

TARTU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND
M Ä Ä R U S
Nr 1207102024

Kinnistamisasja number	80430202450
Määruse tegemise aeg ja koht	06.12.2024, Tartu
Kohtunikuabi	Jaan Unt
Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad	Marko Pungar (isikukood 38207290014), esindaja Tartu notar Tiina Tomberg

RESOLUTSIOON

TsMS § 663 lg 6 alusel edastada määruskaebus Tartu Maakohtu kohtunikule.

Edasikaebamise kord

Määruse peale ei saa esitada määruskaebust.

ASJAOLUD

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 4404603, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4404703, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4404803, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4404903, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405003, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405103, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405203, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405403, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405503, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405603, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405703, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405803, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4405903, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406003, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406103, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406203, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406303, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406403, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406503, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406603, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406703, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406803, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4406903, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407003, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407103, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407203, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407303, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407403, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407503, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31;

nr 4407603, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407703, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407803, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4407903, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4408003, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31; nr 4408103, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31 ja nr 4405303, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 31 kohta 02.12.2024 määruskaebus (notar Tiina Tomberg, ametitoimingute raamatu registreerimise nr 2429/2024).

Tartu notar Tiina Tomberg esitas Marko Pungari esindajana määruskaebuse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistamisasjas number 80430202450 kohtunikuabi Jaan Unt poolt 20.11.2024 tehtud kandemäärusele nr 1131192024, millega jäeti rahuldamata Marko Pungar poolt 14.10.2024 esitatud alljärgneva sisuga kandeavaldus: muuta kinnistute number 4405303 ja 4404603, 4404703, 4404803, 4404903, 4405003, 4405103, 4405203, 4405403, 4405503, 4405603, 4405703, 4405803, 4405903, 4406003, 4406103, 4406203, 4406303, 4406403, 4406503, 4406603, 4406703, 4406803, 4406903, 4407003, 4407103, 4407203, 4407303, 4407403, 4407503, 4407603, 4407703, 4407803, 4407903, 4408003, 4408103 registriosade kolmandatesse jagudesse Tiit Pikma kasuks kantud isikliku kasutusõiguse kannet ning kanda nimetatud kannetesse õigustatud isikuna Tiit Pikma asemel Marko Pungar, isikukood 38207290014.

Määruskaebus on esitatud tähtaegselt. Riigilõiv on tasutud.

Kaebuse esitaja ei nõustu kandemääruse nr 1131192024 põhjendusega 14.10.2024 kinnistamisavalduse kaevatavas osas ja palub määruskaebuses esitatud taotlused rahuldada ning muuta nimetatud kinnistute registriosade kolmandatesse jagudesse Tiit Pikma kasuks kantud isikliku kasutusõiguse kannet ning kanda nimetatud kannetesse õigustatud isikuna Tiit Pikma asemel Marko Pungar, isikukood 38207290014.

MÄÄRUSE PÕHJENDUSED

Vastavalt TsMS § 663 lg 6 kui kaevatava maakohtu määruse tegi kohtunikuabi, võib ta määruskaebuse lahendada käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 sätestatud korras. Kui ta määruskaebust viie päeva jooksul alates kaebuse esitamisest täielikult ei rahulda, annab ta kaebuse lahendamiseks viivitamata edasi pädeva maakohtu kohtunikule.

Kohtunikuabi leiab, et määruskaebust ei ole alust rahuldada järgmistel põhjustel:

Kaebuse punkti Põhjendused viimases lõigus viidatud lahendid on tehtud isiklike kasutusõiguste kannete kohta, millistes sisaldub tekst: "Tähtajatu ja üleantava isikliku kasutusõiguse üleandmiseks ei ole vajalik igakordse omaniku nõusolek." nt registriosad nr 5106703, 5128503, 4552803. Kohtud on viidatule tuginenud. Käesolevas menetluses puudutatud registriosade kannetes selline tekst ei sisaldu, nt registriosa nr 4405903. Viidatud 13.08.2004 lepingu punkt 2.2 sellist teksti ei sisalda. Seega viidatud kohtulahendites avaldatud seisukohti käesolevas menetluses arvesse võtta ei saa.

Kaebuse põhjenduste punkti 1. järgi tuleks määruskaebus rahuldada tulenevalt AÕS § 56 lg 1 sätestatust. 14.10.2024 lepingu punkti 2.2 järgi lepinguosalisel on teadlikud, et üleantavat isiklikku kasutusõigust seaduses ette nähtud ei ole ning isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kinnistusosakonnale esitada kõigi katastriüksuse 79508:056:0015 kaasomanike notariaalselt tõestatud nõusolekud.

Käesolevas menetluses puudutatud registriosadesse isikliku kasutusõiguse kannete tegemise ajal kehtinud ning hetkel kehtiva AÕS § 226 lg 1 ja 2 ning AÕSRS § 13 lg 6, § 15.2 lg 1 sätestatust tulenevalt ei ole kinnisasja omaniku nõusolek vajalik kasutusõiguse esemeks tehnovõrgu või tehnorajatise oleku korral. AÕS § 226 lg 1 sätestatud nõusoleku vajadust ei ole võimalik kokkuleppe korras muuta. Kaebuse esitaja seisukoha aluseks on ilmselt parkimiskoha ekslikult lugemine tehnorajatiseks. Viidatud sätete järgi parkimiskoht ei ole tehnorajatis.

Eeltoodu alusel kohtunikuabi ei rahulda määruskaebust ja edastab Tartu Maakohtu kohtunikule.

Jaan Unt
Kohtunikuabi