

**Tartu Maakohtu KINNISTUSOSAKOND**  
**K A N D E M Ä Ä R U S**  
Nr 606822024

<b>Kinnistamisasja number</b>	46822202450
<b>Määruse tegemise aeg ja koht</b>	21.06.2024, Tartu
<b>Kohtunikuabi</b>	Jaan Unt
<b>Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad</b>	Ly Mürsoo (isikukood 46208220284)

## 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 **66611000810403**.

## ASJAOLUD

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 2140031, asukohaga Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Pajusti alevik, Tartu mnt 16 kohta 14.06.2024 pankrotihalduri avaldus, 22.10.2023 esindusõigust tõendav dokument, 15.08.2023 kohtuotsus, 26.04.2024 enampakkumise akt.

Pankrotihaldur Ly Mürsoo (isikukood 46208220284, postiaadress Väike-Ameerika 8-203, 10129 Tallinn, e-posti aadress lyy.myyrsoo@mail.ee) palub muuta kinnistusregistriosa 2140031 Viru MK kuulutas 22.10.2023.a. määrusega välja Liina Vene (ik 47712135239) pankroti. Liina Venele kuulus korteriomand ro nr 2140031 kat.tunnus 90001:002:1290, asukohaga Tartu mnt 16-7, Pajusti, Vinni vald, Lääne-Viru maakond. Liina Vene pankrotihaldur müüs Viru Maakohtu 15.08.2023.a. otsuse ts.asjas 2-23-5945 alusel korteriomandi enampakkumisel. Palun kustutada: II jakku 2 järjekohale omanikuna sisse kantud Liina Vene (ik 47712135239); III jakku 2 järjekohale kantud märke Viru Maakohus 21.04.2023 kohtumääruse (kohtuasja number 2-23-5945) alusel: Eelmärke Revensen OÜ (rk 16625699) kasuks ühisvara jagamise nõude tagamiseks. 3 järjekohale kantud märke Viru Maakohus 21.04.2023 kohtumääruse (kohtuasja number 2-23-5945) alusel: Märkus kohtuvaidluse olemasolu

kohta Revensen OÜ hagi Liina Vene ja Leo Vene vastu ühisvara jagamise nõude tagamiseks. 4 järjekohale kantud keelumärke käsutamise keelamiseks Aktiva Finance Group OÜ (rk 10746479), kohtutäitur Andrei Kreki (ik 38005273727) kasuks 5 järjekohale kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Liina Vene pankrot kuulutati välja 22.10.2023 kell 23.55. IV jakku 2 järjekohale kantud hüpoteek summas 260000 EEK AS Hansapank (rk 10060701) kasuks. Palun kanda II jakku omanikuna sisse Leo Vene (ik 37004305225).

Kinnistamisavaldusele on lisatud 26.04.2024 enampakkumise akt ja Viru Maakohtu 15.08.2023 kohtuotsus tsiviilasjas nr 2-23-5945.

Kinnistusregistri andmetel registriosa nr 2140031 teises jaos "Omanik" on kehtiv kanne 2:

Liina Vene (isikukood 47712135239) 10.01.2006 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 23.01.2006.

## 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.

Liina Vene pankrotihaldur usaldusisiku ülesannetes Ly Mürsoo müüs enampakkumisel kinnistu nr 2140031, korteriomandi asukohaga Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Pajusti alevik, Tartu mnt 16-7 kui pankrotivõlgniku Liina Vene omandi. Pankrotiseaduse (PankrS) § 135 lg 1 järgi pankrotihaldur võib pankrotivara müüa enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras.

Rahvastikuregistri, abieluvararegistri ja kinnistusraamatu andmetel kinnistu nr 2140031 on abikaasade Liina Vene ja Leo Vene ühisomand. Pankrotihalduri avaldusele on lisatud Viru Maakohtu 15.08.2023 kohtuotsus tsiviilasjas nr 2-23-5945, mille resolutsiooni p 2 järgi kohus otsustas lõpetada kostja 1 Liina Vene ja kostja 2 Leo Vene ühisomand kinnistule Tartu mnt 16-7, Pajusti alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond (registriosa nr 2140031).

Riigikohus on korduvalt, nt lahendi 2-17-4192 punktis 10 selgitanud, et kui kinnisasi otsustatakse ühisvara jagamise hagi lahendamise käigus jätta kohtuotsusega abikaasa ainuomandisse, siis see otsus ei ole kujundusliku toimega ning vara jagatakse kinnistamisega (AÕS § 64.1). See tähendab, et pärast sellise otsuse jõustumist tuleks teha uus kanne, milles tuleks märkida, et ainuomanikuks saav abikaasa on ainuomanik, hoolimata sellest, et ta oli varem ainsana kinnistusraamatusse sisse kantud. Riigikohtu lahendi 2-16-16048 punktis 13 ja 15 avaldatud seisukoha järgi abikaasa, kelle nõusolekuta või osaluseta tehing tehti, ei saa vara enampakkumisel müümisel seda hiljem ka heaks kiita.

Eeltoodu alusel ja kuivõrd Viru Maakohtu 15.08.2023 kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-23-5945 resolutsiooni p 2 alusel kannet kinnistu nr 2140031 omandi ülemineku kohta Liina Vene ainuomandisse ei ole tehtud, on pankrotihaldur seadusliku aluseta müünud ühisomandisse kuuluva kinnistu ja kinnistamisavaldus tuleb jätta rahuldamata kinnistusraamatusse kantud õigusest, asjaõigusseaduse (AÕS) § 64.1 sätestatust ja

Riigikohtu praktikast tulenevalt.

Jaan Unt  
Kohtunikuabi