

Tartu Maakohtu KINNISTUSOSAKOND
K A N D E M Ä Ä R U S
Nr 223442025

Kinnistamisasja number	12727202550
Määruse tegemise aeg ja koht	05.03.2025, Tartu
Kohtunikuabi	Sigrid Orumets
Kinnistamisavalduse esitajad ja nende esindajad	OÜ Antidolorosum (registrikood 16641327), esindaja Paavo Paas (isikukood 36905032713); Eha Müürisepp (isikukood 48303252749)

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 **66611000883087**.

ASJAOLUD

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale esitati kinnistu nr 3533404, asukohaga Tartu maakond, Luunja vald, Sirgumetsa küla, Tagaõue kohta 18.02.2025 kinnistamisavaldus (notar Tea Tüرنpuu, ametitoimingute raamatu registreerimise nr 580/2025).

MÄÄRUSE PÕHJENDUSED

Kinnistusraamatuseadus (KRS) § 46 lg 1 järgi 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.

18.02.2025 esitas Tallinna notar Tea Tüرنpuu (asendaja notari ülesannetes Kätlin Haus) pärandavara ühisuse mõttelise osa võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu lepingu eseme üleandmiseks (notari ametitegevuse raamatu registri nr 580).

18.02.2025 Lepingu punktis 1.2. on märgitud, et lepingu esemeks on võõrandajale

kuuluv ühe kaheksandiku (1/8) suurune mõtteline osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest (edaspidi nimetatud lepingu ese). 18.02.2025 Lepingu punktis 4 sisaldub Asjaõigusleping lepingu eseme omandiõiguse üle andmiseks, mille kohaselt Lepinguosalised on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud ning võõrandaja (Eha Müürisepp) annab omandajale (OÜ Antidolorosum) üle võõrandajale kuuluva ühisomandi osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest koos selle oluliste osadega ja päraldistega ning omandaja võtab eelnimetatud omandi vastu.

18.02.2025 Lepingu punktis 6 Kinnistamisavalduse kohaselt on palutud tulenevalt lepingu punktis 4 kokkulepitust ja vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-dele 34 ja 62.1 lg 1 p 2 paluvad lepinguosalised kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3533404 kantud kinnistu teisest (II) jaost senine kanne võõrandaja kohta ning kanda omanikena, arvestades kehtivaid kandeid:
- Ühisomanikud Tulju Koormann (isikukood 36612044215), Eve Müürisepp (isikukood 48008082741), Aires Riitel (isikukood 47210062750), OÜ Antidolorosum (registrikood 16641327).

Kinnistusraamatust nähtuvalt on registriosas number 3533404 kolmandasse jakku kantud Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Tulju Koormann (isikukood 36612044215), kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724) kasuks. 7.02.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 9.02.2022.

Täitedokumendi (Täiteasi 182/2021/2198) kohaselt on täitemenetluse algatamise aluseks Tartu Maakohtu 07.12.2021 otsus tsiviilasjas nr. 2-21-9760 ja sissenõudja/ omanik Tulju Koormann (isikukood 36612044215) avaldus. Nõude sisu on avaliku enampakkumise korraldamine. Kohtutäituri avaldusele on lisatud 7.12.2021 kohtumäärus (jõustunud 25.03.2022), mille resolutsiooni punkt 3 kohaselt: Rahuldada hagiavaldus täies ulatuses ning lõpetada Tulju Koormann, Eha Müürisepp, Koit Müürisepp, Eve Müürisepp ja Aires Riitel pärandvara ühisus ja müüa kinnisasi asukohaga Tagaõue, Sirgumetsa küla, Luunja vald, Tartu maakond (registriosas nr 3533404) avalikul enampakkumisel ning tulem jagada selliselt, et Tulju Koormann saab tulemist 4/8, Eha Müürisepp 1/8, Koit Müürisepp 1/8, Eve Müürisepp 1/8 ja Aires Riitel 1/8.

Asjaõigusseaduse § 63 lg 2 järgi Keelumärge keelab vastavalt märke sisule kannete tegemise kinnistusraamatusse kas täielikult või osaliselt. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 88 lg 1 järgi kohaselt Kohtu või muu seadusega selleks õigustatud ametiasutuse või ametiisiku poolt antud käsutuskeeldu rikkuv käsutustehing on tühine. Tühine on ka täitemenetluses, hagi tagamiseks või pankrotihalduri poolt tehtud käsutus, mis rikub eelmises lauses nimetatud käsutuskeeldu.

Kuivõrd kinnistule registriosas number 3533404 on kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks on seadusest tulenevalt välistatud lepingu punktis 4 sisalduv lepingu eseme omandi üleandmine (asjaõigusleping) ja lepingu punktis 6 sisalduv

kinnistamisavaldus kande muutmiseks selliselt, et kustutakse kanne võõrandaja Eha Müürisepp, isikukood 48303252749 kohta ja kantakse võõrandaja asemel pärandvara ühisuse omanikuna kehtivaid kandeid arvestades omandaja OÜ Antidolorosum (registrikood 16641327).

Sigrid Orumets
Kohtunikuabi