

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
RT I 1999, 27, 380

Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatuseaduse ja täitemenetluse seadustiku, planeerimis- ja ehitusseaduse, riigilõivuseaduse, notari tasu seaduse ja Eesti Vabariigi pankrotiseaduse muutmise seaduse muutmise seadus

Vastu võetud 17.02.1999

Välja kuulutatud
Vabariigi Presidendi 9. märtsi 1999. a otsusega nr 540

I. Asjaõigusseaduses(RT I 1993, 39, 590; 1995, 26--28, 355; 57, 976; 1996, 45, 848, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 30, 409; 59, 941) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

§ 1. Paragrahvi 7 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Seaduses nimetatud juhtudel kohaldatakse õigustele asjade suhtes kehtivaid sätteid.»

§ 2. Paragrahvi 16:

1) lõiget 1 täiendatakse pärast sõnu «maatükiga seotud» sõnadega «ja kinnisasja igakordsele omanikule kuuluvad»;

2) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Ehitis, mis on maatükiga ühendatud mööduvaks otstarbeks, ei ole maatüki oluline osa.»;

3) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

«(2¹) Ehitis, mis on võõra maatükiga püsivalt ühendatud seda maatükki koormava asjaõiguse teostamiseks, ei ole maatüki oluline osa. Asjaõiguse lõppedes muutub maatükile jääv ehitis maatüki oluliseks osaks.»;

4) lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 3. Paragrahvi 18 lõikest 1 jäetakse välja sõnad «olemata peaasja oluline osa.».

§ 4. Paragrahv 52 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 52. Kinnistu

Kinnistu on kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud:

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

§ 5. Paragrahvi 53 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 6. Paragrahvi 55 lõike 1 teise lause lõppu lisatakse sõnad «seaduses sätestatud korras.»

§ 7. Paragrahvi 56 lõike 3 esimeses lauses asendatakse sõnad «on tema õigused seadusega kaitstud» sõnadega «jäävad tema heauskselt omandatud õigused kehtima».

§ 8. Paragrahvi 57 lõikest 1 jäetakse välja sõnad «või kannet tehes on rikutud seadust muul viisil».

§ 9. Seadust täiendatakse §-ga 59¹ järgmises sõnastuses:

«§ 59¹. Mitme õiguse järjekohasuhe

(1) Kui kinnistusregistri ühte jakku tehakse mitu kannet, saavad need järjekoha, mis vastab registreerimise järjekohale kinnistuspäevikus. Kui avaldused on esitatud samaaegselt, antakse neile üks ja sama järjekoht ning see märgitakse ka vastavatesse kannetesse.

(2) Kui eri aegadel esitatud kinnistamisavalduste alusel tehakse kandeid eri jagudesse samal päeval, tuleb neis ära näidata, et hiljem taotletud kanne asub varem taotletud kandest järjekohas tagapool.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõiget ei kohaldata, kui asjaosalised on määranud teisiti.

(4) Hagi tagamise määruse alusel tehtav märke ja kohtulik hüpoteek kantakse kinnistusraamatusse üldises korras.»

§ 10. Paragrahvi 60:

1) lõikest 2 jäetakse välja sõnad «notariaalselt tõestatud»;

2) lõikest 4 jäetakse välja sõnad «omaniku õigusi, samuti».

§ 11. Paragrahv 62 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 62. Kanded

Kinnistusraamatusse kantakse asjaõigused ja märged.»

§ 12. Paragrahvi 63 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Kinnistusraamatusse võib kanda märke:

1) asjaõiguse omandamise või kustutamise või selle õiguse sisu või järjekoha muutmise nõude, sealhulgas tulevase või tingimusliku nõude tagamiseks (eelmärke);

2) kinnistusraamatu ebaõigsuse parandamise tagamiseks (vastuväide);

3) omandi või piiratud asjaõiguse käsutamise täielikuks või osaliseks keelamiseks (keelumärke);

4) muude seadusega kinnistusraamatusse kanda lubatud asjaolude nähtavakstegemiseks (märkus).

(2) Keelumärke keelab vastavalt märke sisule kannete tegemise kinnistusraamatusse kas täielikult või osaliselt.

(3) Asjaõiguse käsutamine pärast märke kandmist kinnistusraamatusse on tühine osas, milles see märkega tagatud nõuet kahjustab või piirab.

(4) Käesoleva paragrahvi 3. lõiget rakendatakse ka kohtuotsuse alusel toimuva käsutamise suhtes.

(5) Kui käsutamine on käesoleva paragrahvi 3. ja 4. lõikes sätestatud alustel tühine, on omandajal õigus nõuda tähtpäeva saabumisel kolmandalt isikult enda kandmist kinnistusraamatusse vastavalt kas maatüki omanikuna või piiratud asjaõiguse omajana.

(6) Märke järgi määratakse selle õiguse järjekoht, mille kohta märke oli tehtud.

(7) Märke võib kustutada, kui nõue, mille tagamiseks märke tehti, on lõppenud.

(8) Isikul, kelle kinnistut või õigust eelmärke või vastuväide puudutab, on õigus nõuda isikult, kelle kasuks märke on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud.»

§ 13. Paragrahvi 64:

1) pealkirjas asendatakse sõna «alus» sõnaga «tegemine»;

2) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Kinnistusraamatu kanne tehakse, sealhulgas muudetakse või kustutatakse, kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldus on asjaõigusleping või ühepoolne avaldus, milles on väljendatud soov kanne tegemiseks kinnistusraamatusse.»;

3) lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

4) lõikes 4 asendatakse sõnad «notariaalselt tõestatud avaldus» sõnaga «nõusolek»;

5) lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(5) Jõustunud kohtuotsuse või -määruse alusel tehakse kinnistusraamatu kanne ühepoolse lihtkirjaliku kinnistamisavalduse ja jõustunud kohtulahendi ärakirja alusel.»;

6) täiendatakse lõikega 6 järgmises sõnastuses:

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

§ 14. Paragrahvi 65:

1) lõiked 1 ja 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Isik, kelle õigust on ebaõige kandega rikutud, näiteks ei ole tema õigust kinnistusraamatusse kantud või on kantud ebaõigesti või on kahjustatud mõne olematu koormatise või kitsenduse sissekandmise läbi, võib nõuda ebaõige kanne muutmist või kustutamist. Kanne muutmiseks on vajalik selle isiku nõusolek, kelle õigusi parandamine puudutab. Kui nimetatud isik nõusolekut ühe kuu jooksul ei anna, on isikul, kes soovib kannet muuta, õigus esitada hagi.

(2) Kinnistusraamatu parandamist nõudev isik võib kuni kanne muutmise või kustutamiseni nõuda kohtult kinnistusraamatusse kantud isiku käsutusõiguse piiramiseks vastuväite kandmist kinnistusraamatusse. Sellise vastuväite kandmiseks kinnistusraamatusse ei ole nõutav, et märke kandmist nõudev isik oma õiguste rikkumist või nende rikkumise ohtu tõendaks.»;

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

§ 15. Paragrahvi 68 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Omand tekib ainult seaduses sätestatud juhtudel.»

§ 16. Paragrahvi 70 täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

«(7) Kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt (ühisus), kohaldatakse sellele vastavalt ühise omandi kohta käivaid sätteid, kui seadusest ei tulene teisiti.»

§ 17. Paragrahv 79 lisatakse sõna «kantud» järele sõna «märkusena».

§ 18. Paragrahv 91 tunnistatakse kehtetuks.

§ 19. Paragrahvi 92 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 20. Paragrahvi 119 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, peab olema notariaalselt tõestatud.»

§ 21. Paragrahvi 120:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Kinnisomandi ülekandmiseks, samuti kinnisasja koormamiseks asjaõigusega on vajalik võõrandaja ja omandaja kokkulepe ülekandmise või koormamise kohta (asjaõigusleping) ning sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.»;

2) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Tingimuslik kinnisomandi ülekandmise asjaõigusleping on kehtetu.»

§ 22. Paragrahvi 121 lõikest 2 jäetakse välja sõna «pärimise»,».

§ 23. Seaduse 3. osa 3. peatüki 3. jao 3. jaotise pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«3. jaotis. Teed ning tehnovõrgud ja -rajatised».

§ 24. Paragrahvi 133 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõigetega 2 ja 3 järgmises sõnastuses:

«(2) Meres asuva merepõhjaga püsivalt ühendatud ehitise või rajatise võib kanda kinnistusraamatusse iseseisva kinnisasjana seaduses sätestatud korras.

(3) Kui meres asuv merepõhjaga püsivalt ühendatud seaduslikul alusel püstitatud ehitise või rajatise või nende osa ei ole eraldi kinnisasjana kinnistusraamatusse kantud ning on püsivalt ühendatud kaldaga, kuulub ehitise või rajatise kaldakinnisasja koosseisu.»

§ 25. Paragrahv 137 tunnistatakse kehtetuks.

§ 26. Paragrahvi 158:

1) pealkiri ja lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 158. Tehnovõrgud ja -rajatised

(1) Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.»;

2) lõikes 2 asendatakse sõnad «asuvad liinirajatised ei ole» sõnadega «paiknevad tehnorajatised ei ole vastavalt käesoleva seaduse § 16 2¹. lõikele»;

3) lõikes 3 asendatakse sõna «liinirajatised» sõnaga «tehnorajatised»;

4) lõikes 4 asendatakse sõna «Liini» sõnaga «Tehnorajatise» ning sõna «tuleb» järele lisatakse sõna «omanikule»;

5) lõikest 5 jäetakse välja sõnad «või muud erikorda».

§ 27. Paragrahvi 179 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna «hoidma» sõnadega «ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama».

§ 28. Paragrahvi 226:

1) senine tekst loetakse lõikeks 1;

2) täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

«(2) Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.»

§ 29. Paragrahvi 241 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) Hoonestusõigusele kohaldatakse kinnisasja sätteid, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.»

§ 30. Seadust täiendatakse §-dega 244¹--244³ järgmises sõnastuses:

«§ 244¹. Hoonestusõiguse omanikule langemine

(1) Kokkulepitud eelduse saabumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse enda nimele kandmist (omanikule langemine).

(2) Omaniku õigust nõuda hoonestusõiguse kandmist enda nimele ei või lahutada kinnisasjast.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud nõue aegub kuue kuu möödumisel hetkest, mil kinnisasja omanik saab teada vastava eelduse olemasolust, kuid mitte hiljem kui kahe aasta möödumisel nõude tekkimisest.

§ 244². Hüvitus hoonestusõiguse eest

(1) Hoonestusõiguse langemisel omanikule peab omanik tasuma hoonestajale hüvituse. Hoonestusõiguse sisuks võib olla kokkulepe hüvituse suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvituse välistamise kohta.

(2) Kui hoonestusõigus on seatud elamu omamiseks, ei ole lubatud kokku leppida käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud hüvituse välistamises. Hüvitus ei tohi olla väiksem kui kaks kolmandikku hoonestusõiguse väärtusest hoonestusõiguse omanikule langemise ajal.

§ 244³. Koormatiste püsijäämine

(1) Hoonestusõiguse omanikule langemisel jääb püsima hoonestusõigust koormav:

1) hüpoteek ja reaalkoormatis, mis ei kuulu hoonestajale endale;

2) muu piiratud asjaõigus, mis koormab ka hoonestusõigusega koormatud kinnisasja.

(2) Teised hoonestusõigust koormavad asjaõigused kaotavad kehtivuse.»

§ 31. Paragrahvi 245 lõike 1 lõppu lisatakse sõnad «, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks.»

§ 32. Paragrahvi 249:

1) täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

«(1¹) Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmise tingimuseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt.»;

2) lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 33. Seadust täiendatakse §-ga 249¹järgmises sõnastuses:

«§ 249¹. Nõusoleku andmine

(1) Kui võib eeldada, et § 249 1¹. lõikes 1 sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut.

(2) Kui võib eeldada, et § 249 2. lõikes sätestatud juhul on koormatis ühendatav korrapärase majandamisega ja et hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse koormamise nõusolekut.

(3) Kui omanik keeldub käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes nimetatud nõusoleku andmisest piisava põhjuseta, on hoonestajal õigus esitada omaniku vastu nõusoleku andmist taotlev hagi.»

§ 34. Paragrahvi 254:

1) lõikes 2 asendatakse sõna «tuleb» sõnaga «võib»;

2) lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(3) Hoonestusõiguse seadmisel võib kokku leppida hoonestusõiguse tasu suuruse muutmises vastavalt muutuvatele tingimustele, kui tingimuste muutumine on ajaliselt ja ulatuselt määratav.»;

3) täiendatakse lõigetega 4¹--4³järgmises sõnastuses:

«(4¹) Hoonestusõiguse tasu tagamiseks seatud reaalkoormatise muutmiseks seoses hoonestusõiguse tasu muutmisega vastavalt käesoleva paragrahvi 3. lõikele on vaja kinnistusraamatus järjekohas tagapool olevate õiguste omanike nõusolekut vaid siis, kui tasu suurenemine ületab oluliselt tingimuste muutumise.

(4²) Hoonestusõiguse tasu osas võib kokku leppida, et:

1) tasu tagav reaalkoormatis jääb erinevalt täitemenetluse seadustiku (RT I 1993, 49, 693; 1997, 43/44, 723; 1998, 41/42, 625; 51, 756; 61, 981; 103, 1695; 1999, 18, 302)

§ 64²⁰1. lõikes sätestatust püsima, kui omanik reaalkoormatise alusel või mõne teise eespool või samal järjekohal asuva piiratud asjaõiguse omanik hoonestusõigusele sissenõude pöörab;

2) igakordsel hoonestajal on igakordse reaalkoormatise omaniku suhtes õigus hoonestusõigust koormata reaalkoormatise järjekohas eespool või samal järjekohal oleva kindlaksmääratud ulatusega hüpoteegiga.

(4³) Kui hoonestusõigus on koormatud piiratud asjaõigusega, mis asub hoonestusõiguse tasu tagava reaalkoormatisega samal järjekohal, on käesoleva paragrahvi 4.²lõike punktis 2 nimetatud hüpoteegi kandmiseks kinnistusraamatusse vaja selle isiku nõusolekut, kelle kasuks nimetatud piiratud asjaõigus on seatud.»

§ 35. Seadust täiendatakse §-ga 255¹järgmises sõnastuses:

«§ 255¹. Kokkulepped

Hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped:

- 1) ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta;
- 2) ehitise kindlustamise ja ülesehitamise kohta selle hävimisel;
- 3) hoonestaja kohustuse kohta maksta leppetrahvi;
- 4) hoonestaja kohustuse kohta kanda vastava eelduse tekkimisel hoonestusõigus üle omanikule;
- 5) hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel hoonestajale ehitise eest makstava hüvitise kohta.»

§ 36. Paragrahvi 257 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 37. Paragrahvi 328 lõikest 1 jäetakse välja sõna «Koormatud».

§ 38. Paragrahvi 338:

1) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Hüpoteegi ülekandmiseks on nõutavad hüpoteegipidaja ja hüpoteegi omandaja kokkulepe, millel allkirjad on notariaalselt tõestatud, ning kande tegemine kinnistusraamatusse.»;

2) täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Hüpoteek panditakse tervikuna. Pantimise kohta kantakse kinnistusraamatusse pandipidaja kohta vastav märkus.»

§ 39. Paragrahvi 353:

1) lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Järgneval järjekohal asuva hüpoteegiga tagatud nõue rahuldatakse pärast eelneval järjekohal oleva hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamist.

(3) Ühel ja samal järjekohal olevate hüpoteekidega tagatud nõuded rahuldatakse üheaegselt ja võrdeliselt nõuete suurusega.»;

2) lõige 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 40. Paragrahvi 359 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

«(1¹) Ühishüpoteegi suhtes loetakse kinnisasjaks ka kaasomaniku mõtteline osa kinnisasjas.»

§ 41. Seadust täiendatakse §-ga 363¹ järgmises sõnastuses:

«§ 363¹. Kohtulik hüpoteek mitmele kinnisasjale

Kui kohtulik hüpoteek seatakse omaniku mitmele kinnisasjale, jagatakse tagatav nõue kinnisasjade vahel võlausaldaja poolt määratud osades.»

§ 42. Paragrahvis 364 asendatakse sõnad «Lisaks §-s 363 sätestatule» sõnadega «Muus osas».

II. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses(RT I 1993, 72/73, 1021; 75, õiend; 1994, 53, 889; 66, 1159; 94, 1609; 1995, 22, 327; 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155) tehakse järgmised täiendused:

§ 43. Paragrahvi 13 lõike 4 lõppu lisatakse lause: «Ehitist võib reaalosadeks jagada vaid tervikuna.»

§ 44. Seadust täiendatakse §-ga 13⁴järgmises sõnastuses:

«§ 13⁴. Meres olev ehitis

(1) Meres olev kaldaga püsivalt ühendatud ehitis, mis kuulub kaldamaatüki omanikule ja mis on püstitatud seaduslikul alusel enne 1999. aasta 1. aprilli, kuulub kinnisomandi koosseisu.

(2) Meres olevad merepõhjaga püsivalt ühendatud ehitised ja rajatised, mis on püstitatud seaduslikul alusel ning mis ei kuulu kaldamaatüki omanikule, kantakse kinnistusraamatusse seaduses sätestatud korras.»

§ 45. Seadust täiendatakse §-dega 15¹--15⁴järgmises sõnastuses:

«§ 15¹. Omaniku ostueesõigus

Omanikul, kes on koormanud oma kinnisasja hoonestusõigusega enne 1999. aasta 1. aprilli, on kuni 2000. aasta 31. märtsini õigus nõuda hoonestajalt hoonestusõiguse koormamist ostueesõigusega omaniku kasuks.

§ 15². Realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmine

(1) Tehnovõrgu ja -rajatise (tehnorajatise) omanikul, kellele kuuluv tehnorajatis on püstitatud võõrale maale õiguslikul alusel enne 1999. aasta 1. aprilli, on õigus nõuda kümne aasta jooksul, arvates tehnorajatisega seotud maa kandmisest kinnistusraamatusse, kas realservituudi või isikliku kasutusõiguse (servituudi) seadmist tehnorajatise teenindamiseks ja remontimiseks.

(2) Juba kinnistusraamatusse kantud maatükil asuva tehnorajatise omanikul on käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud õigus kuni 2008. aasta 30. detsembrini.

(3) Kui tehnorajatise omanik ei nõua käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes nimetatud tähtaja jooksul realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmist või ei likvideeri selle aja jooksul tehnorajatist, on maatüki omanikul õigus nõuda tehnorajatise kõrvaldamist ja sellega seotud kahjude hüvitamist tehnorajatise omaniku poolt.

§ 15³. Kinnisasja omaniku õigus keelduda realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest

(1) Kinnisasja omanik võib realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest keelduda, kui tehnorajatise edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju tehnorajatisest on suurem kui tehnorajatise teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik tehnorajatise ümberpaigutamise kulud ja annab selleks tehnorajatise omanikule eelnevalt piisava tagatise.

(2) Kui omanik keeldub alusetult käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud alustel realservituudi või isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimisest ega ole nõus kandma tehnorajatiste ümberpaigutamise kulusid, võib tehnorajatise omanik:

1) nõuda lepingu sõlmimist kohtu kaudu;

2) taotleda maatüki andmist sundvaldusse vastavalt kinnisasja sundvõõrandamise seadusele (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006);

3) esitada ühepoolse avalduse kinnistusametile realservituudi või isikliku kasutusõiguse kinnistamiseks, milles sisalduvad kõik realservituudi või isikliku kasutusõiguse sisu kindlaksmääramiseks vajalikud andmed.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõike punktis 1 nimetatud hagi rahuldamisel määratakse kohtuotsuses realservituudi või isikliku kasutusõiguse tingimused ja kohtuotsus on aluseks kande tegemisele kinnistusraamatusse.

(4) Käesoleva paragrahvi 2. lõike punktis 3 nimetatud avalduse saamisel teatab kinnistusamet sellest kirjalikult koormatava kinnisasja omanikule ja annab talle kolmekuulise tähtaja vastuväidete esitamiseks. Kui nimetatud tähtaja jooksul kirjalikult vastuväiteid ei esitata, saadetakse kinnisasja omanikule täiendav teade, millega antakse ühekuuline tähtaeg vastuväidete esitamiseks. Kui vastuväiteid ei esitata, rahuldab kinnistusamet avalduse. Kui kinnisasja omanik esitab vastuväiteid, jätab kinnistusamet avalduse rahuldamata.

§ 15⁴. Tasu realservituudi või isikliku kasutusõiguse eest

(1) Käesoleva seaduse § 15²1. lõikes nimetatud tehnoarajatise omanik, kelle kasuks seatakse realservituut või isiklik kasutusõigus, on kuni 2009. aasta 1. jaanuarini vabastatud tasu maksimisest nimetatud piiratud asjaõiguse eest.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtaja möödumisel ei tohi omaniku poolt nõutav tasu realservituudi või isikliku kasutusõiguse eest ületada vastava tasu kohalikku tavalist suurust.»

III. Kinnistusraamatuseaduses(RT I 1993, 65, 922; 1994, 94, 1609; 1996, 51, 967; 1999, 10, 155) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

§ 46. Paragrahvi 13 täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

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

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

§ 47. Paragrahvi 14:

1) senine tekst loetakse lõikeks 1;

2) lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«1) füüsilisest isikust omaniku puhul nimi ja isikukood (selle puudumisel sünniaeg), juriidilisest isikust omaniku puhul nimi, asukoht, registrikood või registreerimistunnistuse number selle seadusega sätestatud kehtivusaja lõpuni ning avalik-õigusliku juriidilise isiku puhul nimi;»;

3) täiendatakse lõigetega 2 ja 3 järgmises sõnastuses:

«(2) Isikukoodi täiendav sissekandmine ja isikuandmete parandamine toimub omaniku lihtkirjaliku avalduse ja isikuandmeid parandanud ametiasutuse tõendi alusel.

(3) Registrikoodi täiendav sissekandmine ja parandamine toimub juriidilise isiku esindaja lihtkirjaliku avalduse ja vastava registri registrikaardi tõestatud ärakirja alusel.»

§ 48. Paragrahvi 15:

1) senine tekst loetakse lõikeks 1;

2) täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

«(2) Riigi omandis oleva kinnistu korral kantakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud jakku märkus riigivara valitseja kohta.»

§ 49. Paragrahvi 16 punktist 6 jäetakse välja sõnad «sealhulgas puudutatud isikute kitsendused oma õiguste käsutamisel».

§ 50. Paragrahvi 20 lõike 3 punktist 2 jäetakse välja sõnad «, sealhulgas plaanidest».

§ 51. Paragrahv 21 tunnistatakse kehtetuks.

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

«(1) kinnistatud asjaõiguse sisu, selle isiku nime, kelle kasuks kanne tehakse, ning füüsilise isiku puhul isikukoodi, selle puudumisel sünniaega, ja juriidilise isiku puhul asukohta ja registrikoodi või registreerimistunnistuse numbrit selle seadusega sätestatud tähtaja lõpuni;».

§ 53. Paragrahvi 26 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Mahatõmbamised ja juurdekirjutused kande tekstis, välja arvatud õiguslikku tähendust mitteomavate kirjavigade parandamine, samuti teksti kustutamine või muul viisil loetamatuks muutmine ei ole lubatud.»

§ 54. Paragrahv 27 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 27. Märke kandmine kinnistusregistrisse

(1) Märge kantakse kinnistusregistrisse kinnisaja omaniku või puudutatud asjaõiguse omaja nõusolekul, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Eelmärge ja vastuväide kantakse kinnistusregistrisse

1) selle isiku avalduse alusel või nõusolekul, kelle omandit või piiratud asjaõigust see puudutab, või

2) hagi tagamise määruse alusel.

(3) Keelumärge kantakse kinnistusregistrisse hagi tagamise määruse või muul seaduses sätestatud alusel.

(4) Märkus kantakse kinnistusregistrisse seaduses sätestatud juhtudel.

(5) Registreerimise ei ole lubatud kanda märget, milles ei ole ära näidatud isikut, kelle kasuks märge tehakse.

(6) Märke kandmise avaldusel peavad allkirjad olema notariaalselt tõestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.»

§ 55. Paragrahvi 28 punktis 1 asendatakse sõna «üleandmise» sõnaga «üleandmise».

§ 56. Paragrahv 29 tunnistatakse kehtetuks.

§ 57. Paragrahvi 30 täiendatakse lõigetega 4--7 järgmises sõnastuses:

«(4) Kohtu või pankrotihalduri poolt pankrotimenetluse käigus taotletud keelumärge kantakse kinnistusregistrisse kohe määruse või avalduse saabumisel, arvestamata kinnistamisavaldusi, mis on varem saabunud.

(5) Kui kinnistusametil ei ole võimalik käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud kannet teha määruses või avalduses sisalduva kõrvaldatava puuduse tõttu, teatab kinnistusamet sellest viivitamatult avaldajale ning kannab ametiülesande korras registriosas ajutise märke keelumärke kohta.

(6) Kui käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud kande tegemise puudus on kõrvaldatud, tehakse taotletud kanne, mis omandab ajutise märke järjekoha. Ajutine märge kustutatakse ametiülesande korras.

(7) Kui käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud kande tegemise puudust ei ole kõrvaldatud kuu aja jooksul, arvates puudusest teatamise hetkest, kustutab kinnistusamet ajutise märke ametiülesande korras.»

§ 58. Paragrahvi 32¹lõikes 3 lisatakse sõnade «seotud kohtuniku» järele sõna «kirjaliku».

§ 59. Seadust täiendatakse §-ga 32²järgmises sõnastuses:

«§ 32². Kinnistussekretäri pädevus

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

(2) Kinnistussekretäri koostatud kinnistamisotsuse eelnõu alusel teeb kinnistamisotsuse kohtunik.

(3) Kinnistusameti juhataja võib lubada kinnistussekretäril teha kõiki kohtunikuabi pädevuses olevaid töid peale kinnistamisotsuse tegemise.»

§ 60. Paragrahv 34 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 34. Kinnistamisavalduse esitamine

(1) Õigustloova kande korral on kinnistamisavalduse esitamise õigus vahetutel asjaosalistel, kelle vahel õigusemuutus toimub.

(2) Kande muutmise või kustutamise korral võib kinnistamisavalduse esitada iga isik, kelle kinnistusregistrisse kantud õiguslik seisund selle tagajärjel muutub.

(3) Kinnistu või piiratud asjaõiguse ülekandmisel teisele isikule või koormamisel teise isiku kasuks peab vastav kinnistamisavaldus olema notariaalselt tõestatud.

(4) Kande muutmisel või kustutamisel peab vastava kinnistamisavalduse esitaja allkiri avaldusel olema notariaalselt tõestatud.

(5) Ametiasutus võib seaduses sätestatud juhtudel esitada kinnistamisavalduse lihtkirjalikus vormis. Sellisel juhul peab avaldus olema allkirjastatud selleks pädeva isiku poolt ja varustatud pitseriga. Kinnistusamet peab kahtluse korral kontrollima allkirjutanud isiku pädevust.

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

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

(8) Kui notarit on volitatud kinnistamisavaldust esitama ja ta on seda teinud, siis on kinnistamisavalduse tagasivõtmise õigus kas ainult sellel notaril või asjaõiguslepingu osalisel teiste osaliste kirjalikul nõusolekul, millel allkirja ehtsuse on tõestanud notar.»

§ 61. Seadust täiendatakse §-ga 34¹järgmises sõnastuses:

«§ 34¹. Puudutatud isiku nõusolek

(1) Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik).

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

1) keelumärke muutmisel või kustutamisel isik, kelle kasuks keelumärke on tehtud;

2) kolmanda isiku õigusega koormatud asjaõiguse muutmisel või kustutamisel see kolmas isik;

3) kannete järjekohtade muutmisel isik, kelle asjaõiguse järjekoht halveneb;

4) teised isikud, kelle kinnistusregistrist nähtuvat õigust taotletav kanne kahjustab.

(3) Puudutatud isiku nõusolek võib sisalduda ka kinnistamisavalduses.

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

(5) Puudutatud isiku allkiri nõusolekul peab olema notariaalselt tõestatud.

(6) Puudutatud isiku nõusolek ei ole tagasivõetav.»

§ 62. Paragrahvi 35 lõike 1 punkt 5 tunnistatakse kehtetuks.

§ 63. Seadust täiendatakse §-ga 35¹järgmises sõnastuses:

«§ 35¹. Kohtu eelteade

(1) Kohus võib edastada eelteate keelumärke või kohtuliku hüpoteegi sissekandmiseks registriossa telefaksi teel või elektrooniliselt, saates määruse posti või muul teel järele. Telefaksi teel või elektrooniliselt saadud eelteade kantakse kinnistuspäevikusse ning kanne kinnistusregistrisse tehakse määruse saabumisel varem saabunud teate kuupäevaga.

(2) Justiitsministril on õigus anda määrusi käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud eelteatamise korraldamiseks.»

§ 64. Paragrahv 36 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 36. Plaani esitamine

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

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

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

(4) Kui notar on kinnistamisavalduse tõestamisel kasutanud kinnistu plaani koopiat või skeemi, kuulub see lisana notariaalselt tõestatud dokumendi juurde.»

§ 65. Seadust täiendatakse §-ga 36¹järgmises sõnastuses:

«§ 36¹. Muud dokumendid

(1) Kui isik tegutseb teise isiku nimel, peab ta kinnistusametile esitama vormikohased esindusõigust tõendavad dokumendid. Nendeks võivad olla registrikaardi või registreerimistunnistuse tõestatud ärakiri, notariaalselt tõestatud volikiri, prokuura või muud dokumendid.

(2) Abikaasade seadusest tulenevast erinevaid varalisi suhteid tõendatakse notariaalselt tõestatud abieluvaralepinguga või abieluvararegistri väljavõttega.

(3) Pärimisjärglust tõendatakse pärimisõiguse tunnistusega.»

§ 66. Paragrahvi 37:

1) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Võõrkeelsed dokumendid esitatakse koos eestikeelse tõlkega, millel dokumendi tõlkinud isiku (tõlkija) allkiri on notariaalselt tõestatud.»;

2) täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Kui notar ei tunne tõlkijat või kui tal tekib kahtlusi tõlke õigsuse suhtes, on tal õigus keelduda tõlkija allkirja tõestamisest.»

§ 67. Seadust täiendatakse §-ga 37¹ järgmises sõnastuses:

«§ 37¹. **Kasutatav vääring**

Rahasummad kantakse kinnistusregistrisse Eesti kroonides.»

§ 68. Paragrahvi 41:

1) lõikest 2 jäetakse välja lause lõpuosa alates sõnadest «või kui»;

2) lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 69. Seadust täiendatakse §-ga 42¹ järgmises sõnastuses:

«§ 42¹. **Mitme kandetaotlusega kinnistamisavaldus**

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

§ 70. Paragrahvi 44 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Kui ühe kinnisaja kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust ja kui takistusega seotud avaldus on registreeritud kinnistuspäevikus varem, võib kande teha hiljem laekunud avalduse alusel, kandes enne varem esitatud avalduses taotletava kande kohta kinnistusregistri kande jaoks ettenähtud veergu ametiülesande korras eelmärke või vastuväite. Eelmärke või vastuväide kustutatakse ametiülesande korras, kui takistusega seotud kanne tehakse või kui avaldus tagasi lükatakse.»

§ 71. Paragrahv 45 tunnistatakse kehtetuks.

§ 72. Paragrahvi 46:

1) punktis 2 asendatakse arv «45» arvuga «34¹»;

2) punktist 3 jäetakse välja sõnad «või kohtul».

§ 73. Paragrahvi 47 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

«(1¹) Määruses märgitud puuduste kõrvaldamisel vaatab kinnistamiseks pädev isik kinnistamisavalduse läbi hiljemalt kolme kuu jooksul, arvates täiendavate dokumentide saabumisest kinnistusametisse.»

§ 74. Paragrahvi 49:

1) lõikes 3 asendatakse sõnad «siis märgitakse kande juurde» sõnadega «siis kantakse muudatuste veergu ametiülesande korras märkus»;

2) täiendatakse lõikega 6 järgmises sõnastuses:

«(6) Kui kande teostab kinnistamisotsuse teinud isik, kirjutab kande alla vaid see isik.»

§ 75. Seadust täiendatakse §-dega 49¹--49³ järgmises sõnastuses:

«§ 49¹. Kanne järelepärija kohta ja eelpärija vabastamise kohta kitsendustest ja kohustustest

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

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

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

1) kinnistusregistri kolmandasse jakku, kui pärimise esemeks on kinnisasi;

2) kinnistusregistri kolmanda jao muudatuste veergu, kui pärimise esemeks on kolmandasse jakku kantud õigus;

3) kinnistusregistri neljanda jao muudatuste veergu, kui pärimise esemeks on hüpoteek.

§ 49². Kanne testamenditäitja kohta

(1) Kui testaator on testamenditäitjale andnud õiguse osaleda pärimise eseme käsutamisel, kantakse koos pärijaga kinnistusregistrisse märkus testamenditäitja kohta.

(2) Märkus testamenditäitja kohta kantakse sõltuvalt pärimise esemest ametiülesande korras kinnistusregistri samadesse jagudesse ja veergudesse nagu käesoleva seaduse § 49¹ lõikes 2 nimetatud märkused.

§ 49³. Hoonestusõiguse kandmine kinnistusregistrisse

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

(2) Hoonestusõigusele avatud registriosale antakse number üldises järjekorras.

Registriosa pealkirjas näidatakse, et registriosa on avatud hoonestusõigusele.

(3) Registriosa esimesse jakku kantakse:

1) sõna «hoonestusõigus», samuti koormatud kinnistu koosseisuandmed vastava registriosa esimese jao lahtritest 2 ja 3;

2) hoonestusõiguse sisu;

3) koormatud kinnistu omanik;

4) käesoleva lõike punktide 1--3 muudatused.

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

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

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

§ 76. Seadust täiendatakse §-dega 49⁴--49⁶järgmises sõnastuses:

«§ 49⁴. Kande kustutamine õigustatud isiku surma järel

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

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

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

§ 49⁵. Kande kustutamine tähtpäeva saabumisel

Käesoleva seaduse § 49⁴sätteid rakendatakse vastavalt ka õiguse suhtes, mis kustub õigustatud isiku jõudmisel teatud vanuseni või mõne muu kindlaksmääratud tingimuse täitumisel.

§ 49⁶. Kohtumääruse alusel tehtud märke kustutamine

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

§ 77. Paragrahvis 50 asendatakse sõna «asutustele» sõnaga «ametiasutustele» ja sõnad «ärakirjas näidatakse» sõnadega «ärakirjale märgitakse». Sõna «puudutatud» jäetakse välja.

§ 78. Paragrahvi 53 täiendatakse lõikega 2¹järgmises sõnastuses:

«(2¹) Kinnistamiseks pädev isik võib kinnistusregistri ülevaatlikkuse huvides otsustada avada kõigi kinnistu jagamisel tekkinud kinnistute kohta uued registriosad. Sel juhul endine registriosa suletakse.»

§ 79. Paragrahvi 54 lõikele 2 lisatakse teine lause järgmises sõnastuses: «Koormatud osa tähistatakse kinnistamisavalduse juurde kuuluval kinnistu plaani koopiaal või skeemil.»

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

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

§ 81. Paragrahvi 59 lõikes 2 asendatakse sõnad «puudutatud isik» sõnaga «omanik».

§ 82. Paragrahvis 62 asendatakse sõnad «kohe kinnistusregistrisse märke ebaõigesti sissekantud õiguse käsutamise keelamiseks (§ 29 lg 3)» sõnadega «kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõigesti sissekantud õiguse parandamise tagamiseks».

§ 83. Seadust täiendada §-ga 63¹järgmises sõnastuses:

«§ 63¹. Ebaõige kinnistamisotsus

Kui kinnistusregistri kanne on ebaõige kinnistamisotsuse ebaõigsuse tõttu ja kinnistamisotsuse ebaõigsus ilmneb pärast kande allakirjutamist kinnistamiseks pädeva

isiku poolt, kannab kinnistusamet kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõige kande parandamise tagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on tema poolt määratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isik kande parandamise.»

§ 84. Paragrahv 64 tunnistatakse kehtetuks.

§ 85. Paragrahv 65 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 65. Kande kustutamine õigusliku tähenduse kadumisel

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

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

(3) Kui kinnistusamet saab teada, et mingi kanne on kaotanud õigusliku tähenduse, kohaldatakse vastavalt käesoleva seaduse §-s 63¹sätetatut.»

§ 86. Seadust täiendatakse §-ga 65¹järgmises sõnastuses:

«§ 65¹. Kande parandamine omandi kinnistusraamatuvälise ülemineku korral

Kui kinnistusraamat on muutunud valeks omandi kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu, võib kinnistusamet kohustada omanikku või testamenditajät esitama avaldust kinnistusraamatu parandamiseks.»

§ 87. Paragrahvi 68:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

2) lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

3) täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

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

§ 88. Paragrahvi 69¹:

1) lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses: «Vastulause rahuldamise korral teeb kohtunikuabi uue otsuse.»;

2) täiendatakse lõigetega 1¹ ja 1²järgmises sõnastuses:

«(1¹) Kohtunikuabi tehtud määruse peale võib esitada vastulause määruses näidatud aja jooksul, kuid mitte hiljem kui kuu aja jooksul, arvates määruse saamisest. Vastulause vaatab kahe nädala jooksul läbi määruse teinud kohtunikuabi.

(1²) Lõigetes 1 ja 1¹ nimetatud kohtunikuabi ajutisel äraolekul kauem kui viis päeva annab kinnistusameti juhataja vastulause lahendada teisele kohtunikuabile. Kõigi kohtunikuabide äraolekul kauem kui viis päeva vaatab vastulause läbi kohtunik käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud korras.»

§ 89. Paragrahvi 70:

1) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Kaebuse esitaja võib nõuda vastuväite kandmist kinnistusregistrisse selle kande parandamise tagamiseks, mille kohta kaebus on esitatud.»;

2) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

«(2¹) Keelumärke selle õiguse käsutamise keelamiseks, mille kohta kaebus on esitatud, kantakse kinnistusregistrisse ringkonnakohtu määruse alusel. Kinnistusamet kustutab keelumärke ametiülesande korras, kui kaebus tagasi võetakse või tagasi lükatakse.»

§ 90. Paragrahv 71 tunnistatakse kehtetuks.

§ 91. Paragrahvi 74 lõiget 1 täiendatakse uue teise lausega järgmises sõnastuses:
«Tutvumiseks piisab kinnistu registriosa numbri, aadressi või omaniku nime teadmisest.»

Senine teine lause loetakse kolmandaks lauseks.

§ 92. Paragrahvi 75 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) Kinnistusraamatu väljavõtte tõestab kohtunikuabi või kinnistussekretär.»

§ 93. Paragrahvi 77²:

1) lõikes 2 asendatakse sõnad «Vabariigi Valitsus» sõnaga «justiitsminister»;

2) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

«(2¹) Andmetöötluskeskus ei ole kinnistusamet ega pea kinnistusregistrit, vaid tagab üksnes kinnistusregistri andmete elektroonilise salvestamise, kestvalt muutmatu säilitamise ja taasesitamise kinnistusametitele ning õigustatud ametiasutustele ja isikutele.»

§ 94. Paragrahvi 77¹² lõikes 2 asendatakse sõna «vahemäärused» sõnaga «määrused».

§ 95. Paragrahvi 79:

1) lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) Kinnistussekretäriks võib nimetada isiku, kes on töötanud vähemalt kolm kuud kinnistusameti tehnilise töötajana ja sooritanud seejärel kinnistussekretäri eksami justiitsministri moodustatud eksamikomisjoni ees. Kinnistussekretäri eksam hõlmab kinnistusraamatu pidamiseks vajalikku materiaali- ja menetlusõigust kinnistussekretäri pädevuse piires.»;

2) täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

«(5) Kinnistussekretäri nimetab ametisse ja vabastab ametist justiitsminister kohtu esimehe ettepanekul.»

§ 96. Paragrahvi 79² täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Elektroonilise kinnistusraamatu katselisel rakendamisel enne avamist võib justiitsminister lubada jaatava kinnistamisotsuse tegemist ja teatavakstegemist käesoleva seaduse § 77⁷2. lõikes ja §-s 77¹⁰ sätestatud korras.»

§ 97. Paragrahvi 79³:

1) pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Registriosa ümberkirjutamine ja avamine ametiülesande korras»;

2) täiendatakse lõigetega 1¹--1⁴järgmises sõnastuses:

«(1¹) Muudetud kande ümberkirjutamisel kantakse elektroonilisse kinnistusraamatusse üle ainult kande kehtiv sõnastus, lisades muudatuste veergu märkuse kande ümberkirjutamise ja muutmise kohta.

(1²) Kui kanne sõnastatakse ümberkirjutamisel ümber, kantakse muudatuste veergu märkus ümberkirjutamise ja ümbersõnastamise kohta.

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

(1⁴) Suletud registriosi ümber ei kirjutata. Nende alusel avatud registriosades näidatakse suletud registriosa number.»;

3) täiendatakse lõigetega 5 ja 6 järgmises sõnastuses:

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

(6) Justiitsminister kehtestab registriosade ümberkirjutamise korra.»

IV. Täitemenetluse seadustikus(RT I 1993, 49, 693; 1997, 43/44, 723; 1998, 41/42, 625; 51, 756; 61, 981; 103, 1695; 1999, 18, 302) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

§ 98. Paragrahvi 1 lõiget 1 täiendatakse punktiga 19 järgmises sõnastuses:

«19) Maksuameti ettekirjutused tasumata riigilõivu sissenõudmise asjades.»

§ 99. Paragrahvi 64²⁰täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

«(1¹) Asjaõigusseaduse § 254 4¹. lõikes sätestatud juhul ei ole ostjal õigust nõuda hoonestusõiguse tasu tagamiseks seatud järjekohas tagapool asuva reaalkoormatise kustutamist kinnistusraamatust.»

§ 100. Paragrahvi 64²²lõikest 1 jäetakse välja sõnad «notariaalselt tõestatud».

§ 101. Paragrahvi 64⁵⁴täiendatakse lõikega 2¹järgmises sõnastuses:

«(2¹) Hoonestusõiguse sundmüügi korral on maaomanikul õigus nõuda reaalkoormatise tagatud hoonestusõiguse tasu ainult enne hoonestusõiguse sundtäitmisele pööramist võlguolevas osas, kuid mitte rohkem kui kolme aasta eest.»

V. Planeerimis- ja ehitusseaduses(RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 1996, 49, 953) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

§ 102. Paragrahvi 33 lõikes 5 asendatakse sõna «hoonestusõigus» sõnadega «võõral maal ehitise omamist võimaldav asjaõigus».

§ 103. Paragrahvi 53 lõikes 1 asendatakse sõna «hoonestusõigus» sõnadega «võõral maal ehitise omamist võimaldav asjaõigus».

VI. Riigilõivuseaduses(RT I 1997, 80, 1344; 86, 1461; 87, 1466 ja 1467; 93, 1563; 1998, 2, 47; 4, 63; 23, 321; 36/37, 552 ja 553; 52/53, 771; 57, 859; 59, 941; 60, 951; 61, 979 ja 985; 64/65, 1004, 1005 ja 1008; 86/87, 1408; 97, 1519; 103, 1701; 108/109, 1783; 111, 1829; 1999, 16, 275; 23, 355) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

§ 104. Paragrahvi 19 lõike 3 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«2) kohtuotsuse või -määruse alusel tehtav sissekanne, välja arvatud kanne omaniku kohta;».

§ 105. Paragrahvi 19 lõiget 3 täiendatakse punktidega 14 ja 15 järgmises sõnastuses:

«14) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15² nimetatud tehnoarajatise omamiseks ja kasutamiseks kinnistusraamatusse reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse kandmise avalduse esitamine ja vastava õiguse kinnistamine, kui see toimub enne 2004. aasta 30. detsembrist;

15) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15¹ sätestatud kinnisasja omaniku kasuks ostuõiguse kinnistusraamatusse kandmine ja vastava õiguse kinnistamine.»

VII. Notari tasu seaduses(RT I 1996, 23, 456; 1998, 95, 1512) tehakse järgmine täiendus:

§ 106. Paragrahvi 29 lõiget 3 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

«4) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15² nimetatud tehnoarajatise omamiseks ja kasutamiseks reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu või vastava õiguse kinnistusraamatusse kandmise ühepoolse avalduse tõestamise eest.»

VIII. Eesti Vabariigipankrotiseaduse muutmise seaduses(RT I 1997, 5/6, 32; 18, õiend; 48, 774; 1998, 2, 46) tehakse järgmine muudatus:

§ 107. Paragrahvi 134 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Kui pankrot on välja kuulutatud enne 2003. aasta 1. jaanuari, ei kohaldata kommertspandiga tagatud nõude rahuldamise järjekorra määramisel pankrotiseaduse § 86 lõike 1 punkti 4. Kuni 2003. aasta 1. jaanuarini kohaldatakse kommertspandiga tagatud nõude rahuldamise järjekorra määramisel pankrotiseaduse § 86 lõike 1 punkti 1.»

§ 108. Käesolev seadus jõustub 1999. aasta 1. aprillil, välja arvatud §-d 47, 52, 60, 95, 96 ja 97, mis jõustuvad Riigi Teatajas avaldamisele järgneval päeval.

§ 109. Vabariigi Valitsus korraldab hiljemalt kolme kuu jooksul pärast käesoleva seaduse vastuvõtmist kinnistusraamatuseaduse, asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse täieliku kehtiva redaktsiooni avaldamise Riigi Teatajas.

Riigikogu esimees Toomas SAVI