatakse, et registriosas on avatud hoonestusõigusele.

(3) Registriosas esimesse jakku kantakse:

- 1) sõna «hoonestusõigus», samuti koormatud kinnistu koosseisuandmed vastava registriosas esimese jao lahtritest 2 ja 3;
- 2) hoonestusõiguse sisu;
- 3) koormatud kinnistu omanik;

4) käesoleva lõike punktide 1-3 muudatused.

(4) Hoonestusõiguse sisu osas võib kandes viidata kinnistamisavaldusele. Käsutuspiirangud ning piirangud hoonestusõiguse tingimuste ja tähtaegade osas peavad kandest otseselt nähtuma.

(5) Kui hoonestusõiguse sisu osas on hoonestusõiguse ja hoonestusõigusega koormatud maatüki registriosade kannetes erinevusi, on määravaks hoonestusõiguse registriosas olev kanne.

(6) Muus osas kohaldatakse kannete tegemisel hoonestusõiguse registriosas kinnisomandi registriosade suhtes sätestatud.

#### **§ 49<sup>4</sup>. Kande kustutamine õigustatud isiku surma järel**

(1) Õigust, mis on piiratud õigustatud isiku elueaga ja mille korral on võimalikud tema kasuks tehtavate soorituste võlgnevused, võib aasta jooksul õigustatud isiku surmast või surnukstunnistamisest arvates kustutada ainult tema pärija nõusolekul.

(2) Päriljal, kes ei anna nõusolekut käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud õiguse kustutamiseks kinnistusregistrist, on õigus nõuda võlguolevate soorituste tagamiseks vastuväite kandmist kinnistusregistrisse.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõusolek pole vajalik, kui kinnistusregistrisse on kantud märkus, et õiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest.

#### **§ 49<sup>5</sup>. Kande kustutamine tähtpäeva saabumisel**

Käesoleva seaduse § 49<sup>4</sup> sätteid rakendatakse vastavalt ka õiguse suhtes, mis kustub õigustatud isiku jõudmisel teatud vanuseni või mõne muu kindlaksmääratud tingimuse täitumisel.

#### **§ 49<sup>6</sup>. Kohtumääruse alusel tehtud märke kustutamine**

Kohtumääruse alusel tehtud märke kustutamiseks ei ole vaja õigustatud isiku nõusolekut, kui määrus, mille alusel mäрге tehti, on tühistatud jõustunud kohtumäärusega.

#### **§ 50. Kandemääruse teatavakstegemine**

Pärast kande tegemist edastatakse kandemääruse ärakiri justiitsministri määruses ettenähtud viisil viivitamata kinnistu omanikule, kõigile kinnistusregistrist nähtuvatele isikutele, kelle kasuks kanne tehti või kelle kinnistusregistrisse kantud õigust kanne kahjustab, ja teistele seaduses sätestatud isikutele ning ametiasutustele. Avalduse rahuldamata jätmise puhul toimetatakse määrus avalduse esitajale kätte tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Määruse edastamine või kättetoimetamine märgitakse kinnistuspäevikusse. [RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 51. Dokumentide ja lõivu tagastamine**

(1) Kui kinnistamiseks pädev isik jätab kinnistamisavalduse rahuldamata, tagastatakse avaldajale allkirja vastu avaldus ning koos sellega esitatud dokumendid.

(2) Avalduse rahuldamata jätmise korral tagastatakse tasutud lõiv määruse alusel. Tagastatavast lõivust arvatakse maha menetluse kulud, mis on 1/4 tasutud lõivust, aga mitte üle 500 krooni.

(3) Tagastatud dokumentide ärakirjad lisatakse kinnistustoimikule. [RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 52. Kustutamine**

(1) Kannete kustutamine toimub vastava kustutuskande tegemisega kinnistusregistri osa vastavasse jakku.

(2) Kustutatud kanne joonitakse alla. [RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## **5. peatükk KINNISTUTE JAGAMINE JA ÜHENDAMINE**

#### **§ 53. Uue registriosa avamine**

(1) Kui kinnistu jagamisel soovitakse eraldatud osast moodustada uus kinnistu, avab kinnistusosakond uue registriosa.

(2) Endises kinnistusregistriosas näidatakse pindala vähenemine jagamise tulemusena ja uue kinnistu number.

(2<sup>1</sup>) Kinnistamiseks pädev isik võib kinnistusregistri ülevaatlikkuse huvides otsustada avada kõigi kinnistu jagamisel tekkinud kinnistute kohta uued registriosad. Sel juhul endine registriosa suletakse.

(3) Uutes kinnistusregistriosades viidatakse endise kinnistusregistriosa numbri-  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### **§ 54. Kinnistu osa koormamine**

(1) Kui kinnistu osa soovitakse koormata piiratud asjaõigusega, tuleb see osa eraldada kinnistust ja sisse kanda iseseisva kinnistuna.

(2) Kinnistu osa koormamisel servituudiga ei ole jagamine nõutav, kui sellest ei teki segadust. Koormatud osa tähistatakse kinnistamisavalduse juurde kuuluval kinnistu plaani koopial või skeemil.

#### **§ 55. Piiratud asjaõiguste kannete ülekandmine jagamisel**

(1) Piiratud asjaõigusega koormatud kinnistu jagamisel jäetakse vastav kanne endises registriosas püsima ja ühtlasi tehakse kanne ka uude registriosas, kui kinnistu omaniku ja puudutatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega ei ole määratud teisiti.

(2) [Kehtetu – RT I 1994, 94, 1609 - jõust. 29.12.1994]

(3) Kinnistute jagamisel tuleb kinnistusosakonnale esitada asjaõiguseaduse §-s 356 sätestatud kokkulepe.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### **§ 56. Märke ülekandmine**

(1) Kinnistu jagamisel jääb märke püsima endises registriosas ja kantakse üle ka uutesse registriosadesse.

(2) Kui märke käib kinnistu ühe osa kohta, kantakse see kinnistu jagamisel isiku nõusolekul, kelle kasuks märke tehti, ainult vastavasse registriosas.

#### **§ 57. Kinnistu osa liitmine teise kinnistuga**

(1) Kui ühe kinnistu osa liidetakse teise kinnistuga, tehakse muudatus mõlema kinnistu kannetes ja märgitakse nendes mõlema kinnistu number.

(2) Muus osas kohaldatakse vastavalt §-de 53-56 ja 59-60 sätteid.

#### **§ 58. Kinnistute ühendamine**

(1) Mitme kinnistu ühendamisel üheks kinnistuks tuleb kinnistusregistris sulgeda ühendatava kinnistu registriosa, märkides selles, millise kinnistuga nimetatud kinnistu ühendati.

(2) Kinnistusregistriosas, mida edasi peetakse, märgitakse kinnistu pindala suurenemine ja suletud registriosa number.

(3) Ühendada saab kinnistuid, mis asuvad ühes kinnistuspiirkonnas või kinnistusjaoskondade olemasolul ühes kinnistusjaoskonnas.

#### **§ 59. Kannete ülekandmine ühendamisel**

(1) Kinnistute ühendamisel kantakse kanded edasi peetavasse kinnistusregistriosas üle ja need kehtivad kogu kinnistu kohta.

(2) Reaalservituudid, reaalkoormatised ja ostueesõigus, mis koormavad ühte ühendatavat kinnistut teise ühendatava kinnistu kasuks, kustutatakse kinnistusosakonna poolt, kui omanik ei määra teisiti.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### **§ 60. Kinnistusdokumentide esitamine**

Kinnistu jagamisel ja ühendamisel tuleb esitada käesoleva seaduse §-des 35 ja 36 nimetatud dokumendid.

## **6. peatükk**

# KINNISTUSREGISTRI KANDE PARANDAMINE

## § 61. Kande parandamine enne allakirjutamist

Kui kinnistusregistriosa kande ei vasta kandemäärusele ja kande ebaõigsus ilmneb enne, kui kandemääruse teinud isik sellele alla kirjutab, tehakse parandus uut kandemäärust tegemata.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 62. Kande parandamine pärast allakirjutamist

Kui kinnistusregistriosa kande ei vasta kandemäärusele ja kande ebaõigsus ilmneb pärast seda, kui kandemääruse teinud isik sellele alla kirjutab, kannab kinnistusosakond kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõigesti sissekantud õiguse parandamise tagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on tema poolt määratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isik kande parandamise.  
[RT I 2005, 39, 308 - jõust. 01.01.2006]

§ 63. [Kehtetu – RT I 1994, 94, 1609 - jõust. 29.12.1994]

## § 63<sup>1</sup>. Ebaõige kandemäärus

Kui kinnistusregistri kande on ebaõige kandemääruse ebaõigsuse tõttu ja kandemääruse ebaõigsus ilmneb pärast kande allakirjutamist kinnistamiseks pädeva isiku poolt, kannab kinnistusosakond kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõige kande parandamise tagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on tema poolt määratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isik kande parandamise.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

§ 64. [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

## § 65. Kande kustutamine õigusliku tähenduse kadumisel

(1) Kui kande on kaotanud täielikult õigusliku tähenduse, teeb kinnistamiseks pädev isik määruse kande kustutamiseks kandest puudutatud isiku avalduse ja vastava kohtuotsuse alusel.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud isiku kande kustutamise avalduse tagasilükkamise korral peab kinnistusosakond seda põhjendama.

(3) Kui kinnistusosakond saab teada, et mingi kande on kaotanud õigusliku tähenduse, kohaldatakse vastavalt käesoleva seaduse §-s 63<sup>1</sup> sätestatud.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 65<sup>1</sup>. Kande parandamine asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku korral

Kui kinnistusraamat on muutunud valeks asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu, võib kinnistusosakond kohustada omanikku või testamenditäitjat esitama kinnistusraamatu parandamiseks avalduse ja kande tegemiseks vajalikud dokumendid.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 66. Kande parandamise viis

(1) Kande parandamiseks tõmmatakse ebaõigele kandele joon alla ja tehakse õige kande vastavalt käesoleva seaduse §-le 23.

(2) Uues kandes märgitakse, et see asendab eelmist.

(3) Kande parandamine muul viisil on keelatud.

## 7. peatükk ÜMBERKIRJUTAMINE JA -SÕNASTAMINE

§ 67. [Kehtetu – RT I 1996, 51, 967- jõust. 29.07.1996]

## § 68. Ümberkirjutamine ebaülevaatlikkuse tõttu

(1) Kui kinnistusregistriosa jagu on muutunud ebaülevaatlikuks, kirjutatakse see ametiülesande korras ümber.

(2) [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

(3) Kustutatud kanne kirjutatakse uude registrijakku ümber, kui see on vajalik kehtivate kannete mõistmiseks.

### § 69. Ümbersõnastamine

Kui registri kannete mõistmine on raskendatud, võib need ümberkirjutamisel kinnistamiseks pädeva isiku määruse alusel ümber sõnastada nende sisu muutmata.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## 8. peatükk KAEBUSED

§ 69<sup>1</sup>. [Kehtetu – RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 70. Vastuväite ja keelumärke kandmine määruskaebuse esitaja avalduse alusel

(1) Kandemääruse peale määruskaebuse esitaja võib nõuda vastuväite kandmist kinnistusregistrisse selle kande parandamise tagamiseks, mille kohta määruskaebus on esitatud.

(2) Keelumärke selle õiguse käsutamise keelamiseks, mille kohta määruskaebus on esitatud, kantakse kinnistusregistrisse maakohtu või ringkonnakohtu määruse alusel. Kinnistusosakond kustutab keelumärke ametiülesande korras, kui määruskaebus võetakse tagasi või jäetakse rahuldamata.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

§ 71. [Kehtetu – RT I 1999, 27, 380- jõust. 01.04.1999]

## 9. peatükk KINNISTUSREGISTRIOSA SULGEMINE

### § 72. Kinnistusregistriosa sulgemise alused

- (1) Kinnistusregistriosa suletakse:
  - 1) kinnistu ühendamisel teise kinnistuga;
  - 2) kinnistusregistriosa ümberkirjutamisel;
  - 3) [kehtetu – RT I 2005, 15, 85- jõust. 01.01.2006]
  - 4) kohapeal kinnistu mittetõendamisel;
  - 5) muudel seaduses sätestatud juhtudel.

(2) Avalik-õiguslikule isikule kuuluva kinnisasja kohta avatud registriosa suletakse omaniku lihtkirjaliku avalduse alusel, kui kinnisasja kinnistusraamatusse kandmine ei ole käesoleva seaduse § 8 3. lõike järgi kohustuslik ning kinnisasi ei ole koormatud piiratud asjaõigustega ega antud teise isiku valdusse.

### § 73. Sulgemise viis

Kinnistusregistriosa sulgemisel kriipsutatakse kõik selle osa lehed diagonaaljoonega läbi ja tehakse osa pealkirjas (tiitelhel) märges sulgemise kohta.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## 10. peatükk TUTVUMINE JA VÄLJAVÕTTED

### § 74. Õigus tutvuda kinnistusraamatuga ja saada väljavõtteid

(1) Igaüks võib kinnistusregistriiga tutvuda ja saada sellest väljavõtteid. Tutvumiseks piisab kinnistu registriosa numbrist, aadressist või omaniku nime teadmisesest. Teiste kinnistusraamatu koosseisus olevate dokumentidega võib tutvuda ja saada väljavõtteid õigustatud huvi olemasolul.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatu kehtib ka käesoleva seaduse §-s 4 nimetatud pitseri ning kinnistamiseks pädevate isikute allkirja näidiste suhtes.

(3) Kinnistusraamatuga tutvumiseks ja väljavõtte saamiseks tuleb esitada isikut tõendav dokument. Kinnistusregistriosaga tutvumiseks ja sellest väljavõtte saamiseks ei pea dokumenti esitama. Tutvumise ja väljavõtte andmise kord sätestatakse kinnistusosakonna kodukorras.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 75. Väljavõtte tegemine

- (1) Väljavõtteid kinnistusraamatust tehakse ärakirjadena.
- (2) Väljavõtte peab sisaldama kinnistusregistriosa vastava jao kõiki kehtivaid kandeid. Keelatud on väljavõtte tegemine üksikutest kannetest.
- (3) Taotleja soovil võib väljavõtte sisaldada ka kustutatud kandeid.
- (4) Kinnistusraamatu väljavõtte kinnitab pädev kohtuteenistuja.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 76. Viide esitatud avaldusele

Kui kinnistusosakonnale on esitatud kinnistamisavaldus, mille kohta ei ole veel tehtud kandemäärust, peab kinnistusraamatu väljavõtte sisaldama viidet kinnistamisavaldusele, mis on kantud kinnistuspäevikusse.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 76<sup>1</sup>. Tõend kande puudumise või muutmatuse kohta

Isiku nõudel annab kinnistusosakond tõendi, et kannet ei ole muudetud või et teatud kannet või kandeid kinnistusraamatus ei ole.  
[RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

§ 77. [Kehtetu – RT I 2006, 7, 42- jõust. 04.02.2006]

## **10<sup>1</sup>. peatükk** **ELEKTROONILINE KINNISTUSRAAMAT**

### § 77<sup>1</sup>. Mõiste

(1) Elektroonilise kinnistusraamatu puhul on kinnistusraamatuks käesoleva seaduse § 8 lõike 2 mõttes selleks määratud andmekandjale salvestatud kinnistusregistriosa, mida on võimalik kestvalt muutumatu loetavas vormis taasesitada.

(2) Elektroonilise kinnistusraamatu korral peetakse elektrooniliselt ka kinnistuspäevikut, mis on ette nähtud kinnistusosakonnasiseseks kasutamiseks ja millega tutvumist ei võimaldata. [Elektroonilise kinnistuspäeviku pidamise korra kinnitab justiitsminister.](#)

(3) [Kehtetu – RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

(4) Elektroonilise kinnistusraamatu suhtes kohaldatakse käesoleva seaduse §-de 1-77 sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

### § 77<sup>2</sup>. Elektroonilise kinnistusraamatu pidamine ja paiknemine

(1) Kinnistusosakonnad peavad elektroonilist kinnistusraamatut oma kinnistuspiirkonna kohta.

(2) Kõigi kinnistusosakondade registriosade andmed salvestatakse ja säilitatakse ühes andmetöötluskeskuses, millega kinnistusosakondadel on otseside ja [mille määrab justiitsminister](#) .

(2<sup>1</sup>) Andmetöötluskeskus ei ole kinnistusosakond ega pea kinnistusregistrit, vaid tagab üksnes kinnistusregistri andmete elektroonilise salvestamise, kestvalt muutumatu säilitamise ja taasesitamise kinnistusosakondadele ning õigustatud ametiasutustele ja isikutele.

(3) [Justiitsministril on õigus anda määrusi andmetöötluse korraldamiseks](#) .  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

### § 77<sup>3</sup>. Andmetöötluse nõuded

Kinnistusraamatu töötlemisel tuleb:

- 1) tarvitusele võtta abinõud informatsiooni kadumise vastu, tehes iga tööpäeva lõpus andmekogudest vajalikud koopiad ning tagades originaalandmete ja koopiade nõuetekohase säilitamise;
- 2) kindlustada kannete tegemine, muutmine ja kustutamine ainult selleks pädevate isikute poolt ning välistada mittepädevate isikute juurdepääs andmetele;
- 3) tagada elektroonilise kinnistusraamatu andmete tõrgeteta taasesitamise võimalused kuvaril ja väljatrükkis;



4) protokollida kõik pöördumised kinnistusraamatu poole.

#### **§ 77<sup>4</sup>. Kannete väline vorm**

Kande taasesituse välise vormi määrab käesoleva seaduse 3. peatükk.

#### **§ 77<sup>5</sup>. Registriosa vormi erisus**

Registriosa pealkiri ei pea asuma iseseisval leheküljel.

#### **§ 77<sup>6</sup>. Märge sissetulnud kinnistamisavalduse kohta**

(1) Kinnistamisavalduse registreerimisel tuleb kanda registriosa pealkirja viide esitatud avaldusele (plomm). Plomm koosneb kinnistuspäeviku jooksvast numbrist ja aastaarvust.

(2) Plomm peab olema nähtav nii kinnistusraamatuga tutvumisel kui ka kinnistusraamatu väljatrükil.

(3) Plomm kustutatakse kas pärast eitava kandemääruse või kinnistuskande tegemist.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 77<sup>7</sup>. Kandemääruse tegemine**

(1) Elektroonilise kinnistusraamatu korral tehakse eraldi vaid eitav määrus.

(2) Jaatava kandemääruse asemel teeb kinnistamiseks pädev isik kohe registrikande. Kandle kirjutab erinevalt § 49 lõikest 5 alla vaid kande teinud isik.

(3) [Justiitsminister võib kinnistusosakonna juhataja avalduse alusel määrata, et kinnistusosakonnas rakendatakse elektroonilise kinnistusraamatu pidamisel kinnistusraamatuseaduse §-des 47 ja 49 sätestatud korda.](#)

(4) Kanne teostav isik peab kontrollima kande õigsust, täielikkust ja andmekandjale vastuvõtmist.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 77<sup>8</sup>. Elektrooniline allkiri**

(1) Registrikandele lisatakse kande teinud isikut identifitseeriv teave. Kanne ja identifitseeriv teave salvestatakse elektroonilise allkirjaga, mis moodustatakse kande tekstist ja allakirjutajast sõltuvana.

(2) Elektroonilist allkirja peab saama kontrollida pädev asutus.

#### **§ 77<sup>9</sup>. Kande jõustumine**

(1) Kande jõustumise eelduseks on selle allakirjutamine kinnistamiseks pädeva isiku poolt.

(2) Kanne jõustub vastuvõtmisel kinnistusraamatu kannetele määratud andmekandjale.

(3) Kõik kanded, välja arvatud § 13 lõikes 2 nimetatud, peavad olema varustatud jõustumise kuupäevaga.

#### **§ 77<sup>10</sup>. Teatamine**

Jaatava kandemääruse korral saadetakse puudutatud ja teistele seaduses sätestatud isikutele ning asutustele §-s 50 nimetatud kandemääruse ärakirja asemel registrikande väljatrükk.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

#### **§ 77<sup>11</sup>. Kande muutmine ja kustutamine**

(1) Elektroonilise kinnistusraamatu kande muutmine toimub senise kande kustutamise ja uue kande tegemise teel. Senist kanne asendav uus kanne omandab senise kande järjekoha.

(2) Kande muutmisel ja kustutamisel peab kustutatud osa olema võimalik kestvalt taasesitada.

(3) Kinnistusraamatuga tutvumisel ja väljatrükil esitatakse kustutatud kanded vaid siis, kui seda eraldi taotletakse.

(4) Kustutatud kannete taasesitamisel peavad need kuvaril ja väljatrükil olema alla joonitud.

## § 77<sup>12</sup>. Kinnistustoimik

(1) Kinnistustoimikut peetakse ka pärast elektroonilise kinnistusraamatu sisseseadmist vastavalt käesoleva seaduse §-le 20.

(2) Kinnistustoimikus säilitatakse kõik eitavad kandemäärused ja muudmäärused. Jaatav kandemäärus säilitatakse kinnistamistoimikus vaid siis, kui see on eelnevalt paberil koostatud.

(3) Elektroonilise kinnistusraamatu korral ei hoita kinnistustoimikus registriosa ära kirja.

(4) [Justiitsministril on õigus kehtestada kord kinnistusraamatu edasipidamiseks mittevajalike dokumentide kinnistustoimikust eraldamiseks.](#)

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 77<sup>13</sup>. Koostöö katastripidajaga

(1) Kui kinnistusraamat on elektrooniliselt seotud maakatastriga, siis kutsub kinnistusosakond kinnistusraamatu I jao pidamiseks vajalikud maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261) § 4 lõikes 2 nimetatud andmed maakatastrist ise välja.

(2) Kui kinnistusraamat on elektrooniliselt seotud maakatastriga, siis kutsub katastripidaja katastri pidamiseks vajalikud maakatastriseaduse § 4 lõikes 3 nimetatud kinnistusregistri esimese ja teise jao andmed ise välja.

(3) Andmete väljakutsumiseks käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel ei ole vaja eraldi luba või kokkulepet.

(4) Kinnistusosakonna teatamiskohustus ei kehti käesoleva paragrahvi lõike 1 kohaselt maakatastrist kinnistusraamatusse ülevõetud andmete kinnistusraamatusse kandmise kohta.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 77<sup>14</sup>. Tutvumine

(1) Igaüks võib tutvuda elektroonilise kinnistusraamatuga ja saada sellest väljavõtteid.

(2) Tutvumine toimub vastava registriosa taasesitamise teel kuvaril. Tutvuv isik võib registriosa ise esile kutsuda, kui tehniliselt tagatakse, et lubatud tutvumise mahtu ei ületata ja et tutvujal ei ole võimalik muuta kinnistusraamatu sisu.

(3) Taasesitamise asemel kuvaril võib lubada ka tutvumist väljatrukiga.

(4) Elektroonilise kinnistusraamatuga võib tehniliste võimaluste olemasolu korral käesoleva paragrahvi lõigete 1 või 2 järgi tutvuda ka kinnistusosakonnas, kus vastavat registriosa ei peeta.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 77<sup>15</sup>. Väljatrukk

(1) Elektroonilise kinnistusraamatu korral asendab ära kirja väljatrukk ning kinnitatud ära kirja kinnitatud väljatrukk. Kinnitamata väljatrukile alla ei kirjutata.

(2) Väljatrukk elektroonilisest kinnistusraamatust tuleb varustada pealkirjaga «Väljatrukk» ja väljatruki tegemise kuupäevaga.

(3) Väljatruki võib avalduse esitajale edastada ka elektroonilisel teel.

(4) Ametlikus väljatrukis võib pitseri asemel vormile olla eelnevalt trükitud või trükitakse väljatruki valmistamise käigus kinnistusosakonna pitsati jälgend.

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 77<sup>16</sup>. Kinnistusraamatu arvutiandmete kasutamise kord

[Justiitsminister kehtestab kinnistusraamatu arvutiandmete kasutamise tingimused, korra ja tasumäärad .](#)

[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 77<sup>17</sup>. Asendus kinnistusraamat

Kui kannete tegemine elektroonilises kinnistusraamatus pole ajutiselt võimalik, siis võib kandeid teha kinnistusosakonna juhataja loal paberil olevasse asendus kinnistusraamatusse. Need võetakse üle elektroonilisse kinnistusraamatusse niipea, kui see on jälle võimalik. Justiitsministril on õigus reguleerida määrusega menetluse üksikasju.

[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 77<sup>18</sup>. Elektroonilise kinnistusraamatu sulgemine

- (1) Suletud elektroonilise kinnistusraamatu sisu peab olema võimalik kestvalt taasesitada.
- (2) Registriosa loetakse suletuks, kui kuvarilt ja väljatrükilt nähtub, et registriosa lehed on diagonaalselt läbi joonitud.

# 11. peatükk SEADUSE RAKENDAMINE

§ 78. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

## § 79. Kinnistusosakonna koosseisu erisused

- (1)–(2) [Kehtetud]
- (3) [Kehtetu – RT I 2001, 93, 565- jõust. 01.02.2002]
- (4) Kinnistussekretäriks võib nimetada isiku, kes on töötanud vähemalt kolm kuud kinnistusosakonna tehnilise töötajana ja sooritanud seejärel kinnistussekretäri eksami justiitsministri moodustatud eksamikomisjoni ees. Kinnistussekretäri eksam hõlmab kinnistusraamatu pidamiseks vajalikku materiaal- ja menetlusõigust kinnistussekretäri pädevuse piires.
- (5) Kinnistussekretäri nimetab ametisse ja vabastab ametist kohtu haldusdirektor kinnistusosakonna juhataja ettepanekul.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 79<sup>1</sup>. Andmekandja

Kuni üleriigilise kinnistusraamatute andmetöötluskeskuse loomiseni võib justiitsminister lubada elektroonilise kinnistusraamatu pidamist kohalikel andmekandjatel, mis paiknevad kas kinnistusosakonnas või mõnes teises riigiasutuses.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

## § 79<sup>2</sup>. Elektroonilise kinnistusraamatu jõustamine

- (1) Elektrooniline kinnistusraamat astub paberkinnistusraamatu asemele, kui:
    - 1) kinnistusosakonna kõigi registriosade kanded on andmekandjale salvestatud;
    - 2) on tagatud salvestatud andmete säilivus ja muutumatul kujul taasesitamise võimalus;
    - 3) kinnistusosakond on ette valmistatud elektroonilise kinnistusraamatu pidamiseks.
  - (2) Elektroonilise kinnistusraamatu avamise otsustab justiitsminister.
- (2<sup>1</sup>) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 2 ja 3 sätestatud eeldused on täidetud, võib justiitsminister erinevalt lõike 1 punktis 1 sätestatust erandlikult otsustada elektroonilise kinnistusraamatu avamise kinnistusraamatu registriosade kaupa.
- (3) Elektroonilise kinnistusraamatu katselisel rakendamisel enne avamist võib justiitsminister lubada jaatava kandemääruse tegemist ja teatavaksteigemist käesoleva seaduse § 777 2. lõikes ja §-s 7710 sätestatud korras .  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## § 79<sup>3</sup>. Registriosa ümberkirjutamine ja avamine ametiülesande korras

- (1) Paberil peetava registriosa kanded kirjutatakse ja vajadusel sõnastatakse ümber vastavalt käesoleva seaduse §-dele 68 ja 69.
- (1<sup>1</sup>) Muudetud kande ümberkirjutamisel kantakse elektroonilisse kinnistusraamatusse üle ainult kande kehtiv sõnastus, lisades muudatuste veergu märkuse kande ümberkirjutamise ja muutmise kohta.
- (1<sup>2</sup>) Kui kande sõnastatakse ümberkirjutamisel ümber, kantakse muudatuste veergu märkus ümberkirjutamise ja ümbersõnastamise kohta.

(1<sup>3</sup>) Kande kustutamise korral kantakse elektroonilisse kinnistusraamatusse üle ainult kande jooksev number ja sulgemise kuupäev. Kustutatud kanne kantakse tervikuna üle vaid siis, kui see on vajalik kehtivate kannete mõistmiseks.

(1<sup>4</sup>) Suletud registriosa ümber ei kirjutata. Nende alusel avatud registriosades näidatakse suletud registriosa number.

(2) Ümberkirjutatud registriosa suletakse vastavalt käesoleva seaduse §-le 73 ja säilitatakse kinnistusosakonna arhiivis.

(3) Sulgemismärkele senises kinnistusraamatus kirjutavad alla käesoleva seaduse § 49 lõikes 5 nimetatud isikud.

(4) Andmekandjale salvestatud registriosa säilitab oma senise numbri.

(5) Korteriomandi ja -hoonestusõiguse registriosade avamisel kinnistusraamatusse kandmata maatükkidel avab kinnistusosakond vastava maatüki registriosa ametiülesande korras.

(6) Justiitsminister kehtestab registriosade ümberkirjutamise korra.  
[RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

§ 79<sup>4</sup>. [Kehtetu – RT I 2003, 13, 64- jõust. 01.07.2003]

#### § 79<sup>5</sup>. Riigi vastutus

Riik vastutab elektroonilisele kinnistusraamatule üleminekuga seotud kahjude eest, mis tulenevad kinnistusraamatu pidamise, automatiseeritud andmetöötuse või andmetöötuseadme vigadest.

§ 80. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

#### § 81. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub asjaõigusseaduse rakendamise seaduse jõustumisega.