

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
algtekst  
RT I 1999, 44, 511

# Kinnistusraamatuseadus [terviktekst muudatustega kuni 17.02.99]

Vastu võetud 15.09.1993  
RT I 1993, 65, 922

## Terviktekst

### KINNISTUSRAAMATUSEADUS

14.12.1994	(RT I 1994, 94, 1609)	29.12.1994
26.06.1996	(RT I 1996, 51, 967)	29.07.1996
20.01.1999	(RT I 1999, 10, 155)	1.01.2000
17.02.1999	(RT I 1999, 27, 380)	1.04.1999; paragrahvide 14, 24, 34, 79, 79 <sup>2</sup> , 79 <sup>3</sup> osas 18.03.1999

Muudatusi sisaldava paragrahvi lõpus sulgudes on viide seadus(t)ele(vastuvõtmise kuupäev), millega kehtestati praegunesõnastus. Terviktekst avaldatakse 17.02.1999. a seaduse § 109alusel.

## 1. peatükk

### ÜLDSÄTTED

#### § 1. Kinnistusraamatuseaduse ülesanded

- (1) Kinnistusraamatuseadus sätestab kinnistusraamatu pidamise korra.
- (2) Justiitsministril on õigus anda määrusi käesolevaseaduse ellurakendamiseks ningkinnistusametite tegevuse korraldamiseks.

#### § 2. Kinnistusametid

- (1) Kinnistusraamatuid peavad maa- ja linnakohtutes asuvad kinnistusametid.
- (2) Kinnistusamet peab kinnistusraamatuid tema kinnistuspiirkonnas asuvatekinnistutekohta.
- (3) Kinnistusameti õigusvastase tegevuse tagajärjel tekitatud kahju eestvastutab riik.

#### § 3. Kinnistusameti koosseis

Kinnistusameti koosseisu sätestab kohtute seadus (RT 1991, 38, 472; 1993, 1, 2; RT I 1993, 24, 429; 65, 922; 1994, 81, 1382; 86/87, 1487; 94, 1609; 1995, 29, 358; 87, 1540; 1996, 31, 631; 42, 811; 51, 967; 1998, 4, 62). [26.06.1996]

#### § 4. Kinnistusameti pitsat

Kinnistusametil on pitsat, mille jälg (edaspidi pitsar) koos kinnistamiseks pädevate isikute allkirjanäidistega saadetakse kõigile kinnistusametitele. [26.06.1996]

#### § 5. Kinnistuspiirkond

- (1) Kinnistuspiirkond on vastava maa- või linnakohtu tööpiirkond. Justiitsminister võib oma määrusega teha sellest erandeid.
- (2) Justiitsministri määrusega võib kinnistuspiirkonna jaotada kinnistusjaoskondadeks, kuspeetakse eraldi kinnistusraamatuid.

## § 6. Kinnistuspiirkonna vahetus

- (1) Kinnistuspiirkonna muutumisel läheb kinnistu kohta kinnistusraamatupidamine ülekinnistusametile, mille tööpiirkonda jääb kinnistu.
- (2) Senine kinnistusregistriosale suletakse vastavalt §-le 73 jakinnistustoimik antakse ülevastavale kinnistusametile. Kehtivad kanded kantakse üle uude registriosale. Kustutatudkanded kantakse üle, kui need on vajalikud kustutamata kannete mõistmiseks. Uuekinnistusraamatu osapealkirjas viidatakse endisele kinnistusregistriosale.
- (3) Uue kinnistusregistriosale vastavust endisele tõestab uut registriosale pidavakinnistusametikinnistamiseks pädev isik.
- (4) Kinnistustoimiku üleandmise kohta tehakse endises kinnistusregistriosapealkirjasmärge.
- (5) Käesoleva paragrahvi 1.4. lõikes sätestatu kehtibka kinnistu üleminekul teisekinnistusjaoskonda sama kinnistuspiirkonna piires. [26.06.1996]

## § 7. Mitmes kinnistuspiirkonnas asuvad kinnistud

Kui kinnistu asub mitmes kinnistuspiirkonnas, peetakse selle kohta kinnistusraamatutainult ühes kinnistusametis, mille suhtes teeb valiku omanik kinnistusregistriosale avamisel.

## § 8. Kinnistusraamatusse kantavad kinnisasjad

- (1) Kinnistusraamatusse kantakse kõik kinnisasjad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Igakinnistusraamatusse kantud kinnisasja kohta avatakse iseseisev registriosale ja sellele antakseeraldi number (kinnistu number).
- (2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud registriosale loetaksekinnisasja suhteskinnistusraamatuks.
- (3) Avalik-õiguslikule isikule kuuluv kinnisasi kantakse kinnistusraamatusse, kui sedakoormatakse asjaõigusega või kui seda soovib omanik, samuti siis, kui kinnisasiantakse teiseisiku valdusse.
- (4) Kinnistusregistriosale avatakse omaniku avalduse alusel.

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

Lõike 1 sõnastus kuni 31.12.1999	Lõike 1 sõnastus alates 1.01.2000
(1) Enne registriosale avamiskinnistusraamatusse kandmata kinnisasjakohta avaldab kinnistusamet selle kohta teate Riigi Teataja Lisas ja justiitsministri poolt igaaasta 1. detsembriks määratud ajalehes ning vajadusel muul puudutatud isikutele kättesaadaval viisil.	(1) Enne registriosale avamiskinnistusraamatusse kandmata kinnisasjakohta avaldab kinnistusamet selle kohta teate ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning vajadusel muul puudutatud isikutele kättesaadaval viisil.

(2) Teates märgitakse:

- 1) sissekantava kinnisasja asukoht ja pindala;
- 2) omanikuna sissekantava isiku nimi;

Punkti 3 sõnastus kuni 31.12.1999	Punkti 3 sõnastus alates 1.01.2000
3) ettepanek isikutele teatada kinnistusametile ühe kuu jooksul, arvates teate avaldamisest Riigi Teataja Lisas, oma õigustest ja vastuväidetest;	3) ettepanek isikutele teatada kinnistusametile ühe kuu jooksul, arvates teate avaldamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, oma õigustest ja vastuväidetest;

4) kinnistusameti nimetus ja asukoht.

(3) Registriosale avamise ja tehtava kande suhtes esitatud kaebus ei takista registriosale avamist. Kaebuse esitanud isik võib nõuda märke tegemist avatavasse kinnistusregistriosale. [14.12.1994; 26.06.1996; 20.01.1999]

## § 9. Kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused

- (1) Kinnistusraamatusse kantakse kinnisasjaga seotud asjaõigused.
- (2) Asjaõiguse kande tehakse koormatava kinnisasja kinnistusregistriosale.
- (3) Kinnistu igakordsele omanikule kuuluvate piiratud asjaõiguste kohtade tehakse kinnistu omaniku avalduse alusel märge ka tema kinnistu kinnistusregistriosale. Avaldus võib olla lihtkirjalik.

(4) Kui käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud asjaõigusmuudetakse või lõpetatakse, onkinnistusamet kohustatud märke parandama.

## 2. peatükk

### KINNISTUSRAAMATU SISU

#### **§ 10. Kinnistusraamatu koosseis**

Kinnistusraamatu koosseisu kuuluvad:

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

#### **§ 11. Kinnistusregister**

- (1) Kanded tehakse kinnistusregistrisse.
- (2) Ühes kinnistuspiirkonnas, kinnistusjaoskondade olemasolukinnistusjaoskonnas, onkinnistutel ühtne numeratsioon.
- (3) [kehtetu 14.12.1994]
- (4) Kinnistusregistriosal on pealkiri ja neli jagu, jaod jagunevad lahtriteks.
- (5) Kinnistusregistreid peetakse väljavõetavate vahelehtedegavihikutena.
- (6) Kui registriosa mõnes jaos ei ole kannete jaoks enam ruumi, lisatakse registriossavastav lisaleht. [26.06.1996]

#### **§ 12. Registriosa pealkiri**

Kinnistusregistriosa pealkirjas näidatakse:

- 1) kinnistuspiirkond;
- 2) kinnistusjaoskond, kui see on olemas;
- 3) kinnistu number;
- 4) kinnistu nimetus, kui see on olemas;
- 5) lisalehed. [26.06.1996]

#### **§ 13. Registriosa esimene jagu**

- (1) Kinnistusregistriosa esimesse jakku «Kinnistu koosseis» kantakse:
  - 1) kinnistu katastritunnus;
  - 2) kinnistu sihtotstarve;
  - 3) kinnistu asukoht;
  - 4) kinnistu kasuks seatud piiratud asjaõigused (§ 9 lg 3);
  - 5) kinnistu pindala;
  - 6) kinnistute ühendamise ja jagamise, samuti kinnistuga kinnistu osa liitmine ja kinnistu osa eraldamine.
- (2) Esimese lõike punktides 1, 2, 3 ja 5 sätestatud andmedesitab enne kinnistamist riigimaakatastri pidaja, kes vastutab nende andmete õigsuse eest. Nimetatud andmed ei olekanneteksasjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509) ja käesoleva seadusetähtsuses.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud andmetemuutumisel, kui sellega ei kaasnekinnistu piiride muutumist katastriüksuse plaanil, parandab kinnistamiseks pädevisik needandmed registriosa esimeses jaos riigi maakatastri pidaja kirjaliku taotluse alusel.

(4) Kui kinnistu pindala muutumisega kaasneb kinnistu piiride muutuminekatastriüksuseplaanil, esitab riigi maakatastri pidaja koos andmete parandamise taotlusega kinnistu omaniku jateiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusoleku nende andmeteparandamiseks kinnistusregistris. Omaniku ja puudutatud isiku allkiri nõusolekul peab olemanotariaalselt tõestatud. [14.12.1994; 17.02.1999]

#### **§ 14. Registriosa teine jagu**

(1) Kinnistusregistriosa teise jakku «Omanik» kantakse:

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

2) kui kinnistu on ühises omandis omanike nimed, see, kas kinnistu on ühis- või kaasomandis, ning kaasomandi korral kaasomanike osade suurus;

3) kande õiguslik alus.

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

(3) Registrikoodi täiendav sissekandmine ja parandamine toimub juriidilise isiku esindajalihtkirjaliku avalduse ja vastava registri registrikaardi tõestatud ära kirjalusel. [17.02.1999]

#### **§ 15. Registriosa kolmas jagu**

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

1) kinnistut koormavad piiratud asjaõigused, välja arvatud hüpoteek, kinnisomandikitsendused ja märged nende kohta;

2) kinnistu omaniku käsutusõiguse kitsendused, samuti muud märged omandi kohta;

3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetatud kannetemuudatused, sealhulgas puudutatud isikute kitsendused oma õiguste käsutamisel;

4) käesoleva paragrahvi punktides 13 nimetatud kannete kustutamine.

(2) Riigi omandis oleva kinnistu korral kantakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud jakku märkus riigivara valitseja kohta. [14.12.1994; 17.02.1999]

#### **§ 16. Registriosa neljas jagu**

Kinnistusregistriosa neljandasse jakku «Hüpoteegid» kantakse:

1) hüpoteegipidaja;

2) hüpoteegi rahaline suurus (hüpoteegi summa);

3) intressimäärad;

4) muude kõrvalnõuete rahaline suurus;

5) märged hüpoteegi kohta;

6) käesoleva paragrahvi punktides 15 nimetatud kannetemuudatused;

7) käesoleva paragrahvi punktides 16 nimetatud kannetekustutamine. [17.02.1999]

#### **§ 17. Abiregistrid**

(1) Kinnistusregistrile lisatakse kaks abiregistrit, millest üks koostatakse omanike nimede, teine kinnistute järgi.

(2) Abiregistrid on ette nähtud ainult kinnistusameti tööhõlbustamiseks ja nendegatutvumist ei võimaldata. [26.06.1996]

#### **§ 18. Registri asendusosa**

(1) Kui kinnistusregistriosa on hävinud, kadunud või rikutud, seab kohuserimenetlusekorras sisse asendusosa.

Lõike 2 sõnastus kuni 31.12.1999	Lõike 2 sõnastus alates 1.01.2000
(2) Menetlus algatatakse kinnistusametijuhataja või puudutatud isiku avalduse alusel. Vähemalt kolm kuud enne avalduse sisulist läbivaatamist avaldab kohus Riigi Teataja Lisas ja justiitsministri poolt iga aastal 1. detsembriks määratud ajalehes teate, milles märgitakse avalduse sisu.	(2) Menetlus algatatakse kinnistusametijuhataja või puudutatud isiku avalduse alusel. Vähemalt kolm kuud enne avalduse sisulist läbivaatamist avaldab kohus ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate, milles märgitakse avalduse sisu.

(3) Asendusosa sisseseadmise otsuse teeb maa- või linnakohtu esimehenimetatud kohtunik. [14.12.1994; 26.06.1996; 20.01.1999]

### § 19. Kinnistuspäevik

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

(2) Kinnistuspäevikusse kantakse lisaks avalduse vastuvõtmisekuupäev, puudutatud kinnistu number, määruuse tegemise aeg, kestus, täiendavate dokumentidesaabumise aeg, kinnistamisotsuse tegemise, sissekandmise ja teatavakstegemise aeg, kinnistamisläbiviivate isikute allkirjad, tehinguväärtus ja riigilõiv. [14.12.1994; 26.06.1996]

### § 20. Kinnistustoimik

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

(2) Kinnistustoimikusse pandud dokumendid nummerdatakse jooksvalt.

(3) Kinnistustoimik koosneb:

1) registriosa ära kirjal; ja

2) kõigist kinnistu kohta käivatest dokumentidest.

(4) Kinnistusamet tagab kinnistustoimikus oleva registriosa ära kirja ja muude dokumentide vastavuse algdokumentidele. [17.02.1999]

### § 21 [kehtetu 17.02.1999]

### § 22. Kinnistusameti arhiiv

(1) Kinnistusraamatud säilitatakse alaliselt kinnistusametis asuvas arhiivis.

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

## 3. peatükk

### KINNISTUSREGISTRI KANDED

### § 23. Kande sisu

Kinnistusregistri kande sisaldab:

1) kande teksti;

2) kande tegemise kuupäeva;

3) kande teinud isikute allkirja. [26.06.1996]

### § 24. Kande tekst

Kande tekst sisaldab:

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

2) viidet algdokumendile ja dokumendile, mille alusel soovitakse asjaõigusesisutäpsemalt tõendada;

3) viidet järjekohale, kui samal päeval tehakse samasse registriosas mitukannet (§ 49). [17.02.1999]

### **§ 25. Kinnistusregistri kannete numeratsioon**

Kanded kinnistusregistriosas nummerdatakse iga registrijao piires nende tegemisejärjekorras. Muutmise ja kustutamise kanded saavad selle kande numbri, mille kohta needkäivad. [26.06.1996]

### **§ 26. Kande vormistamine**

(1) Kanded tuleb teha selgelt ja lühenditeta, välja arvatud üldkasutatavad lühendid.

(2) Mahatõmbamised ja juurdekirjutused kande tekstis, välja arvatud õiguslikku tähendust mitteomavate kirjavigade parandamine, samuti teksti kustutamine või muul viisil loetamatuse muutmise ei ole lubatud. [17.02.1999]

### **§ 27. Märke kandmine kinnistusregistrisse**

(1) Märge kantakse kinnistusregistrisse kinnisasja omaniku või puudutatud asjaõiguseomaja nõusolekul, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Eelmärke ja vastuväide kantakse kinnistusregistrisse:

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

2) hagi tagamise määruse alusel.

(3) Keelumärke kantakse kinnistusregistrisse hagi tagagemääruse või muul seaduses sätestatud alusel.

(4) Märkus kantakse kinnistusregistrisse seaduses sätestatud juhtudel.

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

(6) Märke kandmise avaldusel peavad allkirjad olema notariaalselt tõestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. [17.02.1999]

### **§ 28. Märke asukoht registris**

Märge kantakse:

1) kinnistusregistriosas kolmandasse jakku, kui märge tagab omandiülekanndmise õuet;

2) lõpliku kande jaoks ettenähtud lahtrisse, kui märge tagab nõuet mingi muu õiguse seadmiseks kinnistule või seda koormavale õigusele;

3) ülejäänud juhtudel muudatuste lahtritesse selles jaos, kuhu on kantud õigus, mille kohta märge käib. [17.02.1999]

### **§ 29 [kehtetu 17.02.1999]**

### **§ 30. Kande järjekohast ja selle tähistamine**

(1) Kui kinnistusregistriosas ühte jakku tehakse mitu kannet, saavad need järjekoha, mis vastab registreerimise järjekohale kinnistuspäevikus. Kui avaldused on esitatud samaaegselt, antakse neile üks ja sama järjekohast.

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

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

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

(5) Kui kinnistusametil ei ole võimalik käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud kannete määruses või avalduses sisalduva kõrvaldatava puudusetõttu, 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 kande, mis omandab ajutise märke järjekoha. Ajutine märge kustutatakse ametiülesande korras.

(7) Kui käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud kande tegemisepuudust ei ole kõrvaldatud kuu aja jooksul, arvates puudusest teatamise hetkest, kustutab kinnistusametajutisemärke ametiülesande korras. [17.02.1999]

### **§ 31. Mitme isiku asjaõiguse kanne**

Üheaegselt mitmele isikule kuuluva asjaõiguse kinnistusregistrisse kandmisel märgitakse ära vastav õigussuhe ja iga isiku osa suurus. Kui kinnistamise aluseks olnud dokumentidest einähtu, mis osades õigus igale isikule kuulub, eeldatakse, et õigus kuulub isikuile võrdsetes osades.

### **§ 32. Mitme kinnistu koormamise kanne**

(1) Kui mitut kinnistut koormatakse sama asjaõigusega, märgitakse igas registriosas teised sama õigusega koormatud kinnistud. Sama kehtib ka siis, kui ühte kinnistut koormava õigusega koormatakse hiljem veel teist kinnistut või kui kinnistu osa üle kandmisel teise kinnistusregistriosas kantakse üle ka seda koormava asjaõiguse.

(2) Kui käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud koormatis mõnekinnistu suhtes kustutatakse, tuleb see märkida teiste kinnistute registriosades.

## 4. peatükk

### KINNISTAMINE

#### **§ 32<sup>1</sup>. Kohtunikuabi ja kohtuniku pädevuskinnistamisel**

(1) Kohtunikuabi on pädev läbi vaatama kinnistamisavaldusi ja tegemakinnistamisotsuseid.

(2) Kohtunikuabi peab kinnistamisotsuse tegemise andma vastava kohtu esimehepoolt määratud kohtunikule, kui:

1) ta soovib kõrvale kalduda talle teadaolevast kohtuniku seisukohast;

2) kinnistamisavalduse läbivaatamisel ilmnevad õiguslikud raskused.

(3) Kohtunik võib kinnistamisotsuse tegemise tagasi anda kohtunikuabile. Sellisel juhul onkohtunikuabi kohustuslikult seotud kohtuniku kirjaliku seisukohaga.

(4) Kinnistamisotsus, mille kohtunik tegi kohtunikuabi pädevuses oleva kinnistamisavalduse kohta, on kehtiv.

(5) Kinnistamisotsus, mille kohtunikuabi tegi kinnistamisavaldust 2. lõikekohaselt üleandmata, on kehtiv.

(6) Kohtunikuabi peab kinnistamismenetluses oma allkirjale lisama sõna «kohtunikuabi».

(7) Kinnistamiseks pädev isik ei või teha kandeotsust, kui ta on pooltesugulane või hõimlane või kui muud asjaolud tekitavad kahtlust tema erapooletuses. [26.06.1996; 17.02.1999]

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

(1) Kinnistussekretär on pädev läbi vaatama kinnistamisavaldusi jategemakinnistamisotsuse eelnõusid.

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

(3) Kinnistusameti juhataja võib lubada kinnistussekretäril tehakõiki kohtunikuabipädevuses olevaid töid peale kinnistamisotsuse tegemise. [17.02.1999]

### **§ 33. Kinnistamine**

(1) Kinnistamine on kinnistamiseks pädeva isiku otsuse alusel kinnistusraamatusse kandetegemine, sealhulgas kande muutmine või kustutamine.

(2) Kanne tehakse pärast lõivu tasumist, kui seaduses ei olesätetatud teisiti. Kui ei ole kokku lepitud teisiti, tasub lõivu isik, kelle kasuks kinnistamine toimub. [14.12.1994; 26.06.1996]

### **§ 34. Kinnistamisavalduse esitamine**

(1) Õigustloova kande korral on kinnistamisavalduse esitamise õigusvahetelasjaosalistel, kelle vahel õigusemuutus toimub.

(2) Kande muutmise või kustutamise korral võib kinnistamisavalduseesitada iga isik, kellekinnistusregistrisse kantud õiguslik seisund selle tagajärjel muutub.

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

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

(5) Ametiasutus võib seaduses sätestatud juhtudel esitada kinnistamisavalduselihthkirjalikus vormis. Sellisel juhul peab avaldus olema allkirjastatud selleks pädeva isikupooltja varustatud pitsseriga. Kinnistusamet peab kahtluse korral kontrollima allakirjutanud isikupädevust.

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

(7) Kuni kinnistamisotsuse tegemiseni võib kinnistamisavalduse esitaja selleosaliselt võit äielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volituskinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema samas vormis nagu kinnistamisavaldus.

(8) Kui notariit 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. [17.02.1999]

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

(1) Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selleisiku nõusolek, kellekinnistusregistriosas 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 seekolmas isik;

3) kannete järjekohtade muutmisel isik, kelle asjaõiguse järjekohthalvенеb;

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. [17.02.1999]

### **§ 35. Kinnistamiseks vajalikud dokumendid**

(1) Kinnistamisavaldusele tuleb lisada järgmised dokumendid:

1) asjaõiguse omandamist õigustav dokument;

2) dokument, mille alusel soovitakse kokkulepitud asjaõiguse sisutäpsemalt tõendada (asjaõigusseaduse § 58 lg 2);

3) kohtuotsuse ärakiri, kui kinnistamist taotletakse kohtuotsuse alusel;

4) muu dokument, mis tõendab märkega tagatavat asjaõigust;

5) [kehtetu 17.02.1999]

6) tõend lõivu tasumise kohta;

7) muud seadusest tulenevad kinnistamiseks vajalikud dokumendid.

(2) Kui dokument asub selles kinnistusametis, kus kinnistamist sooritatakse, ei oleseda dokumenti vaja uuesti esitada. Kinnistamisavalduses tuleb märkida selle dokumendiasukoht. [14.12.1994]



### **§ 35<sup>1</sup>. Kohtu eelteade**

(1) Kohus võib edastada eelteate keelumärke või kohtulikuhüpoteeegi sissekandmiseksregistriossa telefaksi teel või elektrooniliselt, saates määruse posti võimuul teel järele. Telefaksiteel või elektrooniliselt saadud eelteade kantakse kinnistuspäevikusse ning kannekinnistusregistrisse tehakse määruse saabumisel varem saabunud teatekuupäevaga.

(2) Justiitsministril on õigus anda määrusi käesolevaparagrahvi lõikes 1 sätestatudeelteatamise korraldamiseks. [17.02.1999]

### **§ 36. Plaani esitamine**

(1) Maatüki kinnistusregistrisse kandmiseks on nõutavkatastriüksuse plaani koopia, mis onkinnitatud riigi maakatastri pidaja poolt.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud plaani koopia onnõutav 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 onvajalik kande mõistmiseks.

(4) Kui notar on kinnistamisavalduse tõestamisel kasutanud kinnistu plaanikoopiat võiskeemi, kuulub see lisana notariaalselt tõestatud dokumendi juurde. [17.02.1999]

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

(1) Kui isik tegutseb teise isiku nimel, peab ta kinnistusametile esitama vormikohasesedesindusõigust tõendavad dokumendid. Nendeks võivad olla registrikaardivõiregistreerimistunnistuse tõestatud ärakiri, notariaalselt tõestatud volikiri,prokuura või muuddokumendid.

(2) Abikaasade seadusest tulenevast erinevaid varalisi suhteid tõendataksenotariaalselttõestatud abieluvaralepinguga või abieluvararegistri väljavõttega.

(3) Pärimisjärglust tõendatakse pärimisõigusetunnistusega. [17.02.1999]

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

(1) Kinnistusraamatut peetakse eesti keeles.

(2) Võõrkeelsed dokumendid esitatakse koos eestikeelse tõlkega,millel dokumentitõlkinud isiku (tõlkija) allkiri on notariaalselt tõestatud.

(3) Kui notar ei tunne tõlkijat või kui tal tekib kahtlusi tõlkeõigsuse suhtes, on tal õiguskeelduda tõlkija allkirja tõestamisest. [17.02.1999]

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

Rahasummad kantakse kinnistusregistrisse Eesti kroonides. [17.02.1999]

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

(1) Kinnistamisavaldus loetakse kinnistusametile esitatuks, kui see on esitatudkinnistusametis pädevale töötajale ja vastab käesoleva seaduse§-s 34 toodud nõuetele.

(2) Esitatud avaldusele teeb kinnistusameti pädev töötaja koheoma allkirjaga pealdise selleavalduse saamise kuupäeva ja kellaaja kohta. [14.12.1994]

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

(1) Kinnistusametisse saabunud kinnistamisavaldus registreeritakse kohekinnistuspäevikusja nummerdatakse vastavalt avalduse saabumise ajale.

(2) Samal päeval posti teel saabunud kinnistamisavaldused loetakseüheaegselt saabunuiksja registreeritakse päevikus sellel päeval saabunud avaldustest viimastena. Vastuvõtmisekellaajaks märgitakse kinnistamisavalduste vastuvõtu lõpetamise kellaeg. [14.12.1994]

### **§ 40. Tõend kinnistamisavalduse vastuvõtmise kohta**

Kinnistamisavalduse vastuvõtmisel väljastab kinnistusamet avaldaja sooviltõendi, miskinnitab avalduse vastuvõtmist.

#### **§ 41. Kinnistamisavalduse läbivaatamine**

(1) [kehtetu 26.06.1996]

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

(3) [kehtetu 17.02.1999] [14.12.1994; 17.02.1999]

#### **§ 42. Tingimuslik avaldus**

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

(2) Kui kinnistamisavalduses soovitakse mitut kannet, võib avaldaja seadatingimuseks, etühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

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

Kui kinnistamisavalduses taotletakse mitme kande tegemist kinnistusregistrisse, tuleb igataotletav kanne eraldi välja tuua. [17.02.1999]

#### **§ 43. Täiendavate dokumentide esitamine**

Kuni kinnistamisotsuse tegemiseni võib kinnistamisavalduse esitanud isik esitada kinnistusametile täiendavaid dokumente. [14.12.1994]

#### **§ 44. Kande tegemise takistus**

(1) Kui soovitud kande tegemine ei ole võimalik kõrvaldatava takistuse tõttu, määrabkinnistamiseks pädev isik piisava tähtaja takistuse kõrvaldamiseks(määrus). Kui avaldaja selleaja jooksul takistust ei kõrvalda, teeb kinnistamiseks pädev isik otsuse avalduserahuldamatajätmise kohta.

(2) Kui ühe kinnisaja kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust ja kuitakistusega seotudavaldus on registreeritud kinnistuspäevikus varem, võib kande teha hiljem laekunudavaldusealusel, kandes enne varem esitatud avalduses taotletava kande kohta kinnistusregistri kande jaoksettenähtud veergu ametiülesande korras eelmärke võivastuväite. Eelmärke või vastuväidekustutatakse ametiülesande korras, kui takistusega seotud kanne tehakse või kuiavaldus tagasilükatakse. [26.06.1996; 17.02.1999]

#### **§ 45 [kehtetu 17.02.1999]**

#### **§ 46. Kinnistamisotsuse tegemise eeldused**

Kinnistamisavalduse läbivaatamisel selgitab kinnistamiseks pädev isikvälja, kas:

- 1) on esitatud nõutavad dokumendid (§ 35), mis vastavadnõutavale vormile;
- 2) kinnistamine on lubatud, arvestades kinnistusraamatusse kantud võimärkegatagatud õigusi või seadusest tulenevaid piiranguid, sealhulgas käesolevaseaduse §-s 34<sup>1</sup>nimetatud isikute nõusoleku olemasolu, kelle õigusi kande tegemine puudutaks;
- 3) avalduse esitanud riigi- või omavalitsuse asutusel või juriidiliselisikul on avalduseesitamise õigus. [26.06.1996; 17.02.1999]

#### **§ 47. Kinnistamisotsuse tegemine**

(1) Vaadanud kinnistamisavalduse läbi, teeb kinnistamiseks pädev isikhiljemalt kolme kuujoosul, avalduse laekumise päevast arvates, kinnistamisotsuse, millega rahuldab avaldusetäielikult või osaliselt või jätab avalduse rahuldamata võimäärab vastavalt käesoleva seaduse§ 44 l. lõikele tähtaja takistuse kõrvaldamiseks.Kinnistamisotsus on maa- või linnakohtulahend.

(1<sup>1</sup>) Määruses märgitud puudustekõrvaldamisel vaatab kinnistamiseks pädev isikkinnistamisavalduse läbi hiljemalt kolme kuu jooksul, arvates täiendavatedokumentidesaabumisest kinnistusametisse.

(2) Kinnistamiseks pädev isik teeb otsuse kinnistamisavalduse rahuldamatajätmise kohta,kui:

- 1) kinnistu ei asu selle kinnistusameti kinnistuspiirkonnas;
- 2) kui isik ei ole õigustatud nõudma kande tegemist;

- 3) kande tegemise takistust ei ole kõrvaldatud määratudtähtaja jooksul (§ 44);
  - 4) esitatud dokumentidest ei selgu soovitava kande õiguslik alus;
  - 5) esineb muu takistus, mille tõttu ei ole võimalik kannet teha.
- (3) Kinnistamisotsus jõustub otsuse tegemise päevast. [14.12.1994; 26.06.1996;17.02.1999]

#### **§ 48. Kinnistamisotsuse sisu**

Kinnistamisotsuses peab sisalduma:

- 1) otsuse tegemise aeg ja koht;
- 2) kande tekst, samuti viide kinnistusregistriosale, selle jaole ja lahtrile, kuhu kannetehakse;
- 3) otsuse põhistus ja õiguslik alus, kui kinnistamisavaldust ei rahuldata;
- 4) otsuse peale edasikaebamise kord ja tähtaeg;
- 5) otsuse teinud isiku nimi ja ametikoht. [26.06.1996]

#### **§ 49. Kande tegemine kinnistusregistrisse**

- (1) Kinnistamisotsuse alusel tehakse kanne kinnistusregistrisse.
- (2) Kui kinnistusregistriosas tehakse mitu kannet, siis saavad need järjekorras, mis vastab avalduse esitamise ajalisele järjekorrale.
- (3) Kui ühe kinnistusregistriosa erinevatesse jagudesse tehakse samalpäeval mitu kannet, mille avaldused polnud esitatud üheaegselt, siis kantakse muudatuste veerguametiülesandekorras märkus, et hiljem esitatud avalduse alusel tehtav kanne on varem esitatud avaldusealusel tehtavast kandest järjekohas tagapool.
- (4) Käesoleva paragrahvi 2. ja 3. lõiget ei rakendata, kuissekkantavate õiguste vahel pole järjekohasuhet või puudutatud isikute poolt on kannete tegemise järjekohad määratud.
- (5) Kandlele kirjutavad alla esmalt kande teostanud isik ja peale kandekinnistamisotsuselevastavuses veendumist kinnistamisotsuse teinud isik. Kandel on allakirjutamise kuupäev. Kanne jõustub päevast, mil kinnistamisotsuse teinud isik sellele alla kirjutab.
- (6) Kui kande teostab kinnistamisotsuse teinud isik, kirjutab kandlele alla vaid see isik. [26.06.1996; 17.02.1999]

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

- (1) Eelpärija kandmisel kinnistusregistrisse kantakse sinna ka märkus järelpärija kohta.
- (2) Kui testaator on eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest jakohustustest vabastanud, kantakse koos eelpärijaga kinnistusregistrisse ka märkus tema vabastamise kohtanimetatud kitsendustest ja kohustustest.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud märkused kantakse ametiülesandekorras:
  - 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. [17.02.1999]

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

- (1) Kui testaator on testamenditajale andnud õiguse osaleda pärimise eseme käsutamisel, kantakse koos pärijaga kinnistusregistrisse märkus testamenditajaja kohta.
- (2) Märkus testamenditajaja kohta kantakse sõltuvalt pärimise esemest ametiülesandekorras kinnistusregistri samadesse jagudesse ja veergudesse nagu käesoleva seaduse § 49<sup>1</sup> lõikes 2 nimetatud märkused. [17.02.1999]

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

- (1) Kinnistu koormamisel hoonestusõigusega avataksehoonestusõigusele ametiülesandekorras iseseisev registriosa.
- (2) Hoonestusõigusele avatud registriosale antakse number üldisesjärjekorras. Registriosapealkirjas näidatakse, et registriosa on avatud hoonestusõigusele.
- (3) Registriosa esimesse jakku kantakse:
  - 1) sõna «hoonestusõigus», samuti koormatud kinnistukoosseisundmed vastavaregistriosa esimese jao lahtritest 2 ja 3;
  - 2) hoonestusõiguse sisu;
  - 3) koormatud kinnistu omanik;
  - 4) käesoleva lõike punktide 13 muudatused.
- (4) Hoonestusõiguse sisu osas võib kandes viidatakinnistamisavaldusele.Käsutuspiirangud ning piirangud hoonestusõiguse tingimuste ja tähtaegadeosas peavad kandestotseselt nähtuma.
- (5) Kui hoonestusõiguse sisu osas on hoonestusõiguse jahoonestusõigusega koormatudmaatüki registriosade kannetes erinevusi, on määravakshoonestusõiguse registriosas olev kanne.
- (6) Muus osas kohaldatakse kannete tegemisel hoonestusõiguse registriossakinnisomandiregistriosade suhtes sätestatut. [17.02.1999]

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

- (1) Õigust, mis on piiratud õigustatud isiku elueaga ja mille korral onvõimalikud temakasuks tehtavate soorituste võlgnevused, võib aasta jooksul õigustatud isikusurmast võisurnukstunnistamisest arvates kustutada ainult tema pärija nõusolekul.
- (2) Päriljal, kes ei anna nõusolekut käesoleva paragrahvilõikes 1 nimetatud õigusekustutamiseks kinnistusregistrist, on õigus nõuda võlguolevate sooritustetagamiseks vastuväitekandmist kinnistusregistrisse.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõusolek polevajalik, kui kinnistusregistrisseon kantud märkus, et õiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surmatõendamisest. [17.02.1999]

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

Käesoleva seaduse § 49<sup>4</sup>sätteid rakendataksevastavalt ka õiguse suhtes, mis kustubõigustatud isiku jõudmisel teatud vanuseni või mõne muukindlaksmääratud tingimusetäitumisel. [17.02.1999]

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

Kohtumääruse alusel tehtud märke kustutamiseks ei ole vajaõigustatud isiku nõusolekut,kui määrus, mille alusel märke tehti, on tühistatud jõustunudkohtuotsusega. [17.02.1999]

#### **§ 50. Kinnistamisotsuse teatavakstegemine**

Pärast kande tegemist antakse või saadetakse kinnistamisotsuse ärakirikohe avalduseesitanud isikutele, kinnistu omanikule, kõigile kinnistusregistrist nähtuvateisikutele, kellekasuks kanne tehti või kelle kinnistusregistrisse kantud õigust kanne kahjustab, jateisteleseaduses sätestatud isikutele ning ametiasutustele. Kinnistamisotsuse ärakirjalemärgitaksekinnistusregistrisse vastava kande tegemise kuupäev. [14.12.1994;17.02.1999]

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

- (1) Kui kinnistamiseks pädev isik jätab kinnistamisavalduse rahuldamata,tagastatakseavaldajale allkirja vastu avaldus ning koos sellega esitatud dokumendid.
- (2) Avalduse täielikul või osalisel rahuldamata jätmiselttagastatakse tasutud lõivkinnistusameti õiendi alusel. Tagastatavast lõivust arvatakse mahakinnistamismenetlusetegelikud kulud.
- (3) Tagastatud dokumentide ärakirjad lisatakse kinnistustoimikule. [26.06.1996]

#### **§ 52. Kustutamine**

- (1) Kannete kustutamine toimub vastava kustutuskande tegemisega kinnistusregistriosavastavasse jakku.
- (2) Kanne või selle osa, mis kustutatakse, tõmmatakse punase joonegaalla. [14.12.1994]

## 5. peatükk

### KINNISTUTE JAGAMINE JA ÜHENDAMINE

#### § 53. Uue registriosa avamine

- (1) Kui kinnistu jagamisel soovitakse eraldatud osast moodustada uus kinnistu, avabkinnistusamet uue registriosa.
- (2) Endises kinnistusregistriosas näidatakse pindala vähenemine jagamisetulemusena jauue kinnistu number.
- (2<sup>1</sup>) Kinnistamiseks pädev isik võib kinnistusregistriülevaatlikkuse huvides otsustadaavada kõigi kinnistu jagamisel tekkinud kinnistute kohta uued registriosad. Sel juhulendineregistriosa suletakse.
- (3) Uutes kinnistusregistriosades viidatakse endise kinnistusregistriosanumbrile. [17.02.1999]

#### § 54. Kinnistu osa koormamine

- (1) Kui kinnistu osa soovitakse koormata piiratud asjaõigusega, tuleb see osaaldadakinnistust ja sisse kanda iseseisva kinnistuna.
- (2) Kinnistu osa koormamisel servituudiga ei ole jagamine nõutav, kui sellestei tekisegadust. Koormatud osa tähistatakse kinnistamisavalduse juurde kuuluval kinnistu plaanikoopia või skeemil. [17.02.1999]

#### § 55. Piiratud asjaõiguste kannete ülekandminejagamisel

- (1) Piiratud asjaõigusega koormatud kinnistu jagamisel jäetakse vastavkanne endisesregistriosas püsima ja ühtlasi tehakse kanne ka uude registriosas, kui kinnistuoomaniku japuudutatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega ei olemääratud teisiti.
- (2) [kehtetu 14.12.1994]
- (3) Kui puudub asjaõiguseaduse § 356 1. lõikesnimetatud kokkulepe, tulebkinnistusametile esitada dokument kinnistu jagamisel tekkivate osade väärtustekohta.

#### § 56. Märke ülekandmine

- (1) Kinnistu jagamisel jääb märges püsima endisesregistriosas ja kantakse üle ka uutesseregistriosadesse.
- (2) Kui märges käib kinnistu ühe osa kohta, kantakse see kinnistujagamisel isikunõusolekul, kelle kasuks märges tehti, ainult vastavasse registriosas. [17.02.1999]

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

- (1) Kui ühe kinnistu osa liidetakse teise kinnistuga, tehakse muudatusmõlema kinnistukannetes ja märgitakse nendes mõlema kinnistu number.
- (2) Muus osas kohaldatakse vastavalt §-de 5356ja 5960 sätteid.

#### § 58. Kinnistute ühendamine

- (1) Mitme kinnistu ühendamisel üheks kinnistuks tuleb kinnistusregistriulgedaühendatava kinnistu registriosa, märkides selles, millise kinnistuga nimetatudkinnistu ühendati.
- (2) Kinnistusregistriosas, mida edasi peetakse, märgitakse kinnistu pindalasuurenemine jasuletud registriosa number.
- (3) Ühendada saab kinnistuid, mis asuvad ühes kinnistuspiirkonnasvõikinnistusjaoskondade olemasolul ühes kinnistusjaoskonnas.

#### § 59. Kannete ülekandmine ühendamisel

- (1) Kinnistute ühendamisel kantakse kanded edasi peetavassekinnistusregistriosas üle janeed kehtivad kogu kinnistu kohta.
- (2) Reaalservituudid, reaalkoormatised ja ostueesõigus, mis koormavadühte ühendatavatkinnistut teise ühendatava kinnistu kasuks, kustutatakse kinnistusameti poolt, kui omanikeimäära teisiti. [17.02.1999]

## § 60. Kinnistusdokumentide esitamine

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

### 6. peatükk

#### KINNISTUSREGISTRI KANDE PARANDAMINE

### § 61. Kande parandamine enne allakirjutamist

Kui kinnistusregistriosa kande ei vasta kinnistamisotsusele ja kande ebaõigsus ilmnebene, kui kinnistamisotsuse teinud isik sellele alla kirjutab, tehakse parandus uutkinnistamisotsust tegemata. [26.06.1996]

### § 62. Kande parandamine pärast allakirjutamist

Kui kinnistusregistriosa kande ei vasta kinnistamisotsusele ja kande ebaõigsus ilmneb pärast seda, kui kinnistamisotsuse teinud isik sellele alla kirjutab, kannab kinnistusametkinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõigesti sissekantudõiguse parandamisetagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on tema pooltmääratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isikkande parandamise. [26.06.1996; 17.02.1999]

### § 63 [kehtetu 14.12.1994]

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

Kui kinnistusregistri kande on ebaõige kinnistamisotsuse ebaõigsusetõttu jakinnistamisotsuse ebaõigsus ilmneb pärast kandle allakirjutamist kinnistamiseks pädeva isikupoolt, kannab kinnistusamet kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväiteebaõige kandeparandamise tagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on temapoolt määratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtajamöödumisel otsustabkinnistamiseks pädev isik kande parandamise. [17.02.1999]

### § 64 [kehtetu 17.02.1999]

### § 65. Kande kustutamine õigusliku tähendusekadumisel

- (1) Kui kande on kaotanud täielikult õigusliku tähenduse, teebkinnistamiseks pädev isikotsuse kande kustutamiseks kandest puudutatud isiku avalduse ja vastava kohtuotsuse alusel.
- (2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud isiku kandekustutamise avalduseta tagasilükkamise korral peab kinnistusamet seda põhjendada.
- (3) Kui kinnistusamet saab teada, et mingi kande on kaotanud õiguslikutähenduse, kohaldatakse vastavalt käesoleva seaduse §-s 63<sup>1</sup> sätestatut. [17.02.1999]

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

Kui kinnistusraamat on muutunud valeks omandi kinnistusraamatuväliseülemineku tõttu, võib kinnistusamet kohustada omanikku või testamentitajät esitama avaldust kinnistusraamatuparandamiseks. [17.02.1999]

### § 66. Kande parandamise viis

- (1) Kande parandamiseks tõmmatakse ebaõigele kandlele joon alla jatehakse õige kannevastavalt käesoleva seaduse §-le 23.
- (2) Uues kandes märgitakse, et see asendab eelmist.
- (3) Kande parandamine muul viisil on keelatud.

### 7. peatükk

#### ÜMBERKIRJUTAMINE JA -SÕNASTAMINE

### § 67 [kehtetu 26.06.1996]

### § 68. Ümberkirjutamine ebaülevaatlikkuse tõttu

- (1) Kui kinnistusregistriosa jagu on muutunud ebaülevaatlikuks, kirjutatakse see ametiülesande korras ümber.
- (2) [kehtetu 17.02.1999]

(3) Kustutatud kanne kirjutatakse uude registrijakku ümber, kui see on vajalikkehtivatekannete mõistmiseks. [17.02.1999]

### **§ 69. Ümbersõnastamine**

Kui registri kannete mõistmine on raskendatud, võib needümbekirjutamiselkinnistamiseks pädeva isiku otsuse alusel ümber sõnastada nende sisumuutmata. [26.06.1996]

8. peatükk

KAEBUSED

### **§ 69<sup>1</sup>. Vastulause kohtunikuabi otsuse peale**

(1) Kohtunikuabi otsuse peale võib esitada ühe kuu jooksul, arvatesotsuse ärakirjasaamisest, vastulause. Vastulause vaatab kahe nädala jooksul läbi otsuse teinudkohtunikuabi. Vastulauserahuldamise korral teeb kohtunikuabi uue otsuse.

(1<sup>1</sup>) Kohtunikuabi tehtud määruse peale võib esitadavastulause määrukses näidatud ajajooksul, kuid mitte hiljem kui kuu aja jooksul, arvates määruse saamisest. Vastulause vaatabkahe nädala jooksul läbi määruse teinud kohtunikuabi.

(1<sup>2</sup>) Lõigetes 1 ja 1<sup>1</sup> nimetatudkohtunikuabi ajutisel äraolekul kauem kui viis päeva annabkinnistusameti juhataja vastulause lahendada teisele kohtunikuabile. Kõigikohtunikuabideäraolekul kauem kui viis päeva vaatab vastulause läbi kohtunikkäesoleva paragrahvi 2. lõikesätetatud korras.

(2) Kui kohtunikuabi ei rahulda vastulause, peab ta selle esitamaläbivaatamisekskinnistamiseks pädevale kohtunikule. Kohtunik vaatab vastulause läbi kahenädala jooksul. Kohtuniku otsuse peale võib kaevata §-s 70 sätestatudkorras. [26.06.1996; 17.02.1999]

### **§ 70. Kaebus kohtuniku otsuse peale**

(1) Kohtuniku otsuse peale võib edasi kaevata ringkonnakohtule ühe kuujooksul, arvatesotsuse ärakirja saamisest.

(2) Kaebuse esitaja võib nõuda vastuväite kandmistkinnistusregistrisse selle kandeparandamise tagamiseks, mille kohta kaebus on esitatud.

(2<sup>1</sup>) Keelumärge selle õiguse käsutamisekeelamiseks, mille kohta kaebus on esitatud, kantakse kinnistusregistrisse ringkonnakohtu määruse alusel. Kinnistusametkustutab keelumärkeametiülelände korras, kui kaebus tagasi võetakse või tagasi lükatakse.

(3) Ringkonnakohus vaatab kaebuse läbi tsiviilkohtupidamise seadustikus (RT I 1998, 4345, 666; 108/109, 1783; 1999, 16, 271; 31, 425) sätestatudapellatsioonimenetluses. [14.12.1994; 26.06.1996; 17.02.1999]

### **§ 71 [kehtetu 17.02.1999]**

9. peatükk

KINNISTUSREGISTRIOOSA SULGEMINE

### **§ 72. Kinnistusregistriosa sulgemise alused**

Kinnistusregistriosa suletakse:

- 1) kinnistu ühendamisel teise kinnistuga;
- 2) kinnistusregistriosa ümbekirjutamisel;
- 3) kinnistuspiirkonna vahetumisel (§ 6);
- 4) kohapeal kinnistu mittetõendamisel;
- 5) muudel seaduses sätestatud juhtudel.

### **§ 73. Sulgemise viis**

Kinnistusregistriosa sulgemisel kriipsutatakse kõik selle osa lehed punase joonegadiagonaalselt läbi ja tehakse pealkirjas märge sulgemise kohta. Sulgemismärkes näidatakse sulgemise alus ja kuupäev, sellele kirjutavad alla kinnistamiseks pädev isik ja sulgemiseteostanud isik. [26.06.1996]

## 10. peatükk

### TUTVUMINE JA VÄLJAVÕTTED

#### § 74. Õigus tutvuda kinnistusraamatuga ja saadaväljavõtteid

(1) Igaüks võib kinnistusregistriiga tutvuda ja saada sellest väljavõtteid. Tutvumiseks piisab kinnistu registriosa numbri, aadressi või omaniku nime teadmisest. Teistekinnistusraamatukoosseisus olevate dokumentidega võib tutvuda ja saada väljavõtteid õigustatud huvi olemasolul.

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

(3) Kinnistusraamatuga tutvumiseks ja väljavõtte saamiseks tuleb esitada isikult tõendav dokument. Tutvumise ja väljavõtete andmise kord sätestatakse kinnistusametireguleerimise seadusega. [14.12.1994; 26.06.1996; 17.02.1999]

#### § 75. Väljavõtte tegemine

(1) Väljavõtteid kinnistusraamatust tehakse ära kirjadena.

(2) Väljavõtte peab sisaldama kinnistusregistriosa vastava jaokõiki kehtivaid kandeid. Keelatud on väljavõtte tegemine üksikutest kannetest.

(3) Taotleja soovil võib väljavõtte sisaldada ka kustutatud kandeid.

(4) Kinnistusraamatu väljavõtte tõestab kohtunikuabi või kinnistussekretär. [17.02.1999]

#### § 76. Viide esitatud avaldusele

Kui kinnistusametile on esitatud kinnistamisavaldus, mille kohta ei ole veel tehtud kinnistamisotsust, peab kinnistusraamatu väljavõtte sisaldama viidet kinnistamisavaldusele, mison kantud kinnistuspäevikusse.

#### § 77. Kinnistusraamatu hoidmine

Kinnistusraamatuid hoitakse kinnistusameti arhiivis ja neid on keelatud sealt väljaviia, kuiseaduses ei ole sätestatud teisiti.

## 10<sup>1</sup>. peatükk

### ELEKTROONILINE KINNISTUSRAAMAT [26.06.1996]

#### § 77<sup>1</sup>. Mõiste

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

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

(3) Käesoleva seaduse §-s 17 nimetatud abiregistreid elektroonilise kinnistusraamatu korralei peeta.

(4) Elektroonilise kinnistusraamatu suhtes kohaldatakse käesoleva seaduse §-de 177 sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti. [26.06.1996]

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

(1) Kinnistusametid peavad elektroonilist kinnistusraamatut oma kinnistuspiirkonnakohta.

(2) Kõigi kinnistusametite registriosade andmed salvestatakse ja säilitatakse ühesandmetöötluskeskuses, millega kinnistusametitel on otseside ja millemäärab justiitsminister.

(2<sup>1</sup>) Andmetöötluskeskus ei ole kinnistusamet ega peakinnistusregistrit, vaid tagab üksnes kinnistusregistri andmete elektroonilise salvestamise, kestvalt muutmatu säilitamise ja taasesitamise kinnistusametitele ning õigustatud ametiasutustele ja isikutele.



(3) Justiitsministril on õigus anda määrusiandmetöötluse korraldamiseks. [26.06.1996;17.02.1999]

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

Kinnistusraamatu töötlemisel tuleb:

- 1) tarvitusele võtta abinõud informatsiooni kadumise vastu, tehes igatööpäeva lõpusandmekogudest vajalikud koopiad ning tagades originaalandmete ja koopiatenõuetekohasesäilitamise;
- 2) kindlustada kannete tegemine, muutmine ja kustutamine ainult sellekspädevate isikute poolt ning välistada mittepädevate isikute juurdepääsandmetele;
- 3) tagada elektroonilise kinnistusraamatu andmete tõrgeteta taasesitamisevõimalusedkuvaril ja väljatrükis;
- 4) protokollida kõik pöördumised kinnistusraamatupoole. [26.06.1996]

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

Kande taasesituse välise vormi määrab käesoleva seaduse 3.peatükk. [26.06.1996]

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

Registriosa pealkiri ei pea asuma iseseisval leheküljel. [26.06.1996]

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

- (1) Kinnistamisavalduse registreerimisel tuleb kanda registriosa pealkirja viideesitatudavaldusele (plomm). Plomm koosneb kinnistuspäeviku jooksvast numbrist ja aastaarvust.
- (2) Plomm peab olema nähtav nii kinnistusraamatuga tutvumisel kui kakinnistusraamatuväljatrükil.
- (3) Plomm kustutatakse kas pärast eitava kinnistamisotsuse võikinnistuskandetegemist. [26.06.1996]

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

- (1) Elektroonilise kinnistusraamatu korral tehakse eraldi vaid eitav otsus.
- (2) Jaatava kinnistamisotsuse asemel teeb kinnistamiseks pädev isik koheregistrikande.Kandele kirjutab erinevalt § 49 lõikest 5 alla vaid kande teinud isik.
- (3) Justiitsminister võib kinnistusameti juhataja avalduse alusel määrata, et kinnistusametisrakendatakse elektroonilise kinnistusraamatu pidamisel kinnistusraamatuseaduse§-des 47 ja 49sätetatud korda.
- (4) Kanne teostav isik peab kontrollima kande õigsust, täielikkust jaandmekandjalevastuvõtmist. [26.06.1996]

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

- (1) Registrikandele lisatakse kande teinud isikut identifitseeriv teave. Kanne jaidentifitseeriv teave salvestatakse elektroonilise allkirjaga, mis moodustatakse kande tekstist jaallkirjutajast sõltuvana.
- (2) Elektroonilist allkirja peab saama kontrollida pädev asutus. [26.06.1996]

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

- (1) Kande jõustumise eelduseks on selle allkirjutamine kinnistamisekspädeva isiku poolt.
- (2) Kanne jõustub vastuvõtmisel kinnistusraamatu kannetelemääratud andmekandjale.
- (3) Kõik kanded, välja arvatud § 13 lõikes 2nimetatud, peavad olema varustatudjõustumise kuupäevaga. [26.06.1996]

### **§ 77<sup>10</sup>. Teatamine**

Jaatava kinnistamisotsuse korral saadetakse puudutatud ja teistele seaduses sätestatudisikutele ning asutustele §-s 50 nimetatud kinnistamisotsuse ärakirja asemelregistrikandeväljatrükk. [26.06.1996]

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

- (1) Elektroonilise kinnistusraamatu kande muutmine toimub senise kande kustutamisejauue kande tegemise teel. Senist kannet asendav uus kanne omandab senise kandejärjekoha.
- (2) Kande muutmisel ja kustutamisel peab kustutatud osa olema võimalikestvalttaasesitada.
- (3) Kinnistusraamatuga tutvumisel ja väljatrükil esitatakse kustutatudkanded vaid siis, kui seda eraldi taotletakse.
- (4) Kustutatud kannete taasesitamisel peavad need kuvaril ja väljatrükilolema allajoonitud. [26.06.1996]

### **§ 77<sup>12</sup>. Kinnistustoimik**

- (1) Kinnistustoimikut peetakse ka pärast elektroonilise kinnistusraamatusseseadmistvastavalt käesoleva seaduse §-le 20.
- (2) Kinnistustoimikus säilitatakse kõik eitavad kinnistamisotsused jamäärused. Jaatavkinnistamisotsus säilitatakse kinnistamistoimikus vaid siis, kui see on eelnevalt paberilkoostatud.
- (3) Elektroonilise kinnistusraamatu korral ei hoita kinnistustoimikus registriosaärakirja.
- (4) Justiitsministril on õigus kehtestada kord kinnistusraamatu edasipidamiseksmittevajalike dokumentide kinnistustoimikust eraldamiseks. [26.06.1996;17.02.1999]

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

- (1) Kui kinnistusraamat on elektrooniliselt seotud maakatastriga, siis kutsubkinnistusametkinnistusraamatu I jao pidamiseks vajalikud maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324;1995, 29,356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261) § 4 lõikes 2 nimetatud andmedmaakatastrist isevälja.
- (2) Kui kinnistusraamat on elektrooniliselt seotud maakatastriga, siis kutsubkatastripidajakatastri pidamiseks vajalikud maakatastriseaduse § 4 lõikes 3nimetatud kinnistusregistri esimeseja teise jao andmed ise välja.
- (3) Andmete väljakutsumiseks käesoleva paragrahvilõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel eiole vaja eraldi luba või kokkulepet.
- (4) Kinnistusameti teatamiskohustus ei kehti käesoleva paragrahvilõike 1 kohaseltmaakatastrist kinnistusraamatusse ülevõetud andmete kinnistusraamatussekandmisekohta. [26.06.1996]

### **§ 77<sup>14</sup>. Tutvumine**

- (1) Igaüks võib tutvuda elektroonilise kinnistusraamatuga ja saada sellestväljavõtteid.
- (2) Tutvumine toimub vastava registriosa taasesitamise teel kuvaril. Tutvuv isikvõibregistriosa ise esile kutsuda, kui tehniliselt tagatakse, et lubatud tutvumise mahtu ei ületataja ettutvujal ei ole võimalik muuta kinnistusraamatu sisu.
- (3) Taasesitamise asemel kuvaril võib lubada ka tutvumistväljatrükiga.
- (4) Elektroonilise kinnistusraamatuga võib tehniliste võimalusteolemasolu korralkäesoleva paragrahvi lõigete 1 või 2 järgi tutvuda kakinnistusametis, kus vastavat registriosa eipeeta. [26.06.1996]

### **§ 77<sup>15</sup>. Väljatrükk**

- (1) Kui kinnistusraamatut peetakse elektrooniliselt, siis asendab ärakirjaväljatrükk jatõestatud ärakirja ametlik väljatrükk. Väljatrükkidele allaei kirjutata. Ametlik väljatrükktähistatakse vastavalt ja varustatakse ametipitseri või -templiga.
- (2) Väljatrükk elektroonilisest kinnistusraamatust tuleb varustadapealkirjaga «Väljatrükk»ja väljatrüki tegemise kuupäevaga.
- (3) Väljatrüki võib avalduse esitajale edastada ka elektrooniliselteel.
- (4) Ametlikus väljatrükis võib pitseri asemel vormile ollaeelnevalt trükitud või trükitakseväljatrüki valmistamise käigus kinnistusameti pitsatijäljend. [26.06.1996]

### **§ 77<sup>16</sup>. Päringuõiguse andmine**

- (1) Päringuõiguse andmine elektroonilisest kinnistusraamatust andmetesaamiseks onlubatav, kui on tagatud, et:  
1) päringute esitamine ei ületa seadusega lubatud kinnistusraamatugatutvumist ning

2) päringute lubatavust on võimalik kontrollida.

(2) Päringuõiguse annab justiitsminister.

(3) Luba antakse ametiasutustele, notaritele, vannutatud maamõõtjatele, kinnistu suhtes asjaõiguslikult õigustatud isikutele ja nende poolt volitatud isikutele või asutustele avaldusealusel.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud luba eeldab, et:

1) päringuõiguse andmisega ei riivata puudutatud isikute seadusegakaitsavaid huve;

2) selline andmete vahendamise vorm on kohane päringute suure arvuvõikiireloomulisuse tõttu;

3) vastuvõtja peab kinni loas ettenähtud andmetöötlusepõhimõtetest ning

4) on olemas tehnilised võimalused päringumenetluse sisseviimiseks jateostamiseks ning see ei häiri kinnistustööd.

(5) Järelevalveasutused, kohtud ja notarid ei pea päringuõiguse olemasolu korral tõendamak konkreetse päringu tegemisel õigustatud huvi olemasolu.

(6) Luba võetakse tagasi, kui langevad ära käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud eeltingimused. Loa võib tagasi võtta, kui päringuvõimalust kuritarvitatakse.

(7) Kui elektroonilises päringumenetluses antakse edasi isikuandmeid, siis tohib vastuvõtjaneid kasutada ainult sel eesmärgil, milleks neid talle vahendati.

(8) Päringud tuleb automaatselt protokollida. Protokollist peab olemanäha päringuteostaja, päringu sisu ja päringu teostamise aeg. Informatsiooni saamise õigus päringute protokollist vastavas ulatuses on kõigil isikutel, kelle õiguste kohta päringud tehti. Päringuprotokollid pidamise ja hoidmise korra kehtestab justiitsminister. [26.06.1996]

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

Kui kannete tegemine elektroonilises kinnistusraamatus pole ajutiselt võimalik, siis võib kandeid teha kinnistusameti juhataja loal paberil olevasse asendus kinnistusraamatusse. Need võetakse üle elektroonilisse kinnistusraamatusse niipea, kui see on jällevõimalik. Justiitsministril on õigus reguleerida määrusega menetluse üksikasju. [26.06.1996]

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

(1) Suletud elektroonilise kinnistusraamatu sisu peab olema võimalik kestvalt taasesitada.

(2) Registriosa loetakse suletuks, kui kuvarilt ja väljatrüki nähtub, et registriosa lehed on diagonaalselt läbi joonitud. [26.06.1996]

### 11. peatükk

## SEADUSE RAKENDAMINE

#### **§ 78 [käesolevas terviktekstis ei avaldata]**

#### **§ 79. Kinnistusameti koosseisu erisused**

(1)(2) [kehtetud 26.06.1996]

(3) Kuni kohtunikuabi kohad on osaliselt või täielikult täitmata, võib neid kohti täitaja justiitsministri poolt ametisse nimetatud kinnistamisotsuse tegemise õigusetakinnistussekretäridega. Kinnistamisotsuse teevad sel juhul kohtu esimehe poolt määratud kohtunikud.

(4) Kinnistussekretäriks võib nimetada isiku, kes on töötanud vähemalt kolm kuud kinnistusameti tehnilise töötajana ja sooritanud seejärel kinnistussekretäri eksami justiitsministrimoodustatud eksamikomisjoni ees. Kinnistussekretäri eksami hõlmab kinnistusraamatupidamiseks vajalikku materiaal- ja menetlusõigust kinnistussekretäripädevuse piires.

(5) Kinnistussekretäri nimetab ametisse ja vabastab ametist justiitsministerkohtu esimehe ettepanekul. [26.06.1996; 17.02.1999]

## **§ 79<sup>1</sup>. Andmekandja**

Kuni üleriigilise kinnistusraamatute andmetöötluskeskuse loomisenivõib justiitsministerlubada elektroonilise kinnistusraamatu pidamist kohalikel andmekandjatel, mis paiknevad kaskinnistusametis või mõnes teises riigiasutuses. [26.06.1996]

## **§ 79<sup>2</sup>. Elektroonilise kinnistusraamatujõustamine**

(1) Elektrooniline kinnistusraamat astub paberikinnistusraamatu asemele, kui:

- 1) kinnistusameti kõigi registriosade kanded on andmekandjale salvestatud;
- 2) on tagatud salvestatud andmete säilivus ja muutumatul kujul taasesitamisevõimalus;
- 3) kinnistusamet on ette valmistatud elektroonilise kinnistusraamatu pidamiseks.

(2) Elektroonilise kinnistusraamatu avamise otsustab justiitsminister.

(3) Elektroonilise kinnistusraamatu katselisel rakendamisel enne avamist võibjustiitsminister lubada jaatava kinnistamisotsuse tegemist ja teatavakstegemist käesolevaseaduse§ 77<sup>7</sup>2. lõikes ja §-s 77<sup>10</sup>sätetatud korras. [26.06.1996; 17.02.1999]

## **§ 79<sup>3</sup>. Registriosa ümberkirjutamine ja avamineametiülesande korras**

(1) Paberil peetava registriosa kanded kirjutatakse ja vajadusel sõnastatakseümbervastavalt käesoleva seaduse §-dele 68 ja 69.

(1<sup>1</sup>) Muudetud kande ümberkirjutamisel kantakse elektroonilisekinnistusraamatusse üleainult kande kehtiv sõnastus, lisades muudatuste veergu märkuse kandeümberkirjutamise jamautmise kohta.

(1<sup>2</sup>) Kui kanne sõnastatakse ümberkirjutamiselümber, kantakse muudatuste veergu märkusümberkirjutamise ja ümbersõnastamise kohta.

(1<sup>3</sup>) Kande kustutamise korral kantakse elektroonilisekinnistusraamatusse üle ainultkande jooksev number ja sulgemise kuupäev. Kustutatud kanne kantakse tervikunaüle vaid siis,kui see on vajalik kehtivate kannete mõistmiseks.

(1<sup>4</sup>) Suletud registriosi ümber ei kirjutata. Nende alusel avatudregistriosades näidataksesuletud registriosa number.

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

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

(4) Andmekandjale salvestatud registriosa säilitab oma senise numbri.

(5) Korteriomandi ja -hoonestusõiguse registriosade avamiselkinnistusraamatussekandmata maatükkidel avab kinnistusamet vastava maatüki registriosaametiülesande korras.

(6) Justiitsminister kehtestab registriosade ümberkirjutamise korra. [26.06.1996;17.02.1999]

## **§ 79<sup>4</sup>. Asjaõigusseaduse § 56kehtivuse peatamine**

Kuue kuu jooksul pärast elektroonilise kinnistusraamatu avamist ei kohaldataasjaõigusseaduse § 56. [26.06.1996]

## **§ 79<sup>5</sup>. Riigi vastutus**

Riik vastutab elektroonilisele kinnistusraamatule üleminekuga seotud kahjude eest,mistulenevad kinnistusraamatu pidamise, automatiseeritud andmetöötluse võiandmetöötlusseadmevigadest. [26.06.1996]

## **§ 80 [käesolevas terviktekstis eiavaldata]**

## **§ 81. Seaduse jõustumine**

Käesolev seadus jõustub asjaõigusseaduse rakendamise seadusejõustumisega.