

17.2. Kinnistu nimi ei ole koha-aadressi osa

Oluline on, et kõik koha-aadresside ja kohanimedega tegelevad osapooled saaksid valdkonna mõistetest ühtemoodi aru. Seepärast käsitleme kinnistu nime mõistet põhjalikumalt.

Kinnistu nimi võib langeda kokku katastriüksuse nimega, kuid ei pruugi. Koha-aadressi saab anda ainult aadressiobjektile (aadressiobjekt on maaga seotud objekt, näiteks tänav, hoone, maaüksus jmt). **Kinnistu (registriosa) ei ole aadressiobjekt, kuigi sellel võib olla sama nimi mis katastriüksusel.** Kinnistu registriosa koosseisu võib kuuluda palju katastriüksusi ja igalühel neist võib olla erinev koha-aadress (sh nimi). Aadressiandmete süsteemis ei kasutata kinnistu ega kinnistu nime mõisteid ja seepärast tuleb hoolikalt jälgida, **mida igal konkreetsel juhul mõeldakse, kui räägitakse kinnistu nimest.**

Kinnistu nimi on kuni 2013. aasta 1. juulini kantud kinnistusraamatu registriosa pealkirja ossa (vt allolevat pilti). Alates nimetatud kuupäevast saab kinnistu nime kinnistusraamatus registriosa pealkirja osas **muuta üksnes tühjaks ja seda saab teha omanik** oma avaldusega, mis tuleb esitada kinnistusraamatu pidajale (kontaktandmeid vt <https://www.just.ee/kohtud-ja-oigusteenused/registrid/kinnistusraamat>). Avaldus peab olema notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud. **Katastriüksuse lähiaadress (sh nimi)** kantakse aga maakatastrisse ja sealt kandub see omakorda kinnistusraamatu **registriosa esimesse jakku (sisu ossa)**. **Katastriüksuse koha-aadressi** (sealhulgas **nime**) muutmist on kirjeldatud eelmises peatükis ("**17.1. Maaüksuse lähiaadressi (sh nime) muutmine**"). Koha-aadressi (sh maaüksuse nime) määraja on kohalik omavalitsus.

Inimese aadressiks rahvastikuregistris tuleb määrata aadress, mis on antud aadressiobjektile (hoonele, hooneosale või katastriüksusele). Kinnistu ei ole aadressiobjekt, seega kinnistusraamatu registriosa nime (nimetatakse ka kinnistu nimeks) ei või võtta aluseks isiku aadressi määramisel, tuleb vaadata registriosa esimeses jaos olevat aadressi.

Toome ühe näite.

Kinnistusraamatu pidaja on registreerinud kinnistu registriosa nr 293839 koosseisu esimese jao andmed:

Kehtivad kanded

Kannete ajalugu

Dokumentide tellimine

Ehitisregistri andmed

Aadressiandmed

Registriosia:

Ava uues aknas

Prindi

Salvesta

E-mail

Registriosia number

293839

Kinnistusosakond

Tartu Maakohtu kinnistusosakond

Kinnistu nimi

TÕNISE

Õigsuse märke

Elektrooniline registriosia omab õiguslikku tähendust: 13.02.2008

Digitoimik

Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 22.03.2012

Kinnistu nimi ja katastriüksuse nimi ei saa alati kokku langeda, sest ühte registriosias võib kuuluda mitu katastriüksust, millel on erinevad nimed.

I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

Sulge

Katastripidaja märkeid vaata maakatastrist

Kande Nr.	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Info	Kande kehtivus
1	75801:001:0068 75801:001:0069 75801:001:0070 87001:003:0392	Maatulundusmaa 100%, Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Metsküla, <u>Meriti</u>. Maatulundusmaa 100%, Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Metsküla, <u>Tõnise</u>. Maatulundusmaa 100%, Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Metsküla, <u>Augusti</u>. Maatulundusmaa 100%, Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Metsküla, <u>Jõeniidu</u>.	6,0 ha 19,72 ha 3,54 ha 16846,0 m²	Maakatastri andmed üle võetud 29.11.2019.	kehtiv

Nagu näha, on kinnistu nimeks registreeritud **Tõnise**, samas kui registriosia koosseisus on neli katastriüksust: Meriti, Tõnise, Augusti ja Jõeniidu.

Kokkuvõtteks: koha-aadressi osaks on lähiaadress (hajaasustuses on see enamasti maaüksuse nimi). **Maaüksuse nimi võib kokku langeda kinnistusraamatus oleva kinnistu nimega, kuid ei tarvitse.** Kinnistusraamatu registriosia koosseisu võib kuuluda mitu katastriüksust erinevate koha-aadressidega, seega kinnistu nime ei saa kasutada koha-aadressi ega kohanime tähenduses. Kui kinnistu nimi tekitab segadust, siis on otstarbekas see tühjaks muuta (seda saab teha omanik oma avaldusega).

Käsiraamatu artikli viimane uuendus 12.01.2023