



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1283

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a neljateistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (14.07.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Saaremaa vald, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnistu omanik**, mis tegutseb läbi **Saaremaa Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 77000306 all, aadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress vald@saaremaavald.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Raivo Kahm**, isikukood 36701160012, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Saaremaa vald (*Teeniva kinnistu omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Valitseva kinnistu omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Rakvere linn (*Valitseva kinnistu omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU

1.1. **Teeniv kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **11406450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 71401:001:0099, pindala 6036,0 m², aadress Sadama, Kirderanna küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Saaremaa vald.

- 1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (14.07.2025).
- 1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
120167848	Paadikuur	50,0	olemas	kinnisasi

- 1.4. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.5. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniva kinnistu arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas hoiuala, korduv üleujutusala, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.7. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Väinamere hoiuala (Saare), loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007 määrus nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006.a. määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmise“.
- 1.8. **Valitsev kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3188050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 55001:001:0090, pindala 46,0 m², aadress Rannaküla tulepaak 901, Kirderanna küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.8.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.8.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.8.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.9. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (14.07.2025).
- 1.10. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel ehtisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.11. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval

maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Valitseva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

- 1.12. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniv kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.13. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused (sealhulgas navigatsioonimärk kaitsevöönd, korduv üleujutusala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Teeniva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Teeniv kinnistu on Teeniva kinnistu omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Teeniva kinnistu omanik ei ole Valitseva kinnistu omanikku informeerinud.
- 2.1.2. Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Teeniva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ning Teeniva kinnistu omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Teeniva kinnistu omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Valitseva kinnistu kasuks seatava realservituudi kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Teeniva kinnistu omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5. Realservituudi alal ei paikne Teeniva kinnistu omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava realservituudi teostamist.
- 2.1.6. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Teeniva kinnistu omanikule teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7. Realservituudi ala on vabastatud ning Valitseva kinnistu omanik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust realservituudi ala suhtes.
- 2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Teeniva kinnistu omanik Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018 määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ §-st 37, § 38 lõike 1 punktist 1 ja lõikest 2.
- 2.1.9. Teeniva kinnistu realservituudiga koormamine on otsustatud Saaremaa Vallavalitsuse 17.06.2025.a. korraldusega nr 2-3/649.
- 2.1.10. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Teeniva kinnistu omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Valitseva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Valitsev kinnistu on Valitseva kinnistu omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.2.2.** Valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.2.3.** Valitseva kinnistu omanik on teadlik käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi teostamiseks vajaliku maa-ala suurusest ja piiridest ning seisukorrast ning ei oma selles osas Teeniva kinnistu omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.4.** Reaalservituudi ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte) ning sellele vastavad järgmised maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 847762.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Valitseva kinnistu omanik riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 156 lõikest 1, meresõiduohutuse seaduse § 47 lõikest 4, § 51 lõigetest 1 ja 2. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks võtmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks võtmist.
- 2.2.6.** Teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamine Valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks on otsustatud Transpordiameti lennundusteenistuse direktori peadirektori ülesannetes 30.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/80.
- 2.2.7.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Valitseva kinnistu omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaani (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte), millisel on näha reaalservituudi ala.
- 2.3.3.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga tutvunud ning on teadlikud selle sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. REAALSERVITUUDI SEADMINE

- 3.1.** Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik lepivad kokku seada Valitseva kinnistu kasuks Teenivale kinnistule tähtajatu ja tasuta **reaalservituut** Valitsevale kinnistule juurdepääsutee tagamiseks.
- 3.2.** Valitseva kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada Teeniva kinnistu koosseisu kuuluvat maaüksust käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks reaalservituudi alal järgmiselt: reaalservituudi ala suurus on

ligikaudu 114 m² (juurdepääsutee laius – ligikaudu 3 m) ja selle paiknemine on näidatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 847762.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult.
- 4.2.** Valitseva kinnistu igakordsel omanikul, õigustatud isikul, tulepaagi hooldajal ja remontijal on õigus kasutada Teenival kinnistul paiknevat reaalservituudi ala jalgsi ja sõidukitega ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, mis on vajalik Valitseva kinnistu teenindamiseks, sellele juurdepääsuks ja sealt lahkumiseks.
- 4.3.** Valitseva kinnistu omanik hüvitab tema poolt reaalservituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva Teeniva kinnistu omanikele ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju.
- 4.4.** Kui Valitseva kinnistu omanik või tema esindaja on sõidukiga liigeldes reaalservituudi (juurdepääsutee) ala rikkunud ja/või tekitanud rööpad, siis kohustub ta need oma kuludega siluma ja pinnase taastama.
- 4.5.** Teeniva kinnistu omanikul on samuti õigus kasutada reaalservituudi ala (teeservituudi teed), takistamata ja segamata Valitseva kinnistu omaniku liiklemist.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Valitseva kinnistu omanik ja Teeniva kinnistu omanik on Teenivale kinnistule reaalservituudi seadmises kokku leppinud. Teeniva kinnistu omanik lubab ja Valitseva kinnistu omanik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 11406450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu ja tasuta reaalservituut *juurdepääsutee* tagamiseks Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3188050 kantud kinnistu kasuks vastavalt 14.07.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 847762.
- 5.2.** *Ühtlasi paluvad osalejad kanda märke punkti viis üks (5.1) alusel Teenivale kinnistule seatud reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3188050 kantud kinnistu esimesse jakku.*

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse

tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.

- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnistu omanik (Transpordiamet).

- 7.2.** Valitseva kinnistu omanik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu realservituudi seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 punktile 3.

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Teeniva kinnistu omaniku esindaja Raivo Kahm

Valitseva kinnistu omaniku esindaja Ene Kõiv

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Reaalservituut tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
4. Reaalservituudi sisu selgitamisel lähtutakse kinnistusraamatu kandest, kande ulatuses reaalservituudi tekkimise alusest ja sellest, mil viisil on reaalservituuti pikema aja jooksul vaidlustamatult ja heauskselt teostatud. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis selle sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja omaniku huvides vajalikud.
5. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus nõuda isikult, kes teda reaalservituudi teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist.
6. Kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
7. Kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
8. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse.
9. Kui kinnistusraamatus kanne on asjaõiguse lõppemise tõttu kaotanud igasuguse õigusliku tähenduse, on koormatud kinnisasja omanikul õigus nõuda kande kustutamist. Kinnistusraamatusse kantud asjaõigus kinnisasjale ei lõpe ainuüksi seetõttu, et kinnisasja omanik omandab selle õiguse või selle õiguse omanik omandab kinnisasja.
10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid

kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
14. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
15. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana