



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK
Notari ametitegevuse raamatu number 1463

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, kahekümne seitsmendal juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (27.07.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Sindlivabrik OÜ, registrikood 10923906, asukoha aadress Mihkli-Andrese, Oela küla, Rapla vald, Rapla maakond, e-posti aadress info@metsaamet.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Karl-Hendrik Lister**, isikukood 38008050279, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel viibimiskoht kaugtõestuse ajal Mihkli-Andrese, Oela küla, Rapla vald, Rapla maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),
ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress agne.magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Viljandi linnas, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalisised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**KINNISTU JAGAMISE AVALDUS,
JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING
JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESE. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu asukohas **Rapla maakonnas Märjamaa vallas Päärdu külas asuv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee**, katastritunnusega 50201:001:1196, pindalaga 3667,0 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 2080637**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 50201:001:1197, pindala 26168 m², aadress Seiso, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 50201:001:1196, pindala 3667,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Sindlivabrik OÜ (registrikood 10923906).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.07.2026.a).

1.4. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

1.4.1. Katastriüksuse 50201:001:1196 kitsendused:

– Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 3573,93 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

– Uuringu ala

ulatus: 3666,58 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 3301,0m² ja muu maa 366,0m².

2. Lepinguosalistes avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Müüja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, sellel ei lasu käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole kellelegi võõrandanud, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas

- kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.1.2.** Jagatava kinnistu suhtes ei ole Müüja kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.1.4.** Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;
- 2.1.5.** Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi;
- 2.1.6.** Lepingu ese piirneb avalikult kasutatava teega;
- 2.1.7.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Müüjale ei ole esitatud ühtegi keskkonnavalast lepingu esemega seotud ettekirjutust;
- 2.1.8.** Müüjale teadaolevalt puuduvad kinnistul projekteeritavad kaitsealad ja Müüja ei ole saanud kaitse alla võtmise teatist;
- 2.1.9.** Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed;
- 2.1.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne Müüjale teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi;
- 2.1.11.** Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.1.12.** Müüja esindaja volitused juhatuse liikmena on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;
- 2.2.2.** Ostja on teadlik punktis 1.4. kirjeldatud piirangutest ning ei pea neid lepingu eseme puudusteks;
- 2.2.3.** Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna 22.07.2026.a. korraldus nr 1.1- 3/26/458.
- 2.2.4.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium.
- 2.2.5.** Lepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 78,8 - 99,0 asuva Konuvere-Pärnu-Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks;
- 2.2.6.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki

õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.3. Lepinguosaliselised avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 2.3.2.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;
- 2.3.3.** Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt (volikiri) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosaliselised loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. KINNISTU JAGAMINE NING LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND

- 3.1.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.1. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ese.
- 3.2.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Lepingu eseme ostmisel tasub Ostja Müüjale alljärgnevad tasud:
 - 3.2.1.** Tasu kinnisasja eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ (registrikood 10708639) poolt koostatud hindamisaruandele nr 2601-10675-22/IV järgnevalt:
 - 3.2.1.1.** maa eest summas 1026,76 eurot (0,28eurot/m²) ehk **1 030 eurot**;
 - 3.2.1.2.** otsene varaline kahju puitmaterjali eest summas 8 021,64 eurot ehk **8 020 eurot**;
 - 3.2.1.3.** saamata jääv tulusummas 37,31 eurot ehk **37 eurot**;
 - 3.2.2.** Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalk summas **1 698 eurot**;
 - 3.2.3.** Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **206 eurot igale omanikule**.
- 3.3.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu punktis 2.2. nimetatud tasud ehk **kümme tuhat üheksasada üheksakümmend üks (10 991) eurot** tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja (Sindlivabrik OÜ) kontole nr EE742200221021584711 AS-is Swedbank.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus antakse Ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.07.2026.a). Kõik lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid on Müüja poolt Ostjale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist.
- 4.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisega.
- 4.3.** Maamaksu maksavad Müüja ja Ostja vastavalt maamaksuseadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 2080637 all kantud kinnistu järgmiselt:

- 5.1.1.** avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 50201:001:1196, pindala 3667,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- teise jakku kanda omanikuna Sindlivabrik OÜ (registrikood 10923906);
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

- 5.1.2.** kustutada jagatava kinnistu registriosas esimeses jaos katastritunnus 50201:001:1196, pindala 3667,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

- 5.2.** Lepinguosalisel on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja luba ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.4.1. kohaselt avatud registriosas, mille katastritunnus 50201:001:1196, pindala 3667,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 6.1.** Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Müüjale ja Ostjale notariaalakti ära kirju nende soovil.
- 6.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis www.notar.ee.

- 6.4.** Lepinguosalised paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.5.** Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad lepinguosalised notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
- 7.2.** Lepinguosalised tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Lepinguosalised tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 26,00 eurot (tehinguväärtus 10 991,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 8, 22, 23 p 1).

Notari tasu kinnistu müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 104,00 eurot (tehinguväärtus 10 991,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2).

Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2).

Notari tasu 150,00 eurot.

Käibemaks 36,00 eurot.

Kokku 186,00 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paber kandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaal ära kiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaal ära kiri kinnistusosakonnale	15.81 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaal ära kiri eesti.ee portaalis	tasuta (menüü › e-teenused › notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)
Digitaal ära kiri notar.ee portaalis	tasuta (sisene iseteenindusse › notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv kinnistu jagamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 10 991,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv omaniku muudatuse eest on riigilõivuvaba.

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792 või Coop Pangas EE604204278601694436 (viitenumber 77760009486503) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 2080637 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

Käesolev notariaalakt on lepinguosalistele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepinguosalistele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja notariaalakti lepinguosaliste poolt ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/

LISA

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse ning Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist, samuti seda, et lepingu esemele oleks võimalik ostuhinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.
- Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notariaalakti tõestaja väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 lg 1 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on õigustatud huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus

tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma. Kinnisasja müüja ei vastuta asjal avalike maksude ja muude avalike koormiste olemasolu eest.

- Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepinguosalisele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 142, 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Eelnimetatud nõude aegumistähtaeg on kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuse täitmisest.
- Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa. Asjaõiguse lõppemisel maatükile jäänud ehitis muutub maatüki oluliseks osaks. Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
- Maamaksu tasumisest on vabastatud maa omanik tema omandis oleva elamumaa või maatulundusmaa õuema kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kuni 0,15 ha ning mujal kuni 2,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.
- Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu asjaolule, et kinnistamisavalduses taotletu sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv ning kinnistusosakonna nõudmisel tuleb esitada sellekohane maksekorraldus.