



KOHTUMÄÄRUS

Määruse tegemise aeg ja koht	04. juuni 2019	Pärnu Maakohus Rapla kohtumaja
Tsiviilasja number	2-19-4870	
Tsiviilasi	Eesti Vabariigi (Maa-ameti kaudu) määruskaebus Tartu Maakohtu kinnistusosakonna 06.03.2019 kandemäärusele nr Kirjalik menetlus	
Menetlusliik	Kirjalik menetlus	
Menetlustoiming	Määruskaebuse lahendamine	
Kohtunik	Leanika Tamm	
Menetlusosalised ja nende esindajad	Avaldaja: Eesti Vabariik (Maa-ameti kaudu) RK 70003098 Mustamäe tee 51, Tallinn 10621 e-post: maaamet@maaamet.ee Esindajad: Kaia Saar kaia.saar@maaamet.ee ; Kaire Bamberg kaire.bamberg@maaamet.ee	

Edasikaebamise kord Määruse peale ei saa esitada määruskaebust

RESOLUTSIOON

1. Määruskaebus rahuldada.
2. Tühistada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna 06.03.2019 kandemäärus nr 239022019 kinnistamisasjas nr 106779201850 ja saata asi kande tegemise otsustamiseks Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.
3. Jätta määruskaebuse esitamisest tingitud menetluskulud avaldaja, Eesti Vabariigi kanda.

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. Kohtueelne menetlus

Avaldaja, Eesti Vabariik Maa-ameti kaudu, esitas 11.12.2018 kinnistamisavalduse, milles taotles tulenevalt Maakorraldusseaduse (MaaKS) § 11 lg 4, Maakatastriseaduse (MaaKatS) § 4 lg 4¹ ja Kinnistusraamatuseaduse (KRS) § 13 lg 4 kinnistusregistriosade nr 2792337ja 3177237 esimeses jaos kannete muutmist alljärgnevalt:

Kinnistusraamatu registriosa 2792337: 66801:001:0314 Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Pihelga, Maatulundusmaa 100%, 14,64 ha; katastriüksuse 24001:002:0070 andmed ei muutu. Kinnistusraamatu registriosa 3177237: 66801:001:0315 Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Kruusaaugu, Maatulundusmaa 100%, 8239 m². Vastavalt Kinnistusraamatuseaduse §13 lõikele 4 esitame omanike ja puudutatud isiku nõusolekud. Katastripidaja poolt alla kirjutatud isiku volitusi tõendav dokument (so Maa-ameti 28.08.2018 käskkiri nr 1-1/18/1712) on kinnistusraamatupidajale edastatud

29.08.2018.

Tartu Maakohtu kinnistusosakond (edaspidi nimetatud ka *Vastustaja*) tegi 09.01.2019 kandemääruse nr 36802019, milles leidis, et esitatud kinnistamisavaldus on puudustega ja selle menetlemine on takistatud. Kandemäärusega kohustas kinnistusosakond kinnistu omanikke hiljemalt 05.02.2019 esitama kinnistusosakonnale vormikohase kinnistamisavalduse I jao andmete muutmiseks koos asjaõigusseaduse (edaspidi *AÕS*) §-s 641 vastava notariaalses vormis asjaõiguslepinguga kinnisomandite üleandmiseks, puudutatud isiku nõusoleku, andmed vastavalt tehinguväärtusele riigilõivu tasumise kohta.

Avaldaja põhjendas oma 05.02.2019 vastuväidetes, miks antud asjas ei ole nõutav notariaalselt tõestatud asjaõigusleping, puudutatud isiku täiendav nõusolek ja riigilõivu tasumine ning palus 11.12.2018 esitatud kinnistamisavaldus rahuldada.

Vastustaja jättis 06.03.2019 kandemäärusega nr 239022019 avaldaja 11.12.2018 kinnistamisavalduse rahuldamata. Põhjendustena toob vastustaja välja järgmised puudused: kinnistamisavaldus ei ole notariaalselt kinnitatud (alus KRS § 34 lg⁷); esitamata on puudutatud isikute vormikohaseid nõusolekuid; puuduvad andmed tehinguväärtuse ja sellele vastava riigilõivu tasumise kohta. Vastustaja keeldub põhjusel, et avaldaja esitas 05.02.2019 omapoolsed selgitused, kuid puudusi ei ole kõrvaldanud.

2. Määruskaebus.

Avaldaja esitas 29.03.2019 määruskaebuse, mis kohtualluvuse korras kuulub lahendamisele Pärnu Maakohtu Rapla kohtumajas. Määruskaebuse kohaselt ei ole kehtiva õiguse järgi antud asjas notariaalselt tõestatud asjaõigusleping ega notariaalselt kinnitatud kinnistamisavaldus nõutavad. Avaldaja peamiseks argumendiks on väide, et kandemääruse tegemisel ei ole vastustaja arvestanud kehtivat õigust, vaid on ekslikult käsitlenud esitatud kinnistamisavaldust puudustega avaldusena ja jätnud avalduse rahuldamata.

Avaldaja on selgitanud, et 01.07.2018 jõustusid koos kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega mitmed maakorraldusseaduse (edaspidi *MaaKS*), maakatastriseaduse (edaspidi *MaaKatS*) ja KRSmuudatused, mis reguleerivad just käesolevas asjas tekkinud olukorda ning sätestavad erisused kinnistamisavalduste esitamise kohta maakorraldustoimingute raames. Avaldaja kinnistamisavaldus vastab nimetatud seadusemuudatustega jõustunud normidele, selles ei esine puudusi ning seetõttu tuleb kinnistusavaldus rahuldada. Avaldaja leiab, et 01.07.2018 jõustunud seadusemuudatustega nähakse ette mitmed erisused kinnistamisavalduste esitamisel maakorraldustoimingute raames. Muu hulgas muudeti ka senist tõlgendust, mille kohaselt tõi katastriüksuste piiride muutmine või kinnisasja osade vahetamine kaasa kinnisasja omandi üleandmise ja sellest lähtuvalt tuli igakordselt sõlmida ka notariaalsed käsutustehingud. Alates 01.07.2018 ei kohaldu maakorraldustoimingute läbiviimisel enam *AÕS* § 64¹. Avaldaja hinnangul ei ole antud asjas kinnistusraamatu kannete tegemisest keeldumiseks alust, kuna katastripidajast avaldaja esitatud kinnistamisavaldus maakorraldustoimingu alusel katastriandmete muutmiseks ning lisatud dokumendid (kinnisasja omanike vaheline kokkulepe) on nõuetekohased ning vastavad õigusaktides sätestatud tingimustele.

KOHTUMÄÄRUSE PÕHJENDUSED

3. Kohus leiab, et määruskaebus tuleb rahuldada kuna avaldaja kinnistamisavaldus vastab kehtivatele õigusnormidele ja selles ei esine kinnistusameti poolt viidatud kande tegemist takistavaid kõrvaldamata puudusi.

4. Kandemuudatuse aluseks olev faktiline olukord.

Maa-ameti poolt 11.12.2018 esitatud avalduses taotletava kandemuudatuse sisuks on muudatuste sisseviimine kinnistusraamatu registriosade nr 2792337 ja nr 3177137 esimeses jaos. Katastripidaja 11.12.2018 otsusest menetluses nr 18031204965 nähtub, et muudetakse Rapla maakonnas, Rapla vallas, Pirgu külas külgnevate katastriüksuste Pihelga ja Kruusaaugu piire. Otsuse juurde lisatud plaanist nähtuvalt on piiri korrigeeritud üksnes Kruusaaugu ja Pihelga kinnistute vahel paikneva veekogu (tiigi) osas. Peale piiri korrigeerimist asub veekogu tervikuna Kruusaaugu kinnistul. Avalduse kohaselt väheneb Pihelga kinnistu nr 2792337 kogupindala 0,14 ha võrra, ning selle suuruseks jääb 14,64 ha ja Kruusaaugu kinnistu nr 3177237 pindala suureneb 1349 m² võrra.

Kohus leiab, et kaebuse lahendamisel määravat tähtsust omab fakt, et kandemuudatuse avalduse on teinud registripidaja, ning kande tegemise aluseks on haldusmenetluses tehtud maakorralduslikud toimingud. Tegemist ei ole omanike vahelise ostu-müügilepingu ega asjaõiguslepinguga, millega ühe kinnistu omanik käsutaks ja loovutaks kinnistu osa (veekogu alune pind) teisele kinnistu omanikule vaid maakorraldusliku olukorraga, milles registri pidaja korrigeerib haldusmenetluse käigus kinnistute piire oma pädevuse piires. Seega kohtu ette määruskaebuses toodud vaidlusküsimuseks on kehtivate õigusnormide tõlgendamine ja rakendamine ning seadusemuudatuste iseloomust tulenev vastuolu varasema kohtupraktikaga. Seega määratleb kohus esmalt kohaldamisele kuuluvaid õigusnormid ning sisustab normi, tõlgendades seda seadusemuudatustest ning selles väljendatud seadusandja tahtest, uuest kujunevast kohtupraktikast lähtuvalt ning kohaldades seda antud kaasuses toodud asjaoludele.

5. Kohaldatavad õigusnormid.

Tegemist on registripidaja esitatud kandeavaldusega, seega kuuluvad antud kaasuse lahendamisel kohaldamisele 01.07.2018 jõustunud Maakorraldusseaduse (edaspidi *MaaKS*), Maakatastriseaduse (edaspidi *MaaKatS*) ja Kinnistusraamatuseaduse (edaspidi *KRS*) muudatused, mis sätestavad erisused kinnistamisavalduste esitamise kohta maakorraldustoimingute raames. MaaKS § 2 lõigel defineerib maakorralduse kui tegevuse, mille eesmärk on maakorraldustoimingute läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks. Maakorralduse eesmärgiks on vältida igasuguste ajutiste maatükkide tekitamist ning selle asemel moodustada kohe lõppeesmärgist lähtuvad maaüksused. Kohus märgib siinjuures täiendavalt, et 01.07.2018 jõustunud seadusemuudatuste üheks peamiseks eesmärgiks oli menetluse lihtsustamine ja hõlbustamine olukorras, kus maakorralduse käigus muudetakse omanike kokkuleppel kinnisasjade piire.¹ 2018 aastal jõustunud seadusemuudatustega muudeti senist tõlgendust, mille kohaselt tõi katastriüksuste piiride muutmine või kinnisasja osade vahetamine varem kaasa kinnisasja omandi üleandmise ja sellest lähtuvalt tuli igakordselt sõlmida ka notariaalsed käsutustehingud.

MaaKS § 2 lõige 5 (jõust.01.07.2018) sätestab sõnaselgelt, et MaaKS alusel läbiviidava maakorraldustoimingu käigus ei toimu kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses. Kohus, olles läbi vaadanud kõik menetlusele lisatud dokumendid nõustub avaldajaga, et antud juhul ei ole kinnistute omanike vahel toimunud maa käsutamistehingut. Kuna MaaKS § 2 lg 5 on erinorm AÕS-is sätestatud kinnisasja käsutamise regulatsiooni suhtes, ei kohaldu antud juhul kinnistu piiride muutmise

¹ Seaduseelnõu SE 589 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus“ tutvustus ja seletuskiri lk 64-65

tehingule notariaalse vormi nõuet ja sellele ei kohaldu KRS § 34 lg 7¹, (notariaalselt tõestatud käsutustehing nõuab notariaalses vormis kinnistamisavaldust). Vastavalt MaaKS §-le 10 lg 4 lähtutakse kinnisasja jagamisel, kinnisasjade liitmisel, osade vahetamisel ja piiri muutmisel MaaKatS-isja KRS-is sätestatust.

6. **Katastripidaja pädevus ja toimingud enne kinnistamisavaldusele esitamist**

Maakorraldustoimingu ja kinnisasja käsutamise eristamisel on esmatähtis hinnata, kas kinnisasja olemus jääb samaks või on siiski eesmärgiks omandi varjatud üleandmine teisele isikule. Seadusandja on selle hindamispädevuse pannud katastripidajale², kes suudab hinnata enda poolt sooritatava toimingu sisu ja eesmärgi. MaaKS § 2 lõikest 1 tulenevalt on maakorralduse eesmärgiks võimaluste loomine kinnisasja otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks. Seega ei ole maakorraldustoimingute eesmärgiks omandi üleandmine, vaid maatükkide korraldamine.

Maakatastri pidaja peab maakorraldustoimingu lubamisel hindama, et maakorraldus vastaks MaaKS §-s5 toodud maakorralduse nõuetele ning on seda käesolevas menetluses ka teinud. MaaKS §-s 5 sätestatud maakorralduse nõuete kohaselt on maakorraldaja leidnud, et õiguspärane ja ühtlasi ainuke võimalik viis on lahendada antud maakasutus kinnisasja piiri muutmise teel. Vastavalt MaaKS §-le 12 viis katastripidaja kinnisasja piiri muutmine läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel, järgides lihtsale maakorraldusele MaaKS § 10 lõike 3 esitatud nõudeid. Maakorralduskava –piiride muutmise plaan– on allkirjastatud mõlema kinnisasja omaniku poolt digitaalselt, seega on üheselt tuvastatav omanike tahe maakorralduse läbi viimiseks ja lisaks nõusolekule ei ole täiendavat omanike poolset tahteavaldust tulenevalt KRS § 13 lg 4 vaja.

Kohus leiab, et kohased ei ole vastustaja 06.03.2019 kandemääruses toodud viited Riigikohtu varasemale praktikale (RKL 3-2-1-67-12 p.27) kuna kehtiv seadus on teinud olulised muudatused võrreldes kohtupraktika ajal kehtinud seadustele.

7. **Maakorraldustoimingutest tuleneva võimaliku hüvitise maksmise vajaduse regulatsioon**

Kohus leiab, et kohane ei ole ka vastustaja 06.03.2019 kandemääruses toodud väide, et varjatud asjaõigustehingule viitab Maa-ametile esitatud omanike vaheline kinnitus selle kohta, et kui maakorralduse käigus on selgunud kinnisasjade omanike vaheline hüvitise maksmise vajadus, on see arvelatud enne katastriüksuse maakatastris registreerimist. Kohus leiab, et kohane pole antud juhul ka avaldaja viide MaaKS § 10 lg-le 61, kuna tulenevalt MaaKS § 10 lg 5 määrab maakorraldustoimingute läbiviimise tulemusel maakorralduse läbiviija kinnisasjade vahelised piirid looduses ja koostab katastriüksuse moodustamise toimiku. Moodustatud kinnisasja ulatus ümberkruntimiskavas ja looduses mõõdistatuna võib erineda kuni kolm protsenti, kuid mitte üle 0,3 hektari ning erinevuse ulatuses ei ole osalisel õigust nõuda hüvitist. Käesoleval juhul on tegemist muudatusega, milles muudetava kinnistu suurus väheneb alla 3% ja see muudatus jääb alla 0,3 hektari, seega puudub üldse vajadus hüvitise küsimuses käsitlemisele.

8. **Eeltoodust tulenevalt on kohus veendumusel, et käesoleval juhul ei ole toimunud maakorralduse raames asjaõiguslikku käsutustehingut, mistõttu ei esinenud Avaldaja kinnistamisavalduses ka Vastustaja viidatud puudusi. Avaldaja esitatud kinnistamisavaldus koos lisadokumentidega oli nõutud vormis, õigusaktidega kooskõlas**

² Seaduseelnõu SE 589 seletuskiri lk 65

ning kinnistamiseks puudusid takistused, mistõttu on Vastustaja jätnud õigusvastaselt ja põhjendamatult kinnistamisavalduse rahuldamata.

9. Kinnistusosakonnal puudub kohtu hinnangul järelvalvepädevus Maa-ameti poolt haldusmenetluses sooritatud haldustoimingute sisuliseks hindamiseks.

Kohus peab antud vaidluse lahendamisel vajalikuks käsitleda ka olukorda, kus kahe erineva riigiasutuse vahel on tekkinud aega ja ressursi nõudev vaidlus, mille käigus tuleb kohtul muuhulga käsitleda ka vaidlevate asutuste pädevust. Seadusandja on haldustoimingute sisu ja eesmärgi hindamispädevuse antud juhul andnud katastripidajale (MaaKS § 2 lg 1) kelleks on Maa-amet. Samuti teostab Maa-amet MaaKS § 3 lõike 2 muudatuste kohaselt järelvalvet maakorralduse seaduslikkuse üle. Maakorraldustoimingud on spetsiifilised toimingud, milleks vajalik eriaalne oskusteave on seadusandja hinnangul riigi tasandil koondunud Maa-ametisse. Seadusandja on pidanud otstarbekaks anda ka maakorralduse alane järelvalve Maa-ametile, millest on saanud asutus, kes suunab, korraldab ja kontrollib maakorralduse läbiviimist. Maa-ameti kui katastripidaja pädevus maakorraldustoimingute raames kinnistamisavalduste esitamiseks tuleneb MaaKS § 11 lõikest 4, MaaKatS § 4 lõikest 4¹ ja KRS § 13 lõikest 4. MaaKS § 11 lõige 4 sätestab, et maakorraldustoimingute läbiviimisel toimunud muudatused kantakse kinnistusraamatusse maakatastri pidaja esitatud kinnistamisavalduse alusel. MaaKatS § 4 lõike 4¹ kohaselt esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks. Tulenevalt KRS § 46 lg 1 kinnistamisavalduse läbivaatamisel selgitab kinnistamiseks pädev isik välja, kas: on esitatud nõutavad dokumendid (§ 35), mis vastavad nõutavale vormile ja kas kinnistusraamatusse kantud või märkega tagatud õigustest või seadusest tulenevalt ei ole kinnistamine välistatud. Antud juhul leiab maakohus, et kinnistusosakond on eeltoodud pädevusest väljunud ja oma määruuses analüüsinud ja vaidlustanud katastripidaja haldustoimingute sisu.

10. Eeltoodust tuleneval on kohus seisukohal, et vastustajal, kelleks on kinnistusregistri pidaja, puudub toimimipädevus temale esitatud kandeavalduse katastrisse kandmise menetluses sisuliselt Maa-ameti pädevuses sooritatud toimingute sisu ja nende õiguspärasust hinnata, kuna tegemist on haldusmenetlusega, mille üle teostab järelvalvet Maa-amet ise ning milles osalevate menetlusosalistel (maaomanikud) on võimalus katastripidaja toiminguid vaidlustada haldusmenetluse seaduses ette nähtud korras.

11. Maaomanike nõusoleku esitamise vorminõuete küsimus

MaaKatS § 4 lõike 4¹ kohaselt esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks ja avaldusele lisatakse kinnisasja omanike vaheline kokkulepe. KRS § 13 lõike 4 kohaselt esitab riigi maakatastri pidaja kinnistamisavalduse andmete muutmiseks, kui katastriüksuse piirid muutuvad looduses. KRS § 13 lg 2 kohaselt esitab KRS §-s 13 lg 1 p s 1,2,3,5 (kinnistu katastritunnus, sihtotstarve, asukoht ja pindala) sätestatud andmed enne kinnistamist riigi maakatastri pidaja. Nimetatud andmed ei ole kanneteks AÕS ega KRS tähenduses. Tulenevalt KRS §13 lg 3 ja 3¹ on KRS § 13 lg 2 nimetatud andmete muutumisel maakatastripidajal õigus esitada kinnisturaamatu pidajale kinnistamisavaldusi juhul, kui maakatastrikanne tugineb haldusmenetluses vastu võetud haldusaktile. Sellised juhtumid on seotud maakorralduse käigus ümberkruntimise läbiviimise ning maakatastripidaja poolt maakatastri andmete muutmise või parandamisega. Mõlemal juhul lõpeb menetlus haldusakti andmisega.

Maakatastripidajal on pädevus hinnata haldusmenetluse dokumentidest lähtuvalt läbi viidud haldustoimingu sisu ja vajadusel küsida menetlusosalistelt täiendavaid selgitusi ja kinnitusi. Kogutud materjalide põhjal on maakatastripidajal võimalik koostada kinnistamisavaldus, milles taotleda registriosadest kannete kustutamist ja uute kannete tegemist. Kuna katastrikanne tugineb haldusaktile, ei ole põhjendatud panna kinnistamisavalduse esitamise kohustust menetlusosalisele. Registrikanded kahe registri vahel on võimalik teostada halduse siseselt. Kiire andmevahetus ilma osalisi täiendavalt koormamata tagab ka kinnistusraamatu esimese jao kannete vastavuse katastriandmetele kui sellega ei kaasne kinnistu piiride muutumist looduses, parandab kinnistamiseks pädev isik need andmed registriosa esimeses jaos riigi maakatastri pidaja kirjaliku taotluse alusel.³ Seega, kohus nõustub avaldaja väitega MaaKS ega KRS ei kohusta piiride muutmise kokkulepet sõlmima notariaalses vormis. Seega ei saa kinnistamisavalduse rahuldamise takistuseks olla asjaolu, et puudub notariaalne asjaõigusleping kinnisomandi üleandmiseks ning notari poolt esitatud kinnistamisavaldus, kuna kehtiv õigus maakorralduse puhul neid dokumente enam ei nõua.

12. Kasutusõiguste küsimus

Vastustaja viitas 06.03.2019 kandemääruses sellele, et registriosadesse nr 2792337 ja 3177237 on kantud kokku kolm isiklikku kasutusõigust Elektrilevi OÜ kasuks. Tulenevalt KRS § 13 lg 4 tuleb piiride muutmise kohta kinnistusregistrisse kandetegemiseks esitada kinnistusosakonnale kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikutevormikohased nõusolekud. Nõusolekutest peab nähtuma, kas seoses piiride muutmisega tuleb õigused üle kanda ka teise registriosas. Selliseid nõusolekuid Avaldaja kinnistusosakonnale esitanud ei ole. Avaldaja selgitas, et ainus kinnistusraamatust nähtuv puudutatud isik on Elektrilevi OÜ, mille esindaja on väljendanud nõusolekut, allkirjastades digitaalselt piiride muutmise plaani ning see on kinnistamisavaldusele lisatud.

KRS § 34¹ lg 5² sätestab, et puudutatud isiku nõusolek peab sisaldama KRS § 34 lg-s 6 sätestatud andmeid. KRS § 34 lg 6 sätestab, et kinnistamisavalduses peab olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud selle registriosa number, milles taotletakse kande tegemist, ja taotletava asjaõiguse sisu. Kohus nõustub avaldaja seisukohaga, et 11.12.2018 kinnistamisavalduses on KRS§ 34¹ lg 5², KRS § 34 lg-s 6 ja KRS § 34 lg 6 toodud nõuded täidetud.

13. Riigilõiv ja tehinguväärtus.

Lisaks eeltoodule leiab vastustaja, et piiride muutmisel maakorraldustoimingu raames on kohustus tasuda riigilõivu, kuna riigilõivuseaduse (edaspidi *RLS*) § 25 ei sätesta riigilõivust vabastust piiride muutmisel. Kohus on seisukohal, et vaidlusaluse kinnistamisavalduse alusel kannete tegemisel ei tule riigilõivu tasuda. Kannete tegemist taotletakse seetõttu, et maakorralduse käigus muutusid külgnevate katastriüksuste piirid. MaaKatS § 4 lg 4¹ esimese lause kohaselt, kui katastriandmeid ei vahetata elektroonilise riskasutuse teel, esitab katastripidaja Tartu Maakohu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks. MaaKS § 2 lg 5 järgi ei toimu MaaKS-i alusel läbiviidava maakorraldustoimingu käigus kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses. KRS § 13 lg 4 esimese lause järgi, kui katastriüksuse piirid muutuvad looduses, esitab riigi maakatastri pidaja kinnistamisavalduse andmete muutmiseks. Keskkonnaministri 2. mai 2016 määruse nr 7

³ Seaduseelnõu SE 598 seltuskiri lk 45

„Maa-ameti põhimäärus“ § 5 lg 2 järgi on tegemist Maa-ameti kui katastripidaja ametiülesannete täitmisega. KRS § 13 lg 1 p-des 1–3 ja 5 sätestatud andmed (katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala) esitab enne kinnistamist riigi maakatastri pidaja. Nimetatud andmed ei ole kanneteks asjaõigusseaduse ega KRS-i tähenduses (KRS § 13 lg 2). Arvestades taotletavate kinnistusraamatu kannete sisu ja eesmärki ning RLS §-st 3 tulenevat lõivustatud toimingu mõistet, ei ole KRS § 13 lg 4 alusel esitatud kinnistamisavalduses taotletavad toimingud lõivustatavad RLS-i mõttes.⁴ Kuivõrd kohus on seisukohal, et riigilõivu tasuda ei tule, puudub kohtu hinnangul vajadus täiendavalt käsitleda antud tehingu puhul ka tehinguväärtuse määratlemist.

14. Kohus, lähtudes eeltoodust tühistab vaidlustatud registripidaja määruse ning kohustab kinnistusosakonda avalduse kande tegemiseks uuesti läbi vaatama tulenevalt KRS § 46 lg 5.

/allkirjastatud digitaalselt/
Kohtunik Leanika Tamm

⁴ TallRK määrus ts. asi nr 2-19-7411 p. 8