

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Jõustumise kp:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
01.07.2003
RT I 2003, 13, 64

Asjaõigusseaduse, kinnistusraamatuseaduse ja nendega seonduvate seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 15.01.2003

Välja kuulutatud
Vabariigi Presidendi 3. veebruari 2003. a otsusega nr 324

I. Asjaõigusseaduses(RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579) tehakse järgmised muudatused:

§ 1.Seaduses asendatakse sõna «hüvitus» sõnaga «hüvitis» vastavas käändes.

§ 2.Seaduses asendatakse sõna «üleandmine» sõnaga «üleandmine» vastavas käändes.

§ 3.Paragrahvi 32 tekstist jäetakse välja sõnad «samuti reaalservituudi teostamine».

§ 4.Paragrahvi 34 lõikes 1 asendatakse sõna «seaduslikul» sõnaga «õiguslikul».

§ 5.Paragrahvi 35 lõigetes 1 ja 2 asendatakse sõna «seaduslik» sõnaga «õiguslik».

§ 6.Paragrahvi 36:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «samuti reaalservituudi teostamisele asumisega»;

2)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 7.Paragrahvi 39:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «samuti reaalservituudi lõppemisega»;

2)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 8.Paragrahv 43 tunnistatakse kehtetuks.

§ 9.Paragrahvi 44 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Valduse rikkumise korral on valdajal õigus nõuda rikkumise kõrvaldamist ja edasise rikkumise ärahoidmist.»

§ 10.Paragrahvi 45 lõikest 1 jäetakse välja sõnad «ja kahju hüvitamist».

§ 11.Paragrahv 46 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 46. Valdaja vastuväited

Valdaja võib käesoleva seaduse §-des 44 ja 45 nimetatud nõuete rahuldamisest keelduda, kui ta tõendab, et valduse rikkumine või äravõtmine ei olnud omavoliline ja et tal oli õigus valdust rikkuda või asja vallata.»

§ 12.Paragrahv 48 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 48. Valduse kaitse nõude lõppemine

(1) Käesoleva seaduse §-des 44 ja 45 nimetatud nõue lõpeb ühe aasta möödumisel valduse rikkumisest või äravõtmisest, kui nõuet ei panda maksma vastava hagi esitamisega kohtule.

(2) Käesoleva seaduse §-des 44 ja 45 nimetatud nõue lõpeb ka siis, kui pärast omavoli toimepanemist tuvastatakse jõustunud kohtuotsusega, et omavoli toimepanijal on asja suhtes selline õigus, mille alusel ta võib nõuda valdust asjale.»

§ 13.Paragrahvi 51 lõiked 2 ja 3 ning § 52 tunnistatakse kehtetuks.

§ 14.Paragrahvi 54:

1)pealkirjas ja tekstis asendatakse sõna «kinnistu» sõnaga «kinnisasi» vastavas käändes;

2)lõike 2 tekstist jäetakse välja sõnad «kui seaduses ei ole sätestatud teisiti»;

3)lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.»;

4)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale.»

§ 15.Paragrahvi 56 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui kinnistusraamatusse kantud õigus kustutatakse, siis eeldatakse, et õigus on lõppenud.»

§ 16.Paragrahv 57 tunnistatakse kehtetuks.

§ 17.Seadust täiendatakse §-ga 57¹ järgmises sõnastuses:

« § 57¹. Asjaõiguse sisu täpsustamine

Asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisel võib õiguse sisu täpsustamiseks viidata kinnistusraamatu kande tegemise aluseks olevatele dokumentidele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.»

§ 18.Paragrahv 58 tunnistatakse kehtetuks.

§ 19.Paragrahvi 59¹ lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõiget ei kohaldata, kui asjaosalised on kokku leppinud teistsuguses järjekohasuhetes ja niisuguse kokkuleppe kohta on tehtud kanne kinnistusraamatusse.»

§ 20.Paragrahvi 60 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Järjekoha muutmiseks on nõutav nende isikute kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub, ja vastava kande tegemine kinnistusraamatusse. Hüpoteeegi järjekohas tagasiastumiseks on nõutav ka kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek ei ole tagasivõetav.»

§ 21.Seadust täiendatakse §-ga 62¹ järgmises sõnastuses:

« § 62¹. Kande tegemine

(1) Kinnistusraamatu kanne tehakse, sealhulgas muudetakse või kustutatakse, kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldus on ühepoolne avaldus, milles on väljendatud soov teha kanne kinnistusraamatusse. Kinnistamisavaldus võib sisalduda ka asjaõiguslepingus.

(2) Jõustunud kohtuotsuse või -määruse alusel tehakse kinnistusraamatu kanne jõustunud kohtulahendi ärakirja alusel.

(3) Seaduses sätestatud juhtudel tehakse kanne ilma kinnistamisavalduseta ametiülesande korras.»

§ 22.Paragrahvi 63:

1)lõike 1 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 2) kinnistusraamatu ebaõige kande muutmise või kustutamise nõude (§ 65) tagamiseks (vastuväide);»;

2)lõikes 3 asendatakse sõna «märke» sõnaga «eelmärke» vastavas käändes;

3)lõiget 3 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse.»;

4)lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Käesoleva paragrahvi 3. lõiget rakendatakse ka sundtäitmise käigus, pankrotihalduri poolt või jõustunud kohtulahendi alusel tehtava käsutuse suhtes.»;

5)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Kui käsutamine on käesoleva paragrahvi 3. ja 4. lõikes sätestatud alustel tühine, võib isik, kelle kasuks eelmärke kinnistusraamatusse on kantud, nõuda isikult, kelle kasuks on kinnistatud asjaõigus või märged, nõusolekut eelmärkega tagatud nõude täitmiseks vajaliku kande tegemiseks või kustutamiseks.»;

6)lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

7)lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (8) Isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärke või vastuväide puudutab, on õigus nõuda isikult, kelle kasuks märged on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõue, mille tagamiseks märged tehti, on lõppenud.»

§ 23. Seadust täiendatakse §-dega 63¹ ja 63² järgmises sõnastuses:

« § 63¹. Märke kandmine kinnistusraamatusse

(1) Eelmärke kantakse kinnistusraamatusse selle isiku avalduse alusel või nõusolekul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärke puudutab.

(2) Eelmärke võib kinnistusraamatusse kanda ka hagi tagamise määruse alusel. Hagi tagamise määruse alusel eelmärke kinnistusraamatusse kandmiseks ei ole nõutav, et eelmärke kinnistusraamatusse kandmist nõudev isik tõendaks eelmärkega tagatava nõude täitmise raskendamise või võimatuks muutumise ohtu.

(3) Eelmärke kandmisel kinnistusraamatusse võib eelmärkega tagatava nõude täpsustamiseks viidata hagi tagamise määrusele või muule kinnistusraamatu kande tegemise aluseks olevale dokumendile.

(4) Vastuväide kantakse kinnistusraamatusse selle isiku avalduse alusel või nõusolekul, kelle omandit või piiratud asjaõigust see puudutab.

(5) Vastuväite võib kinnistusraamatusse kanda ka hagi tagamise määruse alusel. Hagi tagamise määruse alusel vastuväite kinnistusraamatusse kandmiseks ei ole nõutav, et vastuväite kinnistusraamatusse kandmist nõudev isik tõendaks vastuväitega tagatava nõude täitmise raskendamise või võimatuks muutumise ohtu.

(6) Keelumärke kantakse kinnistusraamatusse hagi tagamise määruse või muul seaduses sätestatud alusel.

(7) Märkus kantakse kinnistusraamatusse seaduses sätestatud juhul.

(8) Üüri- või rendilepingu kohta tehtavas märkes näidatakse ära tähtajalise üüri- või rendilepingu lõppemise tähtpäev või lepingu korralise ülesütlemise tähtaeg, kui see on pikem seaduses sätestatud ülesütlemitähtajast.

§ 63². Eelmärke kustutamise nõue

(1) Kui eelmärkega tagatud nõude võlausaldaja asukoht ei ole teada, võib koormatud kinnisasja omanik või asjaõiguse omaja nõuda eelmärke kustutamist, kui viimase eelmärget puudutava kande tegemisest kinnistusraamatusse on möödunud 10 aastat ja kui eelmärkega tagatud nõude võlgnik ei ole selle aja jooksul eelmärkega tagatud nõuet tunnustanud.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud nõude esitamise korral määrab kohus tähtaja vastuväidete esitamiseks ja avaldab vastava kuulutuse ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded. Kui määratud tähtaja jooksul vastuväiteid ei esitata või need tagasi lükatakse, teeb kohus eelmärke kustutamise otsuse.»

§ 24. Seaduse 2. osa 2. peatüki 3. jao pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«3. jagu

Üldsätted kinnisasju puudutavate asjaõiguste kohta

§ 25. Paragrahv 64 tunnistatakse kehtetuks.

§ 26. Seadust täiendatakse §-dega 64¹ ja 64² järgmises sõnastuses:

« § 64¹. Kinnisomandi üleandmine ja koormamine

Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

§ 64². Õiguse lõpetamine

Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse.»

§ 27. Paragrahvid 67 ja 69 tunnistatakse kehtetuks.

§ 28. Paragrahvi 72:

1) lõikes 4 lisatakse sõna «nõuda» järele sõnad «asja säilitamiseks»;

2) lõiget 5 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest.»

§ 29. Paragrahvi 73 lõikes 2 asendatakse sõna «võõrandamisel» sõnaga «müümisel» ning sõna «võõrandatava» sõnaga «müüdava».

§ 30. Paragrahvi 74:

1) pealkirjast jäetakse välja sõnad «või reaalosana»;

2) lõike 1 tekstist jäetakse välja sõnad «tervikuna või reaalosana»;

3) lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 31. Paragrahvi 75 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 32. Paragrahv 76 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 76. Kaasomandi lõpetamise nõue

(1) Kaasomanikul on õigus igal ajal nõuda kaasomandi lõpetamist.

(2) Kaasomanikevahelise kokkuleppega võib kaasomandi lõpetamise nõudeõiguse välistada.

(3) Kui kaasomandi lõpetamise nõudeõigus on kokkuleppega välistatud, võib lõpetamist nõuda üksnes juhul, kui selleks on oluline põhjus. Kui kaasomandi ülesütlemiseks oli määratud tähtaeg, siis võib olulisel põhjusel kaasomandi üles öelda määratud tähtajast kinni pidamata.

(4) Käesolevas paragrahvis nimetatud kokkulepe, millega välistatakse või piiratakse kaasomandi lõpetamise nõudeõigust, on tühine.»

§ 33. Paragrahvi 77 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui kaasomanikud ei saavuta kokkulepet kaasomandis oleva asja jagamise viisi suhtes, otsustab kohus hageja nõudel kas jagada asi kaasomanike vahel reaalosades, anda asi ühele või mitmele kaasomanikule, pannes neile kohustuse maksta teistele kaasomanikele välja nende osad rahas, või müüa asi avalikul või kaasomanikevahelisel enampakkumisel ning saadud raha jagada kaasomanike vahel vastavalt nende osa suurusele.»

§ 34. Paragrahv 78 tunnistatakse kehtetuks.

§ 35. Paragrahv 79 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 79. Kaasomanike kokkuleppe ja enamuse otsuse kehtivus õigusjärglaste suhtes

(1) Kaasomanikevahelised kaasomandi valdamist, kasutamist ja kaasomandi lõpetamist puudutavad kokkulepped kehtivad ka kaasomanike õigusjärglaste suhtes.

(2) Kui kaasomandis on kinnisasi, siis kehtivad käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kokkulepped kaasomanike õigusjärglaste suhtes vaid juhul, kui need on kantud märkusena kinnistusraamatusse.»

§ 36. Paragrahv 81 tunnistatakse kehtetuks.

§ 37. Paragrahvi 82 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Omanik peab vaidluse korral tõendama, et valdaja valdab temale kuuluvat asja.

(2) Kui valdaja loobub valdusest nõudest vabanemise eesmärgil, võib kohus teda sellele vaatamata valdajaks lugeda.»

§ 38. Paragrahv 83 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 83. Valdaja vastuväited

(1) Valdaja võib asja väljaandmisest keelduda, kui tal on omaniku suhtes õigus asja vallata.

(2) Otsene valdaja võib asja väljaandmisest keelduda, kui kaudsel valdajal, kellelt ta on saanud õiguse asja vallata, on omaniku suhtes õigus asja vallata. Kui kaudne valdaja ei ole valdajale valduse üleandmiseks õigustatud, võib omanik nõuda otseselt valdajalt asja väljaandmist kaudsele valdajale või viimase keeldumise korral valduse ülevõtmisest asja väljaandmist endale.

(3) Käesoleva seaduse § 93 kohaselt väljaandmisnõude loovutamiseega omandatud asja valdaja võib uuele omanikule esitada vastuväited, mida ta võiks esitada loovutatud nõude suhtes.»

§ 39. Paragrahvi 84:

1) pealkirjas asendatakse sõna «kostja» sõnaga «valdaja»;

2) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Pahauskne valdaja on kohustatud hüvitama omanikule asja või selle päraldiste hävimise või väärtuse vähenemise tõttu tekkinud kahju vastavalt võlaõigusseaduse (RT I 2001, 81, 487; 2002, 60, 374) kahju õigusvastase tekitamise sätetele.»;

3) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Isik, kes on saanud asja valduse omavoliga, vastutab asja ja selle päraldiste hävimise ning nende väärtuse vähenemise eest, välja arvatud, kui hävimine või väärtuse vähenemine oleks toimunud ka juhul, kui asi oleks olnud hageja valduses.»;

4) lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Kui valdaja on heauskne, ei vastuta ta asja ja selle päraldiste hävimise või väärtuse vähenemise eest, kui hävimine või väärtuse vähenemine on toimunud enne hagi esitamist teadasaamist. Valdaja vastutab asja või selle päraldiste hävimise või väärtuse vähenemise eest, mis on toimunud tema süül pärast hagi esitamist teadasaamist.»;

5) lõikes 4 asendatakse sõna «kostja» sõnaga «valdaja».

§ 40. Paragrahv 85 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 85. Kasu väljaandmine ja hüvitamine

(1) Valdaja vastutab asjast saadud kasu väljaandmise või hüvitamise eest vastavalt võlaõigusseaduse §-dele 1037–1040.

(2) Isik, kes on saanud asja valduse omavoliga, on kohustatud lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud hüvitama ka saamata jäänud kasu, mida omanik ise asja vallates oleks saanud.»

§ 41. Paragrahvid 86 ja 87 tunnistatakse kehtetuks.

§ 42. Paragrahv 88 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 88. Kulutuste hüvitamine valdajale

(1) Valdaja võib nõuda tema poolt asjale tehtud vajalike kulutuste hüvitamist, välja arvatud juhul, kui ta on valduse saanud omavoliliselt. Muude kulutuste hüvitamist võib valdaja nõuda vastavalt võlaõigusseaduse §-le 1042.

(2) Valdajal on õigus asjale tehtud kulutustega loodud parendused asja küljest ära võtta tingimusel, et ta taastab väljaantava asja endise seisundi. Selline õigus on välistatud, kui parenduste äravõtmine ei ole parendusi rikkumata võimalik või kui valdajale hüvitatakse väärtus, mis kulutustega loodud parendusel oleks pärast asjast eraldamist.»

§ 43. Paragrahvi 89 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

«Nõue on välistatud, kui omanik on kohustatud rikkumist taluma.»

§ 44. Paragrahvi 92:

1) pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 92. **Vallasomandi tekkimine üleandmisega** »;

2) lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 45. Paragrahv 94 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 94. **Omandamine asja jätmisega võõrandaja valdusse**

Kui asja omanik on asja otseseks valdajaks, võib omandi üleandmisel asja valduse üleandmise asendada võõrandaja ja omandaja vahel sõlmitava lepinguga, mille alusel omandaja saab asjale kaudse valduse.»

§ 46. Paragrahvi 95:

1) täiendatakse lõigetega 1¹ ja 1² järgmises sõnastuses:

« (1¹) Kui käesoleva seaduse § 93 kohaselt võõrandatud asi ei kuulu võõrandajale, saab omandaja nõude loovutamiseks asja omanikuks üksnes juhul, kui ta saab asja valduse kolmandalt isikult ja on valduse saamise ajal heauskne.

(1²) Kui käesoleva seaduse § 94 kohaselt võõrandatud asi ei kuulu võõrandajale, saab omandaja omanikuks asja temale üleandmisega, kui ta on üleandmise ajal heauskne.»;

2) lõikest 2 jäetakse välja teine lause;

3) lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Omandamist käesoleva paragrahvi 1.–1². lõike kohaselt ei toimu, kui asi on varastatud, kadunud või muul viisil omaniku tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. Kui omanik oli kaudne valdaja, kehtib sama juhul, kui asi oli otseselt valdajalt varastatud, kadunud või muul viisil otsese valdaja tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. Käesolevat lõiget ei kohaldata raha või esitajaväärtpaberite, samuti avalikul enampakkumisel omandatud asja suhtes.»;

4) lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 47. Seadust täiendatakse §-ga 95¹ järgmises sõnastuses:

« § 95¹. **Koormatiste lõppemine**

(1) Omandi üleandmisega lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku õigused võõrandatud asjale.

(2) Omandi üleandmisel vastavalt käesoleva seaduse § 92 2. lõikele lõpevad kolmanda isiku õigused üksnes siis, kui omandaja on saanud valduse võõrandajalt. Kui võõrandamine toimub käesoleva seaduse § 92¹ või § 94 kohaselt või kui käesoleva seaduse § 93 kohaselt võõrandatud asi ei olnud võõrandaja kaudses valduses, lõpeb kolmanda isiku õigus üksnes juhul, kui omandaja saab asjale otsese valduse.

(3) Kolmanda isiku õigus ei lõpe, kui omandaja ei ole omandi üleandmise ajal õiguse suhtes heauskne. Omandaja on heauskne, kui ta ei tea kolmanda isiku õigusest ega pea sellest teadma.

(4) Kui käesoleva seaduse § 93 järgi kuulub õigus kolmandast isikust valdajale, ei lõpe see ka heauskne omandaja suhtes.»

§ 48. Paragrahv 97 tunnistatakse kehtetuks.

§ 49.Paragrahvi 98 lõikes 1 asendatakse sõna «viivitamatult» sõnaga «viivitamata».

§ 50.Paragrahvi 100 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

« (5) Leiu omandamisega lõpevad asja koormanud kolmanda isiku õigused.»

§ 51.Paragrahvi 101:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui leidja ei ole asja veel omandanud, saab omanik asja või seda asendava raha tagasi, kui ta hüvitab vajalikud kulutused ja maksab leidjale leiutasu. Leiutasu määratakse leidja ja omaniku kokkuleppel. Vaidluse korral määrab leiutasu kohus, kuid mitte suuremas kui ühe kolmandiku ulatuses leiu väärtusest, millest on maha arvatud leidja poolt leiuga seoses tehtud vajalikud kulutused.»;

2)täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Leiutasu ei saa nõuda, kui leidja rikub teatamiskohustust või kui ta leidu varjab.»

§ 52.Seadust täiendatakse §-ga 101¹ järgmises sõnastuses:

« § 101¹. **Leidja vastutus**

Leidja vastutab oma kohustuste rikkumise eest üksnes tahtluse või raske hooletuse korral.»

§ 53.Paragrahv 102 tunnistatakse kehtetuks.

§ 54.Paragrahv 107 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 107. **Ühendamine ja segamine**

(1) Kui mitme omaniku vallasasjad ühendatakse selliselt, et need muutuvad ühe tervikliku asja olulisteks osadeks, tekib asjade senistel omanikel kaasomand ühendamise teel tekkinud terviklikule asjale. Kaasomandi osade suurused määratakse väärtuse järgi, mis ühendatud asjadel oli ühendamise ajal.

(2) Kui üht ühendatud asjadest tuleb lugeda peasjaks, saab selle omanik ühendamise teel tekkinud tervikliku asja ainuomanikuks.

(3) Kui vallasasi ühendatakse maatükiga sel viisil, et ta muutub maatüki oluliseks osaks, laieneb maatüki omand maatükiga ühendatud asjale.

(4) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes sätestatud kohaldatakse ka juhul, kui mitme omaniku vallasasjad segatakse lahutamatu või sel viisil, et nende eraldamine on seotud ebamõistlike kulutustega.

(5) Kui omand asjale lõpeb vastavalt käesoleva paragrahvi 1.–4. lõikele, lõpevad ka muud asja koormanud õigused. Kui koormatud asja omanik saab ühendamise teel tekkinud tervikliku asja kaasomanikuks, kehtivad asja koormanud õigused edasi tema kaasomandi osa suhtes. Kui koormatud asja omanik saab ühendamise teel tekkinud tervikliku asja ainuomanikuks, kehtivad asja koormanud õigused tervikliku asja suhtes edasi.»

§ 55.Paragrahvid 108 ja 109 tunnistatakse kehtetuks.

§ 56.Paragrahvi 110:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «heauskelt ja»;

2)lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 57.Paragrahvi 114 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 1) kui igamisvaldaja kaotab §-s 110 sätestatud valduse.»

§ 58.Seadust täiendatakse §-ga 114¹ järgmises sõnastuses:

« § 114¹. **Kolmandate isikute õigused**

Igamise teel omandi tekkimisel lõpevad kolmandate isikute õigused asjale, mis on tekkinud enne igamistähtaja kulgema hakkamist. Õigus ei lõpe, kui valdaja teab valduse omandamisel kolmanda isiku õigusest või peab sellest teadma, samuti juhul, kui valdaja saab kolmanda isiku õigusest teada igamistähtaja jooksul.»

§ 59.Paragrahvid 116–118 tunnistatakse kehtetuks.

§ 60.Paragrahvi 119:

1)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud vorminõuet järgimata tehtud kohustustehing muutub kehtivaks, kui tehingu täitmiseks on sõlmitud asjaõigusleping ja tehtud vastav kanne kinnistusraamatusse.»;

2)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 61.Paragrahv 120 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 120. Asjaõigusleping kinnisomandi üleandmiseks

(1) Kinnisomandi üleandmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusleping võib sisalduda ka kohtulikus kompromissis.

(2) Asjaõigusleping kinnisomandi üleandmiseks, mis on tehtud tingimuslikult või tähtpäeva määrares, on tühine.

(3) Notar tõestab käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud asjaõiguslepingu üksnes juhul, kui talle esitatakse käesoleva seaduse § 119 1. lõikes nimetatud dokument või kui see dokument tõestatakse samaaegselt asjaõiguslepinguga.»

§ 62.Paragrahvid 121 ja 122 tunnistatakse kehtetuks.

§ 63.Paragrahv 123 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 123. Kinnisasja omandamine kinnistusraamatu kande igamisega

(1) Kui isik on kantud kinnistusraamatusse kinnisasja omanikuna õigusliku aluseta, saab ta kinnisasja omanikuks, kui ta valdab kinnisasja 10 aasta jooksul katkematult nagu omanik.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud tähtaja arvutamisele kohaldatakse vallasasja igamise sätteid. Tähtaja kulgemine peatub ajaks, kuni kinnistusraamatusse on kinnistusraamatu kande õigsuse suhtes kantud vastuväide.»

§ 64.Paragrahvi 124:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui isik on 30 aastat katkematult vallanud kinnisasja, mis ei ole kantud kinnistusraamatusse või mille omanikku kinnistusraamatust ei nähtu või mille omanik oli enne valdaja poolt valduse saamist surnud ja 30 aasta jooksul ei ole tehtud kinnistusraamatusse niisugust kannet, mille tegemiseks on vajalik omaniku nõusolek, võib valdaja nõuda enda kandmist kinnistusraamatusse kinnisasja omanikuna.»;

2)täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

« (4) Kui enne käesoleva paragrahvi 2. lõike teises lauses nimetatud otsuse avalikustamist on kolmas isik omanikuna kinnistusraamatusse kantud või kolmanda isiku omandi tõttu on kinnistusraamatusse kantud vastuväide kinnistusraamatu kande õigsuse suhtes, ei ole käesoleva paragrahvi 2. lõike teises lauses nimetatud otsusel selle kolmanda isiku suhtes õiguslikke tagajärgi.»

§ 65.Paragrahv 125 tunnistatakse kehtetuks.

§ 66.Paragrahvi 126 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Kinnisasja, millest on loobutud, hõivamise õigus on riigil. Hõivamise teel omandi tekkimiseks kinnisasjale on vajalik sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.»

§ 67.Paragrahvi 128 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

« (3) Kinnisasja omanik võib naaberkinnisasja omanikult igal ajal nõuda kinnisasjade piirile piirimärkide paigaldamist. Sellega seonduvad kulutused kannavad naaberkinnisasjade omanikud võrdsetes osades.»

§ 68.Paragrahv 134 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 134. Põhjavesi

Kinnisomand ei ulatu põhjaveele.»

§ 69.Paragrahvid 135–136 ja 138–139 tunnistatakse kehtetuks.

§ 70.Paragrahvi 141:

1)lõikest 1 jäetakse välja teine lause;

2)paragrahvi täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Eraõiguslikku seadusjärgset kitsendust võib muuta kinnisasja omaniku ja õigustatud isiku kokkuleppega. Kokkulepe kantakse kinnistusraamatusse asjaõigusena, eelkõige servituudina.»;

3)lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Kitsenduste muutmine või lõpetamine kehtib kinnistusraamatusse kandmata.»

§ 71.Paragrahvi 142 lõiget 1 ja 2 asendatakse sõnad «eraõigusliku isiku» sõnadega «füüsilise isiku või eraõigusliku juriidilise isiku».

§ 72.Paragrahvi 143 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud mõjutused kahjustavad oluliselt kinnisasja kasutamist, kuid niisuguste mõjutuste kõrvaldamist ei saa mõjutajalt majanduslikult eeldada, on mõjutatava kinnisasja omanikul õigus nõuda mõjutuse põhjustanud kinnisasja omanikult mõistlikku hüvitist.»

§ 73.Paragrahvi 148:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Ehitis, mis ulatub üle kinnisasja piiri, on selle kinnisasja osa, mille piirest ta väljub, kui kinnistusraamatusse on kantud kinnisasja piiriülest ehitamist lubav asjaõigus või kui naaberkinnisasja omanik peab piiriülest ehitamist vastavalt käesoleva paragrahvi 2. lõikele lubama.»;

2)lõike 4 teises lauses lisatakse sõna «kantud» järele sõna «märkusena»;

3)paragrahvi täiendatakse lõikega 6 järgmises sõnastuses:

« (6) Kui üle kinnisasja piiri ulatava ehitise tõttu kahjustatakse hoonestusõigust või servituuti, kohaldatakse õigustatud isiku suhtes vastavalt 1.–5. lõikes sätestatud.»

§ 74.Paragrahvid 152–154 tunnistatakse kehtetuks.

§ 75.Paragrahvi 156 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 156. **Juurdepääs avalikult kasutatavale teele.**»

§ 76.Paragrahv 157 tunnistatakse kehtetuks.

§ 77.Paragrahvi 159:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olev veekogu on avalik. Riigi omandis on territoriaalmeri, sisemeri ja teised piiriveekogud ning merepõhi, samuti muud seaduses nimetatud veekogud.»;

2)lõikes 3 asendatakse sõnad «eraõigusliku isiku» sõnadega «füüsilise isiku või eraõigusliku juriidilise isiku»;

3)lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 78.Paragrahvi 161 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 79.Paragrahvid 162–166 ja 168–171 tunnistatakse kehtetuks.

§ 80.Paragrahvi 173:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.»;

2)lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

3)lõikest 4 jäetakse välja esimene lause.

§ 81.Paragrahvid 174 ja 175 tunnistatakse kehtetuks.

§ 82.Paragrahvi 176 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju.»

29.11.2011 10:02

Parandatud täheviiga sõnas „kinnisasja“. Alus: „Riigi Teataja seadus“ § 10 lõige 3 ja Riigikogu Kantselei 28.11.2011 taotlus nr 11-2/1886.

§ 83.Paragrahv 177 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 177. Reaalservituudi lõpetamine teeniva kinnisasja omaniku nõudel

(1) Kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju.

29.11.2011 10:02

Parandatud täheviiga sõnas „kinnisasja“. Alus: „Riigi Teataja seadus“ § 10 lõige 3 ja Riigikogu Kantselei 28.11.2011 taotlus nr 11-2/1886.

(2) Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.»

§ 84.Paragrahvi 178 lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.»

§ 85.Paragrahvi 179 lõikest 3 jäetakse välja sõnad «seaduse või kinnistusraamatu kande kohasel».

§ 86.Paragrahvi 180 lõige 2 ja § 181 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 87.Paragrahvi 182 lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Pärast valitseva kinnisasja jagamist ei ole reaalservituudi teostamine lubatud ulatuses, milles see muutub teeniva kinnisasja suhtes koormavamaks.»

§ 88.Paragrahvi 184 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Reaalservituudi teostamise takistamise korral on õigustatud isikul käesoleva seaduse §-s 89 nimetatud õigused.»

§ 89.Seadust täiendatakse §-ga 184¹ järgmises sõnastuses:

« § 184¹. Reaalservituudi teostaja valduse kaitse

Kui valitseva kinnisasja valdajat takistatakse mõne valitseva kinnisasja igakordse omaniku kasuks kinnistusraamatusse kantud servituudi teostamisel, siis kohaldatakse vastavalt valduse kaitse kohta kehtivaid sätteid, kui servituuti on ühe aasta jooksul enne rikkumist vähemalt üks kord teostatud.»

§ 90.Paragrahvid 185–200 tunnistatakse kehtetuks.

§ 91.Paragrahvi 201:

1)lõikes 1 asendatakse sõna «asi» sõnaga «kinnisasi» vastavas käändes;

2)lõiked 2 ja 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 92.Paragrahv 202 tunnistatakse kehtetuks.

§ 93.Paragrahv 203 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 203. **Kasutusvalduse tekkimine**

Kasutusvalduse seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 94.Paragrahvid 204–209 tunnistatakse kehtetuks.

§ 95.Paragrahvi 210:

1)täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Kui kasutusvaldus on seatud mitme isiku kasuks, suurenevad ühe kasutusvaldaja surma või lõppemise korral teiste kasutusvaldajate kasutusvalduse osad vastavalt nende osade suurusele, kui ei ole kokku lepitud teisiti.»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui seaduse või tehinguga on määratud, et kasutusvaldus läheb üle kasutusvaldaja pärijale, kehtib kasutusvaldus pärija suhtes edasi.»

§ 96.Paragrahvi 211 lõikes 1 asendatakse sõna «likvideerimisega» sõnaga «lõppemisega».

§ 97.Paragrahvi 212:

1)täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Kasutusvaldajal on õigus nõuda kasutusvalduse lõpetamist tingimusel, et ta hüvitab kinnisasja omanikule kasutusvalduse lõppemise tõttu tekkiva kahju. Kasutusvaldaja peab kasutusvalduse lõpetamise soovist teatama kinnisasja omanikule kuus kuud ette.»;

2)lõikes 2 asendatakse sõna «omanik» sõnadega «kinnisasja omanik» vastavas käändes;

3)lõikes 3 asendatakse sõnad «1. ja 2. lõikes» sõnadega «1.–2. lõikes».

§ 98.Paragrahvi 214 lõiked 2 ja 6 ning § 219 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 99.Paragrahvi 220 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui kasutusvalduses olevat asja kahjustatakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, on kasutusvaldaja kohustatud sellest omanikule viivitamata teatama.»

§ 100.Paragrahvi 221:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kasutusvaldajal on õigus käsutada kinnisasja päraldisi.»;

2)lõiget 2 täiendatakse teise ja kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

«Päraldisi asendavad asjad lähevad kinnisasja omaniku omandisse. Kui päraldised ei kuulunud kinnisasja omanikule, lähevad asjad, millega päraldised asendatakse, seniste päraldiste omaniku omandisse.»

§ 101.Paragrahv 222 tunnistatakse kehtetuks.

§ 102.Paragrahvi 225 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

« (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.»

§ 103.Paragrahv 226 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 226. **Isikliku kasutusõiguse üleandmine**

(1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

(2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.»

§ 104.Paragrahvi 229:

1)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Reaalkoormatist võib seada ka teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks.»;

2)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 105.Paragrahvi 230 lõikes 2 asendatakse sõnad «eraõigusliku isiku» sõnadega «füüsilise isiku, eraõigusliku juriidilise isiku».

§ 106.Paragrahv 231 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 231. Reaalkoormatise tekkimine

(1) Reaalkoormatise seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

(2) Reaalkoormatise seadmisel tuleb võimaluse korral määrata reaalkoormatise rahaline väärtus ja see kinnistusraamatusse kanda.»

§ 107.Paragrahv 232 tunnistatakse kehtetuks.

§ 108.Paragrahvi 236 lõikes 2 asendatakse sõna «hagi» sõnaga «nõude».

§ 109.Paragrahvi 239:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Reaalkoormatise tulenevate üksikkohustuste täitmise eest vastutab omanik koormatud kinnisasjaga. Kinnisasja omanik vastutab tema omandi kestuse jooksul sissenõutavaks muutunud üksikkohustuste täitmise eest ka isiklikult, kui ei ole kokku lepitud teisiti.»;

2)lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

3)lõikest 3 jäetakse välja sõnad «kui ei ole kokku lepitud teisiti».

§ 110.Paragrahvi 241:

1)lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Ühele kinnisasjale võib seada ainult ühe hoonestusõiguse.»;

2)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa.»

§ 111.Paragrahv 242 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 242. Hoonestusõiguse seadmine ja üleandmine

(1) Hoonestusõiguse seadmiseks või üleandmiseks kohustav tehing peab olema notariaalselt tõestatud.

(2) Hoonestusõiguse seadmiseks või üleandmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 112.Paragrahv 243 tunnistatakse kehtetuks.

§ 113.Paragrahvi 244 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestaja). Nõusolek ei ole tagasivõetav.»

29.11.2011 10:02

Parandatud täheviiga sõnas „kinnisasja“. Alus: „Riigi Teataja seadus“ § 10 lõige 3 ja Riigikogu Kantselei 28.11.2011 taotlus nr 11-2/1886.

§ 114.Paragrahvi 244¹:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine).»;

2) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

« (2¹) Omanik võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule.»

§ 115. Paragrahvi 244²:

1) lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

«Kui hüvitise suurus ei ole kokku lepitud, loetakse selleks hoonestusõiguse harilik väärtus.»;

2) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui hoonestusõigus on seatud elamu püstitamiseks, ei või kokku leppida väiksema hüvitise maksmisel kui kaks kolmandikku hoonestusõiguse harilikust väärtusest.»

§ 116. Paragrahvi 245 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 117. Paragrahvi 248 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Hoonestusõigust ei või seada äramuutva tingimusega. Kokkulepe, millega hoonestusõiguse lõppemine seotakse äramuutva tingimusega, samuti kokkulepe, mille kohaselt hoonestusõiguse lõppemine seotakse hoonestaja surmaga, on tühine.»

§ 118. Paragrahvi 249:

1) lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega.»;

2) lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 119. Paragrahvi 249¹ lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 120. Paragrahvi 250 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Hoonestusõiguse võib kinnistusraamatus seada ainult esimesele järjekohale. Hoonestusõigusega ei või samal järjekohal olla muid asjaõigusi või märkeid.»

§ 121. Paragrahvi 251:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Hoonestusõigust võib seada ainult kindlaks tähtajaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks.»;

2) lõikest 2 jäetakse välja esimene lause;

3) lõikes 3 asendatakse sõnad «tähtaja saabumisel» sõnadega «tähtaja möödumisel».

§ 122. Paragrahvi 252 lõike 1 esimeses lauses ja lõikes 3 asendatakse sõna «tähtaja» sõnaga «tähtpäeva».

§ 123. Paragrahv 253 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 253. Hüvitis hoonestusõiguse tähtaja möödumisel

(1) Hoonestusõiguse lõppemisel selle tähtaja möödumise tõttu peab kinnisasja omanik maksma hoonestajale hüvitise kinnisasjale jääva ehitise eest. Hoonestusõiguse seadmisel võib kokku leppida hüvitise suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvitise maksmise välistada. Kui hüvitise suurus ei ole kokku lepitud, loetakse selleks hoonestusõiguse harilik väärtus.

(1¹) Kui hoonestusõigus on seatud elamu püstitamiseks, ei või kokku leppida väiksema hüvitise maksmisel kui kaks kolmandikku hoonestusõiguse väärtusest.

(2) Kinnisasja omanik vabaneb hüvitise maksmise kohustusest, kui ta pikendab hoonestusõiguse tähtaega ehitise eeldatava püsimise aja lõpuni. Kui hoonestaja ei nõustu tähtaja pikendamisega, kaotab ta õiguse hüvitisele.»

§ 124. Paragrahvi 254 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks.

§ 125. Paragrahvi 255 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Kõik hoonestusõigusega koormatud maatüki lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja, kui ei ole kokku lepitud teisiti.»

§ 126. Paragrahvi 255¹ täiendatakse punktidega 6–8 järgmises sõnastuses:

« 6) avalik-õiguslike ja eraõiguslike koormatiste kandmise ja maksude tasumise kohta;
7) hoonestajale hoonestusõiguse uuendamiseks pärast selle lõppemist eesõiguse andmise kohta;
8) kinnisasja omaniku kohustuse kohta müüa kinnisasi selle igakordsele hoonestajale.»

§ 127. Paragrahvi 257 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Ostueesõiguse seadmiseks kohustav tehing peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 128. Paragrahvi 277:

1) lõikest 1 jäetakse välja sõna «väärtpabereid»;

2) lõikest 2 jäetakse välja esimene lause;

3) täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

« (4) Kaasomanikule kuuluvat mõttelist osa asjas võib koormata ainult tervikuna.»

§ 129. Paragrahvi 279:

1) lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Pärast pandi seadmist tehtud tehing, millega suurendatakse pandiga tagatud nõude võlgniku vastutust, ei kehti pandiga koormatud asja omaniku suhtes, kui lepinguga ei ole sätestatud teisiti.»

2) lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (6) Pandiga on tagatud ka kohtukulud, asja müügiga seotud kulutused ja pandipidaja poolt pandieseme säilitamiseks tehtud vajalikud kulutused.»

§ 130. Paragrahv 281 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 281. Käsipandi mõiste

(1) Vallasasja võib pandiga koormata selliselt, et panditud asi antakse üle pandipidaja valdusse ja lepitakse kokku käsipandi seadmises. Asja võib pandiga koormata ka selliselt, et asi antakse üle kolmandale isikule ja pandipidaja saab panditud asjale kaudse valduse.

(2) Käsipandi kohta sätestatud kohaldatakse vastavalt ka seaduse alusel tekkinud vallaspandiõigusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Kui vallasasi on koormatud mitme pandiõigusega, määratakse pandiõiguse järjekoht pandiõiguse tekkimise ajaga.»

§ 131. Paragrahvi 282 täiendatakse lõigetega 1¹ ja 1² järgmises sõnastuses:

« (1¹) Käsipant ei teki, kui pandipidaja saab käsipandi seadmisel pandiga koormatud asjale koos pandiga koormatud asja omanikuga kaasvalduse.

(1²) Asja pantimisel, mille kohta on välja antud kaubaväärtpaber, loetakse kaubaväärtpaberi üleandmine võrdseks asja valduse üleandmisega.»

§ 132. Seadust täiendatakse §-ga 282¹ järgmises sõnastuses:

« § 282¹. Pandiõiguse heauskne omandamine

(1) Pandipidaja omandab käesoleva seaduse §-s 282 sätestatud juhtudel pandiõiguse ka siis, kui pantija ei olnud pandi seadmiseks õigustatud, välja arvatud juhul, kui pandipidaja ei olnud eseme pandiõigusega koormamisel heauskne.

(2) Pandipidaja on pahauskne, kui ta eseme pandiõigusega koormamisel teadis või pidi teadma, et pantijal ei olnud eseme pandiga koormamise õigust.

(3) Pandiõiguse heauskset omandamist käesoleva paragrahvi 1. lõike kohaselt ei toimu, kui asi oli varastatud, kadunud või muul viisil omaniku tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. See säte ei kehti esitajaväärtpaberite pantimise korral.

(4) Kui panditud asi on koormatud kolmanda isiku õigusega, astub pandiõigus sellest õigusest eespool asuvale järjekohale, välja arvatud juhul, kui pandipidaja teadis või pidi pandiõiguse omandamise hetkel õiguse olemasolust teadma.»

§ 133.Paragrahvi 285:

1)lõikes 2 asendatakse sõna «kindlustushüvis» sõnaga «kindlustushüvitis»;

2)täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

« (3) Pandipidaja võib pandieseme osalise või täieliku hävimise korral nõuda pandieseme omanikult eseme hävimise eest hüvitisena omandatu üleandmist või deponeerimist.»

§ 134.Paragrahvi 286:

1)punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 1) pandipidajaks ja panditud asja omanikuks saab üks ja sama isik, välja arvatud juhul, kui omanikul on õigustatud huvi pandiõiguse edasikestmise suhtes;»

2)täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

« 4) käesoleva seaduse § 281 1. lõikes nimetatud kolmas isik tagastab panditud asja pantijale.»

§ 135.Paragrahvi 287 lõike 1 punkt 3 ja § 289 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks.

§ 136.Paragrahvi 292 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Enne müügiõiguse tekkimist sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt pandipidaja omandab panditud asja pandiga tagatud nõude rahuldamiseks, on tühine.»

§ 137.Paragrahvi 293 senine tekst loetakse lõikeks 1 ning paragrahvi täiendatakse lõigetega 2 ja 3 järgmises sõnastuses:

« (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud teatamisest võib loobuda, kui teatada pole võimalik. Sellisel juhul ei tohi panditud asja müüa enne ühe kuu möödumist müügiõiguse tekkimisest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud tähtajast võib kõrvale kalduda, kui pandiese on rikkemisohus ja müümisega viivitades asja väärtus ilmselt väheneks või asi häviks.»

§ 138.Paragrahv 296 tunnistatakse kehtetuks.

§ 139.Paragrahv 297 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« **§ 297. Registerpandi mõiste**

(1) Patenti, kaubamärki, tööstusdisainilahendust, kasulikku mudelit, sorti, mikrolülituse topoloogiat, geograafilist tähist, mootorsõidukit ja õhusõidukit, mis on kantud registrisse, mille andmed on avalikud ja mille pidamine on reguleeritud seadusega sätestatud korras, võib koormata registerpandiga selliselt, et isikul, kelle kasuks registerpant on seatud, on õigus pandiga tagatud nõude rahuldamisele panditud eseme arvel.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud pandieseme mõttelist osa saab registerpandiga koormata vaid juhul, kui see on kaasomaniku osa.

(3) Registerpant ei eelda tagatava nõude olemasolu.»

§ 140.Paragrahv 298 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« **§ 298. Hüpoteeği sätete kohaldamine**

Registerpandile kohaldatakse hüpoteeği kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.»

§ 141. Paragrahv 299 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 299. Registerpandi tekkimine

(1) Registerpandi tekkimiseks on vajalik pandieseme omaja ja pandipidaja kokkulepe eseme koormamise kohta registerpandiga ja pantimise kohta kande tegemine vastavasse registrisse.

(2) Registreerimisel kantakse registrisse pandipidaja ja registerpandi rahaline suurus.»

§ 142. Paragrahv 300 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 300. Registerpandi järjekoh

(1) Registerpandi järjekoh määratakse registrisse kandmise ajaga.

(2) Kui ühele ja samale esemele seatud pantide registreerimise avaldused on esitatud üheaegselt, antakse neile üks ja sama järjekoh ning see kantakse vastavasse registrisse.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõiget ei kohaldata, kui asjaosalised on kokku leppinud teistsuguses järjekohasutes ja niisuguse kokkuleppe kohta on tehtud kande registrisse.

(4) Registerpandi järjekoha muutmisele kohaldatakse vastavalt käesoleva seaduse §-s 60 sätestatud.

(5) Registerpandi eseme omaja ja pandipidaja poolt registerpandi seadmisel sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt registerpandi eseme omajal on õigus seada registerpandi esemele registerpandist järjekohas eespool asuv kindlaksmääratud ulatusega õigus, on kehtiv vaid juhul, kui selle kohta on tehtud kande registrisse.

(6) Registerpandi kohta tehtud kande muutmiseks või kustutamiseks registerpandi eseme omaja taotlusel on nõutav nende isikute nõusolek, kelle registrisse kantud õigust kande muutmine või kustumine kahjustab.»

§ 143. Paragrahv 301 tunnistatakse kehtetuks.

§ 144. Paragrahv 302 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 302. Pandipidajate nõuete rahuldamine

(1) Kui registerpandiga tagatud nõuet ei täideta, on pandipidajal õigus nõuda sundtäitmist sundenampakkumise teel.

(2) Enne registerpandiga tagatud nõude sissenõutavaks muutumist sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt pandipidaja omandab registerpandiga koormatud eseme registerpandiga tagatud nõude rahuldamiseks, on tühine.

(3) Registerpandiga koormatud ese müüakse täitedokumendi alusel seaduses sätestatud korras avalikul enampakkumisel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(4) Nõuded rahuldatakse vastavalt pantide järjekohadele, kui seadusest ei tulene teisiti.

(5) Ühel ja samal järjekohal asuvate pantidega tagatud nõuded rahuldatakse võrdeliselt nõuete suurusega.»

§ 145. Paragrahv 304 tunnistatakse kehtetuks.

§ 146. Paragrahv 305 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 305. Panditud eseme võõrandamine

Registerpandiga koormatud eseme võõrandamiseks on nõutav pandipidaja nõusolek.»

§ 147. Paragrahvid 306–313 tunnistatakse kehtetuks.

§ 148. Seaduse 8. osa 2. peatüki 3. jagu muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

**«3. jagu
Õiguste pantimine**

§ 314. Õigused pandi esemena

(1) Varaline õigus võib olla pandi esemeks, kui see on üleantav.

(2) Õiguste pantimisele kohaldatakse käsipandi sätteid, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Õiguste pantimisele ei kohaldata käesoleva seaduse § 282 3. lõikes sätestatud.

§ 315. Pandi seadmine

(1) Õiguse pantimiseks on vajalik pantija ja pandipidaja vaheline kokkulepe pandi seadmise kohta, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud kokkulepe peab olema kirjalikus vormis, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.07.2013 15:05

Veaparandus: Parandatud lõigetes 1 ja 2 tähevigas sõnas "teisiti". Alus: Riigi Teataja seaduse § 10 lõige 3 ja Riigikogu Kantselei 2.06.2013 taotlus nr 4-14/13-24/4.

(3) Kui pandipidaja saab seoses pantimisega õiguse nõuda panditud nõude täitmist ja täitmine vastu võtta, peab pantija pandipidajale üle andma nõuet ja kõrvalkohustusi tõendavad dokumendid, samuti andma võlgniku vastu nõude esitamiseks vajalikku teavet.

§ 316. Panditud õiguse lõpetamine ja muutmine

(1) Panditud õigust saab tehinguga lõpetada üksnes pandipidaja nõusolekul. Nõusolek tuleb anda isikule, kelle kasuks lõpetamine toimub. Nõusolekut ei saa tagasi võtta.

(2) Panditud õiguse muutmiseks on vajalik pandipidaja nõusolek, kui sellega kaasneb panditud õiguse väärtuse vähenemine või kui muutmine vähendab muul viisil pandipidaja tagatist. Nõusolek tuleb anda isikule, kelle kasuks muutmine toimub.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes sätestatu ei laiene õigusena panditud aktsia, osa, investeerimisfondi osaku või muu sellesarnase õiguse lõpetamisele või muutumisele.

§ 317. Nõude pantimisest teatamine

(1) Nõude pantimisest peab pantija teatama panditud nõude võlgnikule, kui pandilepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

(2) Pantija poolt nõude pantimisest teatamisel või pandipidaja poolt võlgnikule pantija poolt pantimise kohta väljaantud dokumendi esitamisel on samad tagajärjed nagu nõude loovutamises teatamisel.

(3) Võlgnik on pantija või pandipidaja nõudmisel kohustatud andma kirjaliku kinnituse temale pantimisest teatamise kohta.

§ 318. Pantimise tagajärjed võlgnikule nõude pantimise korral

Nõude pantimise korral kohaldatakse pandipidaja ja panditud nõude võlgniku vahelisele õigussuhtele nõude loovutamise korral omandaja ja võlgniku vahelise suhte kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 319. Kohustuse täitmine nõude pantimise korral

(1) Nõude pantimise korral võivad pantija ning pandipidaja enne müügiõiguse tekkimist nõuda võlgnikult kohustuse täitmist üksnes ühiselt ja võlgnik võib täita üksnes pantijale ning pandipidajale ühiselt.

(2) Pärast müügiõiguse tekkimist võib panditud nõude täitmist nõuda üksnes pandipidaja ja võlgnik võib täita üksnes pandipidajale. Kohustuse täitmisel pandipidajale on samasugune tähendus, kui täitmisel võlausaldajale.

(3) Kui pandiesemeks on osa nõudest, jääb teistsuguse kokkuleppe puudumisel pantijale pandiga koormamata nõudeosa rahuldamise eesõigus, samuti eelisjärjekohalt kõrvalõigustele ja tagatistele.

(4) Kui pantija ja pandipidaja ei ole teisiti kokku leppinud, ulatub nõudele seatud pandiõigus ka võlgniku poolt tasumisele kuuluvatele panditud nõude intressile ja muudele kõrvalnõuetele.

§ 319¹. Etteteatamisõigus

(1) Kui panditud nõude sissenõutavus sõltub etteteatamisest, võib enne müügiõiguse tekkimist ette teatada võlausaldaja.

(2) Võlgniku etteteatamine on kehtiv, kui see on tehtud nii pandipidajale kui ka võlausaldajale.

(3) Pärast müügiõiguse tekkimist (§ 292) võivad ette teatada nii võlausaldaja kui ka pandipidaja. Võlgniku puhul piisab teatamisest pandipidajale.

§ 319². Kõrvalekalduva kokkuleppe lubatavus

Pantija ja pandipidaja võivad kokku leppida seaduses sätestatud erinevas pandieseme müügi viisis. Kui kolmandal isikul on pandiesemele õigus, mis pandieseme müügi korral lõpeb, on müügi viisi muutmiseks vajalik tema nõusolek. Kokkuleppega ei või kõrvale kalduda käesoleva seaduse § 292 3. lõikes sätestatud.

§ 319³. Sissenõudmisele kaasaaitamine

(1) Kui täita tuleb pandipidajale ja võlausaldajale ühiselt ja kui nõue on sissenõutav, on pandipidaja ja võlausaldaja kohustatud täitmise ühiselt vastu võtma.

(2) Kui pandipidajal on õigus nõue iseseisvalt sisse nõuda, peab ta tegutsema mõistlikul viisil ja vajaliku hooleusega. Pandipidaja peab sissenõudmisest viivitamata teatama võlausaldajale.

§ 319⁴. Täitmise toime

Kui võlgnik täidab oma kohustuse vastavalt käesoleva seaduse § 319 1. või 2. lõikele, omandab võlausaldaja täitmisega saadud eseme ja pandipidaja pandiõiguse sellele esemele. Kui täitmine seisneb kinnisasja omandi üleandmisel, siis on pandipidajal õigus hüpoteegile, kui täitmine seisneb kinnistatud laeva või ehitatava laeva omandi üleandmisel, on pandipidajal õigus laevahüpoteegile.

29.11.2011 10:02

Parandatud teise lause semikoolon komaks. Alus: „Riigi Teataja seadus“ § 10 lõige 3 ja Riigikogu Kantslei 28.11.2011 taotlus nr 11-2/1886.

§ 319⁵. Sissenõutud raha deponeerimine

(1) Kui rahaline nõue nõutakse sisse vastavalt käesoleva seaduse § 319 1. lõikele, tuleb saadud raha pandipidaja kasuks deponeerida selliselt, et pandipidajal tekib õigus deponeeritud summale müügiõiguse tekkimise päeval käesoleva seaduse § 292 kohaselt.

(2) Kui rahaline nõue nõutakse sisse vastavalt käesoleva seaduse § 319 2. lõikele, siis jääb sissenõutud summa pandipidajale ulatuses, milles see on vajalik tema nõude rahuldamiseks. Ülejäänud raha peab pandipidaja pantijale välja andma.

§ 319⁶. Muude õiguste müük

Muude panditud õiguste müük toimub vastavalt käsipandi sätetele.

§ 319⁷. Õiguste pantimise sätete kohaldamine

Õiguste pantimise kohta sätestatud kohaldatakse ka õiguse üleandmise korral teisele isikule, kui õiguse üleandmise eesmärk on õiguse omandajale tagatise andmine.»

§ 149. Paragrahvid 320–324 tunnistatakse kehtetuks.

§ 150. Paragrahv 326 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 326. Hüpoteegi seadmise kokkuleppe vorm

Hüpoteegi seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 151. Paragrahv 327 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 327. Hüpoteegi kanne

Kinnistusraamatu kandes hüpoteegi seadmise kohta tuleb märkida hüpoteegipidaja ja hüpoteegi rahaline suurus (hüpoteegisumma).»

§ 152. Paragrahvi 329 lõikes 2 asendatakse sõnad «hüpoteegiga tagatud nõudest» sõnaga «hüpoteegist».

§ 153. Paragrahv 330 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 330. Hüpoteegi lõpetamine

Hüpoteegi lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud nõusolek. Nõusolek tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav.»

§ 154. Paragrahv 331 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 331. Hüpoteegi lõpetamine omaniku nõudel

(1) Kui hüpoteegipidaja elu- või asukoht ei ole teada, võib koormatud kinnisasja omanik nõuda hüpoteegi kustutamist või muutmist omanikuhüpoteegiks, kui omanikul on õigus nõude rahuldamisele ja ta deponeerib kogu hüpoteegisumma.

(2) Intress tuleb deponeerida, kui intressimäär on kinnistusraamatusse kantud, kuid mitte suuremas ulatuses kui kolme aasta eest, arvates päevast, mil kinnisasja omanik esitas kohtule avalduse hüpoteegi kustutamiseks või omanikuhüpoteegiks muutmiseks.

(3) Kui esitatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud nõue, määrab kohus tähtaja vastuväidete esitamiseks ja avaldab vastava kuulutuse. Kui määratud tähtaja jooksul vastuväiteid ei esitata või need tagasi lükatakse, teeb kohus otsuse hüpoteegi kustutamise kohta, mis on kinnistusraamatu kande tegemise aluseks.

(4) Hüpoteegipidajal on õigus deponeeritud raha kätte saada 10 aasta jooksul, arvates hüpoteegi kustutamise või omanikuhüpoteegiks muutmise päevast. Kui hüpoteegipidaja ei ole selle tähtaja jooksul raha välja võtnud, on kinnisasja omanikul õigus see tagasi saada.»

§ 155. Paragrahvi 332 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

«(4) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud nõude tagamiseks võib kinnistusraamatusse kanda eelmärke pärast omanikuhüpoteegi tekkimist.»

§ 156. Paragrahvi 337 lõike 2 esimeses lauses asendatakse sõnad «õigustatud isiku» sõnaga «hüpoteegipidaja».

§ 157. Paragrahvi 338 lõige 1 tunnistatakse kehtetuks.

§ 158. Seadust täiendatakse §-ga 338¹ järgmises sõnastuses:

« § 338¹. Hüpoteegi pantimine

(1) Hüpoteegi pantimisel kohaldatakse vastavalt nõuete pantimise kohta sätestatud.

(2) Hüpoteegiga tagatud nõude pantimise korral on pandipidajal õigus nõuda ka nõuet tagava hüpoteegi pantimist, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti.

(3) Müügiõiguse tekkimisel on pandipidajal õigus teostada hüpoteegipidaja õigusi.»

§ 159. Paragrahvid 339–342 tunnistatakse kehtetuks.

§ 160. Paragrahvi 343:

1) lõiget 1 ja 2 jäetakse välja sõna «olulistele»;

2) lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Hüpoteek ei ulatu kinnisasja päraldistele, mis ei ole kinnisasja omaniku omandis.»

§ 161. Paragrahvi 345:

1) pealkirjas ja lõikes 1 asendatakse sõna «kindlustushüvis» sõnaga «kindlustushüvitis» vastavas käändes;

2) lõiked 2–4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 162. Paragrahvi 346 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

«(2) Kokkulepe, millega määratakse, milline nõue on hüpoteegiga tagatud, peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 163. Paragrahvid 347 ja 348 tunnistatakse kehtetuks.

§ 164. Paragrahvi 349 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Kui hüpoteegiga tagatud nõue rahuldatakse või nõuet ei ole tekkinud, võib koormatud kinnisasja igakordne omanik nõuda hüpoteegi kandmist enda nimele või selle kustutamist, kui ei ole kokku lepitud teisiti.»

§ 165. Paragrahv 350 tunnistatakse kehtetuks.

§ 166. Paragrahvi 352 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Enne hüpoteegiga tagatud nõude sissenõutavaks muutmist sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt hüpoteegipidaja omandab hüpoteegiga koormatud kinnisasja hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks, on tühine.»

§ 167.Paragrahv 356 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 356. Hüpoteegiga koormatud kinnisasja jagamine

(1) Hüpoteegiga koormatud kinnisasja jagamiseks on nõutav hüpoteegipidaja ja kinnisasja omaniku notariaalselt tõestatud kokkulepe.

(2) Hüpoteek jääb jagamisel tekkinud kinnisasjade suhtes kehtima vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud kokkuleppele.»

§ 168.Paragrahv 357 tunnistatakse kehtetuks.

§ 169.Paragrahvi 358 lõikest 2 jäetakse välja viide §-le 171.

§ 170.Paragrahvi 359 lõikes 1 asendatakse sõnad «kinnisasja omanik» sõnaga «kinnisasi».

II. Kinnistusraamatuseaduses(RT I 1993, 65, 922; 1999, 44, 511; 2001, 21, 113; 31, 171; 56, 336; 93, 565) tehakse järgmised muudatused:

§ 171.Seaduses asendatakse sõna «kinnistusamet» sõnaga «kinnistusosakond» vastavas käändes.

§ 172.Paragrahvi 2:

1)pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 2. Maa- ja linnakohtute kinnistusosakonnad»;

2)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kinnistusraamatut peavad maa- ja linnakohtute kinnistusosakonnad.»;

3)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kinnistusosakond peab kinnistusraamatut tema kinnistuspiirkonnas asuvate kinnistute kohta.»;

4)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 173.Seadust täiendatakse §-ga 5¹järgmises sõnastuses:

« § 5¹. Kinnistu

Kinnistu on kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud:

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

§ 174.Paragrahvi 8 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

§ 175.Paragrahvi 8¹:

1)lõike 2 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 3) ettepanek isikutele teatada kinnistusosakonnale ühe kuu jooksul, arvates teate avaldamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, teates esitatud andmetes esinenud ebatäpsustest või vigadest»;

2)lõike 3 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Kaebuse esitanud isik võib nõuda märke tegemiseks avatavasse kinnistusregistri ossa nõusolekut isikult, kes kantakse omanikuna kinnistusraamatusse.»

§ 176.Paragrahvi 13 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (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.»

§ 177. Paragrahvi 14 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 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;».

§ 178. Paragrahvi 16 punktid 3 ja 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 179. Paragrahv 17 tunnistatakse kehtetuks.

§ 180. Seadust täiendatakse §-ga 23¹ järgmises sõnastuses:

« § 23¹. **Kanded**

Kanded tehakse asjaõiguste ja märgete kohta.»

§ 181. Paragrahvi 24 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 1) kinnistatud asjaõiguse või märke sisu, selle isiku nime, kelle kasuks kanne tehakse, füüsilise isiku puhul isikukoodi (selle puudumisel sünniaega) ning juriidilise isiku puhul asukohta ja registrikoodi selle olemasolu korral;»

§ 182. Paragrahvi 27 lõiked 1–4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 183. Paragrahvi 30 lõiked 4–7 tunnistatakse kehtetuks.

§ 184. Paragrahvi 31 tekstist jäetakse välja teine lause.

§ 185. Paragrahvi 33 lõikest 2 jäetakse välja teine lause.

§ 186. Paragrahvi 34:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

2) lõiked 2–4 tunnistatakse kehtetuks;

3) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

« (2¹) Kinnistamisavaldus peab olema notariaalselt kinnitatud.»;

4) lõike 6 esimesse lausesse lisatakse pärast sõna «registrikoodi» sõnad «selle olemasolu korral» ning lausest jäetakse välja sõnad «või registreerimistunnistuse numbrit selle seadusega sätestatud kehtivusaja lõpuni»;

5) paragrahvi täiendatakse lõikega 7¹ järgmises sõnastuses:

« (7¹) 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.»;

6) lõikes 8 asendatakse sõna «volitatud» sõnaga «õigustatud».

§ 187. Paragrahvi 34¹:

1) lõiget 1 täiendatakse pärast sõnu «(puudutatud isik)» sõnadega «, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti»;

2) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (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 omanik, samuti isik, kes omab asjaõigust kustutatavale või muudetavale asjaõigusele;
- 3) asjaõiguse üleandmisel või koormamisel asjaõiguse omanik, kelle õigus üle kantakse või koormatakse;
- 4) järjekoha muutmisel järjekohas tagasi astuvate õiguste omanik, nende õiguste asjaõiguste omanik; hüpoteegi järjekohas tagasi astumise korral ka kinnisasja omanik;
- 5) märke kinnistusraamatusse kandmisel kinnisasja, mille suhtes märges tehakse, omanik või asjaõiguse, mille suhtes märges tehakse, omanik;
- 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 omanik.»;

3)lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

§ 188.Paragrahvi 35:

1)lõike 1 punktid 1 ja 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

- « 1) vormikohane käsutustehing;
- 2) nõutavad nõusolekud;»;

2)lõike 1 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks;

3)täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

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

§ 189.Paragrahvi 36¹ täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

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

§ 190.Paragrahvi 38 lõige 1 tunnistatakse kehtetuks.

§ 191.Paragrahvi 41 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (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.»

§ 192.Paragrahv 44 tunnistatakse kehtetuks.

§ 193.Paragrahv 46 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 46. Kinnistamisotsus

(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 hiljemalt kolme kuu jooksul avalduse laekumise päevast arvates kinnistamisotsuse, millega rahuldab avalduse täielikult või osaliselt või jätab avalduse rahuldamata. 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.

(4) Kui ühe kinnisasja 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 vastuväite kustutatakse ametiülesande korras, kui takistusega seotud kande tehakse või kui avaldus tagasi lükatakse.

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

(6) Kinnistamisotsus on maa- või linnakohtu lahend, mis jõustub otsuse tegemise päevast.»

§ 194.Paragrahv 47 tunnistatakse kehtetuks.

§ 195.Paragrahvi 55 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Kinnistute jagamisel tuleb kinnistusosakonnale esitada asjaõigusseaduse §-s 356 sätestatud kokkulepe.»

§ 196.Paragrahv 65¹muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 65¹. **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.»

§ 197.Paragrahvi 69¹:

1)lõiget 1 täiendatakse uue teise lausega järgmises sõnastuses:

«Kandele ei saa esitada vastulauset.»;

2)lõike 1 senised teine ja kolmas lause loetakse vastavalt kolmandaks ja neljandaks lauseks.

§ 198.Paragrahv 77¹⁶muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 77¹⁶. **Kinnistusraamatu arvutiandmete kasutamise kord**

Justiitsminister kehtestab kinnistusraamatu arvutiandmete kasutamise tingimused, korra ja tasumäärad.»

§ 199.Paragrahvi 79 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Kinnistussekreteri nimetab ametisse ja vabastab ametist kohtu haldusdirektor kinnistusosakonna juhataja ettepanekul.»

§ 200.Paragrahv 79⁴tunnistatakse kehtetuks.

III. Täitemenetluse seadustikus(RT I 1993, 49, 693; 2002, 83, 489; 110, 654) tehakse järgmised muudatused:

§ 201.Paragrahvi 1 lõiget 1 täiendatakse punktiga 23 järgmises sõnastuses:

« 23) üürikomisjoni otsused.»

§ 202.Paragrahvi 23 lõike 4 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Kui kohtutäiturile on esitatud käesoleva seadustiku § 1 1. lõike punktides 8, 10, 13, 14 või 23 nimetatud täitedokument, saadab ta võlgnikule või kinnisasja omanikule täitedokumendi saamise kohta teate, milles viitab õigusele esitada vastuväide ning selgitab vastuväite esitamata jätmise tagajärgi.»

IV. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses(RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579) tehakse järgmised muudatused:

§ 203.Seadust täiendatakse §-ga 9¹järgmises sõnastuses:

« § 9¹. **Kasutusvaldusele üüri- või rendilepingu sätete kohaldamine**

Enne asjaõigusseaduse, kinnistusraamatuseaduse ja nendega seonduvate seaduste muutmise seaduse jõustumist sõlmitud vallasasja või õiguse kasutusvalduse leping loetakse vallasasja või õiguse üüri- või rendilepinguks. Lepingule kohaldatakse võlaõigusseaduses (RT I 2001, 81, 487; 2002, 60, 374) üüri- või rendilepingu kohta sätestatud, kui lepingupoolte kokkuleppest ei tulene teisiti.»

§ 204.Paragrahvi 13 täiendatakse lõikega 10 järgmises sõnastuses:

« (10) Ehitise või selle osa kaasomanike vaheline kasutuskokkulepe ei kehti kaasomaniku õigusjärglase suhtes.»

§ 205. Paragrahvi 13³ lõike 3 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Pandipidajal on ehitise pandilepingu alusel õigus nõuda kinnistusraamatu kande tegemist.»

§ 206. Paragrahvi 14 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Ehitaja võib esitada maa omaniku suhtes võlaõigusseaduse §-s 1042 sätestatud nõude. Käesoleva paragrahvi 1. lõike teises lauses sätestatud ehitise ehitajal ei ole võlaõigusseaduse §-s 1042 sätestatud nõuet. Kui maatükile on ehitatud maa omaniku nõusolekuta, on omanikul õigus nõuda materjali eemaldamist ehitaja kulul.»

V. § 207. Veeseaduse(RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387) §-s 5 tehakse järgmised muudatused:

1) pealkirjast jäetakse välja sõnad «ja põhjaveele»;

2) lõige 1 tunnistatakse kehtetuks.

VI. Äriseadustikus(RT I 1995, 26–28, 355; 1998, 91–93, 1500; 1999, 10, 155; 23, 355; 24, 360; 57, 596; 102, 907; 2000, 29, 172; 49, 303; 55, 365; 57, 373; 2001, 34, 185; 56, 332 ja 336; 89, 532; 93, 565; 2002, 3, 6; 35, 214; 53, 336; 61, 375; 63, 387 ja 388; 96, 564; 102, 600; 110, 657; 2003, 4, 19) tehakse järgmised muudatused:

§ 208. Paragrahv 151 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 151. Osa koormamine

(1) Osa võib pantida või rendile anda, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Osa koormamise tehing peab olema notariaalselt tõestatud.

(3) Osa rendile andmine annab rentnikule üksnes õiguse osaleda osaniku asemel kasumi ja osauhingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel.

(4) Osa pantimisel teostab osast tulenevaid õigusi pantija.

(5) Osa pantimisest või rendile andmisest teatatakse ühingule ja esitatakse koormamise leping. Kolme päeva jooksul koormamise teate saamisest arvates kannab juhatus koormamise märke osanike nimekirja. Osa loetakse osauhingu suhtes pandituks või rendile antuks koormamise kandmisest osanike nimekirja.

(6) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes ja 5. lõike esimeses ja teises lauses sätestatud ei kohaldata Eesti väärtpaberite keskregistris registreeritud osade pantimisel.»

§ 209. Paragrahv 232 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 232. Aktsia koormamine

(1) Nimelist aktsiat võib pantida või rendile anda, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Aktsia koormamise tehing tehakse kirjalikult.

(3) Aktsia rendile andmine annab rentnikule üksnes õiguse osaleda aktsionäri asemel kasumi ja seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel.

(4) Aktsia pantimisel teostab aktsiast tulenevaid õigusi pantija.»

§ 210. Paragrahvi 525 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Registrisekretäri nimetab ametisse ja vabastab ametist kohtu haldusdirektor registriosakonna juhataja ettepanekul.»

VII. § 211. Notari tasu seaduse(RT I 1996, 23, 456; 1998, 95, 1512; 1999, 27, 380; 29, 400; 2001, 56, 336; 93, 565; 2002, 3, 6; 47, 297; 53, 336) § 9 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Hüpoteeği seadmisel ja lõpetamisel (kustutamisel) on tehinguväärtus 2/3 hüpoteeği summast. Muu pandi seadmisel ja lõpetamisel (kustutamisel) on tehinguväärtus pandi summa, nõudega seotud pandi korral pandi summa puudumisel nõude summa. Hüpoteeği ning muu nõudega mitteseotud pandi koormamisel piiratud asjaõigusega on tehinguväärtus pool hüpoteeği või pandi summast.»

VIII. § 212. Eesti Vabariigi pankrotiseaduse muutmise seaduse(RT I 1997, 5/6, 32; 18, õiend; 48, 774; 1998, 2, 46; 1999, 27, 380) § 134 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui pankrot on välja kuulutatud enne 2004. aasta 1. jaanuari, ei kohaldata kommertsandiga tagatud nõude rahuldamise järjekorra määramisel pankrotiseaduse § 86 lõike 1 punkti 4. Kuni 2004. aasta 1. jaanuarini kohaldatakse kommertsandiga tagatud nõude rahuldamise järjekorra määramisel pankrotiseaduse § 86 lõike 1 punkti 1.»

IX. Tsiviilkohtumenetluse seadustikus(RT I 1998, 43–45, 666; 108/109, 1783; 1999, 16, 271; 31, 425; 2000, 51, 319; 55, 365; 2001, 21, 113; 34, 186; 53, 313; 93, 565; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 64, 390; 92, 529) tehakse järgmised muudatused:

§ 213.Paragrahvi 149 lõike 2 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 3) on olemas jõustunud kohtuotsus või üürikomisjoni otsus, mis on tehtud vaidluses samade poolte vahel sama eseme kohta samal alusel, või kui on olemas kohtumäärus hageja hagist loobumise vastuvõtmise või poolte kokkuleppe kinnitamise kohta;».

§ 214.Paragrahvi 149 lõike 2 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 5) töövaidluskomisjoni või üürikomisjoni menetluses on samade poolte vahel vaidlusasi sama eseme kohta samal alusel;».

§ 215.Paragrahvi 217 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 3) samade poolte vaidluses sama hageseme üle samal alusel on jõustunud kohtuotsus või üürikomisjoni otsus või kohtumäärusega on hagist loobumine vastu võetud või poolte kokkuleppe kinnitatud;».

X. § 216. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusest(RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387) jäetakse välja § 11 lõike 1 kolmas lause.

XI. Tsiviilseadustiku üldosa seaduses(RT I 2002, 35, 216) tehakse järgmised muudatused:

§ 217.Paragrahvi 37 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Võlausaldajal on õigus käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud nõue esitada ka juhul, kui juriidiline isik on nõudest juhtorgani liikme vastu loobunud või sõlminud temaga kompromissilepingu. Võlausaldajal on õigus nõue esitada ka juhul, kui juhtorgani liikme vastutust on seaduses sätestatuga võrreldes piiratud.»

§ 218.Paragrahvi 111 lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

«Avaliku võimu teostamisel annab haldusorgan nõusoleku haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354; 2002, 53, 336; 61, 375) §-s 55 sätestatud vormis.»

XII. § 219. Seaduse rakendamine

(1) Hüpotekide, mille kinnistamisavaldus tõestati enne käesoleva seaduse jõustumist, kinnistamisel ja hüpoteegist tulenevate nõuete rahuldamisel lähtutakse hüpoteegi intresside ja kõrvalnõuete suhtes seni kehtinud seadusest.

(2) Asjaõigusseaduse § 331 lõikes 2 sätestatud kohustus kehtib üksnes juhul, kui vastava hüpoteegi kinnistamisavaldus tõestati enne käesoleva seaduse jõustumist.

(3) Kinnistusraamatuseaduse § 46 lõike 2 teises lauses sätestatud tähtajaks on kuni 2004. aasta 1. jaanuarini kolm kuud.

XIII. § 220. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2003. aasta 1. juulil.

(2) Käesoleva seaduse § 212 jõustub seaduse Riigi Teatajas avaldamisele järgneval päeval.

Riigikogu esimees Toomas SAVI