

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
RT I 1993, 72, 1021

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus

Vastu võetud 27.10.1993

Välja kuulutatud
Vabariigi Presidendi 16. novembri 1993. a otsusega
nr 209

Paragrahv 1. Asjaõigusseaduse jõustumine

Asjaõigusseadus jõustub 1993.aasta 1.detsembril.

Paragrahv 2. Asjaõigusseaduse kohaldamine

(1) Enne 1993.aasta 1.detsembrist tekkinud ja sel päeval kehtivatele õigussuhetele kohaldatakse asjaõigusseaduse sätteid, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastatakse omandireformi aluste seaduses ja maareformi seaduses ning nendest tulenevates õigusaktides sätestatud alustel ja korras.

Paragrahv 3. Hagi aegumise tähtajad

(1) Hagi korras õiguste kaitsmise üldine tähtaeg on 10 aastat.

(2) Hagi aegumisele kohaldatakse Eesti NSV tsiviilkoodeksi hagi aegumise sätteid, kui seadusest ei tulene teisiti.

(3) Hagi aegumist ei kohaldata:

- 1) Kinnistusraamatuseaduse alusel sisseseatud kinnistusraamatusse kantud asjaõigusest tulenevale nõudele, välja arvatud asjaõigusest tulenev kõrvalnõue;
- 2) kinnisasja piiride kindlakstegemise nõudele.

Paragrahv 4. Hagi aegumise tähtaegade arvutamine

(1) Kui Eesti NSV tsiviilkoodeksis sätestatud hagi aegumise tähtaeg ei ole 1993.aasta 1.detsembriks möödunud ja asjaõigusseaduses või käesolevas seaduses sätestatakse pikem tähtaeg, kohaldatakse pikemat tähtaega.

(2) Kui Eesti NSV tsiviilkoodeksi sätete kohaselt hagi aegumist ei kohaldata ning asjaõigusseaduses on hagi aegumise kohaldamine ette nähtud, algab hagi aegumine 1993.aasta 1.detsembrist.

(3) Eesti NSV tsiviilkoodeksiga sätestatud hagi aegumise tähtaja möödumise korral 1993.aasta 1.detsembriks on hagi aegunud, kui kohus ei tunnista hagi aegumise tähtaja möödalaskmise põhjust mõjuvaks.

Paragrahv 5. Valduse kaitse

Valduse kaitseks kohaldatakse asjaõigusseaduse paragrahvide 40-50 sätteid üksnes juhul, kui valdust on rikutud või valdus on ära võetud pärast 1993.aasta 30.novembrit.

Paragrahv 6. Omandi kaitse

(1) Omandit kaitstakse alates 1993.aasta 1.detsembrist asjaõigusseaduse sätete kohaselt, sõltumata rikkumise ajast.

(2) Omandi kaitseks hagi esitamise tähtaeg on 10 aastat, kui asjaõigusseadusest või käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

Paragrahv 7. Igamine

Valduse suhtes, mis on omandatud enne 1993.aasta 1.detsembrist, algab igamistähtaja kulgemine 1993.aasta 1.detsembrist.

Paragrahv 8. Alusetu omandamise ja säästmise sätete kohaldamine

Asjaõigusseaduse paragrahvides 108 ja 117 tähendatud alusetu rikastumise sätetena kohaldatakse Eesti NSV tsiviilkoodeksi paragrahvi de 477 ja 478 sätteid.

Paragrahv 9. Kinnipidamisõigus

Asjaõigusseaduse paragrahvides 320-324 sätestatud kinnipidamisõigust võib teostada ka nende asjade suhtes, mis on seaduslikult võlausaldaja valdusse sattunud enne 1993.aasta 1.detsembrist, samuti nende nõuete tagamiseks, mis on tekkinud enne 1993.aasta 1.detsembrist.

Paragrahv 10. Tagastatud maa või asendusmaa kinnistamine

(1) Maareformi käigus tagastatud ja tagastatav maa või asendusmaa kantakse kinnistusraamatusse (kinnistusregistriosa avatakse) riikliku maakatastri pidaja poolt esitatud valla- või linnavalitsuse korralduse ja maakatastri andmete alusel.

(2) Kui tagastatud maa on võõrandatud maareformi seaduse paragrahv 19 1. lõike alusel või on pärandatud, on õigustatud subjektil õigus esitada notariaalselt tõestatud ühepoolne avaldus ja omandamise aluseks olevad dokumendid kande tegemiseks kinnistusraamatusse.

Paragrahv 11. Erastatud või välisriigi omandisse antud maa kinnistamine

(1) Enne 1993.aasta 1.detsembrist erastatud maa kantakse kinnistusraamatusse riikliku maakatastri pidaja poolt esitatud maa ostu-müügi lepingu ja maakatastri andmete alusel.

(2) Enne 1993.aasta 1.detsembrist välisriigi omandisse antud maa kantakse kinnistusraamatusse riikliku maakatastri pidaja poolt esitatud Vabariigi Valitsuse otsuse ja maakatastri andmete alusel.

(3) Alates 1993.aasta 1.detsembrist erastatud või välisriigi omandisse antud maa kantakse kinnistusraamatusse (kinnistusregistriosa avatakse) omandaja notariaalselt tõestatud avalduse ja kinnistamiseks vajalike dokumentide alusel.

Paragrahv 12. Kaasomandis oleva ehitise aluse ja selle ehitise teenindamiseks vajaliku maa tagastamise, asendamise ja erastamise erisused

(1) Kaasomandis oleva ehitise aluse ja selle ehitise teenindamiseks vajalik maa tagastatakse, asendatakse või erastatakse kaasomanikele vastavalt nende osa suurusele ehitises.

(2) Kui ehitise kaasomanik ei soovi käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud maaosa tagastamist, asendamist või erastamist, on maa tagastamist, asendamist või erastamist soovivatel kaasomanikel õigus nõuda kohtu korras ehitiseosa müümist. Lähtudes Eesti Vabariigi põhiseaduse paragrahvist 32, müüakse ehitiseosa üldistes huvides kohtuotsuse alusel täituri poolt enampakkumisel. Ehitiseosa omandiõigus läheb ehitiseosa ostnud isikule üle pärast ehitisealuse maa kandmist kinnistusraamatusse.

(3) Ehitise kaasomanikel, kelle osa müüakse käesoleva paragrahvi 2.lõikes sätestatud korras, on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist müüdü elamuosale. Isikliku kasutusõiguse tingimused määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendab vaidluse kohus.

Paragrahv 13. Õiguslikul alusel kasutataval maal asuv ehtis

(1) Kuni maa kandmiseni kinnistusraamatusse ei ole õiguslikul alusel kasutataval maal asuv ehtis maa oluline osa ja seda loetakse vallasasjaks.

(2) Ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras.

(3) Ehitise omanik, kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist.

(4) Kuni maa tagastamise või asendamise korralduse vastuvõtmiseni või maa ostu-müügi või hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseni võib ehitise või selle osa omanik ehitist või selle osa võõrandada või pärandada. Ehitise võõrandamise tehing peab olema notariaalselt tõestatud.

(5) Kui ehtis on kaasomandis, on teistel kaasomanikel ehitise mõttelise osa müümisel müüdava osa ostueesõigus, välja arvatud juhul, kui see müüakse sundenampakkumisel või ehitise ühele kaasomanikule. Müüja on kohustatud kirjalikult teatama teistele ehitise kaasomanikele ehitiseosa müümise kavatsusest, näidates ära ehitiseosa müügihinna ja muud tingimused. Kui kaasomanikud ei kasuta ostueesõigust ühe kuu jooksul, arvates kirjaliku teate saamisest, on müüjal õigus müüa ehitiseosa kirjalikus teates märgitud hinnaga ja tingimustel. Kui müüja müüb ehitise ostueesõigust rikkudes, võivad kaasomanikud pöörduda kolme

kuu jooksul, arvates rikkumisest teadasaamise päevast, kohtusse hagiga nendele ostja õiguste ja kohustuste ülekandmiseks. Kaasomaniku ostueesõigust ei kohaldata eluruumide erastamisel.

(6) Kui tagastatud ja riiklikus maakatastris registreeritud maal asuv ehitis on enne 1993.aasta 1.detsembrist võõrandatud maast eraldi, on ehitise omanikul õigus nõuda ühe aasta jooksul, arvates asjaõigusseaduse jõustumisest, hoonestusõiguse lepingu sõlmimist ja selle kandmist kinnistusraamatusse.

(7) Kui maa oluliseks osaks saav ehitis on panditud Eesti NSV tsiviilkoodeksi sätete kohaselt, on pärast selle maa kandmist kinnistusraamatusse senisel pandipidajal õigus ühe aasta jooksul, arvates maa kandmisest kinnistusraamatusse, nõuda senise pandiõiguse kandmist kinnistat esimesel järjekohal koormava hüpoteegina.

(8) Kui panditud ehitise omanikule vormistatakse ehitisealuse maa kasutamiseks hoonestusõigus, on senisel pandipidajal õigus ühe aasta jooksul, arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse, nõuda senise pandiõiguse kandmist esimesel järjekohal oleva hüpoteegina ainult hoonestusõigusele.

(9) Hüpoteegisummana kantakse kinnistusraamatusse ehitise pandiga tagatud võla summa, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui ehitis oli Eesti NSV tsiviilkoodeksi sätete kohaselt koormatud mitme pandiõigusega, kantakse need hüpoteekidena samale järjekohale.

(10) Kinnisasja oluliseks osaks olevale ehitisele seatud pandiõigusele kohaldatakse asjaõigusseaduse kinnispandi sätteid alles pärast pandiõiguse kandmist kinnistusraamatusse hüpoteegina.

Paragrahv 14. Õigusliku aluseta kasutataval maal asuv ehitis

(1) Seadusliku maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis, mis on maaga püsivas ühenduses, on asjaõigusseaduse paragrahv 16 kohaselt maa oluline osa.

(2) Maa omaniku ja ehitaja vahelistele suhetele kohaldatakse asjaõigusseaduse paragrahvide 138 ja 139 sätteid.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise olemasolu ei saa olla aluseks selle maa suhtes maareformi seaduse paragrahv 6 2. lõike punkti 3 sätete kohaldamisele.

Paragrahv 15. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Ehitise omanikul, kes kasutab maad õiguslikul alusel ja kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad omandada, on õigus nõuda hoonestusõiguse seadmist ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale ühe aasta jooksul, arvates nimetatud maa kandmisest kinnistusraamatusse. Kui ehitise omanik ei nõua nimetatud tähtaja jooksul hoonestusõiguse seadmist, muutub ehitis maatikri oluliseks osaks, välja arvatud riigimaal asuv ehitis.

(2) Riigi- ja munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise korra ja nendele maadele seatud hoonestusõiguse tasu ülemmäära kehtestab Vabariigi Valitsus. Riigimaale seatud hoonestusõiguse tingimused määrab Vabariigi Valitsuse poolt määratud riigiasutus. Munitsipaalmaale seatud hoonestusõiguse tingimused määrab kohalik omavalitsus. Eramaale seatava hoonestusõiguse tingimused määratakse poolte kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendab vaidluse kohus.

(3) Kui käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud ehitise omanik ei nõua hoonestusõiguse seadmist ühe aasta jooksul, arvates maa kinnistusraamatusse kandmisest, seatakse hoonestusõigus riigimaale Vabariigi Valitsuse poolt määratud riigiasutuse otsuse alusel.

(4) Ehitise omanikul on õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks lühem kui ehitise eeldatava püsimise tähtaeg. Maa omanikul on õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks pikem kui ehitise eeldatava püsimise tähtaeg. Erinevalt asjaõigusseaduse paragrahv 251 1.lõikes sätestatust võib nimetatud hoonestusõiguse tähtaeg olla lühem kui 36 aastat.

Paragrahv 16. Kolhoosi- ja talupere omand

(1) Alates 1993.aasta 1.detsembrist kuulub kolhoosi- ja talupere vara kolhoosipere peale ja tema abikaasale või taluperemehele ja tema abikaasale ühiselt.

(2) Kui kolhoosi- või talupere vara või selle osa oli omandatud pere teiste liikmete varalise või tööpanuse arvel, on neil õigus nõuda oma osa eraldamist kokkuleppel kolhoosipere pea või taluperemehega. Kolhoosi- või taluperele kuuluva ehitise jagamise kokkulepe peab olema notariaalselt tõestatud.

(3) Kui käesoleva paragrahvi 2.lõikes märgitud kokkulepet ei saavutata, on kolhoosi- või talupere liikmel õigus nõuda kohtu korras ühe aasta jooksul, arvates 1993.aasta 1.detsembrist, oma osa eraldamist.

Paragrahv 17. Kolhoosi- ja talupere vara pärimine

(1) Alates 1993.aasta 1.detsembrist toimub endise kolhoosi- või talupere vara kui kolhoosipere pea ja tema abikaasa või taluperemehe ja tema abikaasa ühisvara pärimine Eesti NSV tsiviilkoodeksi sätete kohaselt.

(2) Alates 1993.aasta 1.detsembrist toimub endise kolhoosi- või talupere varast endise pere liikmele eraldatud osa pärimine, kui sellele pole välja antud pärimisõiguse tunnistust, Eesti NSV tsiviilkoodeksi sätete kohaselt.

(3) Kui kolhoosipere pea või taluperemees on surnud ning endise kolhoosi- või talupere liikme osa on pere varast eraldamata, on endise kolhoosi- või talupere liikmel õigus nõuda oma osa eraldamist pärandvarast kuni 1994.aasta 1.detsembrini.

(4) Kui endise kolhoosi- või talupere liige on surnud ning tema pärandile pole välja antud pärimisõiguse tunnistust, või kui ta on surnud enne 1994.aasta 1.detsembrist ning tema osa endise kolhoosi- või talupere varast ei ole eraldatud, on tema pärijatel, kes on notarile esitanud avalduse pärandi vastuvõtmiseks, õigus nõuda surnud pereliikme osa eraldamist käesoleva seaduse paragrahv 16 2.lõike sätete kohaselt või nõuda tema osa eraldamist paragrahv 16 3.lõike sätete kohaselt kohtu korras kuni 1994.aasta 1.juunini või kuue kuu jooksul, arvates pärandi avanemise päevast.

Paragrahv 18. Talumaa põlise kasutamise õigus

(1) Taluperemehel, kellele on antud talumaa põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel, on õigus saada talumaa omanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud ning Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa ei kuulu maareformi seaduse paragrahv 6 2.lõike punkti 2 alusel endistele (õigusjärgsetele) omanikele või nende pärijatele tagastamisele ainult siis, kui maa eraldamisel on kinni peetud taluseaduse paragrahv 8 sätetest. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, kompenseerimisel või asendamisel loetakse Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maaga võrdseks kuni taluseaduse jõustumiseni EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 1988.aasta 22.märtsi määruse nr. 144 "Individaalse tööise tegevuse kohta põllumajanduses" (ENSV Teataja 1988, 17, 214) ning ENSV Ministrite Nõukogu 1989.aasta 16.veebruari määruse nr.71 "Talumajanduse arendamise esmaste abinõude kohta" (ENSV Teataja 1989, 11, 121) alusel talude rajamiseks antud maa. Kui maa eraldamise õigus eelmises lauses nimetatud õigusaktide sätete rikkumise või ebaõige tõlgendamise tõttu vaidlustatakse, kuulub vaidlus lahendamisele kohtus.

(3) Taluperemehel, kes ei soovi talumaad omandada, on õigus nõuda ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 15 ja ülejäänud talumaale pikaajalise rendilepingu sõlmimist kuni 99 aastaks.

Paragrahv 19. Seniste kitsenduste kehtivus

(1) Kuni maa, maapõue, vete, metsa ja teiste loodusobjektide kasutamise ja kaitse alaste õigusaktide kooskõlla viimiseni asjaõigusseadusega kohaldatakse neis sätestatud kitsendusi niivõrd, kui võrd need pole vastuolus asjaõigusseadusega.

(2) Jahipidamisele kohaldatakse asjaõigusseaduse sätteid alates 1994.aasta 1.märtsist.

Paragrahv 20. Kohaliku omavalitsuse üldine ostueesõigus

(1) Alates 1993.aasta 1.detsembrist kuni 1999.aasta 1.jaanuarini on kohalikul omavalitsusel oma haldusterritooriumil igakordne ostueesõigus kõigi kinnisasjade suhtes nende igat liiki võõrandamise juhtudel, välja arvatud pärimine ja müük sundenampakkumisel. Kui kinnisasi asub mitme kohaliku omavalitsuse territooriumil, on neil kohalikel omavalitsustel ühine ostueesõigus.

(2) Käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud ostueesõigus kehtib ka kaasomanikule kuuluva kinnisasja mõttelise osa võõrandamisel, samuti ühisomandis oleva kinnisasja võõrandamisel.

(3) Käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud ostueesõigus ei kehti kinnisasja või selle mõttelise osa võõrandamisel riigi või kohaliku omavalitsuse poolt või võõrandamisel abikaasale, alanejatele sugulastele, vanematele, õdedele ja vendadele ning nende alanejatele sugulastele.

Paragrahv 21. Ostueesõiguse teostamise erisused

(1) Notar on kohustatud pärast kinnisasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama tehingu tõestatud ärakirja võõrandaja kulul kohalikule omavalitsusele, kelle halduspiirkonnas kinnisasi asub. Kohalik omavalitsus peab kohe väljastama võõrandajale ja omandajale tõendi ärakirja saamise kohta. Tõend peab sisaldama võõrandamistehingu ärakirja esitamise kuupäeva, samuti ärakirja vastu võtnud ametiisiku nime ja kohaliku omavalitsuse pitsert.

(2) Kui kohalik omavalitsus ei soovi ostueesõigust teostada, peab ta hiljemalt kahe kuu jooksul, arvates talle võõrandamistehingu ärakirja esitamisest, väljastama võõrandajale ja omandajale tõendi ostueesõiguse teostamisest loobumise kohta. Omandaja kantakse omanikuna kinnistusraamatusse alles pärast nimetatud tõendi esitamist kinnistusametile.

(3) Kui kohalik omavalitsus kahe kuu jooksul, arvates võõrandamistehingu ära kirja kättesaamisest, ei teosta ostueesõigust ega väljasta selle kohta käesoleva paragrahvi 2.lõikes nimetatud tõendit, võib omandaja kandmine kinnistusraamatusse toimuda käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud tõendi alusel.

Paragrahv 22. Kohaliku omavalitsuse poolt ostueesõigusega omandatud kinnisasja võõrandamise kitsendus

Kohalik omavalitsus võib paragrahvis 20 sätestatud ostueesõigusega omandatud kinnisasja võõrandada ainult avalikul enampakkumisel.

Paragrahv 23. Kohaliku omavalitsuse kinnisasja pantimise keeld

Kohalikul omavalitsusel on keelatud pantida talle kuuluvat kinnisasja.

Paragrahv 24. Isikud

(1) Avalik-õiguslikud isikud on riik, kohalik omavalitsusüksus ja muud isikud, kelle põhiülesandeks on avalik-õiguslike funktsioonide täitmine.

(2) Asjaõiguseaduse paragrahv 51 2.lõikes, paragrahv 159 1.lõikes, paragrahv 167 1.lõikes ja paragrahv 168 1.lõikes nimetatud avalik-õiguslikeks isikuks loetakse üksnes riiki ja kohalikku omavalitsusüksust.

(3) Juriidilised isikud, kes käesoleva paragrahvi 1.lõike kohaselt ei ole avalik-õiguslikud isikud, ja füüsilised isikud on eraõiguslikud isikud.

(4) Kuni riigivaraseaduse jõustumiseni käsutavad riigile kuuluvad eraõiguslikud ja avalik-õiguslikud isikud neile kuuluvat vara seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate kitsendustega.

Paragrahv 25. Kehtivuse kaotanud õigusaktid

(1) Kehtetuks tunnistatakse Eesti NSV tsiviilkoodeksi (ENSV Teataja 1968, 46, 341; 1969, 30, 295; 1970, 37, 332; 1973, 9, 68; 1973, 44, 389; 1973, 53, 465; 1974, 28, 247; 1977, 6, 72; 1977, 37, 424; 1980, 31, 490; 1985, 27, 451; 1986, 19, 251; 1988, 6, 68; 1988, 25, 295; 1989, 17, 203; Eesti Vabariigi Teataja 1990, 20, 300; RT 1990, 12, 128; 1992, 33, 418; 1992, 49, 615) paragrahvid 81, 95-161, 195-205, 243 lg.4, 244, paragrahv 2441, 245, 393 lg.2 ja 568.

(2) Kehtetuks tunnistatakse Eesti NSV maakoodeksi (ENSV Teataja 1970, 33, lisa; 1980, 39, 568; 1984, 16, 180; 1984, 49, 577; 1985, 27, 452; 1988, 25, 295) preambula, paragrahvid 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 3.peatükk, paragrahvid 42, 60-62, 64-67, 70-72, 74-79, 82-105, 107, 114-116, 137-141, 145 lg.4, 149, 150, 163, 174- 176, 178, 181-186, 198, 210, 212, 214 ja 234.

(3) Kehtetuks tunnistatakse Eesti NSV taluseadus (ENSV Teataja 1989, 39, 611) , välja arvatud paragrahv 4 5.lõige ning paragrahv 14 3. ja 5.lõige, mis kehtivad kuni antud valdkondade reguleerimiseni seadusega.

(4) Kehtetuks tunnistatakse Eesti Vabariigi pangaseaduse (ENSV Teataja 1989, 41, 647; RT 1990, 2, 37; 1991, 16, 222; 1992, 31, 411) paragrahv 42.

(5) Kehtetuks tunnistatakse Eesti Vabariigi omandiseadus (Eesti Vabariigi Teataja 1990, 20, 299).

(6) Kehtetuks tunnistatakse Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi 1990.aasta 17.juuli otsus "Privatiseerimisprotsessi korraldamise esmajärgulistest abinõudest"(RT 1990, 3, 40).

(7) Kehtetuks tunnistatakse Eesti Vabariigi välisinvesteeringuseaduse (RT 1991, 31,376) paragrahv 21 2.lõige.

Paragrahv 26. Maareformi seaduses (RT 1991, 34, 426; 1992, 10, 145; RT I 1993, 20, 354) tehtavad muudatused ja täiendused

(1) Paragrahvis 3:

1) 1.lõikes asendatakse sõnad "era-, munitsipaal- või juriidilise isiku" sõnadega "eraõigusliku isiku, avalik-õigusliku juriidilise isiku või kohaliku omavalitsusüksuse";

2) 2.lõiget täiendatakse sõnadega "või seatakse maale hoonestusõigus".

(2) Paragrahvis 10:

1) 1.lõikes asendatakse sõnad "maa rendile andmises" sõnadega "maale hoonestusõiguse seadmises";

2) 1.lõike lõppu lisatakse tekst: "Kokkulepe maale hoonestusõiguse seadmise kohta peab olema notariaalselt tõestatud ning sisaldama õigustatud subjekti kohustust seada maa tagastamise korral hoonestusõigus ehitise omaniku kasuks. Kokkulepe võib sisaldada hoonestusõiguse tingimusi. Muus osas kohaldatakse

asjaõigusseaduse rakendamise seaduse paragrahv 15 sätteid. Ehitise võõrandamise kokkuleppe korral tagastatakse maa pärast ehitise omandiõiguse üleminekut õigustatud subjektile.";

3) 2.lõiget täiendatakse sõnadega "või temaga alaliselt koos elavale täisealisele perekonnaliikmele. Ehitise omanik on kohustatud enne ehitise võõrandamist teatama kirjalikult õigustatud subjektile ehitise võõrandamise kavatsusest. Kui õigustatud subjekt ei kasuta omandamise eesõigust ühe kuu jooksul, arvates kirjaliku teate saamise päevast, on ehitise omanikul õigus võõrandada ehitise kirjalikus teates märgitud hinnaga ja tingimustel. Kui ehitise omanik võõrandab ehitise omandamise eesõigust rikkudes, võib õigustatud subjekt pöörduda kolme kuu jooksul, arvates rikkumisest teadasaamise päevast, kohtusse hagiga endale omandaja õiguste ja kohustuste ülekandmiseks".

(3) Paragrahvis 12:

1) 1.lõiget täiendatakse pärast sõnu "asuva maa" sõnadega "ja väljaspool linna või alevi piire käesoleva seaduse paragrahv 9 1.lõikes märgitud suurusel asuva maa";

2) 1.lõikest jäetakse välja sõnad "kui kaasomanikud ei lepi kokku teisiti";

3) 2.lõige muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"(2) Väljaspool linna või alevi piire asuv käesoleva seaduse paragrahv 9 1.lõikes märgitud suurem maa tagastatakse või asendatakse õigustatud subjektide kaasomandisse nende kokkuleppel. Kui kokkuleppe kohaselt nende kaasomandisse tagastatava või asendusmaa suurused ei vasta ehitise kaasomandi suurusele, võib maa tagastada või asendada kaasomandisse hoonete juurde kuuluvast maast eraldi kinnistuna. Kui kokkulepet maa kaasomandisse tagastamiseks või asendamiseks ei saavutata, tagastatakse või asendatakse maa hoone kaasomanikele samadel alustel kui hoone omanikule.";

4) 3.lõikest jäetakse pärast sõna "abikaasade" välja sõnad "talupere või kolhoosipere liikmete" ja pärast sõna "abikaasale" jäetakse välja sõnad "talu- või kolhoosipere liikmele".

(4) Paragrahvis 18:

1) paragrahvi pealkirjas asendatakse sõnad "asendatud maa" sõnadega "asendusmaa";

2) 1., 2. ja 5.lõikes asendatakse sõnad "asendatud maa" sõnaga "asendusmaa";

3) 4.lõikes asendatakse sõnad "asendatav maa" sõnaga "asendusmaa";

4) 4.lõiget täiendatakse uue, teise lausega järgmises sõnastuses:

"Kui rentnik on kooskõlas rendilepinguga püstitanud renditud maale ehitise, on tal õigus nõuda ühe aasta jooksul, arvates tagastatud maa või asendusmaa kandmisest kinnistusraamatusse, renditud maale hoonestusõiguse seadmist tähtajaga, mis ei ületa rendilepingu kehtimise tähtaega."

(5) Paragrahvis 19:

1) paragrahvi pealkirjas ja 1.lõikes asendatakse sõnad "asendatud maa" sõnaga "asendusmaa";

2) 1.lõikest jäetakse välja teine lause.

(6) Paragrahvi 21 täiendatakse 3.lõikega järgmises sõnastuses:

"(3) Eluruumide erastamise õigustatud subjektid, kes ei ole Eesti kodanikud, võivad osta nende poolt erastatava elamu (eluruumide) alust ja selle elamu teenindamiseks vajalikku maad õigusaktides sätestatud suurusel ja korras. Füüsilised isikud, kes ei ole Eesti kodanikud, võivad osta nende omandis oleva hoone alust ja selle hoone teenindamiseks vajalikku maad, samuti talumaad, mis on neile antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel. Kaasomandis oleva hoone kaasomanikul on õigus osta hoone kaasomandi suurusele vastav osa maast."

(7) Paragrahvi 25 1. ja 2.lõiget täiendatakse sõnadega "kui seaduses ei ole sätestatud teisiti".

(8) VII osa pealkirja täiendatakse sõnadega "ja hoonestusõigus".

(9) Paragrahvi 33 2.lõige muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"(2) Vabariigi Valitsuse otsusel võib välisriigi diplomaatilise esinduse hoonete aluse ja nende juurde kuuluva või nende ehitamiseks vajaliku maa anda välisriigi lepingulisse kasutusse või seada sellele maale hoonestusõiguse".

(10) Seadust täiendatakse paragrahviga 351 järgmises sõnastuses:

"Paragrahv 351. Maa kasutamine hoonestusõiguse alusel

(1) Maad võib anda kasutada hoonestusõiguse alusel vastavalt asjaõigusseadusele.

(2) Riigi- ja munitsipaalmaad antakse hoonestusõiguse alusel kasutusse Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras. Vabariigi Valitsusel on õigus kehtestada riigi- ja munitsipaalmaale seatud hoonestusõiguse tasu ülemmäär."

(11) Paragrahvi 36 1.lõiget täiendatakse järgmise lausega: "Isik, kes on ehitise omanik ja kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maatüki omanikuks, võib nõuda hoonestusõiguse seadmist hoonealusele ja hoone teenindamiseks vajalikule maale."

(12) Kehtetuks tunnistatakse paragrahv 37.

(13) Seaduse tekstis asendatakse:

- 1) sõna "omandus" sõnaga "omand" vastavas käändes;
- 2) sõna "kaasomandus" sõnaga "kaasomand" vastavas käändes;
- 3) sõna "ühisomandus" sõnaga "ühisomand" vastavas käändes;
- 4) sõna "tükeldama" sõnaga "jagama" vastavas pöördes.

Paragrahv 27. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 1993.aasta 1.detsembril.

Riigikogu aseesimees T. Kelam