

**TARTU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND**  
**M Ä Ä R U S**  
Nr 1153102024

**Kinnistamisasja number** 82768202450  
**Määruse tegemise aeg ja koht** 21.11.2024, Tartu  
**Kohtunikuabi** Siiri Lend  
**Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad** Jean Karkonen (isikukood 37406035244)

## RESOLUTSIOON

Vastavalt TsMS § 595 lg 2 p 3 kohaselt peab kohtunikuabi määruse või kande tegemise andma pädevale kohtunikule, kui avalduse läbivaatamisel ilmnevad õiguslikud raskused. Anda kinnistamismenetlus 82768202450 üle Tartu Maakohtu kohtunikule.

Kohtunikuabi palub kohtunikul anda seisukoht, kas korteriomandi nr 3246350 omanikuna on esitatud dokumentide alusel võimalik kinnistusraamatusse kanda ainuomanikuna Jean Karkonen (isikukood 37406035244).

## Edasikaebamise kord

Määruse peale ei saa esitada määruskaebust.

## ASJAOLUD

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 3246350, asukohaga Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Lammasküla, Kastani kohta 22.10.2024 kinnistamisavaldus (notar Kaja Tenisson, ametitoimingute raamatu registreerimise nr 2021/2024).

22.10.2024 kinnistamisavaldusega palub Jean Karkonen kanda kinnistusregistri registriosa nr 3246350 ainuomanikuna sisse Jean Karkonen (isikukood 37406035244).

## MÄÄRUSE PÕHJENDUSED

Kinnistusregistri registriosa nr 3246350 teises jaos on omanikuna kantud Anna Karkonen (isikukood 41408115219).

Kinnistamisavaldusele on lisatud Anna Karkonen ja Voldemar Karkonen pärimistunnistused.

Anna Karkonen (isikukood 41408115219) pärijaks on Voldemar Karkonen. Pärimistunnistusest nähtub, et Anna Karkonen oli abielus Matvei Karkoneniga ning abielu sõlmiti 12.10.1948, rahvastikuregistris staatus: andmed puuduvad. Notarile ei ole

esitatud andmeid pärandaja abikaasa Matvei Karkonen kohta, puuduvad andmed aadressi, surma või elusoleku kohta, eeltooduga seoses on notar 16.09.2024 viinud läbi üleskutsemenetluse, sh puuduvad andmed pärandaja ja tema abikaasa ühisvara jagamise kohta. Notar ei ole tõestanud omandiõiguse tunnistust selle kohta, milline vara kuulub abikaasade ühisvara hulka, milline vara kuulub pärandaja lahusvara hulka.

Voldemar Karkonen (isikukood 34806285215) pärijaks on 1/2 suuruses mõttelises osas Jean Karkonen ja 1/2 suuruses mõttelises osas Andžela Karkonen.

01.11.2017 lepinguga on Andžela Karkonen loovutanud 1/2 suuruse mõttelise osa pärandaja Voldemar Karkonen pärandvara ühisusest Jean Karkonenile.

KRS § 65<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatakse, et kui kinnistusraamat on muutunud valeks asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu, parandab kinnistusosakond kande asjaõiguse uue omaja kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldusele tuleb lisada asjaõiguse üleminekut tõendav dokument.

KRS § 65<sup>1</sup> lg 4 kohaselt, kui asjaõigus on üle läinud pärijale ja pärimistunnistuse kohaselt oli abikaasade varalise suhte liigiks ühisvarasuhe, kohaldatakse kinnistusraamatu kande parandamisele vastavalt ka käesoleva seaduse § 63<sup>1</sup> 3. lõikes sätestatut.

KRS § 65<sup>1</sup> lg 5 kohaselt, kui asjaõigus kuulus pärandaja lahusvara hulka, tuleb kande parandamiseks kinnistamisavaldusele lisada omandiõiguse tunnistus, mis tõendab asjaõiguse kuulumist pärandaja lahusvara hulka.

KRS § 63<sup>1</sup> lg 3 kohaselt, kui asjaõigus kuulub abikaasade ühisvara hulka, kuid kinnistusraamatusse on ebaõige kandemääruse alusel selle omajana kantud ainult üks abikaasa, tuleb kande parandamiseks kinnistamisavaldusele lisada omandiõiguse tunnistus, mis tõendab asjaõiguse kuulumist abikaasade ühisvara hulka.

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

Esitatud dokumentide põhjal ei ole kohtunikuabi veendunud, kas korteriomand nr 3246350 oli Anna Karkonen lahusvara.

Kohtunikuabi palub kohtunikul anda seisukoht, kas korteriomandi nr 3246350 omanikuna on esitatud dokumentide alusel võimalik kinnistusraamatusse kanda ainuomanikuna Jean Karkonen (isikukood 37406035244).

Siiri Lend  
Kohtunikuabi