17.2. Kinnistu nimi ei ole koha-aadressi osa

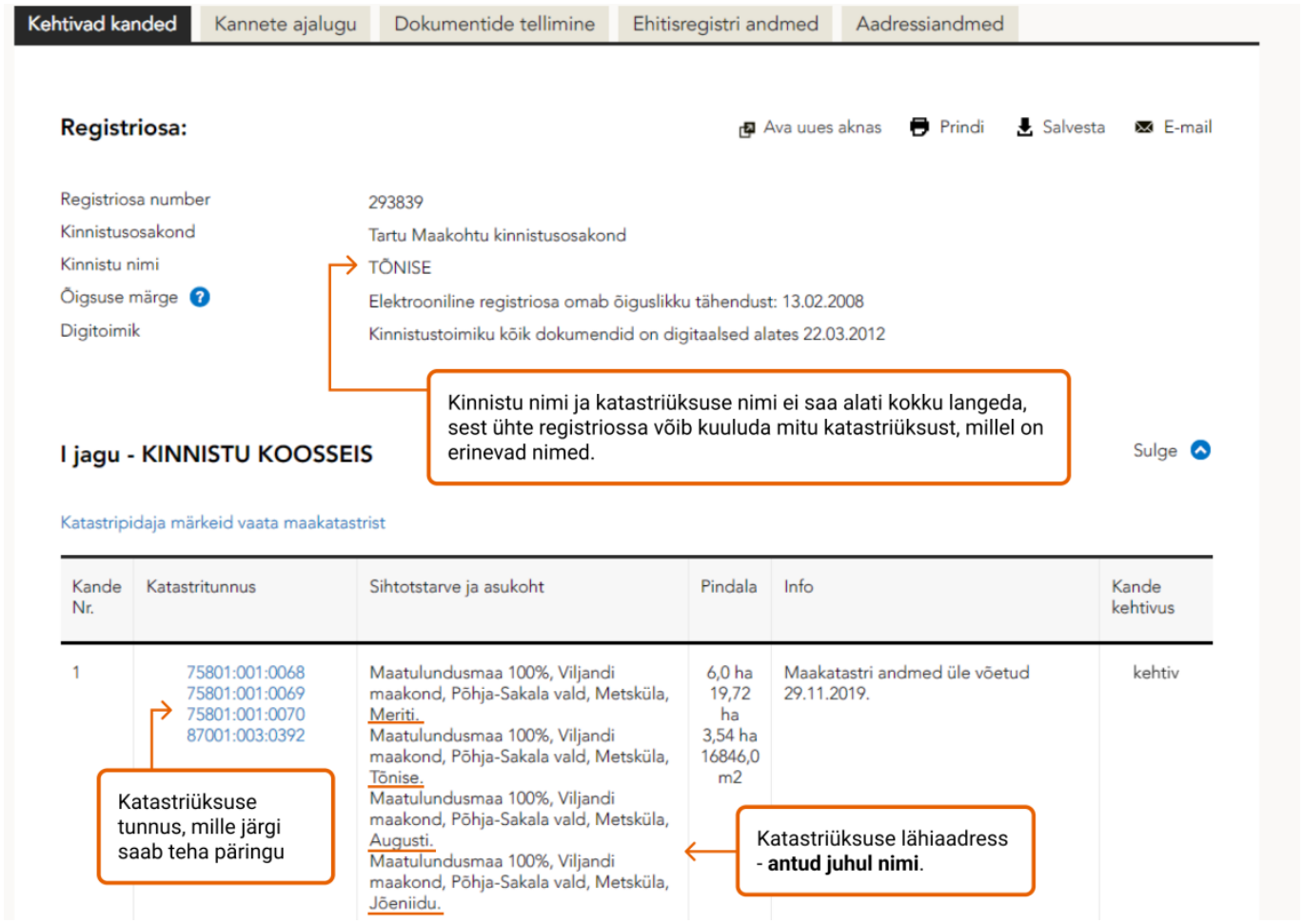
Oluline on, et kõik koha-aadresside ja kohanimedega tegelevad osapooled saaksid valdkonna mõistetest ühtemoodi aru. Seepärast käsitleme kinnistu nime mõistet põhjalikumalt.

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:



Nagu näha, on kinnistu nimeks registreeritud **Tõnise**, samas kui registriosa 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 registriosa koosseisu võib kuuluda mitu katastriüksust erinevate koha-aadressidega, seega kinnistu nime ei saa kasutada koha-aadressi ega kohanime tähenduses. Kui kinnitu nimi tekitab segadust, siis on otstarbekas see tühjaks muuta (seda saab teha omanik oma avaldusega).

Viimati uuendatud 12.01.2023