

Tartu Maakohtu KINNISTUSOSAKOND
K A N D E M Ä Ä R U S
Nr 16462025

Kinnistamisasja number 103453202450
Määruse tegemise aeg ja koht 07.01.2025, Tartu
Kohtunikuabi Jaan Unt
Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad Helena Koorts (isikukood 47407280263)

RESOLUTSIOON

Jätta kinnistamisavaldus rahuldamata.

Edasikaebamise kord

Määruse peale võib esitada määruskaebuse ringkonnakohtule Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kaudu. Määruskaebuse esitamise tähtaeg on viisteist päeva määruse määruskaebuse esitajale kättetoimetamisest alates (TsMS § 599, § 661 lg 2). Määruskaebuses märkida määruse teinud kohtu nimetus, määruse kuupäev ja kandemääruse number. Määruskaebuse esitamisel kuulub tasumisele riigilõiv 70 eurot.

Määruskaebuse esitamisel tasuda riigilõiv Rahandusministeeriumi arvele:
SEB Pank EE571010220229377229;
Swedbank EE062200221059223099;
Luminor Pank EE221700017003510302.
Riigilõivu tasumisel märkida viitenumbriks **66611000866347**.

ASJAOLUD

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 4831701, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 31 // Laagna tee T8 kohta 30.12.2024 kinnistamisavaldus, 11.04.2022 volikiri (notar Rainis Int, ametitoimingute raamatu registreerimise nr 1091/2022), 21.12.2024 kohtumäärus.

HELENA KOORTS (isikukood 47407280263, e-posti aadress Helena.Koorts@tallinnlv.ee) palub kanda kinnistusregistriosa nr 4831701 kolmandasse jakku järgmise sisuga märke(d):

1. Märkus seadusjärgsete piirangute kohta . Harju Maakohtu 21.11.2024 kohtumääruse (tsiviilasi nr 2-24-17556) alusel: Tallinna linn on esitanud kohtumenetluses Mahtra tn 31 // Laagna tee T8 kinnistu osa, suurusega 26 m2 (asfaltplats Mahtra tn 1 ja Mustakivi bussipeatuse juures), otsese valdaja vastu nõude valduse üleandmiseks Tallinna linnale.

Kinnistamisavaldusele lisatud 11.04.2024 volikirja järgi Tallinna linn volitab Helena Koortsi, isikukood 47407280263, alljärgnevas:
- Tallinna linna nimel alla kirjutama ja esitama Tallinna linna kasuks märkuste kinnistusraamatusse kandmise avaldusi.

Kinnistusregistri andmetel kinnistu nr 4831701, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 31 // Laagna tee T8, omanikuna on jooksva kande nr 1 alla kantud Tallinna linn. 24.10.2001 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.01.2002.

Kinnistamisavaldusele lisatud Harju Maakohtu 21.11.2023 kohtumääruse tsiviilasjas nr 2-24-17556 järgi hageja on Tallinna linn ja kostja on Alenders OÜ. Resolutsiooni p. 3 järgi kohus määras:

Hagi tagamiseks kanda Tallinna linnale kuuluva määruse punktis 1 nimetatud kinnistu osas kinnistusraamatu registriosa nr 4831701 kinnistusregistriosa III jakku märkus selle kohta, et Tallinna linn on esitanud kohtumenetluses Mahtra tn 31 // Laagna tee T8 kinnistu osa, suurusega 26 m² (asfaltplats Mahtra tn 1 ja Mustakivi bussipeatuse juures), otsese valdaja vastu nõude valduse üleandmiseks Tallinna linnale.

MÄÄRUSE PÕHJENDUSED

Vastavalt kinnistusraamatuseaduse (KRS) § 46 lg 1 kinnistamisavalduse läbivaatamisel selgitab kinnistamiseks pädev isik välja, kas:

- 1) on esitatud nõutavad dokumendid (§ 35), mis vastavad nõutavale vormile;
- 2) kinnistusraamatusse kantud või märkega tagatud õigustest või seadusest tulenevalt ei ole kinnistamine välistatud.

Kinnistamisavaldusele lisatud 11.04.2024 volikirja järgi Tallinna linn volitab Helena Koortsi, isikukood 47407280263, alljärgnevas:

- Tallinna linna nimel alla kirjutama ja esitama Tallinna linna kasuks märkuste kinnistusraamatusse kandmise avaldusi.

Helena Koorts on esitanud avalduse märkuse kinnistusraamatusse kandmiseks enda nimel. Kuivõrd avaldus jääb rahuldamata alltoodud põhjustel, puudub vajadus anda Helena Koortile tähtaeg vormikohase Tallinna linna nimel kinnistamisavalduse esitamiseks.

Esitatud dokumentide järgi hageja taotleb kinnistu nr 4831701 valduse Tallinna linnale üleandmist tagava märkuse selle hagejale endale kuuluva kinnistu, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 31 // Laagna tee T8, kohta avatud kinnistusregistriosa nr 4831701 kandmist. Kinnistut puudutava poolelioleva kohtuvaidluse kohta märkuse kinnistusraamatusse kandmine on tulenevalt Riigikohtu praktikast lubatud, kuid seadusest ja kohtupraktikast ei tulene, et vastav märkus oleks võimalik kanda hagejale endale kuuluva kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa. Peale selle vastavalt AÕS § 53 lg 1 kinnistusraamatusse kantakse ainult seaduses ettenähtud andmed. Vastavalt AÕS § 62 kinnistusraamatusse kantakse asjaõigused ja märked. Asjaõigusseaduse 2.peatüki 2.osa 1.peatükis sätestatud valdus ei ole asjaõigus, st kinnistu valduse kohta kinnistusraamatusse kande tegemist seadus ette ei näe, seega ei ole võimalik ka valduse üleandmist tagava märkuse kinnistusraamatusse kandmine. Käesoleval juhul on tegemist Riigikohtu 15.04.2004 lahendi 3-2-1-48-04 punktis 14 viidatule sarnase olukorraga, kus hagi tagamise määrus küll formaalselt kehtib, kuid millel pole materiaalõiguslikku tagajärge, sest selle alusel ei saa kannet teha kinnistusraamatusse.

Eeltoodu alusel on Helena Koortsi avalduse alusel kinnistamine välistatud AÕS § 53 lg 1, § 62, asjaõigusseaduse 2.peatüki 2.osa 1.peatükis sätestatud ja kohtupraktikast tulenevalt ning tuleb jätta rahuldamata.

Jaan Unt
Kohtunikuabi