

**TARTU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND**  
**K A N D E M Ä Ä R U S**  
Nr 320452024

<b>Kinnistamisasja number</b>	18736202450
<b>Määruse tegemise aeg ja koht</b>	03.04.2024, Tartu
<b>Kohtunikuabi</b>	Lii Hallikvee
<b>Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad</b>	Eesti Vabariik, esindaja Siseministeerium (registrikood 70000562), esindaja Katrin Varik (isikukood 47912040250); Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste ITsüsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Amet (registrikood 98000032), esindaja Krzysztof Zbigniew Czekalowski (isikukood 36101070072)

## **RESOLUTSIOON**

**Anda kinnistamismenetlus 18736202450 üle Tartu Maakohtu kohtunikule.**

**Kohtunikuabi palub kohtul anda seisukoha, kas 12.03.2024 lepingule lisatud volikirja alusel (inglise keelne ja ei ole notariaalselt tõestatud) saab kinnistusraamatusse kanda isiklikud kasutusõigused.**

## **Edasikaebamise kord**

Määruse peale ei saa esitada määruskaebust.

## **ASJAOLUD**

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 26433001, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vesilennuki tänav T3 ja nr 26432901, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kalaranna tänav T9 kohta 12.03.2024 kinnistamisavaldus (notar Piret Press, ametitoimingute raamatu registreerimise nr 691/2024).

12.03.2024 kinnistamisavaldusega taotlevad pooled kanda kinnistusregistri registriosa nr 26432901 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus piirderajatise omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 12.03.2024.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2, lisaks nr 2 olevale plaanile, lisaks nr 3 olevale ruumikujule (PARI kood 15313) Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste IT-süsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Ameti (registrikood 98000032) kasuks.

Kanda kinnistusregistri registriosa nr 26433001 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus piirderajatise omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 12.03.2024.a. lepingu punktidele 2,

3.1 ja 3.2, lisaks nr 4 olevale plaanile ja lisaks nr 5 olevale ruumikujule (PARI kood 15280) Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste IT-süsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Ameti (registrikood 98000032) kasuks.

## MÄÄRUSE PÕHJENDUSED

12.03.2024 lepingupooleks on Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste IT süsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Amet, keda esindab Krzysztof Zbigniew Czekalski.

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) nr 1077/2011 artikli 10 punkti 1 kohaselt Amet on ELi asutus ja juriidiline isik. Punkti 3 kohaselt Ametit esindab ameti tegevdirektor.

Kinnistamisavaldusele on lisatud peadirektori 19.02.2024.a. volikiri, mis ei ole notariaalselt tõestatud ja on inglise keeles.

Lepingu punktis 1.3.2. avaldab kasutaja, et tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt ameti peadirektori 19.02.2024.a. volitusele ning tal ei ole käesoleva lepingu sõlmimiseks vaja täiendavaid dokumente, sest Euroopa Liidu erinevate agentuuride direktoritele on halduskogude (liikmesriikide esindajate) poolt antud vastavad õigused selliste volituste väljastamiseks, mis ei pea ameti hinnangul olema notariaalsed.

AÕS § 64<sup>1</sup> kohaselt kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

TsÜS § 118 lg 3 kohaselt kui seaduses on tehingu tegemiseks ette nähtud teatud vorm, mille järgimata jätmise korral on tehing tühine, peab tehingu tegemiseks antud volitus olema samas vormis.

KRS § 37 lg 1 kohaselt kinnistusraamatut peetakse eesti keeles. KRS § 37 lg 2 kohaselt võõrkeelsed dokumendid esitatakse kinnistusosakonnale vandetõlgi tehtud eestikeelse tõlkega. Samuti võib võõrkeelsed dokumendid esitada kinnistusosakonnale notari tehtud eestikeelse tõlkega, kui notar on koostanud notariaalakti või -märke võõrkeeles tõestamisseaduse § 5 lõike 2 alusel.

Seega leiab kohtunikuabi, et volikiri, mis on antud isikliku kasutusõiguse seadmiseks peab olema notariaalselt tõestatud ja eesti keelne.

Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste IT süsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Ametil on rahvusvahelise organisatsiooni registrikoodiga 98000032.

Kohtunikuabil ei ole juurdepääsu rahvusvaheliste organisatsioonide registrile, et kontrollida peadirektori esindusõigust.

Kohtunikuabi palub kohtul anda seisukoha kas 12.03.2024 lepingu punktis 1.3.2. toodud kasutaja väide on õige, et käesoleva lepingu sõlmimiseks ei ole vaja täiendavaid dokumente, sest Euroopa Liidu erinevate agentuuride direktoritele on halduskogude (liikmesriikide esindajate) poolt antud vastavad õigused selliste volituste

väljastamiseks, mis ei pea ameti hinnangul olema notariaalsed ja kas esitatud volikiri ei pea olema tõlgitud eesti keelde.

TsMS § 595 lg 2 p 3 kohaselt peab kohtunikuabi määruse või kande tegemise andma pädevale kohtunikule kui avalduse läbivaatamisel ilmnevad õiguslikud raskused.

Lii Hallikvee  
Kohtunikuabi