

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
Infotehnoloogia teaduskond
Informaatikainstituut
Infosüsteemide õppetool

**Kinnistusraamatusse kantud
isikuandmete ajakohastamise
automatiseerimise ärianalüüs**

Magistritöö

Üliõpilane: Loori Paadik
Üliõpilaskood: 121859IABMM
Juhendajad: Priit Rospel
Karin Rava

Tallinn
2014

AUTORIDEKLARATSIOON

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud. Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

.....

.....

ANNOTATSIOON

Magistritöö on kirjutatud teemal „Kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ajakohastamise automatiseerimise ärianalüüs“. Töö eesmärk on selgitada välja ja kaardistada olukorrad, mis tingivad kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ebaõigsuse ja välja töötada lahendused ebaõigete andmete automaatseks parandamiseks.

Eesmärgi saavutamiseks uuritakse antud ajahetkel kinnistusraamatus, pärimisregistris, rahvastikuregistris ja äriregistris olemasolevaid protsesse ja valmislahendusi. Püütakse ära kasutada võimalikult palju organisatsioonis juba olemasolevaid lahendusi. Lisaks lähtutakse töös seadusandlusest tulenevate piirangute ja -võimalustega ning soovist teha isikutega seotud andmete parandusi võimalikult suures ulatuses ilma kodaniku poolse sekkumiseta.

Probleemi lahendamisel analüüsitakse erinevaid alternatiive, töötatakse välja meetodikad ja rakendatakse vahendid, mille järgi on võimalik kinnistusraamatus olevate isikute andmeid ajakohastada. Analüüsi põhjal tehakse üldistused ja töötatakse välja äriprotsessid isikuandmete automaatseks ajakohastamiseks.

Töö pikkus on 107 lehekülge ja töö sisaldab ka 18 lisa, töö koosneb 3 peatükist ning sisaldab 13 joonist ning 7 tabelit. Töö on kirjutatud eesti keeles ning annotatsioon ja kokkuvõte on esitatud ka inglise keeles.

ABSTRACT

The topic of the Master's Thesis is „Business analysis of automated updating of persons' data saved in the Land Register”. The objective of the thesis is to identify and map the situations that lead to incorrect persons' data saved in the Land Register and to propose solutions for automatical correction of inaccurate data.

In order to achieve the objective, current processes and ready-made solutions of Land Register, Succession Register, Population Register and Business Register are studied. In proposed solutions, the goal is to use as many already existing solutions of the organisations as possible. In addition, Master Thesis takes into account the restrictions and opportunities arising from legislation. The aim is to make persons' related data revisions as automated as possible.

Different alternatives are analyzed, methodologies are developed and tools, which enable to update the individuals' data in the Land Register, are implemented in order to solve the problem. Generalizations are made based on the analysis and business processes are developed to automatically update persons' data.

The Master's Thesis consists of 107 pages, 18 appendices, 3 chapters, and contains 13 graphs and 7 tables. The work is written in Estonian and the annotation and the summary are also presented in English.

SISUKORD

TABELITE JA JOONISTE LOETELU	9
LÜHENDITE JA MÕISTETE LOETELU.....	11
SISSEJUHATUS	14
ÜLESANDE PÜSTITUS.....	16
METOODIKA	17
1. OLEMASOLEVAD SÜSTEEMID JA LAHENDUSED.....	18
1.1 Organisatsioon	18
1.1.1 Justiitsministeerium	18
1.1.2 Registrate ja Infosüsteemide keskus.....	19
1.1.3 Maakohtud	20
1.2 Kinnistusraamat	20
1.2.1 Taust.....	21
1.2.2 Kinnistusraamatu teenused	22
1.2.2.1 Kinnistusraamatu menetlustarkvara	22
1.2.2.2 Kinnistamisavalduste esitamise portaal.....	24
1.2.2.3 Kinnistusraamatu veebipäring	24
1.3 Pärimisregister	25
1.3.1 Taust.....	25
1.3.2 Pärimisregistri andmed	25
1.3.2.1 Pärimismenetlus.....	26
1.3.2.2 Pärimistunnistus ja pärimistunnistuse tõestamise kanne	26
1.3.3 Pärimisregistri teenused	27
1.4 Äriregister	28

1.4.1	Taust.....	28
1.4.2	Andmed äriregistris, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris	29
1.4.2.1	Ühinemine	29
1.4.2.2	Jagunemine	30
1.4.2.3	Lõpetamine	30
1.4.2.4	Pankrot.....	31
1.4.2.5	Kustutamine registrist.....	32
1.4.3	Äriregistri, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri teenused	32
1.5	Rahvastikuregister.....	33
1.5.1	Taust.....	33
1.5.2	Andmed rahvastikuregistris	33
1.5.3	Rahvastikuregistri teenused	35
2.	ANALÜÜS	36
2.1	Isiku staatus kinnistusraamatus.....	36
2.1.1	Füüsilised isikud	37
2.1.2	Juriidilised isikud.....	37
2.1.3	Staatuse sissekandmine	40
2.1.3.1	Automaatprotsess.....	40
2.1.3.2	Staatuse sissekandmine KRIS4 programmis	41
2.1.3.3	Olemasolevate andmete korrastamine	42
2.2	Pärijad kinnistusraamatus	45
2.2.1	Pärijate isikuline kandmine kinnistusraamatusse.....	47
2.2.1.1	Pärijate kandmine kinnistusraamatusse läbi menetluse.....	47
2.2.1.2	Pärijate kandmine kinnistusraamatusse automaatkandena	48
2.2.2	Pärandvara ühisus uue omandikandena	48

2.2.2.1	Pärandvara ühisuse kandmine automaatkandena	49
2.2.2.2	Pärandvara ühisuse kandmine KRIS4 programmis	50
2.3	Juriidilised isikud kinnistusraamatus	51
2.3.1	Äriühingu omandis oleva kande uuendamine.....	53
2.3.1.1	Juriidiliste isikute ühinemisel automaatne andmete muutmine.....	53
2.3.1.2	Juriidiliste isikute ühinemisel automaatne menetluse registreerimine	54
2.3.1.3	Juriidiliste isikute ühinemisel andmete muutmine KRIS4 programmis	55
3.	ISIKUANDMETE AJAKOHASTAMISE PROJEKT	57
3.1	Isiku staatuse kinnistusraamatusse kandmise protsess	57
3.1.1	Isikute staatuse sisestamise muutunud tööprotsess.....	57
3.1.2	Isikute staatuse sissekandmise muutunud protsess KRIS4 programmis.....	59
3.1.3	Kinnistusraamatusse kantud isikute staatuse muutmise protsess.....	59
3.2	Pärandvara ühisuse kanne	60
3.2.1	Pärandvara ühisuse andmete kinnistusraamatusse kandmise protsess.....	61
3.2.2	Pärandvara ühisuse kandmise protsess KRIS4 programmis.....	62
3.3	Äriühingu ühinemise kanne	63
3.3.1	Äriühingu ühinemisest tulenev omandi kande automaatne protsess	63
3.3.2	Äriühingu ühinemisel kande tegemise protsess KRIS4 programmis	64
3.4	Isikuandmete ajakohastamise muutunud tööprotsessid	65
	KOKKUVÕTE	67
	SUMMARY	69
	KASUTATUD KIRJANDUS.....	71
	LISAD.....	74
	Lisa 1. Justiitsministeeriumi struktuuriskeem.....	74
	Lisa 2. Registrate ja Infosüsteemide Keskuse struktuuriskeem	75
	Lisa 3. Kinnistu registriosa	76
	Lisa 4. Kinnistusraamatu infovahetus teiste süsteemidega.....	77

Lisa 5. Esitatud kinnistamisavalduste jaotus	78
Lisa 6. X-tee teenus “Pärimisregistri andmed”	78
Lisa 8. X-tee teenus “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring”	80
Lisa 9. X-tee teenus “Ettevõtja detailandmete päring”	83
Lisa 10. X-tee teenus “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi “	101
Lisa 11. X- tee teenus “Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiantmete järgi”	102
Lisa 14. Isiku staatuse näitamine uue omaniku kandena (näidis).....	105
Lisa 15. Isiku staatuse näitamine omaniku kande märkusena (näidis)	106
Lisa 16. Kinnistusraamatusse kantud õiguse märkuse näide	106
Lisa 17. Isiku pärandvara ühisuse näitamine omaniku kandes (näidis).....	107
Lisa 18. Staatuse kontrolli vajavad isikute statistiline päring.....	107

TABELITE JA JOONISTE LOETELU

Tabelite loetelu

Tabel 1. Pärimisregistri teenuse “Pärimisregistri andmed” sisend- ja väljund parameetrid.	80
Tabel 2. Äriregistri teenuse “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring” sisend- ja väljundparameetrid.	83
Tabel 3. Äriregistri teenuse “Ettevõtja detailandmete päring” sisend- ja väljundparameetrid. ..	101
Tabel 4. Rahvastikuregistri teenuse “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi” sisend- ja väljundparameetrid.	102
Tabel 5. Rahvastikuregistri teenuse “Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiaandmete järgi” sisend- ja väljundparameetrid.	105
Tabel 6 Kinnistusraamatusse kantud ja kehtivate kannetega seotud isikute arv.	43
Tabel 7 Äriregistris tehtud ühinemiskannete statistika 2013 aasta jooksul.	55

Jooniste loetelu

Joonis 1. Justiitsministeeriumi struktuuriskeem	74
Joonis 2. Registrate ja Infosüsteemide Keskuse struktuur.	75
Joonis 3. Kinnistu registriosa detailvaade.....	76
Joonis 4. Kinnistusraamatu infovahetus teiste süsteemidega.	77
Joonis 5. Kinnistamisavalduste esitamise jaotus kinnistusraamatus viimase aasta jooksul.	78
Joonis 6 Isiku staatuse muutus registrites täna.	39
Joonis 7. Isiku staatuse kandmine uue omandikandena.....	105
Joonis 8. Isiku staatuse kandmine uue õiguse märkuse kandena.....	106
Joonis 9. Õiguse märkuse kanne kinnistusraamatus.	106
Joonis 10 Pärimise tulemusel asjaõiguse omaja vahetus kinnistusraamatus täna (füüsiline isik). 46	
Joonis 11 Pärijate kanne pärimisregistris täna.	47
Joonis 12. Isiku pärandvara ühisus uues omandikandes.	107
Joonis 13 Asjaõiguse omaja vahetus kinnistusraamatus (juriidiline isik).	52
Joonis 14 Juriidiliste isikute ühinemise kanne äriregistris.....	53
Joonis 15 Isiku staatuse muudatuse automaatne protsess registrites.	58
Joonis 16 Isiku staatuse muudatuse automaatne protsess registrites.	58
Joonis 17 Isikute staatuse muutmise automaatne protsess.....	60
Joonis 18 Pärandvara ühisuse andmete automaatne kandmine kinnistusraamatusse.	61

Joonis 19 Pärandvara ühisuse kandmise protsess KRIS4 programmis.	62
Joonis 20 Äriühingu ühinemisest tulenev omandi kande automaatprotsess.	63
Joonis 21 Äriühingu ühinemisest tulenev asjaõiguse kande protsess KRIS4 programmis.	64
Joonis 22 Füüsilise isiku andmete ajakohastamise automaatprotsess.	65
Joonis 23 Juriidilise isiku andmete ajakohastamise automaatprotsess.	66

LÜHENDITE JA MÕISTETE LOETELU

Lühend/mõiste	Selgitus
Asjaõigus	Asjaõigused on omand (omandiõigus) ja piiratud asjaõigused: servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, ostueesõigus ja pandiõigus. [37]
EL	Euroopa Liit.
Kinnisomand	Omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist. Kinnisomandi esemeks on kinnisasi, mis on kantud või mida seaduse järgi võib kanda kinnistusraamatusse. [37]
KRIS4	Kinnistusraamatu menetlustarkvara.
KRS	Kinnistusraamatuseadus.
MAK menetlus	Menetlus ametiülesannete korras. Kinnistusraamatu menetluse liik, mille algatab kohtunikuabi.
MTÜS	Mittetulundusühingute seadus.
Piiratud asjaõigus	õigused, mis annavad ühel või teisel viisil õiguse võõrale asjale, hõlmamata aga kunagi kõiki omanikule kuuluvaid õigusi.
Pärand	Pärand on pärandaja vara. [13]
Pärandaja	Pärandaja on isik, kelle vara tema surma korral teisele isikule

	üle läheb. [13]
Pärandi avanemine	Füüsilise isiku ehk pärandaja surm. Pärandi avanemise aeg ja koht on pärandaja surmapäev ja viimane elukoht.
Pärija	Pärandaja üldõigusjärglane, kellele läheb pärandaja surma korral tema vara tervikuna üle. Kaasomand mitme pärija puhul. Pärija võib olla füüsiline isik, kes pärandaja surma ajal on elus, või juriidiline isik, kes sel ajal on olemas. [13]
RIK	Registrite ja Infosüsteemide Keskus.
SAS	Sihtasutuste seadus.
Testament	Testament on viimse tahte avaldus, millega inimene teeb oma surma puhuks korraldusi. [35]
TsMS	Tsiviilkohtumenetluse seadustik.
Täitemenetlus	Kohtulahendite jm. seaduses ette nähtud lahendite täitmise menetlus.
Õiguse märkus	Kinnistusraamatusse kantud asjaõiguse, nt omand või hüpoteek, kohta tehtav märkus, mida käsitletakse eraldi kandeliigina
Õiguse õigustatud isik	Õiguse õigustatud isik on füüsiline või juriidiline isik, kelle kasuks on mingi õigus kantud.
Õigustatud huvi	Õigus tutvuda kinnistusraamatuga ja saad väljavõtteid.
ÄS	Äriseadustik.
x-tee	Tehniline ja organisatsiooniline keskkond, mis võimaldab korraldada turvalist internetipõhist andmevahetust digitaalselt peetavate riigi andmekogude vahel, võimaldab teostada

	turvalist andmevahetust asutuste/ isikute vahel, samuti korraldada isikute juurdepääsu riigi andmekogudes säilitatavatele ja töödeldavatele andmetele. [36]
--	---

SISSEJUHATUS

Kinnistusraamat on üks riigi põhiregistritest, mille puhul eeldatakse andmete õigsust ja millele tuginetakse tsiviilkäibes. See tähendab seda, et igauks, kes registriossa kantud andmetega tutvub, võib eeldada andmete õigsust ja lähtuda oma tegevuses kinnistusraamatusse kantud andmetest. Kinnistusraamatu andmeid kasutavad teised registrid, samuti võetakse kinnistusraamatu andmete põhjal vastu otsuseid, tehakse statistikat ja analüüsitakse erinevate otsuste alternatiive. Sellisteks registriteks on näiteks maakataster, riigi kinnisvararegister, maamaksu infosüsteem, kultuurimälestiste register jne. Selleks, et kinnistusraamatu andmetele saaks tugineda ja andmekvaliteet oleks usaldusväärne, on üheks oluliseks eelduseks lisaks kinnistu andmetele hoida ajakohasena ka kinnistusraamatusse kantud isikuandmeid.

Käesoleva lõputööga lahendatakse kinnistusraamatus olevate isikuandmetega seotud ajakohasuse probleemid, mis on põhjustatud olukorrast, et kinnistusraamatu infosüsteem ei vaheta kõikide oluliste registritega andmeid. Probleemi lahendamisel analüüsitakse erinevaid alternatiive, töötatakse välja meetodid ja rakendatakse vahendid, mille järgi on võimalik ajakohastada kinnistusraamatus olevate isikute andmeid. Töös on lähtutud seadusandlusest tulenevate piirangute ja -võimalustega ning soovist teha isikutega seotud andmete parandusi võimalikult suures ulatuses ilma kodaniku poolse sekkumiseta. Analüüsi põhjal tehakse üldistused ja töötatakse välja äriprotsessid isikuandmete automaatseks ajakohastamiseks.

Töö koosneb kolmest osast. Esimeses osas antakse ülevaade olemasolevatest süsteemidest ja lahendusest ning organisatsioonist, milles soovitakse hakata muudatusi tegema. Muuhulgas kirjeldatakse erinevate isikuandmetega seotud registrite nagu rahvastikuregistri, äriregistri ja pärimisregistri andmete koosseisu ja kirjeldatakse juba olemasolevaid andmevahetuse teenuseid.

Teises osas analüüsitakse ebaõigete isikuandmete probleemi tekkekohti. Probleemi lahendamiseks pakutakse välja erinevaid võimalusi ja meetodeid, mis oleksid vaadeldava

infosüsteemi kontekstis sobivad. Analüüsi tehes lähtutakse sellest, et tulemusena toimuks andmete ajakohastamine automaatselt ja efektiivselt.

Töö kolmandas osas valitakse välja konkreetsed meetodid, mille alusel hakatakse isikuandmeid kinnistusraamatus automaatselt uuendama. Valik tehakse analüüsi järelduste põhjal. Kirjeldatakse tööprotsesse, kuidas valitud võimalusi hakatakse kinnistusraamatu infosüsteemis rakendada. Samas kirjeldatakse ka välja töötatud tööprotsesside muutusi võrreldes praegusel hetkel kehtivate tööprotsessidega.

Töö lõpus on esitatud lisad, mis illustreerivad käesoleva magistritöö erinevaid osi.

ÜLESANDE PÜSTITUS

RIK on justiitsministeeriumi haldusala asutus, mille üheks eesmärgiks on arendada ja hallata riigile ning kodanikele väga olulisi registreid ja infosüsteeme. Üheks selliseks registriks on kinnistusraamat.

Tsiviilkohtumenetluse seaduslik sätestab, et registrisse tehakse kandeid üksnes avalduse või kohtulahendi alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enamasti ongi kinnistusraamatu ebaõige seis tingitud sellest, et kinnistu omanikud ei esita isikuandmete muutumisel kinnistusraamatusse muudatuste sisse viimiseks vajalikku avaldust, kuigi seadusega on selline kohustus neile pandud. Isikuandmed võivad muutuda näiteks olukorras, kus kinnistu omaniku surma järel saavad uuteks omanikeks pärijad või ettevõtte otsustatakse lõpetada ja alustatakse likvideerimismenetlusega. Kinnistusosakonna töötajad ei teosta selles osas ka sisulist järelvalvet. Samuti ei vaheta kinnistusraamat kõikide oluliste registritega andmeid, et ebaõige andmete seis korda saada.

Käesoleva töö raames selgitatakse välja olukorrad, mille tulemusena on tingitud isikute andmetega seotud ebaõige seis kinnistusraamatus. Kaardistatud olukordade kohta pakutakse välja lahendused ning analüüsitakse neid. Töö tulemusena antakse justiitsministeeriumile ülevaade erinevatest kinnistusraamatu andmekvaliteedi probleemidest ja tekkepõhjustest, mis võivad tingida kinnistusraamatu andmete ebaõigsust ning pakutakse välja erinevad lahendused olukorra muutmiseks. Koostatud magistritöö on üheks eelduseks edasiseks projekti ellu rakendamiseks.

METOODIKA

Käesolevas analüüsi töös kasutatakse sekundaarandmete analüüsi meetodikat. Sekundaarandmete analüüs on protsessi reguleerivate õigusaktide, sisekordade, standardite ja muu dokumentatsiooni põhjal protsesside tuvastamine ja kirjeldamine. Kuna valdavalt on avaliku sektori asutused tugevalt reguleeritud, siis annab see meetod väga detailse pildi protsessidest. [34] Kaardistatud protsesside ja välja selgitatud õigusaktide põhjal teostatakse probleemide analüüs ja pakutakse välja lahendused.

1. OLEMASOLEVAD SÜSTEEMID JA LAHENDUSED

Käesoleva töö esimeses osas tehakse ülevaade justiitsministeeriumist ja selle haldusalast. Lisaks kirjeldatakse olemas olevaid süsteeme, milles soovitakse muudatusi tegema hakata ehk töö lähtepunkti.

1.1 Organisatsioon

Järgnevas antakse ülevaade justiitsministeeriumist ja ministeeriumi allasutustest RIK ning Maakohtutest. Registrite ja Infosüsteemide Keskuse (edaspidi RIK) on kinnistusraamatu infosüsteemi tehnilise poole haldaja. Maakohtute kinnistusosakondades tehakse kinnistusraamatusse sisulisi kandeid.

1.1.1 Justiitsministeerium

Justiitsministeeriumi ajalugu algab koos Eesti riigi sünniga. 24. veebruaril 1918. [1] Ministeeriumi peamine ülesanne on kavandada ja viia ellu riigi õigus- ja kriminaalpoliitikat, mis aitaksid tagada avatud ja turvalist ühiskonda, kus inimesed teavad oma õigusi ja võivad nende kaitses kindlad olla. Selleks justiitsministeerium:

- koordineerib võitlust kuritegevuse vastu, sh kuriteoennetust, et vähendada kuritegevusega tekitatavat kahju ühiskonnale ja suurendada inimeste turvatunnet;
- koordineerib valitsuse õigusloomet, kontrollides, et ministeeriumid looksid uut õigust kooskõlas põhiseaduse ja teiste seadustega ning avaliku ja eraõiguse üldpõhimõtetega;
- tagab õiguskindluse ja edendab ettevõtlikkust, kindlustades muu hulgas kohtulike registrite kvaliteedi ning kohtutäiturite, pankrotihaldurite, notarite, vandetõlkide ja advokatuuri tegevuse seaduslikkuse;
- tagab kohtupidamise sujuvuse, kiire ja tõhusa menetluse ning kvaliteetse ja kättesaadava õigusabi ning menetleb rahvusvahelise õigusabi taotlusi. [2]

Ministeeriumi haldusala asutused on:

- maa- ja halduskohtud ning ringkonnakohtud;
- prokuratuur;

- vanglad;
- patendiamet;
- andmekaitse inspeksioon;
- kohtuekspertiisi instituut;
- registrite ja infosüsteemide keskus. [3]

Ministeerium ei juhi haldusala asutusi mitte vahetult, vaid strateegiliselt: töötab välja nende arengusuunad, seab eesmärgid ja analüüsib tulemusi, tagab eelarve, teeb järelevalvet jms. justiitsministeeriumi haldusalas töötab ligi 3300 inimest, neist üle 160 ministeeriumis. Ülevaate skeemil. [2] [Vaata lisa 1]

1.1.2 Registrite ja Infosüsteemide keskus

RIK on justiitsministeeriumi haldusala asutus, mille eesmärgiks on luua häid integreeritud e-teenuseid pakkuv innovaatiline keskkond riigihaldus-, õigus- ja kriminaalpoliitika efektiivsemaks rakendamiseks. RIK arendab ja haldab riigile ning kodanikele väga olulisi registreid ja infosüsteeme nagu näiteks e-äriregister, e-notar, e-kinnistusraamat, pärimisregister, kohtuinfosüsteem, kriminaalhooldusregister, kinnipeetavate register, karistusregister, e-toimik, elektrooniline Riigi Teataja. RIK on suur IT-le orienteeritud riigiasutus, kes tegeleb mastaapsete ja teed rajavate projektide teostuse ja juhtimisega, omades pikaajalisi kogemuste ja teadmiste - oskuste pagasit suurte projektide läbiviimisest. RIK-i meeskonnas töötab üle 200 erialaprofessionaali. Rahvusvahelises plaanis tehakse koostööd erinevate riikide IT asutuste ja struktuuridega. EL-sisene koostöö laieneb pidevalt. Lisaks on RIK-i spetsialistide poolt välja töötatud lahendused ja arendused äratanud huvi mitmetes riikides nii Euroopas kui ka väljaspool seda. [4]

RIK-i põhimäärust võib lugeda Elektroonilisest Riigi Teatajast (<https://www.riigiteataja.ee/akt/121052013017>) ja struktuur on toodud lisa 2.

RIKi eesmärgiks on tagada justiitsministeeriumi valitsemisala infosüsteemide tõhus ning häireteta töö. Lisaks haldamisele korraldab ja teostab RIK ka hallatavate infosüsteemide arendusi, mis on tingitud seadusandluse muudatustest või keskkonna muutustest. [4]

1.1.3 Maakohtud

Eesti kohtusüsteem koosneb neljast maakohtust, kahest halduskohtust, kahest ringkonnakohtust ja Riigikohtust. Maakohtud ja halduskohtud on esimese astme kohtud, ringkonnakohtud teise ning Tartus asuv Riigikohus kolmanda astme ehk kassatsioonkohus ning ühtlasi põhiseaduslikkuse järelevalve kohus. [6]

Maakohtute struktuuri kuuluvad ka kinnistus- ja registriosakonnad. Kinnistusosakondades peetakse kinnistusraamatut ja abieluvararegistrit. Kohtute registriosakondades peetakse äriregistrit, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrit, kommertspandiregistrit ning laevakinnistusraamatut. [7] Kinnistusosakonnas ja registriosakonnas töötavad kohtunikuabid, kinnistussekretärid/registrisekretärid, vanemkinnistussekretärid/vanemregistrisekretärid ja tehnilised sekretärid.

Menetlust maakohtus reguleerivad tsiviilasjades tsiviilkohtumenetluse seadustik, kriminaalasjades kriminaalmenetluse seadustik ning väärteoasjades väärteomenetluse seadustik.[7]

Harju maakohtu juures asub peale kinnistus- ja registriosakonna ka pärimisregister, kuhu kantakse andmed testamentide, pärimislepingute, pärandvara hoiumeetmete, pärimismenetluste ja pärimistunnistuste kohta. [8]

1.2 Kinnistusraamat

Käesolev peatükk kirjeldab kinnistusraamatu üldist tausta. Lisaks antakse ülevaade olemas olevatest teenustest ja süsteemidest .

1.2.1 Taust

Kinnistusraamatu registrit peavad nelja maakohu juures olevad kinnistusosakonnad. [8] Kuni 1940. aastani eksisteerinud Eesti kinnistusraamatu ja kinnistusameti aluseks oli Vene 1889. aasta kohtureform. Kinnistusraamat ja kinnistusametid jäid kohtutesse kuni 1941. aasta märtsikuuni. Seejärel lahutati kinnistusametid kohtutest ja nende baasil loodi tehnilise inventariseerimisebürood kui kommunaalmajanduslikud asutused hoonete registreerimiseks. Kuna kogu maa oli muutunud riigi omaks, langes maaomandi registreerimise ülesanne ära. Kinnisvarana hakati käsitlema ainult hooneid. [20]

Asjaõigusseaduse ettevalmistamisel 1922. aastal selgus, et oleks vaja tagasipöördumisel traditsiooniliste õiguslike aluste juurde ka kinnistusraamatut ja kinnistusametit. 1922. aasta detsembris alustas justiitsministeerium vajalike ettevalmistustöödega. [20]

Samal ajal näitas Riigi Maa-amet üles suurt huvi teostada ise kinnisomandi ja piiratud asjaõiguse registreerimist. Siiski otsustati, et katastri ja kinnistusraamatu ühendamine täitevvõimu asutuse juurde ei sobi kokku kinnistusraamatu õiguse põhimõtetega. Selleks, et kinnistusraamat ei kaotaks oma avalikku usaldatavust, on tingimata vaja, et kinnistusraamatu pidajal oleks mitte ainult head õiguslased teadmised, vaid ka kohtuniku sõltumatus. Katastriametnikud ei oma kumbagi nimetatud omadusest. [20]

Taasiseseisvunud Eesti Vabariigis loetakse kinnistusraamatu alguseks kuupäeva 01.12.1993, mil kinnistusametid alustasid oma tegevust. Kinnistusraamatu seadus jõustus 15.09.1993. [19] 1993. aastal loodud kinnistusraamatu mudel toetub Kesk-Euroopa kinnistusraamatu mudelile. [21]

Kinnisasjad on maatükid, korteriomandid, hoonestusõigused ja korterihoonestusõigused. Kinnisasja omanikule kuulub nii maatükk kui ka kõik sellega püsivalt seotud esemed (hooned, taimed, mets), samuti hoonega püsivalt seotud esemed (katus, seinad). Kinnistusraamatusse kantakse kinnistu omandisuhted ning kolmandate isikute kasuks kinnistule seatud piiratud asjaõigused. Iga kinnistusraamatusse kantud kinnisasja kohta avatakse iseseisev registriosa, millele antakse eraldi number (kinnistu number). [16] [17]

Maa-ameti juures peetav maakataster on tehniline register: selles kajastuvad maamõõtmise tulemused, andmed maa loodusliku seisundi, väärtuse ja tegeliku kasutamise kohta. Katastriandmed on esitatud ka kaardi kujul. Need kaks registrit vahetavad andmeid. Nii sisaldab kinnistusraamat ka kinnistu katastriandmeid: kinnistu koosseisu kuuluvad katastriüksused, kinnistu pindala, aadress, maa sihtotstarve ja andmed katastriüksuse moodustamise kohta ning nendega saab kinnistusraamatu päringusüsteemi kaudu tutvuda. Kinnistusosakonnad saavad kogu kinnistamiseks vajaliku maakatastri info kinnistusraamatu infosüsteemi vahendusel. [16]

1.2.2 Kinnistusraamatu teenused

Kinnistusraamat vahetab teiste infosüsteemidega üle andmevahetuskilhi x-tee andmeid. Liidestused on selliste infosüsteemidega nagu e-notar, äriregister, rahvastikuregister, riigi ja kohalike omavalituse asutuste register (RAR), katastriinfosüsteem, aadressiandmete süsteemiga jne. [Vaata lisa 4] Kinnistusraamat on liidestatud teiste riigi infosüsteemidega, et tagada andmete ristkasutust, vältida andmete topelt küsimist teistest registritest ja muuta elektrooniline kinnistamisavalduste menetlemine mugavamaks. [17]

Lisaks pakub RIK kinnistusraamatu andmebaasile tuginevaid teenuseid. Infoväljastusteenustel on erinevad väljundid: veebipõhised päringusüsteemid, integreeritud andmevahetusteenused X-tee ja XML päringud, üksikpäringud pangalingi kaudu, avalike arvutite kaudu. [17]

E-kinnistusraamat koosneb kolmest põhisüsteemist:

- kinnistusraamatu menetlustarkvara KRIS4;
- kinnistamisavalduste esitamise portaalist KAEP (kinnistuportaal.rik.ee);
- kinnistusraamatu veebipäring (kinnistusraamat.rik.ee). [17]

1.2.2.1 Kinnistusraamatu menetlustarkvara

Kinnistusraamatu menetlustarkvara KRIS4 kasutajateks on kinnistusosakondade töötajad: osakonna juhatajad, kohtunikuabid, kinnistus- ja tehnilised sekretärid. [17] Menetlustarkvara kasutatakse kinnistusraamatusse kannete tegemiseks. Kinnistamisavaldusi saadavad notarid läbi

e-notari süsteemi ja kodanikud läbi kinnistuportaali. Enamus avaldusi registreeritakse elektrooniliselt ja kõik menetlused ning menetlusprotsess on elektrooniline. [Vaata lisa 5]

Kinnistusraamat (KRIS4) koosneb:

- kinnistusregistriosadest;
- kinnistuspäevikust;
- kinnistustoimikust. [17]

Kinnistusregistrit, kinnistuspäevikut ja kinnistustoimikuid peetakse elektrooniliselt. Kinnistusraamatu registriosad on avalikud. Nendega võib tutvuda igaüks. Kinnistustoimikuga saab tutvuda õigustatud huvi olemasolu korral. Õigustatud huvi ei pea tõendama kinnistu omanik, notar, kohtutäitur, kohus ja järelevalveõigusega asutus. Kinnistuspäevik on asutusesiseseks kasutamiseks. [16]

Kinnistusregistriosad on kõik elektroonilised ja omavad õiguslikku tähendust. See tähendab seda, et igaüks, kes registriosas kantud andmetega tutvub, võib eeldada andmete õigsust ja neile tsiviilkäibes tugineda. [16]

Andmed kinnistusregistriosas jagunevad tiitellehele ja nelja jakku:

- tiitellehel on kinnistu number, piirkond, sulgemise märkused;
- jaos on koosseisu info ja kinnistu kasuks seatud piiratud asjaõigused. Kinnistu koosseisuandmetes kajastatakse Maakatastri andmeid;
- jaos on omanike andmed;
- jaos koormatiste ja kitsenduste andmed;
- jaos hüpoteegid ja hüpoteekide andmed. [17]

Kinnistustoimik sisaldab kinnistamisavaldusi ning muid kinnistu kohta käivaid dokumente. Kinnistustoimikut peetakse elektrooniliselt. Ligikaudu 99,9% kõigist dokumentidest esitatakse kinnistusosakonnale elektrooniliselt. [17] [Vaata lisa 5]

1.2.2.2 Kinnistamisavalduste esitamise portaal

Kinnistuportaal on veebipõhine infosüsteem kinnistamisavalduste, määruskaebuste ja nõusolekute koostamiseks, esitamiseks, kinnistamisavaldusega taotletava kande tegemise eest riigilõivu maksmiseks ning kinnistamisavalduse menetlusinfo reaalajas jälgimiseks. [17] Kinnistuportaalil saab esitada selliseid avaldusi, mis ei nõua notariaalselt tõestatud vormis käsutuslepingut (asjaõiguslepingut). Kinnistuportaalil peamisteks kasutajateks on kinnistuste omanikud, pangad, riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste ametnikud, pankrotihaldurid, advokaadid, kohtutäiturid jne. Enamasti esitatakse kinnistuportaalil vahendusel kinnistusraamatusse avaldusi hüpoteekide kustutamiseks, kinnisasja võõrandamise kohta keelumärke tegemiseks, kinnistuste ühendamiseks ja jagamiseks, pärijate sisse kandmiseks uute kinnistu omanikena jne.

1.2.2.3 Kinnistusraamatu veebipäring

Kinnistusraamatu veebipäringusüsteem võimaldab teha päringuid aadressi, katastritunnuse, ees- ja perenime, isikukoodi/registrikoodi, kinnistu numbri ja jaoskonna järgi ning tulemusena väljastatakse registriosa andmed. Lisaks päringutele saab veebipäringusüsteemi kaudu isik tutvuda talle kuuluva registriosa toimiku dokumentidega ning talle tutvumiseks lubatud dokumentidega. [17]

Veebipäringusüsteemi kasutavad kinnistusosakonnad ise, aga ka isikud, notarid, maakatastri pidajad ning riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutused. Eraisikutele ja ettevõtetele väljastatakse kinnistusraamatu andmeid tasu eest. Võimalik on sõlmida RIK-iga leping või tasuda andmete väljastamise eest teenustasu igakordselt läbi internetipanga. Vastavalt kasutaja õigustele erineb päringusüsteemi funktsionaalsus. Eristatakse lepingulisi tasuta, lepingulisi tasulisi, pangalingi, riigiportaalil, avaliku arvuti ja KRIS4 kasutajaid. [17]

1.3 Pärimisregister

Käesolev peatükk kirjeldab pärimisregistri olemust. Lisaks tausta kirjeldusele tehakse ülevaade andmetest, mis pärimisregistrisse kantakse ning mis on olulised käes oleva projekti jaoks. Lisatud on pärimisregistri teenuse loetelu.

1.3.1 Taust

Pärimisregister on riiklik register, mida peab Harju Maakohus ja kuhu kantakse andmed testamentide, pärimislepingute ja muude pärimisega seotud asjaolude kohta. Pärimisregister alustas tegevust 1996. aasta 1. oktoobrist ning infot väljastatakse alates 1. jaanuarist 1997. Pärimisregistrit peetakse elektrooniliselt ja pärimisregistri pidamiseks loodud infosüsteemi haldab ning arendab RIK. [9]

Registrisse kantud andmeid, testamendi ja pärimislepingu kohta, hoitakse saladuses kuni pärandi avanemiseni. Pärast pärandaja surma muutuvad tema kohta pärimisregistrisse kantud andmed avalikuks. Abikaasade vastastikuse testamendi kohta antakse teavet pärast ühe abikaasa surma. Pärimisregistrisse kantud andmete pärimiseks peab teadma pärandaja ees- ja perekonnanime ning isikukoodi. [10]

Pärimisregistrisse kantud andmetega on võimalik tutvuda Harju Maakohtu pärimisregistris, notaribüroos või riigiportaali www.eesti.ee kaudu tasuta. Eesti pärimisregister on liidestatud euroopa testamendiregistrite võrgustikega (www.arert.eu). [10]

1.3.2 Pärimisregistri andmed

Kui pärandvara kohta antakse välja pärimistunnistus ja selle tulemusena muutub kinnistu omanik, ei muutu andmed automaatselt kinnistusraamatus. Seega kinnistu omanik on muutunud, kuid see ei kajastu kinnistusraamatus. Käesoleva töö jaoks on pärimisregistris oluline pärimistunnistuse tõestamise kanne. Nimetatud kande tegemisest pärimisregistris on surnud isiku pärijad välja selgitatud. Sellest tulenevalt on ka teada, kes on isikud, kes on pärandvara ühisuses.

1.3.2.1 Pärimismenetlus

Pärimise vormistamiseks ehk selleks, et pärijate pärimisõigus saaks tõendatud tuleb pärijatel või teistel pärimismenetluse läbiviimisest huvitatud isikutel esitada notarile avaldus pärimismenetluse algatamiseks. Pärijate pärimisõigus tuleb tõendada selleks, et teistes registrites oleks võimalik andmed muuta ja näiteks vara saaks registreerida pärijate nimele või pangast raha kätte saada. [14]

Avaldust ei pea esitama tingimata pärija – selle võib teha ka pärija võlausaldaja või teised pärandvara suhtes õigusi omavad isikud. Avalduse saab esitada pärast seda, kui isiku surm on Rahvastikuregistris registreeritud. Menetluse läbiviimiseks avalduse esitamise lõpptähtaega määratud ei ole, kuid paraku ei saa ilma selleta vara omaniku kandeid registrites (näiteks sellised olulised registrid nagu Kinnistusraamat, Äriregister, Liiklusregister, Laevaregister) muuta. Seega ei saa pärijad ka päritava varaga mingeid tehinguid (müüa, kinkida, üürida) teha. Pärijad on küll saanud pärijaks ka ilma avaldust esitamata ja seega on juriidiliselt ka vara omanikud, kuigi registris on vara surnud isiku nimel. [14]

Pärimismenetluse algatamise kohta teeb notar viivitamata pärast pärimismenetluse algatamise avalduse vastuvõtmist pärimisregistrisse kande. [13]

1.3.2.2 Pärimistunnistus ja pärimistunnistuse tõestamise kanne

Kui pärimismenetlus on läbi viidud ja kõik pärijad on välja selgitatud, saab pärimismenetlusemenetluse lugeda lõppenuks ja notar saab välja anda pärimistunnistuse. Pärimistunnistus on tõend selle kohta, kes on surnud isiku pärijad. Pärimistunnistust on vaja pärijal tõendamaks, et tema on pärija ja kui ta soovib pärandajale kuulunud vara käsutada. [14]

Juhul kui on mitu pärijat (kaaspärijad), kuulub pärandvara neile ühiselt ning moodustub pärandvara ühisus. Ükski kaaspärijatest ei saa osa konkreetsetest pärandvara hulka kuuluvatest esemetest ja õigustest, vaid osa pärandvara hulka kuuluvate õiguste ja kohustuste kogumist. Näiteks kui pärandvara hulka kuuluvad kinnistu, auto, pangakontol olev raha, siis kõik need esemed on pärijate ühisomandis, ning näiteks kinnistusraamatusse või liiklusregistrisse kantakse pärijad ühiste omanikena (konkreetset mõttelist osa iga pärandavara hulka kuuluva eseme suhtes

ei teki). Seni, kuni vara kuulub pärijatele ühiselt, ei saa ükski neist eraldi oma osa sellest varast, näiteks kinnistust, võõrandada ega koormata. Pärandvara hulka kuuluvaid asju saavad müüa, kinkida jne ainult kõik pärijad koos. Pärija saab siis üle anda vaid kogu temale kuuluva õiguse sellest ühisusest, kuid siis ei saa tema enam osaleda pärandvara jagamises ja selle kaudu mõni ese endale saada. [14]

Juhul kui pärijad soovivad pärandvara ühisuse lõpetada ning pärandi hulka kuuluva vara omavahel jagada, tuleb neil sõlmida pärandvara jagamise leping. Pärandvara jagamist võib nõuda iga kaaspärija tingimusel, et on teada kõik pärijad. Pärandvara jagamisel määratakse kindlaks, millised pärandi hulka kuuluvad asjad või nende osad, samuti õigused ja kohustused jäävad igale kaaspärijale. [14]

Pärimisregistrisse tehakse kanne pärimistunnistuse tõestamise ehk välja andmise kohta, koos pärimistunnistuse andmetega. Juhul, kui tunnistus on välja antud kaaspärijatele nii, et seal on märgitud pärandvara ühisus ja hiljem on sõlmitud pärandvara jagamise leping, tehakse selle kohta kanne pärimisregistrisse. Samuti tehakse kanne registrisse ka juhul, kui toimub mingisugune muudatus kaaspärijate osas. [13]

1.3.3 Pärimisregistri teenused

Pärimisregistril on tänaseks realiseeritud üheksa andmevahetusteenust, mida on võimalik kasutada üle andmevahetuskihi x-tee:

- Pärandvara hoiumeetmete kande esitamine;
- Pärimismenetluse algatamine;
- Pärimistunnistuse tõestamine;
- Testamendi või pärimislepingu tõestamine;
- Minu pärimisregistri andmed;
- Pärimisregistri andmed;
- Kodusest testamendist teavitamine isiku enda kohta;
- Kodusest testamendist teavitamine testamendi hoidjana;
- Kodusest testamendist teavitamine muu isikuna. [13]

Teenuse “Pärimisregistri andmed” (parimisregister.parimisregistriandmed.v1) sisendiks on pärandaja andmed ja väljundiks info kõikide pärandaja kehtivate testamentide ja pärimislepingute, pärimismenetluste ja pärandvara ühisusest osa võõrandajate ja omandajate kohta. [32] Lisaks näidatakse infot pärijate ja pärandvara hooldajate kohta. See on olemasolevatest teenustest ainukene teenus, mille abil saab infot surnud isiku pärimistunnistuse olemasolu kohta. Teenuse sisendid ja väljundid on näidatud lisa 6.

1.4 Äriregister

Käesolev peatükk annab ülevaate äriregistri taustast. Lisaks tehakse ülevaade töö lähtepunkti jaoks olulistest teenustest ja teenuste kaudu edastatavatest andmetest.

1.4.1 Taust

Äriregistrit peavad nelja maakohtu juures olevad registriosakonnad. Lisaks äriregistrile peavad registriosakonnad veel mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrit, kommertspandiregistrit ja laevakinnistusraamatut. [22]

Äriregistris hoitakse andmeid füüsilisest isikust ettevõtjate, täis-, usaldus- ja osahingute, aktsiaseltside, tulundusühistute ja välismaa äriühingute filiaalide kohta. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris hoitakse andmeid korteri-, elamu-, garaaži jm mittetulunduslike ühistute kohta. Samuti erakondade, ametiühingute ning kirikute, koguduste, liitude ja kloostrite kohta [22]. Need on tugeva õigusjõuga registrid, mille eesmärk on tagada õiguskindlus. Nii saab heauskne kolmas isik kartmatult tugineda registriandmetele, näiteks eeldades lepingu sõlmimisel, et juhatuse liikmena registrisse kantud isikul on ühingu nimel allkirjaõigus. [22]

Taasiseseisvunud Eestis loodi äriregister 1995. aasta sügisel kinnistusraamatu juurde st äriregistrit pidasid kinnistusametid. Alates 1. jaanuarist 1996 loodi äriregistri jaoks eraldi registriosakonnad, mis läksid sarnaselt kinnistusametitele kohtute otsealluvusse. [23]

1.4.2 Andmed äriregistris, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris

Käesoleva töö jaoks olulised kanded äriregistris:

- ühingu ühinemise märke kanne;
- ühingu jagunemise märke kanne;
- ühingu lõpetamise märke kanne;
- ühingu kustutamise märke kanne;
- pankroti andmete kanne. [25]

Käesoleva töö jaoks olulised kanded mittetulundusühingute ja sihtasutusteregistris:

- ühinemise kanne;
- jagunemise kanne;
- lõpetamise kanne;
- kustutamise kanne;
- pankroti andmete kanne. [26] [27]

Nimetatud kanded annavad informatsiooni äriühingu staatuse muutumise kohta ja teatud juhtudel ka selle kohta, kui äriühingu varal (ka kinnistul) on uus omanik.

1.4.2.1 Ühinemine

Ettevõtetel on võimalik ühineda. Võimalik on ühineda teise äriühinguga või asutada koos uus äriühing. Esimesel juhul jääb üks ettevõtte alles, teisel juhul kaovad mõlemad ja tekib uus. Ühineda võivad eri liiki äriühingud ning ühendav äriühing võib olla ka teisest Euroopa majanduspiirkonna lepinguriigist. Viimane ei kehti tulundusühistu puhul, sest tulundusühistu võib ühineda vaid tulundusühistuga. [29] Ühinemisel lähevad ettevõtte varad ja kohustused üle ühendavale äriühingule. Ühinemisel likvideerimismenetlust ei toimu, vaid ettevõtte loetakse lõppenuks ja kustutatakse äriregistrist. Mõlema äriühingu osanikest või aktsionäridest saavad ühinemisel ühendava äriühingu osanikud või aktsionärid. [29]

Samuti saavad ühineda nii sihtasutused, kui ka mittetulundusühingud. Kusjuures sihtasutused saavad ühineda vaid sihtasutustega ja mittetulundusühingut mittetulundusühingutega. Ühinemisel tehakse vastav kanne registrisse. [25] [26] [27]

1.4.2.2 Jagunemine

Lisaks ühinemisele saavad äriühingud ka jaguneda. Jagunemine toimub likvideerimismenetlusega jaotumise või eraldumise teel. Jaguneda võib kahel viisil:

- jaotumisena, kui jaguneva ühingu kogu vara läheb üle olemasolevatele või asutatavatele ühingutele (omandavatele ühingutele) ning jagunev ühing ise lõpeb
- eraldumisena, kui omandavatele ühingutele läheb üle ainult osa jaguneva ühingu varast ning jagunev ühing jääb ka ise edasi eksisteerima. [31]

Mittetulundusühingul ja sihtasutustel on võimalik jaguneda samadel alustel, nagu äriühingutel. Äriühingute jagunemisel osalevateks ühinguteks võivad olla sama või eri liiki äriühingud. Samas mittetulundusühingud ja sihtasutused saavad jaguneda ainult sama liiki ühinguks ning osaleda ainult sama liiki ühingu jagunemisel. [25] [26] [27]

1.4.2.3 Lõpetamine

Äriühingute lõpetamine võib toimuda vabatahtliku lõpetamisena omanike otsuse alusel või sundlõpetamisena kohtumääruse alusel. Otsusele järgneb likvideerimise protsess.

Sundlõpetamine on kohtu sekkumist nõudev äriühingu lõpetamise viis nende ühingute suhtes, mis ei järgi teatud nõudeid. [30]

Sundlõpetamise tingib seadustele mittevastavus juhtudel, kui äriühingu

- eesmärk või tegevus on vastuolus seadusega (nt kui äriühing rikub võõrtööjõu värbamisel välismaalaste seaduses sätestatud nõudeid või kui äriühing ei täida majandusaasta aruande esitamise kohustust);
- asutamisel rikutakse oluliselt seadust (nt asutamislepingu sõlmimisel);
- põhikiri on olulisel määral vastuolus seadusega;
- olukord ei vasta seadusega kehtestatud nõuetele (nt kapitalinõuded);

- juhatuse volitused on lõppenud rohkem kui kaks aastat tagasi ja uut juhatust ei ole valitud. [30]

Kui sundlõpetamise aluseks oleva puuduse või muu asjaolu saab tõenäoliselt kõrvaldada, annab kohus tavaliselt ühingu tähtaja puuduse või asjaolu kõrvaldamiseks. [30]

Sundlõpetamise avalduse võib kohtule esitada ettevõtte juhatus, nõukogu, juhatuse liige, osanik, samuti teised seaduses nimetatud isikud. Kohus võib sundlõpetamise otsustada ka omal algatusel. Sundlõpetamine jõustub vastava kohtulahendi jõustumisega. Äriühingute sundlõpetamise alused sätestab äriseadustik. Juriidilise isiku lõpetamise ja sundlõpetamise juhtusid reguleerib ka tsiviilseadustiku üldosa seadus. [30]

Lõpetamise otsuse tagajärjel:

- lõppeb ettevõtte igapäevane majandustegevus;
- lõppeb ettevõtte majandusaasta;
- alustatakse likvideerimismenetlusega, sh esitatakse äriregistrile lõpetamise avaldus ja ettevõtte staatus äriregistris on “likvideerimisel”. [30]

Üldjoontes kehtib eespool äriühingute kohta mainitu ka sihtasutuste ja mittetulundusühingute lõpetamise kohta. Ühingu lõpetamise otsuse kohta tehakse vastavasse registrisse kanne. [25] [26] [27]

1.4.2.4 Pankrot

Pankrot on äriühingu maksejõuetuks kuulutamine kohtu poolt. Kohus langetab pankrotiotsuse, kui ühingu maksejõuetus on kestva iseloomuga ehk püsiv. Pankrotimenetlust võib nimetada maksejõuetu äriühingu likvideerimismenetluseks ning see kaitseb võlausaldajate huve. Avalduse pankroti väljakuulutamiseks esitab kohtule ühing ise (ehk võlgnik) või tema võlausaldaja(d).

Juhatusel on pankrotiavalduse viivitamatult esitamise kohustus, st et ühing ei tohi püsivalt maksejõuetuna oma tegevust jätkata. Ajutise maksejõuetuse korral pole põhjust pankrotti algatada. Kohus kontrollib, kas pankrotiavaldus on põhjendatud ehk kas maksejõuetus on püsiv. Väljakuulutatud pankrotist teavitab kohus äriregistrit. Pankrot ei tähenda alati äriühingu tegevuse

lõpetamist – on võimalus, et osaühingu või aktsiaseltsi äritegevus korrastatakse, korraldatakse ümber ja ta jätkab tegevust (nt võlausaldajate kompromiss,saneerimine). [30]

1.4.2.5 Kustutamine registrist

Äriühing kui üks juriidilise isiku liike kestab iseseisva õiguste ja kohustuste kandjana enamasti mingi aja, mis tähendab, et äriühing on õigusvõimeline äriregistrisse kandmise hetkest kuni sealt kustutamiseni. Sama kehtib ka mittetulundusühingute ja sihtasutuste puhul.

Põhjused, miks ühing lõpetatakse, võivad olla väga erinevad. Likvideerimise võib tingida ühingu pankrot, sundlõpetamine või omanike otsus ühing lõpetada vabatahtlikult. Ühingu registrist kustutamisele peab eelnema ühingu kohustuste täitmine. [30]

Likvideerimine on toimingute etapp, mis on vajalik ühingu tegevuse lõpetamiseks. Likvideerimine kui menetlus seisneb ühingule kuuluva vara jaotamises ning on suunatud võlausaldajate huvide kaitsmisele. Likvideerimisele järgneb ühingu lõppemine ehk kustutamine registrist. Alles siis, kui ühing on registrist kustutatud, saab väita, et seda ei ole enam ja et ühingu tegevus on lõppenud. [30]

1.4.3 Äriregistri, mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri teenused

Äriregistri, mittetulundusühingute ja sihtasutuste register on kõik ühes andmebaasis ja andmevahetusteenused töötavad üle kõigi kolme registri andmete. Sellest tulenevalt ei ole andmete pärimiseks erinevatest registritest tehtud kolme erinevat x-tee teenust vaid andmed kõigist kolmest saab kätte ühe teenusega.

Äriregistril on ligikaudu 80 x-tee teenust, millest osa on ühe teenuse erinevad versioonid [32]. Kinnistusraamatut huvitab kannete tegemiseks ettevõtjaga seotud andmete muudatused. Ettevõtte andmete muudatused saab äriregistrist kätte järgmiste teenustega:

- “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring” (arireg.ettevotja_muudatused_tasuta.v1);
- “Ettevõtja detailandmete päring” (arireg.detailandmed_v4.v1). [32]

Muudatuste päringu abil saab äriregistrist küsida kindlal ajavahemikul toimunud muudatusi, mida omakorda on võimalik kitsendada muudatuse tüübi järgi. Detailpäringut kasutades saab teada konkreetse ettevõtte andmed. Mõlema teenuse sisendid ja väljundid on vastavalt lisa 8 ja 9.

1.5 Rahvastikuregister

Käesolev peatükk annab ülevaate rahvastikuregistrist. Lisaks tehakse ülevaade töö lähtepunkti jaoks olulistest teenustest ja teenuste kaudu edastatavatest andmetest.

1.5.1 Taust

Rahvastikuregister on Eesti kodanike, Eestis elukoha registreerinud Euroopa Liidu, Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigi ja Šveitsi Konföderatsiooni kodanike ning Eestis elamisloa või elamisõiguse saanud välismaalaste peamiste isikuandmete ühtne andmekogu, mida haldab ja arendab vastutava töötlejana Siseministerium. [33]

Rahvastikuregistri andmeid kasutatakse riigile ja kohalikule omavalitsusele ning füüsilistele või juriidilistele isikutele pandud avalike ülesannete täitmiseks, kusjuures avaliku ülesande täitmisel peab lähtuma rahvastikuregistri põhiantmetest. Samuti on juriidilistel ja füüsilistel isikutel juurdepääsuõigus rahvastikuregistri andmetele õigustatud huvi korral. Rahvastikuregistri andmete haldamisel ja väljastamisel juhendatakse isikuandmete kaitse nõuetest. [33]

Rahvastiku arvestuse andmebaas loodi 1992. aastal rahvahetusnimekirjade alusel. Alates 2002. aastast võeti andmebaas kasutusele rahvastikuregistrina. Rahvastikuregistrit peetakse elektroonilise andmekoguna, kus toimub pidevalt uute andmete kandmine registrisse ja vanade andmete korrastamine. [33]

1.5.2 Andmed rahvastikuregistris

Rahvastikuregister sisaldab Eesti kodanike, Eestis elukoha registreerinud Euroopa Liidu, Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigi ja Šveitsi Konföderatsiooni kodanike ning Eestis elamisloa või elamisõiguse saanud välismaalaste kohta järgmiseid andmeid:

- ees- ja perekonnanimi;
- isikukood;
- sugu;
- elukohta andmed;
- sideandmed (sideaadress, telefoninumber, e-posti aadress);
- sünniandmed (sünniaeg ja sünnikoht);
- kodakondsus;
- välismaalase elamis- ja tööloa või elamisõiguse olemasolu ning kehtivusaeg);
- surmaandmed (surmaaeg ja koht) [33].

Samuti kantakse rahvastikuregistrisse

- isiku perekonnaseis (vallaline, abielus, lesk, lahutatud);
- ema, isa, abikaasa ja laste andmed, sh hooldusõiguse andmed;
- eestkoste andmed;
- teovõime piiramise andmed;
- isiku vabal tahtel antud ja statistilisel eesmärgil kogutavad andmed (rahvus, emakeel, haridus, tegevusala);
- andmed isikule välja antud dokumentidest (isikutunnistuse, elamisloakaardi, passi, juhiloa, perekonnaseisudokumentide jms number, väljaandmise aeg ja koht) [33].

Lisaks isikuandmetele sisaldab rahvastikuregister ka andmeid registri andmete töötlemise kohta, nt andmete registrisse kandmise aja, andmete kandja või andmete kohta päringu teinud isiku andmed. Täielik loetelu rahvastikuregistrisse kantavatest andmetest on rahvastikuregistri seaduse 4. peatükis § 20 jj [33].

Rahvastikuregistri andmeid säilitatakse tähtajatult. Kui rahvastikuregistrisse kantud andmed kaotavad oma aktuaalsuse (nt muutub isiku perekonnaseis, isik sureb), siis need andmed kantakse rahvastikuregistri arhiivi [33].

1.5.3 Rahvastikuregistri teenused

Rahvastikuregistril on ligikaudu 100 x-tee teenust, millest osa on ühe teenuse erinevad versioonid [32]. Kinnistusraamatut huvitab isiku staatuse märkimisel füüsilise isikuga seotud muudatused. Füüsiliste isikute andmete muudatused saab rahvastikuregistrist kätte järgmiste teenustega:

- “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi” (rr.RR67_muutus.v1);
- “Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiandmete järgi” (rr.RR63isikAdrDok_v1.v1). [32]

Loetletud teenuste sisenditeks on kas konkreetse füüsilise isiku andmed nagu nimi ja sünniaeg või huvi pakkuvate muudatuste tekke aeg. Väljundis on isiku andmed, kus muuhulgas on olemas ka isikute staatused. Kõikide teenuste sisendid ja väljundid on näidatud lisades 10 ja 11.

2. ANALÜÜS

Käesoleva töö teises osas analüüsitakse kinnistusraamatus olevate isikuandmetega seotud andmeprobleemide tekkekohti . Lisaks pakutakse analüüsi käigus välja võimalikud lahendused konkreetsete probleemide kõrvaldamiseks. Lähtutakse eesmärgist kasutada teiste registrite andmeid nii, et kinnistusraamatu andmed kajastaksid tegelikku õiget seisuga ilma isiku sekkumiseta.

2.1 Isiku staatus kinnistusraamatus

Kinnistusraamatu teise, kolmandasse ja neljandasse jakku tehakse kandeid, mis sisaldavad selliseid isikuandmeid nagu nimi ja kood. Füüsiliste isikute puhul kantakse kinnistusraamatusse eesnimi, perenimi ja isikukood ja/või sünniaeg, juriidiliste isikute puhul nimi ja registrikood. Kuigi kannete tegemise hetkel on kinnistusraamatust nähtuvate andmete seis eelduslikult alati õige, võib aja jooksul tekkida olukord, kus isikuga seotud andmed on muutunud ja sellest tulenevalt ka kinnistusraamatusse kantud isikuandmed ebaõigeks. Sellisteks olukordadeks on näiteks füüsilise isiku surm, juriidilise isiku likvideerimine, pankrot või äriregistrist kustutamine. Sellest tulenevalt on kinnistusraamatus näiteks omanikuks eraõiguslik juriidiline isik, keda tegelikkuses ei eksisteeri ja ta on äriregistrist kustutatud või on kinnistu omanikuks füüsiline isik, kes tegelikult on surnud. Kinnistusraamatu kasutajale registriosa jääb kinnistu andmetega tutvudes omaniku staatuse kohta ekslik mulje.

Selleks, et kinnistusraamatu andmete kvaliteet oleks parem, tuleks surnud, likvideeritud, pankrotis või kustutatud isikute juurde teha vastav märge. Sellise märke tulemusena on kinnistusraamatu andmete tutvujal selge viide selle kohta, et kinnistusraamatusse kantud isikut tegelikkuses enam ei eksisteeri ja ta saab minna vastavatesse registritesse täiendavat informatsiooni otsima. Näiteks pankrotimenetluses oleva äriühingu kohta saab kasutaja suunata äriregistrisse, kust ta saab teavet, kes on pankrotihalduri haldur.

2.1.1 Füüsilised isikud

Füüsilise isiku surma või juriidilise isiku mistahes viisil kehtivuse lõppemise korral jääb reeglina vara tulenevalt seadusest mõnele kolmandatele isikule. Siiski ei ole võimalik automaatselt andmeid uute omanike kohta kinnistusraamatusse kanda. Näiteks füüsilise isiku surma korral on kinnistu uueks omanikuks pärijad. Pärijate väljaselgitamine eeldab aga pärimismenetlust ja pärimisregistrisse kande tegemist. Samas tuleb silmas pidada, et isiku surmast pärimismenetluse algatamiseni võib kuluda teadmata hulk aega, sest selleks, et notar algataks pärimismenetluse, peab pärija või keegi huvitatud isik selleks notarile soovi avaldama. Seega on võimalik näidata kinnistusraamatus kinnistu pärijaid ehk uusi omanikke juhul, kui nad on välja selgitatud notari poolt. Seni, kuni pärimistunnistust ei ole tõestatud on kinnistu omanikuks kinnistusraamatus surnud isik.

Seega kinnistusraamatu teise, kolmandasse ja neljandasse jakku tuleb füüsilise isiku andmete juurde kanda vastava staatusega isikutele märges surma kohta ja soovitatavalt surma aja kohta. Kuna surma aeg ja kinnistusraamatusse tehtava märke või kande aeg ei pruugi kattuda, on selguse mõttes otstarbekas näidata ka isiku surma aega. Rahvastikuregistrist saab isiku staatuse muudatuse info mitme erineva x-tee teenuse kaudu. Füüsilise isiku surma fakti teadaaamise üheks võimaluseks on kasutada päringut “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi”. Kuigi isikute surma infot saab kätte ka teiste teenustega, on mõistlik kasutada just nimetatud teenust, sest kinnistusraamatus on plaanis projekti “Isikuandmete poolautomaatne uuendamine” raames kasutusele võtta nimetatud teenus.

2.1.2 Juriidilised isikud

Juriidilisel isikul võib olla äriregistris kanne pankroti, sundlõpetamise, vabatahtliku lõpetamise, likvideerimise või kustutamise kohta. Täna selline info kinnistusraamatus ei kajastu ja kinnistusraamatu kasutajale võib puudulik informatsioon olla eksitav.

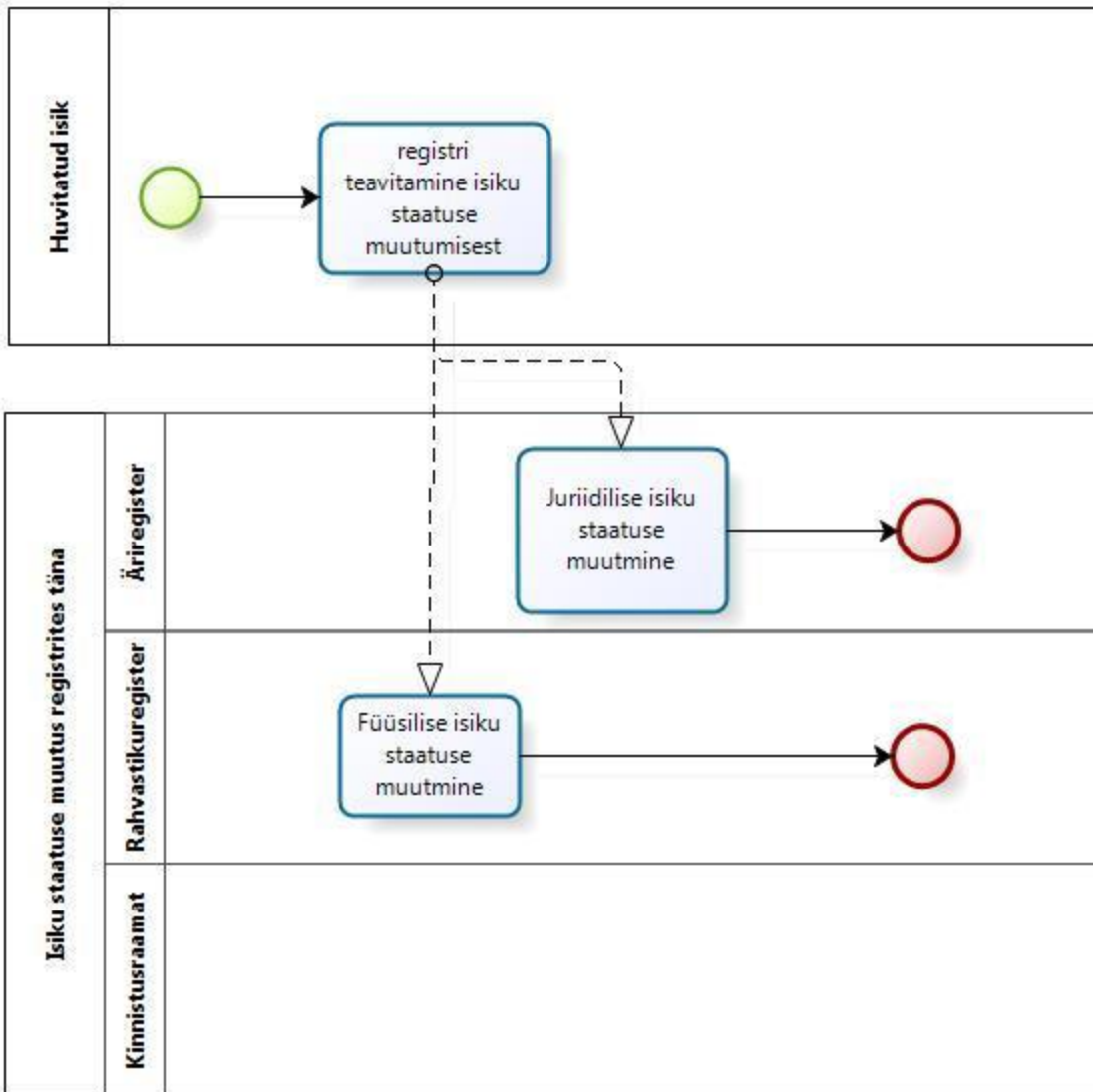
Kuna äriühingu staatused “pankrotis” ja “likvideerimisel” võivad enne kustutamise otsust kesta määramatu aja, siis lisaks kustutamise staatusele tuleks kinnistusraamatus omaniku kande juures näidata ka neid kahte staatust. Vabatahtlikule lõpetamisele järgneb koheselt likvideerimine ja

sundlõpetamisele kustutamine ning seetõttu selliseid olekuid nagu “lõpetamisel” ja “sundlõpetamisel” äriregistrisse ei kanta. Kuna staatused “pankrotis” ja “likvideerimisel” tähendavad sisuliselt seda, et ettevõtte varad on alles jagamisel ja uus omanik on väljaselgitamisel, siis automaatselt uut kinnistu omanikku kinnistusraamatusse kanda ei ole võimalik.

Äriregistrist kustutamise korral on kinnistu üldjuhul likvideerimise või pankrotimenetluse käigus juba uue omaniku leidnud ja vastav muudatus kinnistusraamatus tehtud. Seega võib olla kinnistu omanikuks juriidiline isik, kes on äriregistrist kustutatud vaid juhul, kui isiku on sundlõpetatud ja talle kuulunud vara on jagamata. Uue omaniku kinnistusraamatusse kandmiseks tuleb läbi viia likvideerimismenetlus ja selle käigus vara jagada.

Kinnistusraamatu teise, kolmandasse ja neljandasse jakku peab tulenevalt eelnevast kandma isikuandmete juurde vastava staatusega isikutele märge pankroti, likvideerimise ja kustutamise kohta. Lisaks peab sellise märkega isiku juurest olema võimalik liikuda lingi abil äriregistrisse. Sellisel juhul on kinnistusraamatu andmetega tutvujal võimalik lihtsasti jõuda äriregistrisse õigeta andmete juurde ja vaadata näiteks ettevõtte pankrotihalduri kontakte või likvideerija andmeid. Kinnistusraamatus on plaanis projekti “Isikuandmete poolautomaatne uuendamine” raames kasutusele võtta äriregistri pakutav x-tee “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring” ja kuna nimetatud teenuse kaudu saab kätte ka muudatused juriidilise isiku staatustes, on mõistlik käesoleva projekti raames kasutada sama teenust.

Järgneval joonisel on näha protsess, kuidas toimub täna füüsiliste ja juriidiliste isikute staatuse muutmine registrites:



Joonis 6 Isiku staatuse muutus registrites täna.

Nagu eelpool kirjeldatud ja ka joonisel näha, siis isikute andmete muudatused kinnistusraamatusse ei jõua. Äriregistris muutuvad juriidiliste isikute andmed ja rahvastikuregistris füüsiliste isikute andmed, kuid kuna kinnistusraamatusse automaatselt muudatused ei jõua, ei ajakohastu ka andmed.

2.1.3 Staatuse sissekandmine

Järgnevalt kirjeldatakse isikute staatuste kinnistusraamatusse sisse kandmiseks erinevaid alternatiive. Ühtlasi kirjeldatakse alternatiivide plussid ja miinused.

2.1.3.1 Automaatprotsess

Käesolevas peatükis kirjeldatakse isikute staatuse kinnistusraamatusse kandmiseks erinevaid alternatiive, mis on seotud automaatprotsessiga ning kande siseste ja kande väliste võimalustega.

2.1.3.1.1 Kande sisene ja kande väline muudatus

Nii füüsilise kui juriidilise isiku staatuse muudatuse kajastamiseks on kaks alternatiivi - kande väline muudatus või kande sisene muudatus. Kande väline muudatus tähendab seda, kui isiku staatus muutub, siis uut kannet ei tehta, vaid isiku juures näidatakse tema staatust ja sündmuse kuupäev, ehk surma, likvideerimise, pankroti ja kustutamise kuupäev. Kande sisene muudatus tähendab seda, kui kinnistusraamatusse kantud isiku staatus muutub, tehakse selle kohta uus kanne ja endine kanne muutub kehtetuks. [Vaata lisa 14] Kuna Kinnistusraamatusseaduse §77¹¹ sätestab, et elektroonilise kinnistusraamatu kande muutmine toimub senise kande kustutamise ja uue kande tegemise teel, siis kande väline muudatus ei ole võimalik. Pealegi kandevälise muudatuse puhul tekib küsimus, kas me ei peaks siis isikute kõiki staatusi välja kuvama nagu "elus" ja "registrisse kantud". Tegelikuses aga ei ole sellised staatused kinnistusraamatu jaoks olulised, sest ainult elus ja registris olevaid isikuid saab kanda uuteks õiguste omajateks. Probleem andmete õigsuse osas tekib siis, kui isiku staatus muutub algse staatusega võrreldes mingiks muuks. Kande sisese muudatuse puhul on võimalik realiseerida automaatkande tegemine kinnistusraamatusse, mis on täna kasutusel esimese jao kannete juures.

2.1.3.1.2 Uus õiguse märkuse kanne

Lisaks staatuse märke tegemisele kandes oleva isiku juurde on võimalik isiku staatust näidata ka kande juurde märkuse sisse kandmisega ehk õiguse märkuse sisse kandmisega. Õiguse märkus on Kinnistusraamatusse kantud asjaõiguse, nt omand või hüpoteek, kohta tehtav märkus, mida käsitletakse eraldi kandeliiigina. Tegemist on täiesti iseseisva kandega, mis täpsustab seda kannet, kuhu isik on märgitud ja sellist kannet saaks siis teha vastavalt teise, kolmanda ja neljandasse

jakku. Sellisel juhul ei tehta kinnistusraamatusse uut sama liiki kannet, kuhu lisandub täpsustav informatsioon isiku staatuse kohta vaid tehakse täiesti uus kanne, mille liik on õiguse märkus ja kuhu on kantud vaid konkreetse surnud isiku andmed ja täpsustus staatuse kohta. Näiteks omaniku kande puhul tuleks märke lisamisega uus omandikanne, kus hilisemas kandes oleks lisainformatsioon staatuse kohta, märkuse puhul tehtaks aga täpsustus omanikukande kohta. [Vaata lisa 14 ja 15] Märge on olemasoleva kande juurde andmete lisamisega, märkus aga on eraldi seisev kande liik.

Tavaliselt tehakse kinnistusraamatus olemasoleva õiguse kohta täpsustusi õiguse märkuse kandega ja ka isiku staatuse täpsustamise puhul on mõistlik uue samaliigilise kande asemel sisse kanda õiguse märkus. [Vaata lisa 16] Juhul kui kinnistu omanike on palju, on õiguse märkus ka andmete vaatajatele selgem, sest samaliigilise kande tegemisel staatuse märke lisamisel ei pruugi koheselt selge olla, miks on tehtud uus kanne.

Õiguse märkuseid saab sisse kanda automaatselt. See tähendab, et infosüsteem teeb peale ette antud ärireeglite kontrolli registriosasse kande ja kinnistusosakonna töötaja sellise kande tegemise protsessi ei sekku. Automaatkannete realiseerimiseks tuleb kasutusele võtta eelpool mainitud rahvastikuregistri ja äriregistri teenused.

2.1.3.2 Staatuse sissekandmine KRIS4 programmis

Lisaks automaatsele isiku staatuse märke kandmisele tuleb realiseerida kinnistusraamatu menetlustarkvaras KRIS4 võimalus isiku staatuse kandmiseks ja muutmiseks läbi menetluse. Vajadus kohtunikuabide poolt tehtavatele andmetäiendustele võib tekkida näiteks välismaise isiku korral. Isikute, kes ei ole kodanikud ega ka residendid, kohta informatsioon rahvastikuregistrisse ei jõua ja seega ei ole nende isikute staatust võimalik automaatselt värskendada. Sama analoog kehtib ka Välisriigis registreeritud juriidiliste isikute puhul.

Siiski peab kohtunikuabil olema võimalus ka selliste isikute staatuste andmeid muuta, sest menetlustoimingute käigus võib kohtunikuabi teada saada näiteks välismaise isiku surma fakti. Lisaks nimetatule on alati võimalus, et automaatprotsess mingil põhjusel ei tööta nagu näiteks

andmevahetusteenustes esineb tõrkeid või on probleeme allikregistris. Selleks, et andmete seis oleks õige võib tekkida vajadus staatuste sissekandmist läbi kohtunikuabi algatatud menetluse.

KRIS4-s on täna realiseeritud lahendus õiguse märkuse kinnistusraamatusse kandmiseks. Selleks peab menetleja valima toimingu “uue õiguse lisamine”, toimingu õiguse alamliigiks märkida “õiguse märkus” ning koostada kandemäärus. Toimingut avades saab menetleja määrata õiguse märkuse alamliiki. Täna on valikus 12 alamliiki, millele tuleks lisada uus alamliik nimega “isiku staatus”. Nagu ka teiste alamliikide puhul tuleb programmist määrata lisaks koormatud õigused, koormatud registriosad, toimingu dokumendid jms. Seega ülejäänud õiguse märkuse kinnistusraamatusse kandmise protsess jääb samaks, lisandub vaid uus õiguse märkuse alamliik, mille valimisel tehakse märkuse kanne vastava valitud õiguse (omand, isiklik kasutusõigus jms) juurde.

2.1.3.3 Olemasolevate andmete korrastamine

Selleks, et info kinnistusraamatusse kantud isikute staatuse kohta kajastuks ka juba varem tehtud kannetes, tuleb kinnistusraamatu teise, kolmandasse ja neljandasse jakku juba kantud isikute staatus tagantjärgi märkusena sisse kanda. Selleks peab rahvastikuregistri ja äriregistri nimetatud teenuste kasutusele võtmisele eelnema andmevõrdlus. Võrdluse käigus vaadeldakse kinnistusraamatus olevaid isikuid ja vastavalt isiku tüübile tehakse võrdlus rahvastikuregistri või äriregistri andmetega.

Andmevõrdluse käigus tuleb vaadelda füüsilisi ja eraõiguslikke juriidilisi isikuid, kes on kinnistusraamatus teise, kolmanda ja neljanda jao kehtiva kande juures. Isikuid, kes on kehtetute kannetega seotud, ei ole mõtet kontrollida, sest kehtetu kanne ehk kustutatud kanne on vananenud informatsioon ja kustutatud kannetele ei ole võimalik õiguse märkust teha. Kinnistusraamatusse kantud isikuid, kes nimetatud kriteeriumitele vastavad on 775578.

Isiku tüüp	Jao nr	Isikuid
füüsiline isik	2	649850
juriidiline isik	2	29517
füüsiline isik	3	68304
juriidiline isik	3	13496
füüsiline isik	4	8019
juriidiline isik	4	6392
		775578

Tabel 6 Kinnistusraamatusse kantud ja kehtivate kannetega seotud isikute arv.

2.1.3.3.1 Käsitsi tehtav andmevõrdlus ja andmete parandus läbi menetluse

Juba kannetes olevate isikute staatuste kohta tagantjärgi õiguse märkuse sissekandmiseks on mitmeid alternatiive: käsitsi tehtav andmevõrdlus ja andmete parandus läbi menetluse, käsitsi tehtav andmevõrdlus ja andmete automaatne parandus ning andmevõrdlus ja andmete parandus läbi automaatprotsesside . Üheks võimaluseks on teha kinnistusraamatusse kantud isikute andmete alusel, nagu nimi ja kood, väljavõtted äriregistrist ja rahvastikuregistrist ning seejärel neid andmeid võrrelda. Võrdluse tulemusena on saab registreerida KRIS4-s isikuandmete ametiülesannete korras parandamise menetlused, mille käigus kohtunikuabid võrdlevad veelkord isikuandmed vastavast registrist üle ja kannavad isiku uue staatuse kinnistusraamatusse. See variant ei ole aga otstarbekas, sest tekitab põhjendamatu lisakoormuse kohtunikuabidele ja andmete käsitsi muutmine on ka väga ajamahukas.

2.1.3.3.2 Käsitsi tehtav andmevõrdlus ja andmete automaatne parandus

Teiseks võimaluseks on teha samuti kinnistusraamatusse kantud isikute alusel väljavõtted äriregistrist ja rahvastikuregistrist ning neid andmeid võrrelda. Võrdluse tulemusel tehakse kinnistusraamatusse õiguse märkuse automaatkanne. Kirjeldatud alternatiivi miinuseks on asjaolu, et teisest registrist tehtud väljavõtte on ajakohane vaid väljavõtte hetkeseisuga. Seega kui

on soov edaspidigi isikuandmete osas teha andmevõrdlust, peab alati küsima teisest registrist väljavõtet.

2.1.3.3.3 Andmevõrdlus ja andmete parandus läbi automaatprotsesside

Kolmas variant on kasutada selliseks andmevõrdluseks sobivaid teenuseid. Äriregistris oleks selliseks teenuseks "Ettevõtja detailandmete päring". Kuigi äriregistril on olemas ka lihtandmete päring, on sellegi poolest mõistlikum kasutada detailandmete päringut, sest sama x-tee teenus on juba KRIS4-s kasutusel ja seega on kinnistusraamat nimetatud teenusega juba liidestunud. Rahvastikuregistris oleks andmevõrdluseks sobiv teenuseks "Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiaandmete järgi". Nimetatud teenust kinnistusraamat täna veel ei kasuta. Mõlema teenuse väljundis on olemas andmed isiku staatuse kohta ja mõlemad teenused on täna kinnistusraamatu infosüsteemis juba kasutusel. Mõlema registri pakutud teenuse puhul antakse sisendiks isiku nimi ja kood ning saadakse vastu isiku staatuse andmed. Seega on võimalik mugavalt kontrollida registritesse kantud isikute hulgast neid isikuid, kes on seotud kinnistusraamatuga. Juhul, kui päringu vastusena saadud isiku staatus erineb kinnistusraamatusse kantud isiku staatusest, teeb süsteem vastavasse registriosas isiku staatuse muutumise kohta automaatkande. Kasutades andmevõrdluseks x-tee teenuseid, saab kinnistusraamatusse kantud isikute staatusi kontrollida perioodiliselt teistest infosüsteemidest väljavõtteid küsimata, erinevalt eelnevalt kirjeldatud kahest alternatiivist. Lisaks hoitakse selle arvelt kokku infosüsteemi halduri ressursi, kuna protsess töötab automaatselt ja halduri poolset sekkumist ei ole.

Automaatse võrdluse tulemusena tekkida olukord, kus kõiki isikuid ei suudeta äriregistrist ja rahvastikuregistrist kontrollida. Sellised isikud on kas välismaised isikud, keda registrites ei leidunud, kinnistusraamatusse kantud sünniajaga ja ilma isikukoodita Eesti kodanikud või kinnistusraamatusse vigaselt kantud isikud. Kuna kõikidele isikutele vastet registritest ei leidu peab automaatvõrdluse protsessi lõppedes olema võimalik välja võtta raport selle kohta, millised isikud jäid kontrollimata. Raporti koostamine süsteemi poolt toimub iga kord peale isikuandmete võrdluse protsessi lõppemist. Peale väljavõtte tegemist sellistest isikutest on võimalik otsustada, kas isikut tõepoolest ei ole registris ja tema kohta staatuse kontrolli teostada ei ole võimalik või on tegemist isikuga, kelle isikuandmete sisestamisel kinnistusraamatusse on tehtud viga. Viimasel juhul on kohtunikuabil võimalik paranduskande läbi andmed parandada ja järgmise

automaatvõrdluse ajal kontrollitakse ka sellise isiku staatus. Perioodiline automaatkontroll on aga alternatiiviks igaõisele muudatuste päringutele ja seda saab käivitada vastavalt vajadusele.

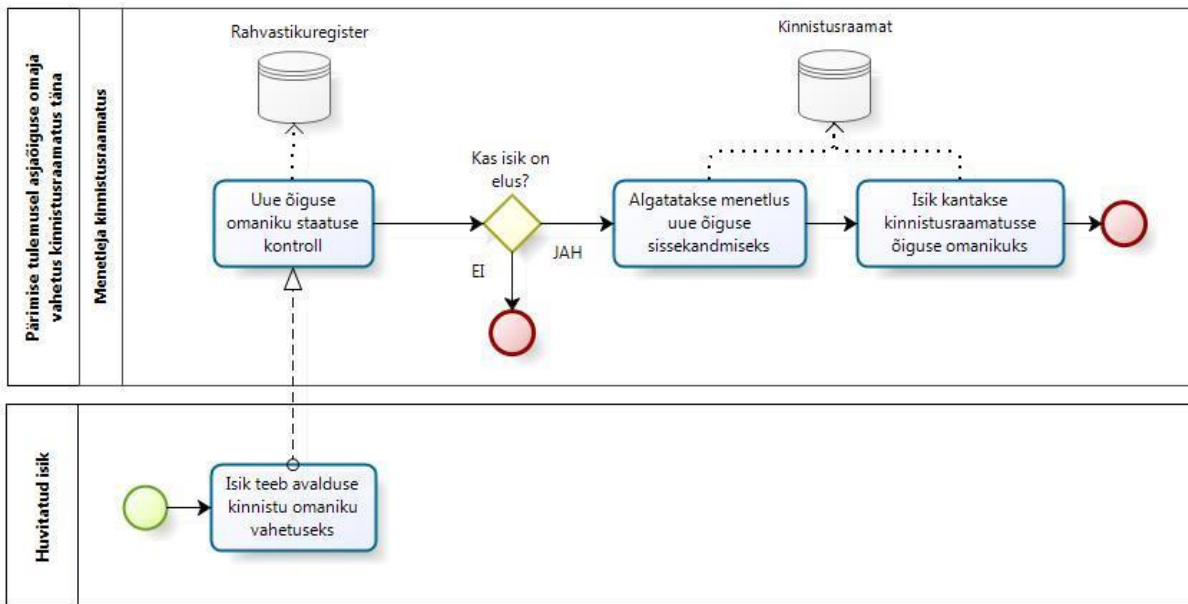
2.2 Pärijad kinnistusraamatus

Kinnistusraamatu teise jakku kantakse kinnistu omanike andmed. Tavapäraselt eeldab omaniku vahetus notariaalset tehingut, mille tulemusena saadab notar õiged andmed koos avaldusega üle x-tee kinnistusraamatusse ja palub need sisse kanda. Lisaks notariaalsele tehingule saab kinnistu omanik vahetuda ka täite- või pankrotimenetluses läbiviidud enampakkumise tulemusena või kohtulahendi kaudu. Ka sellisel puhul esitab vastavalt kas kohtutäitur, pankrotihaldur või kohus kinnistusraamatusse avalduse kinnistu omaniku vahetuseks. Seega loetletud juhtudel tehtud omanike vahetus saab korrektselt kinnistusraamatusse kantud ja sealt nähtuvad andmed on selles osas alati õiged.

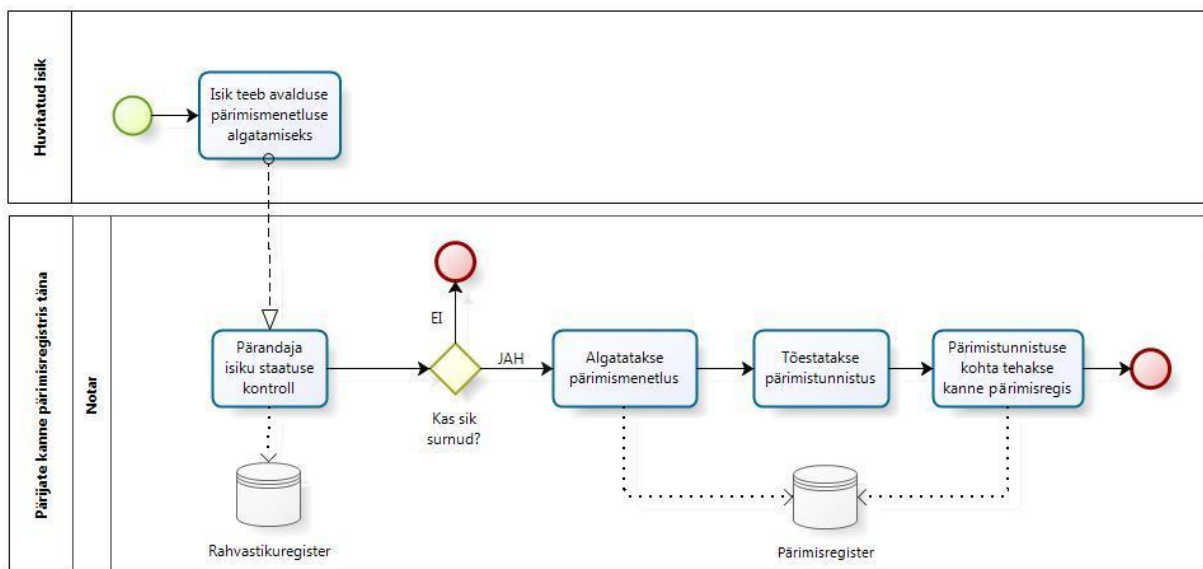
Lisaks eelpool mainitud viisile saab omand üle minna ka kinnistusraamatu väliselt. Kinnistusraamatu väline üleminek tähendab seda, et kinnistu omanik on muutunud, aga uue omaniku andmeid kinnistusraamatusse kantud ei ole. Selline olukord saab tekkida juhul, kui näiteks notar on pärijatele väljastanud pärimistunnistuse, mis tähendab, et pärijad on pärandvara uued omanikud, kuid vastavasse registrisse (kinnistute puhul kinnistusraamatusse) kannet tehtud veel ei ole. Nimelt ei ole notar pärimistunnistuse tõestamisel kohustatud omaniku andmete parandamiseks mõeldud kinnistamisavaldust esitama, kui pärijad seda ei soovi. Pärijad võivad avalduse esitada ise kinnistusosakonda, ilma notari vahenduseta. Enamasti valivad pärijad võimaluse ise avaldus esitada, sest sellisel juhul ei pea nad maksma notaritasu kinnistamisavalduse esitamise eest. Hiljem aga unustatakse avaldus esitada või ei osata seda kinnistuportaali vahendusel teha. Tehingulise omandi ülemineku puhul sellist probleemi ei ole, sest vastavalt seadusele on asjaõiguslepingu tõestanud notar kohustatud koostama ja edastama kinnistusraamatu andmete muutmise eelduseks oleva kinnistamisavalduse ise. Lisaks omandile lähevad kinnistusraamatu väliselt üle ka piiratud asjaõigused ehk isiku kasuks kantud õigused, mis asuvad kinnistusraamatu kolmandas ja neljandas jaos.

Kinnistusraamatuseaduse paragrahv 65¹ kohustab pärijaid kinnistusraamatusse kantud andmeid parandama, kuid tegelikkuses inimesed seda kohustust alati ei täida ja olukord, kus omand ning piiratud asjaõigused on läinud üle kinnistusraamatu väliselt ja seega kinnistu andmed on valed, võib kesta päris pikka aega. Samas ei ole kinnistusosakond teostanud sellise olukorra vähendamiseks ja vältimiseks siiani järelvalvet, kuigi kinnistusosakondadel on õigus seda teha ja kohustada isikuid andmeid parandama. See eeldaks pidevat käsitsi päringute tegemist pärimisregistrisse, sest tehnilist lahendust mugavaks järelvalveks loodud ei ole. Käsitsi päringute tegemine on aga liialt ajamahukas ja kohtunikuabide põhikohustused jääksid täitmata.

Järgneval kahel joonisel on näha protsess, kuidas toimub täna asjaõiguste ja pärijate kohta informatsiooni muutmise kinnistusraamatus ja pärimisregistris:



Joonis 10 Pärimise tulemusel asjaõiguse omaja vahetus kinnistusraamatus täna (füüsiline isik).



Joonis 11 Pärijate kanne pärimisregistris täna.

Nagu joonistel näha, kantakse kinnistusraamatusse täna vaid neid füüsilisi isikuid asjaõiguste omajateks, kelle staatus rahvastikuregistris on “elus”. Pärimisregistrisse tehakse eraldi protsessi tulemusena kanne pärandi kohta ehk kanne selle kohta, et surnud isiku vara pärijad on välja selgitatud. Kuna kinnistusraamat ja pärimisregister pärijate osas andmeid ei vaheta jääb kinnistusraamatusse õiguse omajaks isik, kes on tegelikkuses surnud. Pärimisregistris on aga kinnistu pärijate kohta andmed olemas.

2.2.1 Pärijate isikuline kandmine kinnistusraamatusse

Selleks, et vältida olukorda, kus kinnistusraamatu andmed on kinnisomandi kinnistusraamatu välise ülemineku st pärimise tõttu muutunud valeks, tuleb pärijate kohta teha vastav kanne kinnistusraamatu teise, kolmandasse ja neljandasse jakku.

2.2.1.1 Pärijate kandmine kinnistusraamatusse läbi menetluse

Üheks võimaluseks sellise kande tegemisel on pärija või pärijad kinnistusraamatusse kanda isikuliselt. See tähendab, et pärandvara ühisuse korral kantakse pärijad ühisomanikena koos nimede ja isikukoodidega. Kuna pärimisregistrisse tehakse kanne pärimistunnistuse tõestamise

kohta, siis on võimalik tuvastada seos kinnistuga, selle omanikuga ehk pärandajaga, pärimisregistri kandega ja kandega seotud isikutega. Samasugune seos on võimalik leida ka pärandaja kasuks tehtud teiste õiguste kohta. Selliste seoste tuvastamise tulemusena on võimalik kinnistusraamatu menetlustarkvarasse tekitada automaatselt menetlus koos vajalike metaandmetega ning see suunata kohtunikuabile menetlusse, kes andmete õigsust kontrollib ja teeb otsuse pärijad asjaõiguste omajateks kanda.

2.2.1.2 Pärijate kandmine kinnistusraamatusse automaatkandena

Lisaks automaatsele menetluse tekitamisele on võimalik andmed registriosasse pärijate kohta automaatselt kanda. See tähendab, et kohtunikuabile menetlust ei teki ja seega ei toimu inimese poolset kontrolli pärimisregistri andmete võrdlemiseks. Selline andmete kandmine kinnistusraamatusse on aga suurema riskiga, sest see eeldab, et kõik isikud seotakse 100% õigesti. Vastasel juhul võib tekkida riigile rahaline kahju. Kui isikule tekib varaline kahju sellega, et õiguse omajaks kanti vale isik, peab riik vastavalt Riigivastutuse seadusele kandma kahju. Seetõttu vähemalt ülemineku perioodil oleks kindlam otsustada variandi kasuks, kus menetlustarkvarasse tekitatakse automaatselt menetlus ja isikud kannab sisse kohtunikuabi. Jätkaarendusena võiks analüüsida andmekvaliteeti ja tekkinud veaolukordi ning võimalusel muuta pärijate sissekandmine täisautomaatseks.

2.2.2 Pärandvara ühisus uue omandikandena

Pärijate isikuline sissekandmine pärandvara ühisuse korral võib anda kinnistusraamatu kasutajale valeinformatsiooni justkui pärandvara oleks jagatud ja isikud on kinnistusraamatusse kantud omanikena. Pärandvara ühisuse korral on ühisuses kogu pärandvara tervikuna. See tähendab kõik kinnistud, pangaarved, autod jms on ühisuses ja kinnistu on üks osa sellest, kuid seda ei ole tervikust eraldatud. Seega juriidiliselt ei ole kõige korrektsem kanda ühisust sisse isikulisena ja ka kasutajatele on selline andmete kuvamise viis arusaadavam.

Teiseks võimaluseks pärijate sisse kandmiseks kinnistusraamatusse on näidata pärandaja omanikukandes ja teistes asjaõiguse kannetes infot selle kohta, et pärimistunnistus on välja antud ehk õigused on pärandvara ühisuses ja pärijaid isikuliselt kinnistusraamatusse ei kanta. [Vaata

lisa 17] Selle tulemusena on kinnistusraamatu kasutajal võimalik kandes oleva lingi abil liikuda pärimisregistrisse. Pärimisega seotud üksikasju kinnistusraamatusse kanda ei ole otstarbekas, sest kinnistusraamatus on andmed kinnistute kohta ja kasutajal oleks väga keeruline eristada erinevate registrite andmeid, kui need on kõik kokku koondatud.

Sellised pärandvara ühisuse kanded peaks tehtama kinnistusraamatusse automaatselt, see tähendab, et kannete sissekandmine pärandvara ühisuse kohta ei vaja kohtunikuabi poolset menetlemist. Kuna omaniku ja teiste piiratud asjaõiguste kohta pärijaid isikuliselt kinnistusraamatusse ei kanta ja pärandvara ühisuse kohta info on kasutajale vaid indikaatoriks andmeid kontrollida pärimisregistrist, siis ei teki ka olukorda, kus kinnistu omanikuks on kantud isik, kes selleks õigust ei oma. Automaatsete kannete tegemine kinnistusraamatusse toob endaga kaasa selle, et pärijad ei pea peale notari poolset pärimistunnistuse tõendamist ise kinnistusraamatusse muudatuse kohta avaldust esitama. Sellest tulenevalt ei teki tulevikus olukorda, kus omand on kinnistusraamatu väliselt pärijatele üle läinud, kuid kinnistusraamatu kasutajal puudub selle kohta igasugune informatsioon.

Kui pärandvara ühisus lõpetatakse ehk pärandvara jagatakse, siis see eeldab notariaalselt tõestatud asjaõiguskokkuleppe sõlmimist, pärast mida edastab notar viivitamatult info kinnistusraamatu andmete parandamiseks, pärijad ei pea eraldi dokumente kinnistusosakonnale esitama ning kinnistusraamatu andmete ajakohasus on seeläbi tagatud.

2.2.2.1 Pärandvara ühisuse kandmine automaatkandena

Pärandvara ühisuse automaatkannet on võimalik realiseerida kahte moodi - muudatuste pärimisega ja isikute kontrollimisega. Muudatuste pärimine toimuks vastavat pärimisregistri x-tee teenust kasutades, mille sisendisse antakse ajavahemik, mille kohta muudatuste nimekirja soovitakse ja huvi pakkuv muudatuse liik. Kuigi sellise meetodi kasutamine oleks optimaalsem võrreldes üksikute isikute kontrollimisega, ei ole pärimisregistril sellist muudatuste päringute x-tee teenust hetkel realiseeritud.

Teiseks võimaluseks oleks kasutada pärimisregistri teenust "Pärimisregistri andmed". Nimetatud teenuse sisendisse antakse surnud isiku nimi ja kood ja teenuse vastuseks saadakse kõik

pärimisregistris tehtud kanded, kui neid on. Kuna tegemist on üksikpäringute tegemisega, ei ole see alternatiiv ressursi mõttes kõige optimaalsem. Samas on ärireeglitega võimalik olukorda leevendada. Nimelt tuleks teenuse sisendisse anda ainult nende isikute nimed ja koodid, kelle staatus kinnistusraamatus on surnud ja kelle kohta ei ole ühtegi kehtivat pärandvara ühisuse kannet. Isikud, kelle kohta pärandvara ühisuse kanne on olemas, neid ei ole vaja kontrollida, sest automaatprotsessi tulemusena kantakse surnud isiku omandis olevate kõikide asjaõiguste kohta pärandvara ühisuse kanne ja edaspidi ei saa õigusi surnud isiku kohta juurde tekkida.

Pärandvara ühisuse kande jaoks on oluline pärimisregistri kannetest vaid pärimistunnistuse tõestamise kanne. Päringu tulemusel vastava vastuse saamisel tuleb automaatselt teha kinnistusraamatu teise jakku uus omandi kanne. Sellisel viisil andmete kontrollimine tagab selle, et ka juba enne pärimisregistri teenuse kasutusele võttu kinnistusraamatusse kantud, kuid “surnud” staatuses isiku kohta tehakse vajadusel pärandvara ühisuse kanne. Omandikandes näidatakse isiku juures, kelle kohta on pärimisregistris pärimistunnistus olemas vastav viide “pärandvara ühisus”. [Vaata lisa 17]

Kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused erinevad omandist selle poolest, et kõik isiku kasuks kantud õigused ei lähe automaatselt pärijatele üle. See, millised kolmandasse ja neljandasse jakku kantud piiratud asjaõigused lähevad pärimise teel üle, tuleb otsustada õiguse sisu järgi. Selliste kannete parandamise saab õiguse sisu hinnates teha kinnistusosakonna kohtunikuabi. Sellest tulenevalt peab juhul, kui surnud isiku kasuks on kantud asjaõigusi kinnistusraamatu kolmandasse ja neljandasse jakku, tekitama kohtunikuabile automaatse MAK menetluse. Menetluse tulemusena otsustab kohtunikuabi, kas pärandaja asjaõigused, mis on kantud kinnistusraamatu kolmandasse ja neljandasse jakku, lähevad pärijatele üle või mitte. Kui otsus on positiivne, teeb kohtunikuabi kande pärandvara ühisuse kohta.

2.2.2.2 Pärandvara ühisuse kandmine KRIS4 programmis

Lisaks automaatsele pärandvara ühisuse omandi kandlele peab saama sellist kannet teha ka menetleja kasutades selleks KRIS4 menetlustarkvara. Vajadus kohtunikuabide poolt tehtavatele andmetäienduste järgi võib tekkida näiteks juhul, kui automaatprotsess mingil põhjusel ei tööta

ning sissekanded tuleb seetõttu ajutiselt teha läbi mitte automaatse menetlemise. Nagu eelpool kirjeldatud, peab saama pärandvara ühistust kanda ka teistesse kinnistusraamatu jagudesse lisaks teisele jaole, kus on kinnistu omaniku andmed.

Kuna kinnistusraamatus on omandi muutmise kande tegemise võimalus olemas, siis tuleks olemasolevat funktsionaalsust täiendada nii, et kinnistu omaniku sissekandmisel saab määrata, et tegemist on pärandvara ühisusega. Funktsionaalsuse täiendamiseks piisab olemasolevasse tööprotsessi vaid ühe täienduse tegemisest. Nimelt peab saama isiku juurde märkida, et tegemist on pärandvara ühisusega. Hetkel on omandikande tegemisel juba realiseeritud võimalus teha pärandvara ühisuse kohta valik, kuid sisuliselt tähendab see võimalust kande märkusesse lisateksti sisestamist. Täiendava teksti lisamise võimalus peaks alles jääma ja praegune pärandvara ühisuse valik tuleks selguse mõttes ümber nimetada pärandvara ühisuse märkuseks.

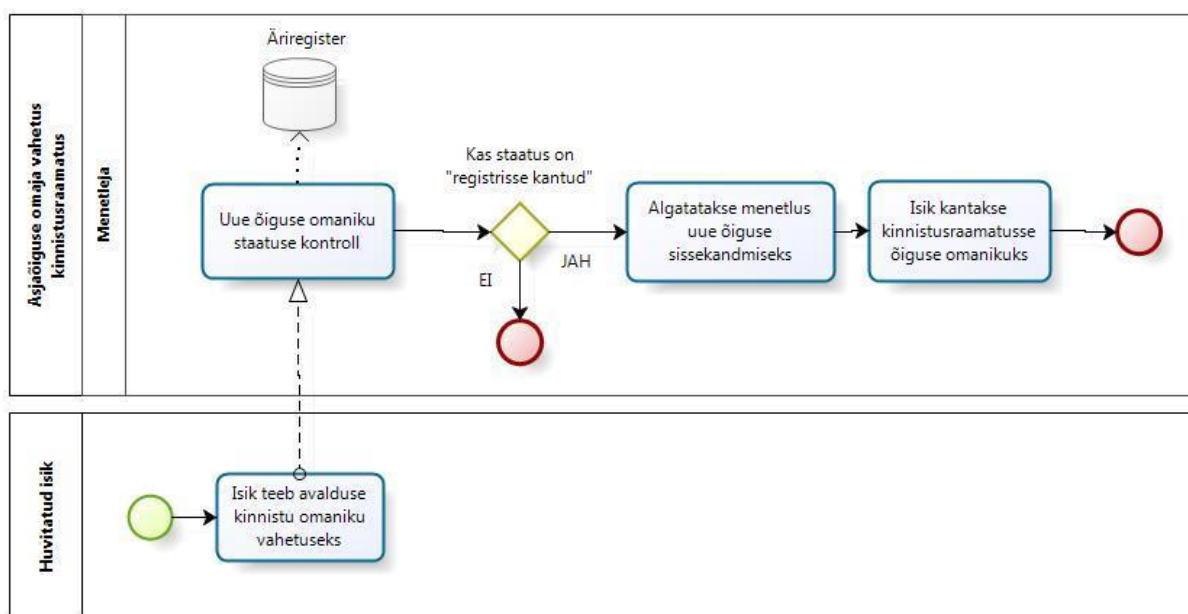
Kolmandas ja neljandas jaos olevate asjaõiguste kohta pärandvara ühisuse kande tegemine toimiks samamoodi nagu toimub õiguse muutmise täna. Õiguse muutmiseks valitakse toiminguks “olemasoleva õiguse muutmise”, seejärel tehakse toimingu õiguse alamliigiks sobiv valik ja koostatakse kandemäärus. Toimingu juures õigustatud isikute juures peab saama märkida, et tegemist on isiku pärandvara ühisusega.

2.3 Juriidilised isikud kinnistusraamatus

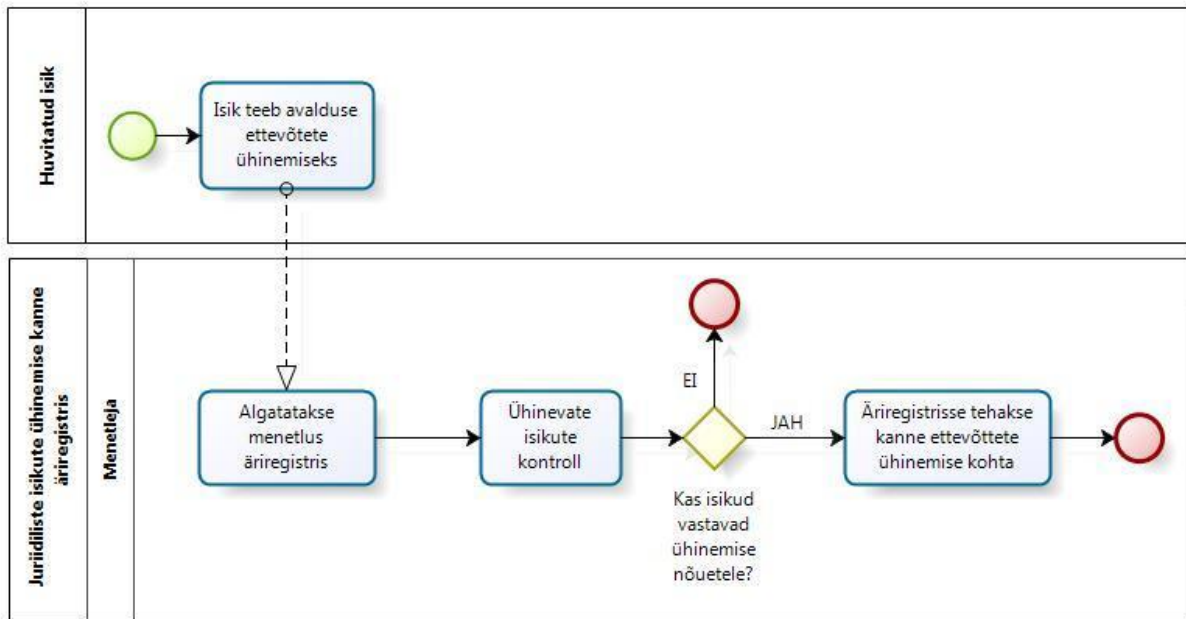
Lisaks pärimisele on kinnistusraamatu väline omandi üleminek võimalik ka juriidiliste isikute puhul ja seda juhul, kui ettevõtted ühinevad. Ka sellise kinnistusraamatu välise asjaõiguse üleminekul on kinnistu omanik või muu asjaõiguse omaja muutunud, aga uue õiguse omaja andmeid ei pruugi olla kinnistusraamatusse kantud. Lisaks juriidiliste isikuteühinemisele saab toimuda ka juriidilise isiku jagunemine, kuid sellisel juhul jagatakse vara jagunemislepingus sisalduva asjaõiguskokkuleppega. See aga omakorda tähendab, et toiming tehakse notari juures ja kui tehingu käigus muutub asjaõiguse omaja, kohustub notar edastama kinnistusosakonnale kinnistusraamatu andmete parandamise avalduse. See tähendab seda, et juriidiliste isikute jagunemistest tingitud muudatused on kinnistusraamatus ajakohased.

Kuigi kinnistusraamatuseadus otseselt ei kohusta ühinemise tulemusena muutunud asjaõiguse omajate andmeid kinnistusraamatusse kandma, siis tegelikkuses kohaldub sellisel juhul tsiviilkohtumenetluse seadus, millest tulenevalt peab isik parandama registris olevad andmed. Juriidiliste isikute ühinemine vormistatakse notari juures tehinguna ja selle tulemusena edastab notar äriregistri pidajale ühinemise registrisse kandmise taotluse. Kuna tegemist on äriregistrit, sihtasutuste- ja mittetulundusühingute registrit puudutava muudatusega, siis juhul, kui nendel ettevõtetel on kinnistud või muid asjaõigusi, ei jõua isiku muutus kinnistusraamatusse. Seega nähtub kinnistusraamatus info asjaõiguse sealhulgas ka kinnistu omaniku kohta nii, nagu see oli enne ettevõtete ühinemisi, mis tähendab, et andmed on valed.

Järgneval kahel joonisel on näha protsess, kuidas toimub täna uue õiguse ja ettevõtete ühinemise kohta informatsiooni muutmine kinnistusraamatus ja äriregistris:



Joonis 13 Asjaõiguse omaja vahetus kinnistusraamatus (juriidiline isik).



Joonis 14 Juriidiliste isikute ühinemise kanne äriregistris.

Nagu joonistel näha kantakse kinnistusraamatusse täna vaid neid juriidilisi isikuid asjaõiguste omajateks sealhulgas ka kinnistuste omanikeks, kelle staatus äriregistris on “registrisse kantud”. Äriregistrisse jõuab kanne ettevõtete ühinemise kohta. Kuna kinnistusraamat ja äriregister ühinenud ettevõtete osas andmeid ei vaheta, jääb kinnistusraamatusse õiguse omajaks isik, kes tegelikkuses kinnistu asjaõiguse omaja enam ei ole.

2.3.1 Äriühingu omandis oleva kande uuendamine

Järgnevalt kirjeldatakse erinevaid alternatiive äriühingute ühinemisest tulenevate andmemuudatuste tegemiseks kinnistusraamatusse. Ühtlasi kirjeldatakse alternatiivide plussid ja miinused.

2.3.1.1 Juriidiliste isikute ühinemisel automaatne andmete muutmine

Äriregistril on mitmeid x-tee teenuseid, mille abil on võimalik registrist juriidiliste isikute andmeid pärida, kuid juriidiliste isikute ühinemisega seotud infot struktureeritud kujul ükski teenus ei paku. Ühinemise kohta tehakse äriregistrisse kanne ja ühinemisega seotud isikute kohta

käiv informatsioon on kättesaadav ühinemise lepingus. Sellest tulenevalt on võimalik muudatuste päringuga küsida kõik sündmused, mille liigiks on ühinemise kanne. Kui kõik sellised sündmused on leitud, tuleb kontrollida selle ühinemisega seotud juriidilisi isikuid, kas nad on mõnes kinnistusraamatu kehtiva kandega seotud. Äriregister väljastab teenuses infot ühinemise kohta selliselt, et väljundis on allesjäänud juriidilise isikuregistikood ja ühinemisega seotud teiste isikute andmeid ei edastata. Sellest tulenevalt ei ole võimalik automaatselt kontrollida, kas kõikühinemisega seotud juriidilised isikud on kinnistusraamatusse kantud. Kuna teenusega saab informatsiooni vaid ühinemisel alles jäänud ettevõtete kohta, ei ole mõtet seda teavet kontrollida, sest näha on vaid tehingu tulemust, kuid lähteandmed puuduvad.

2.3.1.2 Juriidiliste isikute ühinemisel automaatne menetluse registreerimine

Teiseks võimaluseks oleks iga ühinemise kohta tekitada kinnistusraamatusse menetlus, kuhu laetakse ka äriregistrist vajalikud dokumendid. Kuna ühinemisega seotud informatsioon on kirjas teksti kujul dokumendis ja metaandmed puuduvad, saaks uue asjaõiguse omaja kohta uue kande tegemise üle otsustada kohtunikuabi äriregistri dokumentide põhjal. Samas sellisel juhul tehakse menetlus ka siis, kui ühinemisega seotud isikutel ei ole kinnistusraamatus kehtivaid asjaõigusi. Kuna asjaõiguste olemasolu selliste isikute puhul ei ole automaatselt võimalik tuvastada, siis peaks menetleja kõigepealt käsitsi kontrollima, kas ühinenud isikud on kinnistusraamatus, ja kui on, siis parandama kinnistusraamatu andmed. Kui ühinemisega seotud isikuid kinnistusraamatus ei ole, tuleb ekslikult registreeritud menetlus lõpetada. Ühinemisi kantakse äriregistrisse aastas umbes 300.

kandeid	kuu
33	jaanuar
43	veebbruar
50	märts
29	aprill
22	mai
14	juuni
21	juuli

kandeid	kuu
31	august
21	september
17	oktoober
18	november
20	detsember

Tabel 7 Äriregistris tehtud ühinemiskannete statistika 2013 aasta jooksul.

Kui kõikide ühinemiste kohta teha menetlus, teadmata, kas need menetlused on kinnistusraamatu kontekstis üldse vajalikud, kulutaks selline tegevus liialt palju kohtunikuabide ressursi.

Seega selleks, et kande juriidiliste isikuteühinemise tulemusena muutunud andmeid automaatselt kinnistusraamatusse, peab äriregister muutma oma olemasolevat muudatuste päringu teenust selliselt, nii et ühinemisega seotud isikute informatsioon oleks teenuse väljundis. Kui vastav teenus loodaks saaks tööprotsessi teha selliselt, et äriregistrist küsitakse x-tee teenusega “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring” ühinemisega seotud kanded. Teenuse väljundisse antakse nii uue või alles jäänud ettevõtja andmed kui teiste ühinemisega seotud isikute andmed. Päringu vastusena saadud isikuid võrreldakse kinnistusraamatu andmetega. Juhul, kui ühinemisega seotud isiku kohta leiti seos, et ta on kinnistusraamatus mõnes kehtivas omandi kandes, tehtaks kinnistu omaniku kohta automaatkanne.

2.3.1.3 Juriidiliste isikute ühinemisel andmete muutmine KRIS4 programmis

Automaatsetele kannetele alternatiivina peab saama andmeid kinnistusraamatusse kanda ka käsitsi. Seda on vaja juhaks, kui automaatprotsess mingil põhjusel ei tööta. Lisaks, nagu eelpool öeldud, on kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused erinevad kinnistu omandi õigusest selle poolest, et kõik isiku kasuks kantud õigused ei lähe automaatselt pärijatele üle. See, millised kolmand ja neljanda jao õigused, mis on isiku kasuks kantud, lähevad ettevõtete ühinemise teel üle, tuleb otsustada õiguse sisu järgi. Selliseid otsuseid saab vastu võtta kinnistusosakonnas töötav kohtunikuabi, kes tugineb seadusele. Sellest tulenevalt peab juhul, kui

ühineva ettevõtte kasuks on kantud asjaõigusi kinnistusraamatu kolmandasse ja neljandasse jakku, tekitama kohtunikuabile automaatselt MAK menetluse. Menetluse tulemusena otsustab kohtunikuabi, kas ühineva ettevõtte kolmanda ja neljanda jao asjaõigused lähevad ühendavale ettevõttele üle või mitte. Kui otsus on positiivne, teeb kohtunikuabi kande pärandvara ühisuse kohta.

KRIS4 menetlustarkvaras saab juba täna muuta olemasolevaid asjaõigusi. Muuhulgas saab muuta ka asjaõiguse omajat ehk õiguse õigustatud isikut. Selles osas protsess ei muutu. Protsessi lisandub vaid menetluse automaatne registreerimine infosüsteemi poolt.

3. ISIKUANDMETE AJAKOHASTAMISE PROJEKT

Järgnevas peatükis kirjeldatakse, kuidas analüüsist lähtuvalt kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ajakohastamise muudatusi plaanitakse realiseerida. Antakse ka ülevaade, kuidas muutuvad võrreldes praeguste protsessidega isikuandmete uuendamise protsessid peale käesoleva lõputöö tulemuse rakendamist.

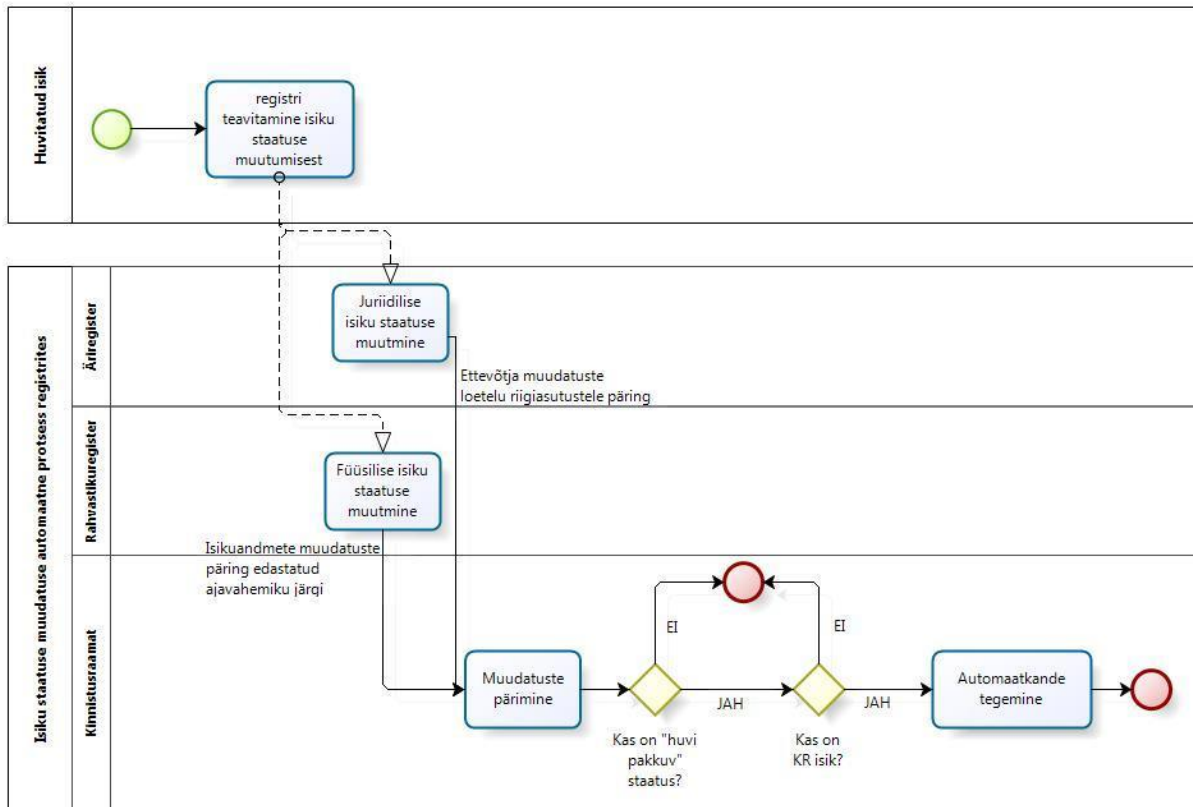
3.1 Isiku staatuse kinnistusraamatusse kandmise protsess

Nagu osas 2 on kirjeldatud, tuleb isikuandmete kvaliteedi parendamiseks kanda kinnistusraamatusse juriidiliste ja füüsiliste isikute staatuste ja nende muutumiste andmed.

3.1.1 Isikute staatuse sisestamise muutunud tööprotsess

Nagu käesoleva töö analüüsi osas kirjeldatud, tuleb nii füüsiliste kui ka juriidiliste isikute staatuse ja selle muutumiskohta kanda kinnistusraamatusse automaatselt vastavasisuline märkus. Märkust sisestatakse juhul, kui isiku staatus rahvastikuregistris või äriregistris muutub selliselt, et kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ajakohastamine on põhjendatud.

Järgneval joonisel on näha muutunud protsess, kuidas hakkab toimuma füüsiliste ja juriidiliste isikute staatuse muutmine kinnistusraamatus:

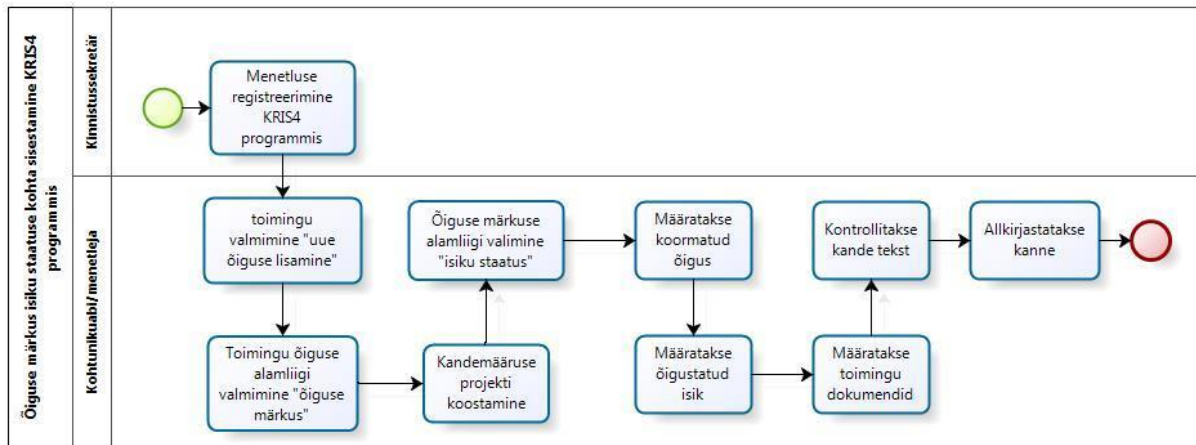


Joonis 15 Isiku staatuse muudatuse automaatne protsess registrites.

Võrreldes varasemaga hakkavad isikute staatuste muudatused nähtuma ka kinnistusraamatus. Selleks küsib kinnistusraamat x-tee teenustega äriregistrist ja rahvastikuregistrist iga öö vastavalt juriidiliste ja füüsiliste isikute tehtud muudatusi. Teenustega küsitakse vaid neid muudatusi, mis on seotud isiku staatusega. Seejärel kontrollitakse, kas tegemist on kinnistusraamatu jaoks õige muudatusega - juriidiliste isikute puhul on oluline, et muutunud staatuseks on kas “pankrotis”, “likvideerimisel” või “kustutatud”. Füüsilise isiku korral on huvi pakkuv staatus “surnud”. Kui tegu on kande eelduseks sobiva staatuse muudatusega võrdleb kinnistusraamatu infosüsteem, kas isik, kelle kohta teises registris muudatus tehti on kinnistusraamatusse kantud ja kehtiva kandega seotud. Lisaks teostatakse kontroll, ega isiku kohta pole ühtegi kehtivat õiguse märkuse kannet staatuse kohta. Juhul kui ka viimane nõue on täidetud, koostab kinnistusraamatu infosüsteem isiku staatuse kohta automaatkande. Kandest nähtub isiku nimi, kood, staatuse nimetus ja staatuse alguskuupäev allikaregistris. Kui kõik teisest registrist päringu vastusena antud isikud on võrreldud lõpeb protsess ja see käivitatakse uuesti järgmisel ööl.

3.1.2 Isikute staatuse sissekandmise muutunud protsess KRIS4 programmis

Kuigi isikute staatuse kandmine kinnistusraamatusse toimub tavaliselt automaatkandena, saab informatsiooni lisada ka läbi menetluse. Järgneval joonisel on kujutatud tööprotsess juhul, kui isiku staatust kantakse kinnistusraamatusse menetleja poolt käsitsi:

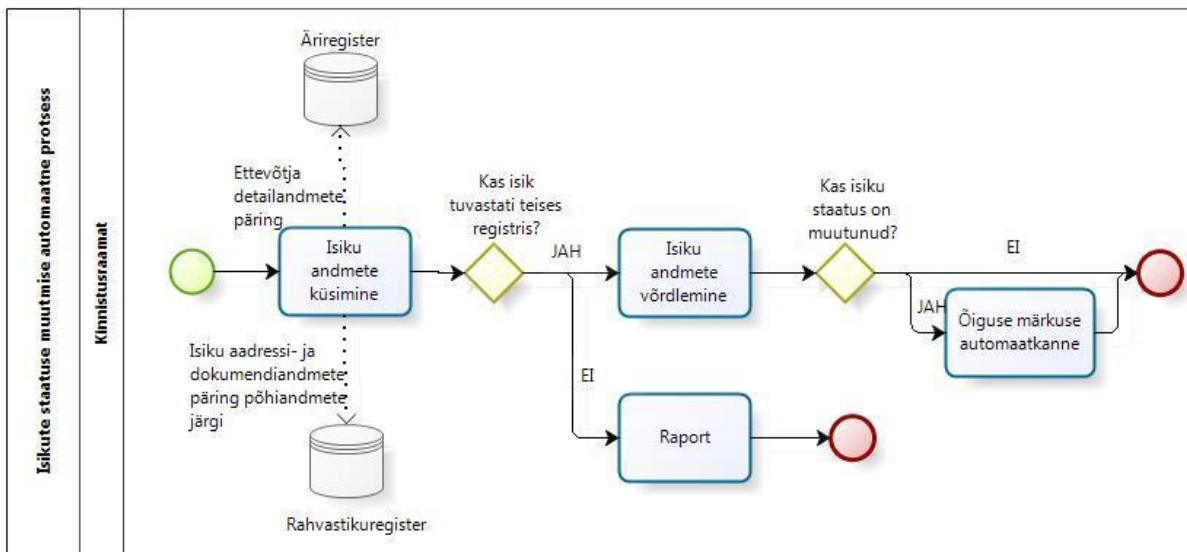


Joonis 16 Isikute staatuse sissekandmise protsess KRIS4 programmis.

Uues tööprotsessis registreeritakse menetlus kinnistusosakonna töötaja poolt. Mitte automaatne menetluse registreerimine on alternatiiviks automaatsele protsessile ja seda saab teha vajadusel. Õiguse märkuse staatuse kohta kinnistusraamatusse kandmiseks valib menetleja toimingu “uue õiguse lisamine”, toimingu õiguse alamliigiks märgib “õiguse märkus” ning koostab kandemääruse projekti. Toimingut avades määrab menetleja õiguse märkuse alamliigina “isiku staatus”. Lisaks peab menetleja programmist määrama koormatud õigused, koormatud registriosad, toimingu dokumendid. Seejärel kontrollib menetleja kande eelvaadet, et veenduda, kande õigsuses ning seejärel kanne allkirjastatakse .

3.1.3 Kinnistusraamatusse kantud isikute staatuse muutmise protsess

Järgneval joonisel on näha protsess, kuidas kantakse kinnistusraamatusse isikute staatused enne kirjeldatud muudatuste rakendamist kantud isikute kohta:



Joonis 17 Isikute staatus muutmise automaatne protsess.

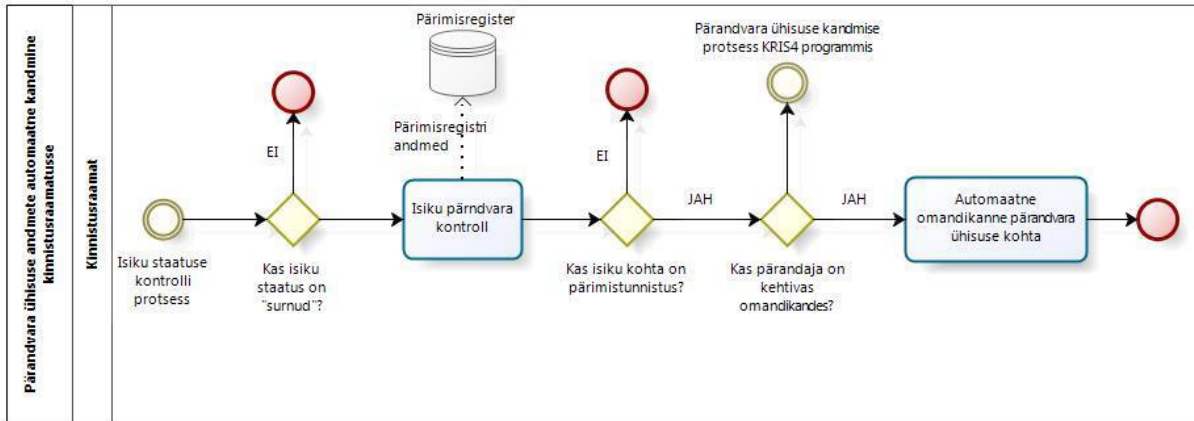
Kinnistusraamatus juba olemas olevate isikute kohta kantakse õiguse märkus saatuse kohta samuti automaatselt. Selleks küsib kinnistusraamatu infosüsteem füüsilise isiku kohta staatust rahvastikuregistrist ja juriidilise isiku kohta äriregistrist. Teenuste sisendiks on konkreetse kinnistusraamatusse kantud isiku nimi ja kood. Teenustega küsitakse andmeid vaid selliste isikute kohta, kes on seotud kehtiva kandega ja kellel puudub õiguse märkus isiku staatuse kohta. Juhul, kui päritud isiku kohta vastus teisest registrist saadi, võrdleb kinnistusraamatu süsteem, kas kinnistusraamatus olev isiku staatus on sama, mis teises registris. Staatuste erinevuse korral tehakse õiguse märkuse automaatkanne. Kui isiku kohta teisest registrist päringu vastust ei saada, lisatakse see isik raportisse. Protsessi saab käivitada vastavalt vajadusele.

3.2 Pärandvara ühisuse kanne

Järgnevalt antakse ülevaade millised on muutunud tööprotsessid pärandvara ühisuse kandmiseks kinnistusraamatusse. Välja on toodud kirjeldused nii automaatse protsessi kohta kui ka manuaalse KRIS4 programmis tehtava protsessi kohta.

3.2.1 Pärandvara ühisuse andmete kinnistusraamatusse kandmise protsess

Järgneval joonisel on näha muutunud protsess selles osas, kuidas jõuab kinnistusraamatusse informatsioon pärandvara ühisuse kohta:



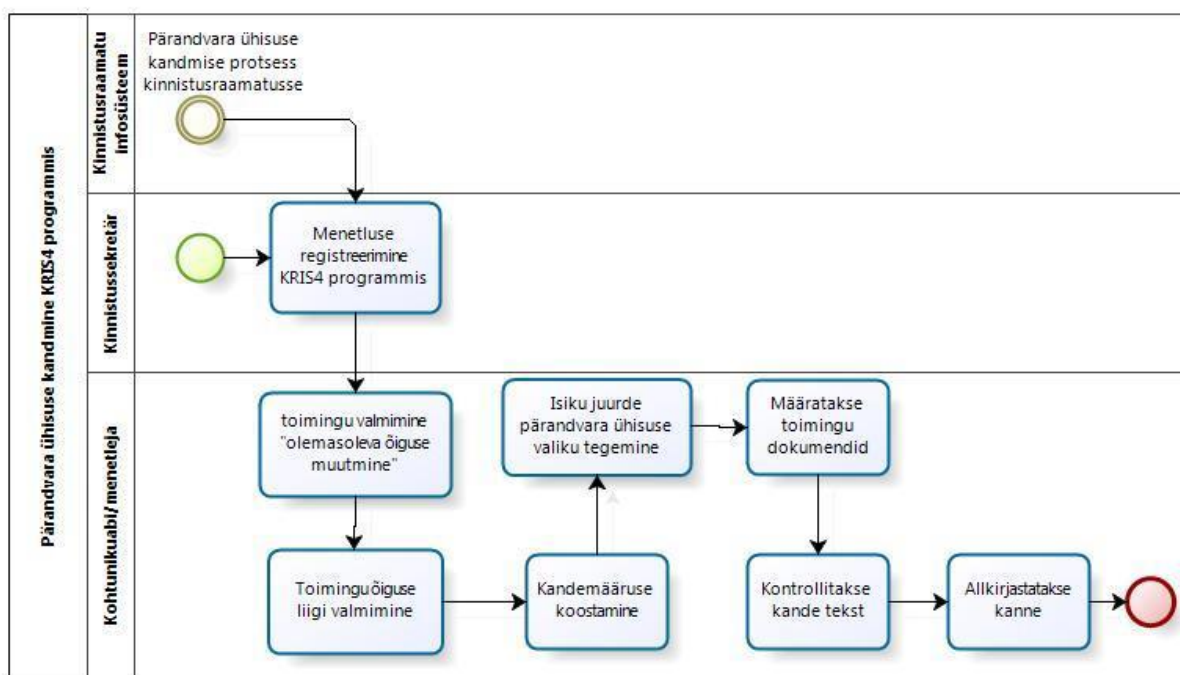
Joonis 18 Pärandvara ühisuse andmete automaatne kandmine kinnistusraamatusse.

Muutunud protsessi tulemusena jõuab informatsioon kinnistu pärijate kohta edaspidi ka kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatu infosüsteem teeb kande automaatselt, ilma menetleja sekkumiseta. Selleks antakse pärimisregistri x-tee teenuse sisendisse kinnistusraamatus oleva isiku nimi ja kood. Päringu objektideks on vaid need isikud, kes on isiku staatuse kontrolli protsessi tulemusena märgitud staatusesse “surnud” ja kelle kohta on tehtud staatuse õiguse märkuse kanne, mis on hetkel kehtiv. Selliste isikute kohta kontrollitakse, kas pärimisregistris leidub pärimistunnistuse tõestamise kanne. Juhul, kui isiku kohta on pärimisregistris pärimistunnistuse kanne olemas, kontrollitakse, kas isik on kinnistusraamatus kehtivas omandikandes. Juhul, kui selline kanne on olemas, teeb infosüsteem kinnistusraamatu teise jakku automaatselt uue omandikande ja eelnev omandikanne ja õiguse märkuse kanne staatuse kohta kustutatakse. Kui isiku kohta on pärimistunnistuse kanne pärimisregistris olemas, aga isik ei ole kinnistusraamatus seotud kehtiva omandikandega, siis registreeritakse kohtunikuabile MAK menetlus, millest saab alguse eraldi seisev pärandvara ühisuse kandmise protsess KRIS4 programmis. Protsessi käivitatakse iga öö. Kuna isikute järgi üksikpäringute tegemine pärimisregistrisse ei ole kõige optimaalsem, tuleb pärimisregistri haldusele ettepanek lisada

olemasolevatele teenustele juurde muudatuste päring, mille abil saab küsida registrist kindlat liiki muudatusi ette antud ajavahemiku järgi.

3.2.2 Pärandvara ühisuse kandmise protsess KRIS4 programmis

Järgneval joonisel on kirjeldatud tööprotsess pärandvara ühisuse kandmiseks KRIS4 menetlustarkvara abil. Tööprotsess on mõeldud kande tegemiseks läbi kohtunikuabi poolse sekkumise:



Joonis 19 Pärandvara ühisuse kandmise protsess KRIS4 programmis.

Muutunud tööprotsessis registreeritakse menetlus kinnistusosakonna töötaja poolt või kinnistusraamatu infosüsteemi poolt. Pärandvara ühisuse sisse kandmiseks valib menetleja toiming "olemasoleva õiguse muutmine", toimingu õiguse liik valitakse vastavalt sellele, millise asjaõiguse kohta pärandvara ühisuse kannet tehakse. Seejärel koostatakse kandemääruse projekt. Toimingut avades määrab menetleja vastava isiku juurde valiku, et tegemist on pärandvara ühisusega. Lisaks peab menetleja programmist määrama toimingu dokumendid,

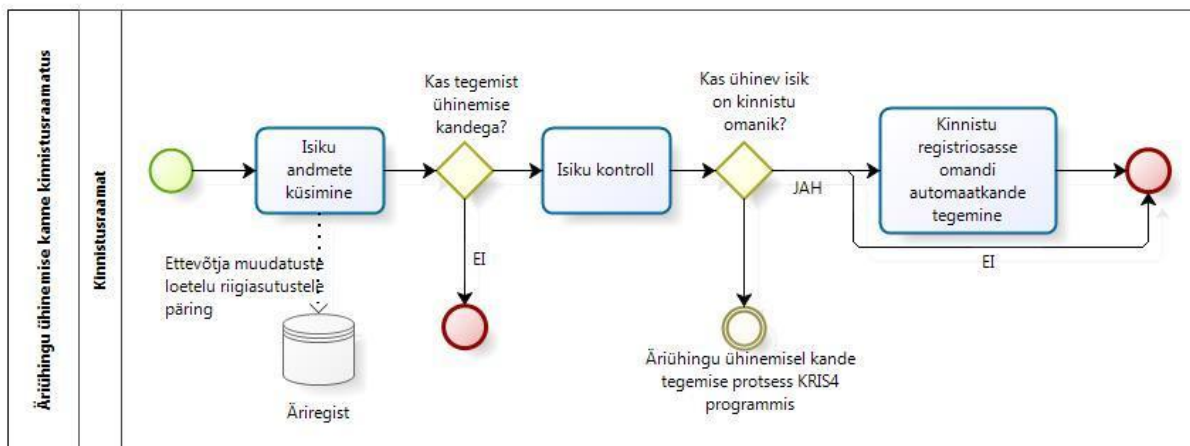
seejärel kontrollib menetleja kande eelvaate, et veenduda, kande õigsuses. Peale kontrolli kanne allkirjastatakse. Protsess läbitakse vastavalt vajadusele.

3.3 Äriühingu ühinemise kanne

Järgnevalt antakse ülevaade millised on muutunud tööprotsessid äriühingu ühinemisest tulenevate andmete muutmise protsess kinnistusraamatus. Välja on toodud kirjeldused nii automaatse protsessi kohta kui ka manuaalse KRIS4 programmis tehtava protsessi kohta.

3.3.1 Äriühingu ühinemisest tulenev omandi kanne automaatne protsess

Nagu käesoleva töö analüüsi osas kirjeldatud võib äriühingute ühinemise tulemusena muutuda asjaõiguse omanik, sealhulgas ka kinnistu omanik. Äriregistril sellise sündmuse kohta struktureeritud kujul info väljastamiseks üle x-tee sobiv teenus puudub. Seetõttu tuleb teha äriregistri haldusele ettepanek vastava teenuse loomiseks või olemasolevate teenuse täiendamiseks. Järgneval joonisel on näidatud muutunud tööprotsess juhul, kui äriregister hakkab ettevõtete ühinemise kohta edastama andmeid struktureeritult üle teenuse:



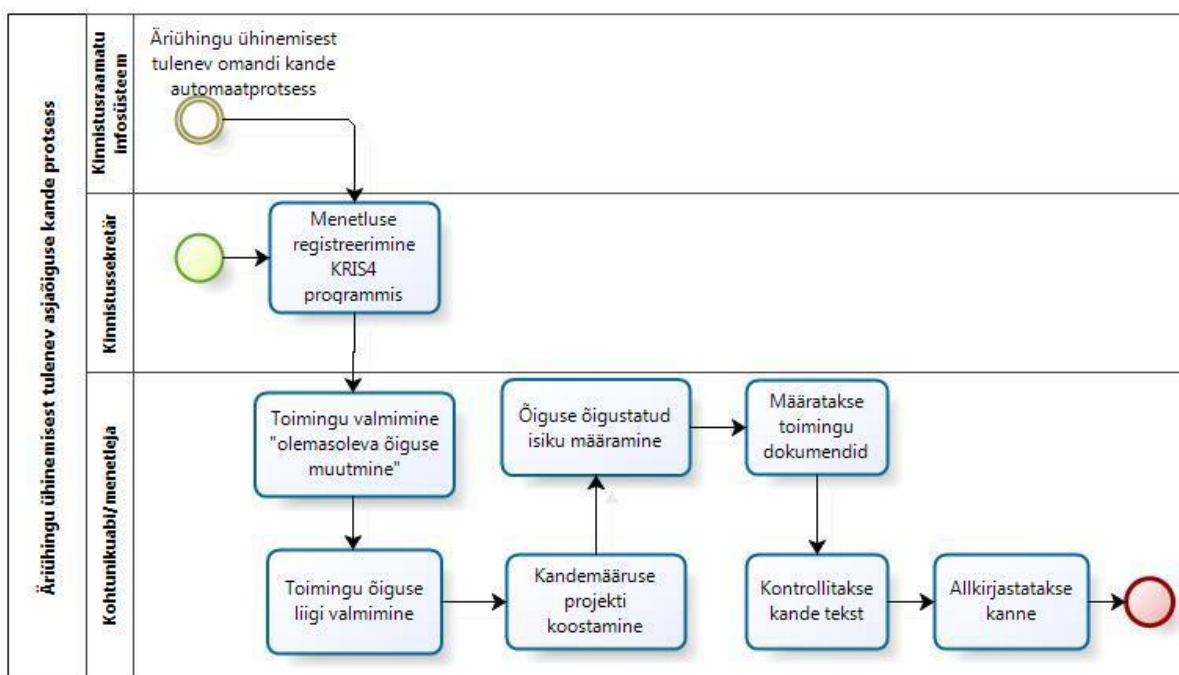
Joonis 20 Äriühingu ühinemisest tulenev omandi kanne automaatprotsess.

Äriühingu ühinemisel äriregistris tehakse kinnistusraamatus registriosa omaniku vahetus automaatkandena. Selleks küsitakse äriregistrist x-tee teenusega “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutusele päringuga” äriregistrist eelmisel päeval toimunud muudatused, mille kande liik on

ühinemise kanne. Vastuseks saadakse ühendava ettevõtte nimi ja kood ning kõigi ühinenud ettevõtete nimed ja koodid. Ühinenud ettevõtete kohta teostatakse kinnistusraamatus kontroll, kas isikud on seotud mõne kinnistusraamatu kehtiva omandikandega. Juhul, kui ühinev isik on kehtiv kinnistu omanik, teeb kinnistusraamatu infosüsteem automaatselt uue omandikande, kuhu kantakse sisse ühendava ettevõtte andmed. Kui isik on seotud mõne muu kehtiva õigusega, mis asub kinnistusraamatu kolmandas või neljandas jaos, registreeritakse kinnistusraamatu infosüsteemi poolt menetlus, millest saab alguse eraldi seisev asjaõiguse kandmise protsess KRIS4 programmis. Automaatprotsessi käivitatakse iga öö.

3.3.2 Äriühingu ühinemisel kande tegemise protsess KRIS4 programmis

Järgneval joonisel on näidatud tööprotsess kinnistusraamatu menetlustarkvaras KRIS4. Mitte automaatseid kandeid tehakse juhul, kui isik, kes on äriregistris ühinenud ja kelle kohta on kehtivaid õigusi kinnistusraamatu kolmanda ja neljandas jaos. Kirjeldatav tööprotsess on muutunud selles osas, et menetluse registreerib kinnistusraamatu infosüsteem automaatselt.



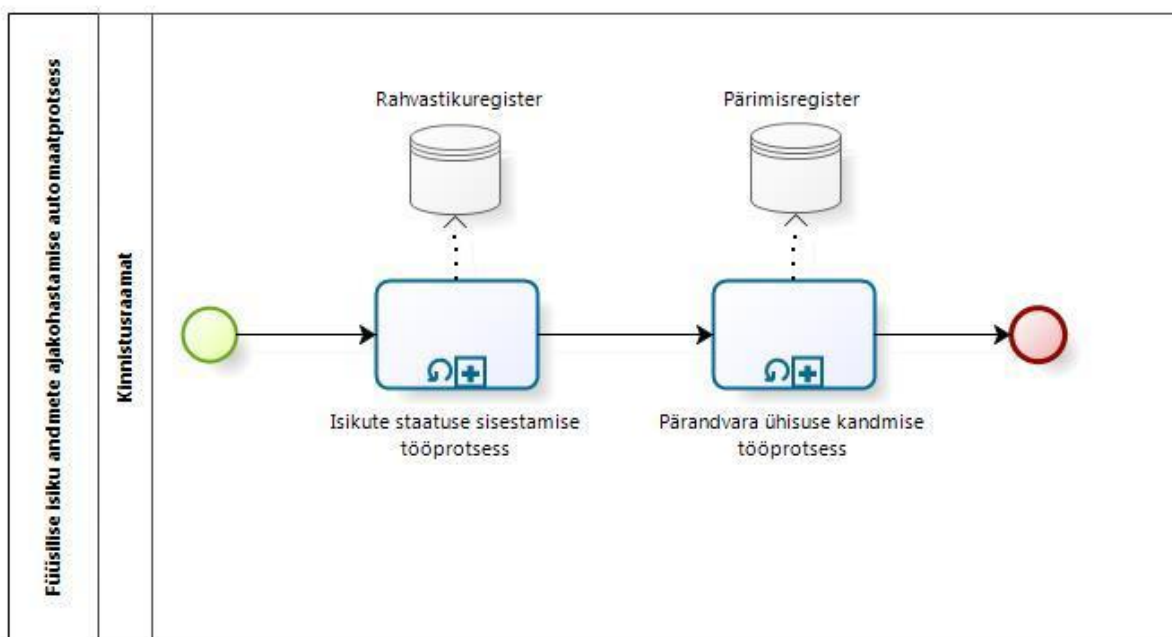
Joonis 21 Äriühingu ühinemisest tulenev asjaõiguse kande protsess KRIS4 programmis.

Olemasoleva asjaõiguse muutmiseks registreeritakse kinnistusraamatusse menetlus. Menetlus

registreeritakse kas kinnistussekretäri poolt või kinnistusraamati infosüsteemi enda poolt. Viimane võib toimuda äriühingu ühinemisest tuleneva omandi kande automaatprotsessi tulemusena. Peale menetluse registreerimist valib menetleja olemasoleva õiguse muutmise ja õiguse liigi. Õiguse liik valitakse vastavalt sellele, millist õigust millises kinnistu registriosas muutmata hakatakse. Seejärel koostatakse kandemääruse projekt ja määratakse uued õiguse õigustatud isikud ning määratakse ka toimingu aluseks olevad dokumendid. Enne kande allkirjastamist kontrollib menetleja kandeteksti õigsust. Protsess läbitakse vastavalt vajadusele.

3.4 Isikuandmete ajakohastamise muutunud tööprotsessid

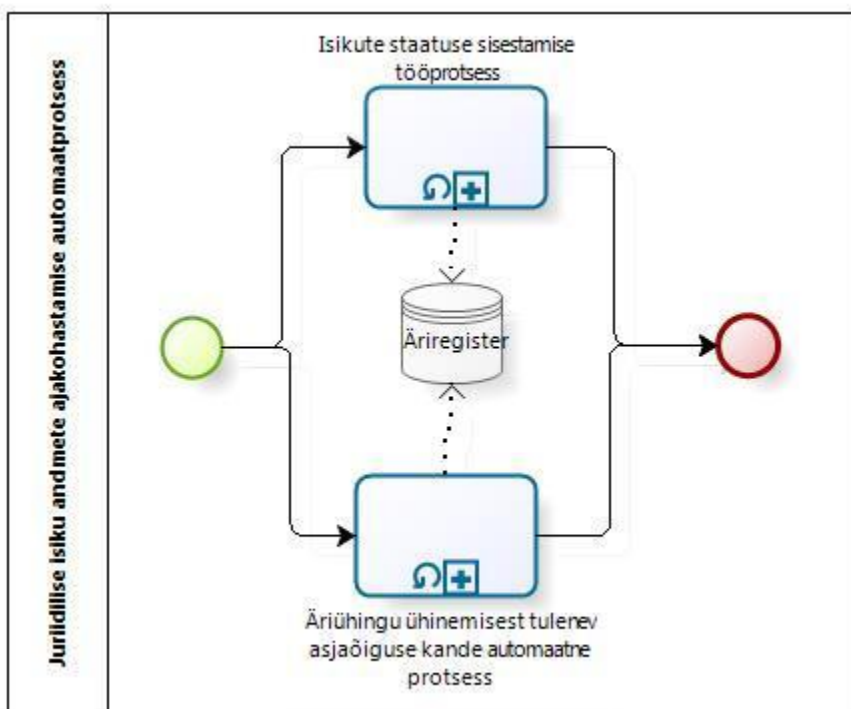
Järgnevatel joonistel on näidatud käesoleva töö tulemusena automatiseeritud isikuandmete ajakohastamise protsessid.



Joonis 22 Füüsilise isiku andmete ajakohastamise automaatprotsess.

Kinnistusraamatusse kantud füüsiliste isikute andmete ajakohastamine toimub muutunud protsessi tulemusena kahes järjestikuses etapis. Esmalt võrreldakse kinnistusraamatus olevaid isikuid rahvastikuregistri andmetega ja isiku staatuse muutumisel rahvastikuregistris kantakse kinnistusraamatusse füüsilise isiku kohta õiguse märkus. Uuest kandest nähtub isiku surma fakt

ja aeg. Teise etapina kontrollitakse kinnistusraamatus “surnud” staatuses ja kehtiva õiguse märkusega isikuid vastu pärimisregistrit. Juhul, kui “surnud” isiku kohta on pärimisregistris olemas pärimistunnistuse tõestamise kanne, kantakse kinnistusraamatusse “surnud” isiku kasuks olevate asjaõiguste kohta pärandvara ühisuse kanne.



Joonis 23 Juriidilise isiku andmete ajakohastamise automaatprotsess.

Kinnistusraamatusse kantud juriidiliste isikute andmete ajakohastamine toimub muutunud protsessi tulemusena kahes paralleelses etapis. Isikute staatuse sisestamise protsessi käigus võrreldakse kinnistusraamatus olevaid isikuid äriregistri andmetega ja isiku staatuse muutumisel äriregistris kantakse kinnistusraamatusse juriidilise isiku kohta õigsuse märkus. Uuest kandest nähtub isiku staatuse fakt (“likvideerimisel”, “pankrotis”, “kustutatud”) ja alguse aeg. Äriühingu ühinemisest tulenev asjaõiguse omaja vahetuse protsessi käigus kontrollitakse ühinenud ettevõtete seotust kinnistusraamatus olevate kehtivate asjaõigusega. Juhul, kui ühinenud isiku kohta on kinnistusraamatus kehtivaid asjaõigusi, parandatakse kinnistusraamatus andmed ja uueks asjaõiguse omajaks saab ühendav ettevõtte.

KOKKUVÕTE

Käesoleva lõputöö ülesandeks oli lahendada kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ajakohastamise probleemid, mille on tinginud asjakohase infovahetuse puudumine.

Põhiliseks küsimuseks, millele käesoleva magistr töö koostamisel keskenduti, oli selgitada välja ja kaardistada olukorrad, mis tingivad kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ebaõigsuse. Peamised sündmused, mille puhul kinnistusraamatu andmed võivad valeks osutada on füüsiliste isikute surm, juriidiliste isikute ühinemine, likvideerimine, pankrot ja äriregistrist kustutamine. Lisaks nimetatule ka olukord, kus kinnistusraamatusse kantud asjaõiguse omaja surma korral saavad uuteks õiguse omajateks pärijad. Kõikide loetletud juhtumite korral ei uuenenud kinnistusraamatus sündmustega seotud isikute andmed.

Töö koosneb kolmest osast. Esimeses osas anti ülevaade olemasolevatest süsteemidest ja lahendusest ning organisatsioonist. Kirjeldati ka erinevate isikuandmetega seotud registrite nagu rahvastikuregistri, äriregistri ja pärimisregistri andmete koosseisu ja juba olemasolevaid andmevahetuse teenuseid. Töö teises osas analüüsiti ebaõigete isikuandmete probleemi tekke kohti. Probleemi lahendamiseks pakuti välja erinevaid võimalusi ja meetodeid, mis oleksid vaadeldava infosüsteemi kontekstis sobivad. Analüüsi tehes lähtuti sellest, et tulemusena toimuks andmete ajakohastamine automaatselt ja efektiivselt. Töö kolmandas osas valiti välja konkreetse meetodid, mille alusel tuleb isikuandmeid kinnistusraamatus automaatselt uuendada. Valik tehti analüüsi järelduste põhjal.

Töö tulemusena analüüsiti ja töötati välja meetodid ja võimalused, mille järgi on töös välja pakutud muudatused võimalik teha automaatselt tööprotsessideks. Selle tulemusena ajakohastuvad kinnistusraamatusse kantud isikuandmed võimalikult suures ulatuses automaatselt selliselt, et isik, kelle andmed on muutunud, ei pea sellest registripidajat teavitama. Töös pakutud lahendustes kasutatakse isikuandmete uuendamisel võimalikult suures ulatuses andmevahetust teiste riiklike registritega. Juhtudel, kus automaatne andmeuuendus ei ole võimalik, on tagatud registripidaja kõrgendatud tähelepanu andmeuuenduse hindamiseks. Meetodite ja võimaluste

väljatöötamisel lähtuti kinnistusraamatu infosüsteemi eripäradest, sh erinevatest õigusaktidest tulenevatest piirangutest ja tehnoloogilistest võimalustest.

Nagu ülesande püstituses kirjas, anti töö tulemusena justiitsministeeriumile ülevaade erinevatest kinnistusraamatusse kantud isikuandmete andmekvaliteedi probleemidest ja nende tekkepõhjustest koos probleemi lahendamist võimaldavate ettepanekutega. Koostatud dokument on üheks sisendiks kinnistusraamatusse kantud isikuandmete ajakohastamise funktsionaalsuse loomisel.

Enne projekti ellu rakendamist tehakse käesolevas magistritöös tehtud ärianalüüsile juurde ka juriidiline analüüs, mille eesmärgiks on välja selgitada seadused, milles on vaja teha muudatusi ja muudatuste maht. Juriidilise analüüsi teostab justiitsministeerium. Kuna antud projekt andis häid tulemusi ja tuvastati kinnistusraamatus olevate isikuandmetega seotud probleemid ning neile leiti ka lahendused, siis on otstarbekas vaadelda kinnistusraamatu andmeprobleeme laiemalt. Kinnistusraamatus olevad isikuandmed ei ole ainsad, mis võivad osutada valeks. Näiteks võib esineda probleeme ka kinnistusraamatu esimese jao andmetega, mis puudutavad kinnistute koosseisu andmeid ja kuhu on kantud muuhulgas aadress, pindala, sihtotstarve jne. See kõik eeldab seadusandluse uurimist ja analüüsi teostamist.

Käesoleva töö tulemusi saab rakendada lisaks kinnistusraamatule näiteks ka laevakinnistusraamatus.

SUMMARY

The purpose of the Master's Thesis was to solve problems related to incorrect persons' data saved in the Land Register caused by lack of relevant information exchange.

The main focus was to identify and map the situations that lead to incorrect persons' data saved in Land Register. There are several reasons why information is incorrect in the register, for example death of the persons, merger of legal persons, liquidation, bankruptcy, and deletion from the business register. In addition, situations where there are successors. All these cases cause the inaccuracy in the persons' data.

The thesis consists of three chapters. First chapter gives an overview of the organization, existing systems and solutions. Also composition of persons' data within different registers such as Population Register, Business Register and Succession Register was described along with already existing data exchange services. In the second chapter, author analyzes the causes of inaccurate persons' data. Author proposes a variety of solutions and methods that would be suitable in the context of the Land Register's information system to correct the data. The basis of the analysis is the idea to update data automatically and efficiently. In the third chapter specific methods were chosen for automatic update persons' data in the Land Register. Selection was made based on the findings of the analysis.

Author has analyzed different alternatives and developed methodologies which can make processes of data changes automatic. As a result, persons' data will be updated in the Land Register automatically. Data interchange with other national registries is included in solutions used for the updating of personal data. Cases, where automatic updates are not possible, the registrar will evaluate the need for updating the data. Methods and solutions were developed based on the characteristics of the Land Register and restrictions of specific legislation and technical possibilities were taken into account.

As a result of the Thesis, the Ministry of Justice was given an overview of different problems in quality of persons' data in the Land Register and the reasons, along with proposals on how to

solve the problems. The Master's Thesis is the input to create functionality for automatic update of personal data in the Land Register.

Before implementing the project by the Ministry of Justice, additional legal analyze will be made in order to receive an overview of the changes needed to make in the act of legislations. Legal analyze will be made by the Ministry of Justice. As the thesis, pointed out problems with inaccuracy with persons' data in the Land Register, it is important to do this type of analyzes also in other registries. For example there might be incorrect information also about the data of premises (size, location, definite purpose etc.).

The results of the current Master's Thesis can be used also for Ship Register.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Justiitsministeeriumi ajalugu. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/58940> (02.03.2014)
2. Justiitsministeeriumi tutvustus. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/5327> (02.03.2014)
3. Justiitsministeeriumi haldusala. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/haldusala> (02.03.2014)
4. Ministeeriumi struktuur. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/skeem> (02.03.2014)
5. Asutusest. - Registrite ja infosüsteemide keskus. [WWW] <http://www.rik.ee/et/asutusest> (02.03.2014)
6. Eesti kohtusüsteem. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.kohus.ee/et/eesti-kohtud/eesti-kohtususteem> (02.03.2014)
7. Maakohtud. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.kohus.ee/et/eesti-kohtususteem/maakohtud> (02.03.2014)
8. Kinnistusosakonnad. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/108> (02.03.2014)
9. Pärimisregister. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/34235> (02.03.2014)
10. Pärimisregister. - Registrite ja infosüsteemide keskus. [WWW] <http://www.rik.ee/et/muud-teenused/parimisregister> (02.03.2014)
11. Kruuse, R. Makarenko, A. Karm, K. Pärimisregistri ajakohastamine : pärimisregistri EL SF projekti lähteülesanne. Tallinn, Registrite ja Infosüsteemide Keskus, 2011.
12. Mikk, T. Pärimisõigus. Tallinn : Sisekaitseakadeemia, 2004.
13. Pärimisseadus. - Elektrooniline Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/109102013003> (03.03.2014)
14. Kuidas pärida? - Notarite Koda [WWW] <http://www.notar.ee/index.aw/528> (03.03.2014)
15. Pärimisseadusest tulenevate notari ametitoimingute tegemise kord. - Elektrooniline Riigi Teataja [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/107022014013> (03.03.2014)
16. Kinnistusraamat. - Justiitsministeerium [WWW] <http://www.just.ee/4267> (05.03.2014)
17. H. Tepp, P. Saartee - Kinnistusraamatu infosüsteemid ja nende kirjeldus. Tallinn, Registrite ja Infosüsteemide Keskus, 2013

18. Tsiviilkohtumenetluse seadustik. - Elektrooniline Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/106022014015> (05.03.2014)
19. Kinnistusraamatuseadus. - Elektrooniline Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/102052013002> (05.03.2014)
20. R. Tiivel. Kinnistusametite taasloomine Eestis - ettekanne Võsul, 1994.
21. R. Tiivel Kinnistusraamatu taasloomine ja arendamine kui kohtureformi osa - ettekanne Tallinnas, 1997.
22. Registriosakonnad. - Justiitsministeerium. [WWW] <http://www.just.ee/registrid> (08.03.2014)
23. R. Tiivel - Ülevaade kinnistusraamatu- ja äriregistri valdkonna arengust ja probleemidest Eesti - ettekanne Tallinnas, 1996.
24. V. Peep - Kohturegistrite arengust Eestis - ettekanne Tallinnas, 1997.
25. Äriseadustik. - Elektroniline Riigiteataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/109102013003> (08.03.2014)
26. Mittetulundusühingute seadus. - Elektroniline Riigiteataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/118122012030> (08.03.2014)
27. Sihtasutuste seadus. - Elektroniline Riigiteataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/118122012032> (08.03.2014)
28. Ettevõtte ümberkujundamine. - Eesti.ee. [WWW] https://www.eesti.ee/est/teemad/ettevotja/ettevotte_lopetamine/ettevotte_saneerimine_ja_umberkujundamine/ettevotte_umberkujundamine (08.03.2014)
29. Ettevõtte ühinemine. - Eesti.ee. [WWW] https://www.eesti.ee/est/teemad/ettevotja/ettevotte_lopetamine/ettevotte_saneerimine_ja_umberkujundamine/ettevotte_uhinemine (08.03.2014)
30. Alustavale ettevõtjale. - EAS. [WWW] <http://www.eas.ee/et/alustavale-ettevotjale/> (08.03.2014)
31. Jagunemine. - Eesti Väärtpaberite Keskus. [WWW] <https://www.e-register.ee/et/ariuhingule/korp-sundmused/jagunemine/> (08.03.2014)
32. Eesti infosüsteemide teenused. - RIHA. [WWW] <https://riha.eesti.ee/> (05.05.2014)
33. Rahvastikuregister. - Siseministeerium. [WWW] <https://www.siseministeerium.ee/11843/> (05.05.2014)

34. Avaliku sektori äriprotsesside protsessianalüüsi käsiraamat. - Riigi Infosüsteemide Amet. [WWW]

https://www.ria.ee/public/Programm/avaliku_sektori_arirotsesside_kasiraamat/Arirotsesside_kasiraamat_062013.pdf (02.03.2014)

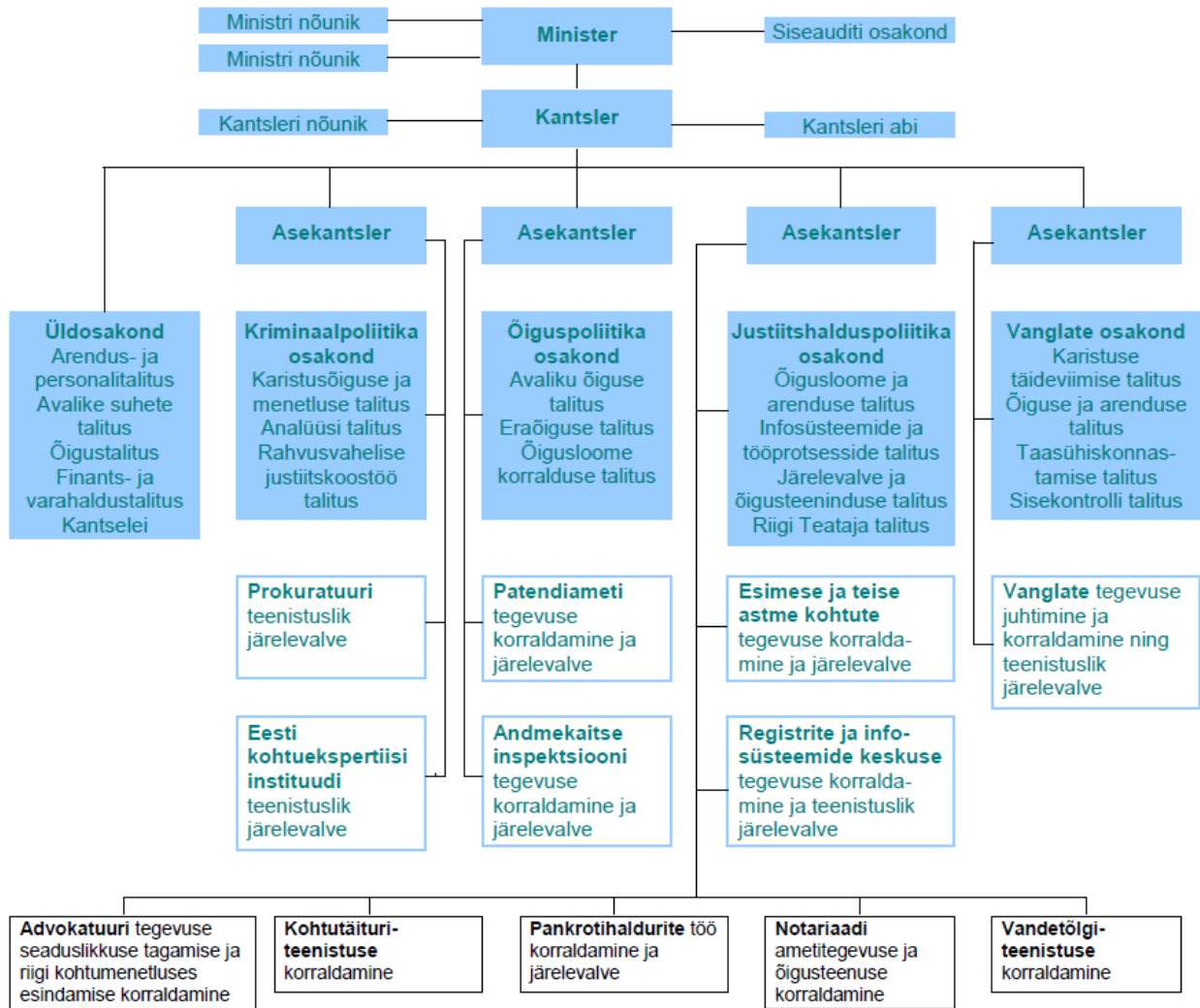
35. Kuidas teha testamenti? - Notarite Koda. [WWW] <http://www.notar.ee/index.aw/529> (22.04.2014)

36. Andmevahetuskiht X-tee. Riigi Infosüsteemide Amet. [WWW] <https://www.ria.ee/x-tee/> (12.05.2014)

37. Asjaõigusseadus. - Elektrooniline Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014082> (12.05.2014)

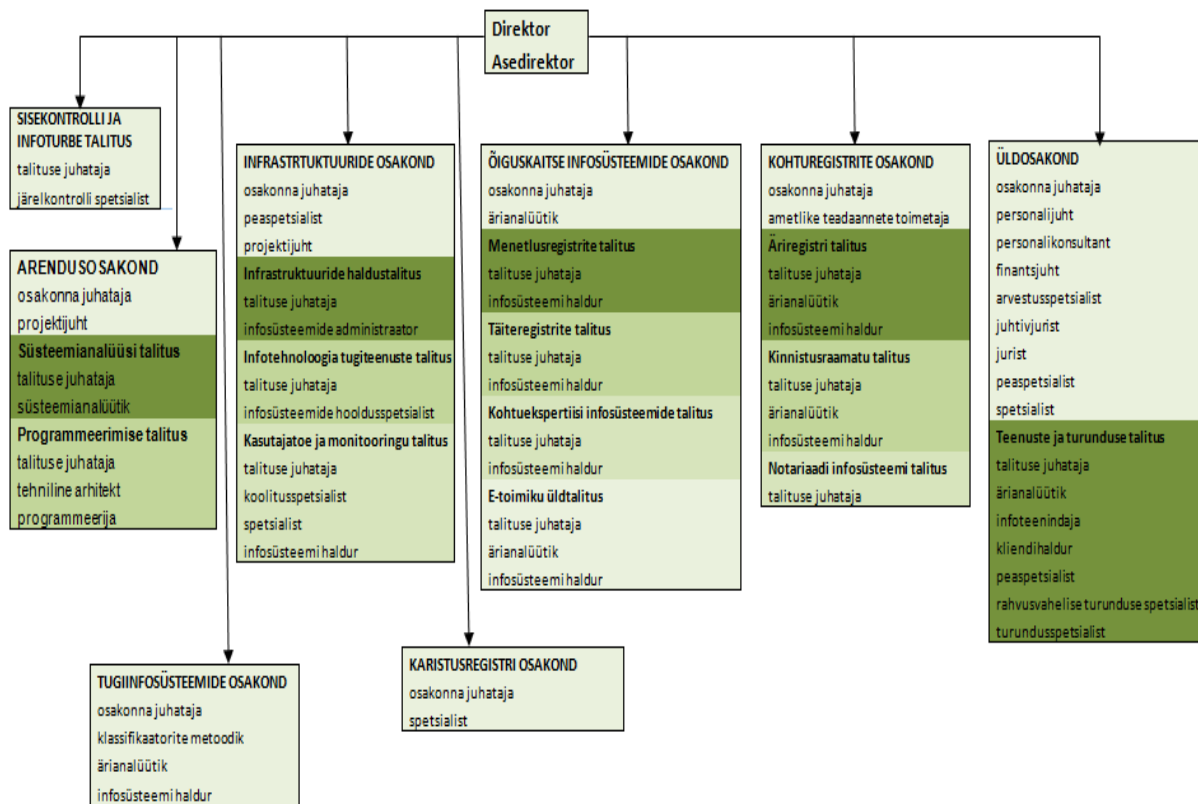
LISAD

Lisa 1. Justiitsministeeriumi struktuuriskeem



Joonis 1. Justiitsministeeriumi struktuuriskeem. [4]

Lisa 2. Registrate ja Infosüsteemide Keskuse struktuuriskeem



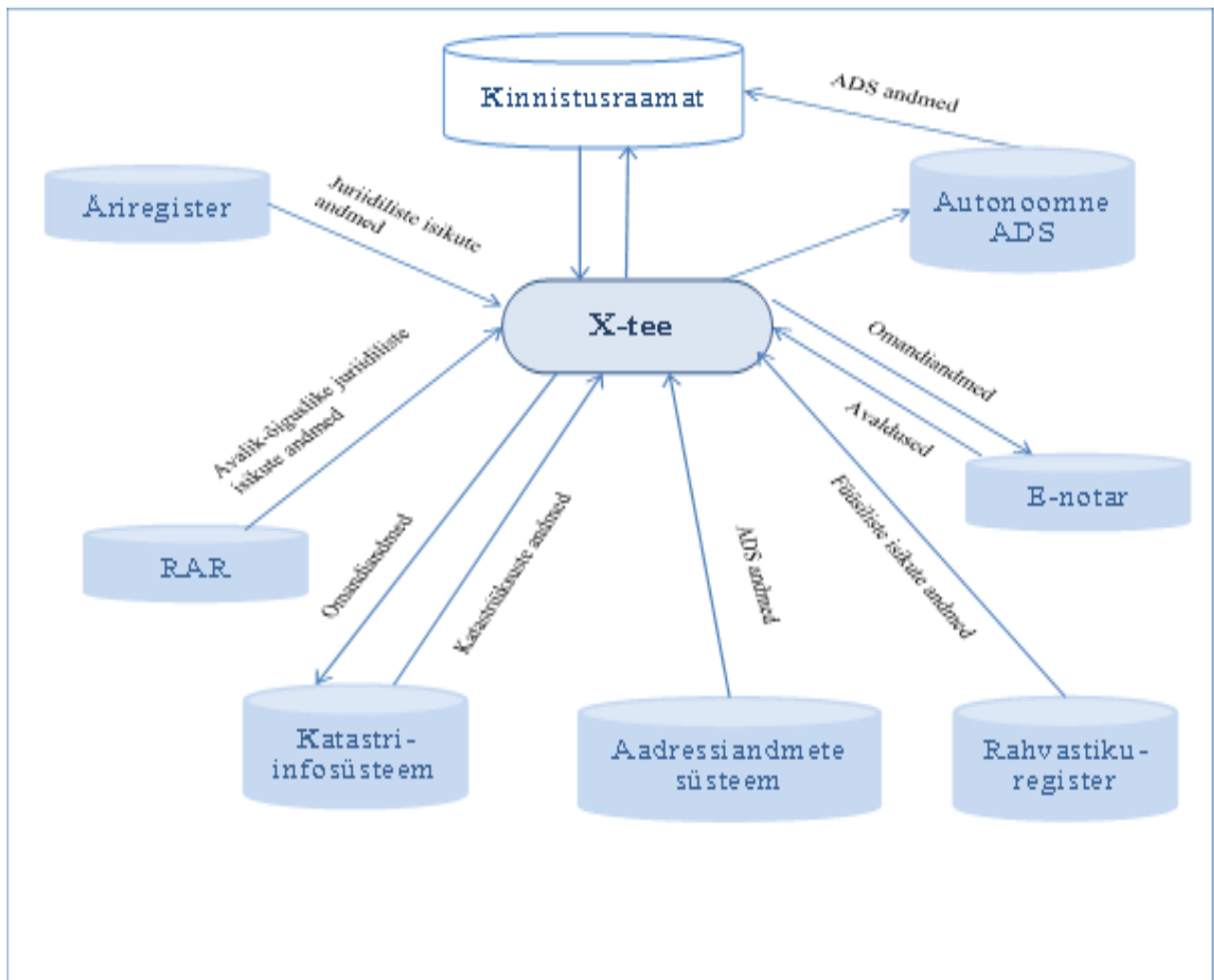
Joonis 2. Registrate ja Infosüsteemide Keskuse struktuur.

Lisa 3. Kinnistu registriosa

Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond				
Jaoskond	Viljandi				
Uus registriosa number	1036439				
Vana registriosa number	10364				
Kinnistu nimi					
Korteri nr					
Õigsuse märg	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 19.05.2008				
Digitoomik	Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.				
Teade	Alates 07.11.2005 lisati Viljandi kinnistute numbritele lõppu tunnus 39 Täpsemalt aadressilt: http://www.rik.ee/33158				
I jagu KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	89716:003:0260	Elamumaa, Viljandi linn, Vahe tn. 29 kvartal nr 73 krunt nr 1A	679 m ²	Registriosa avamisel 23.02.1999 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.1999. Kohtunikuabi M. Kipp	kustutatud
1	89716:003:0260	Elamumaa 100%, Viljandimaa, Viljandi linn, Vahe tn 29.	679 m ²	Maakatastri andmete alusel üle võetud 20.05.2008.	kehtiv
II jagu OMANIK					
Kande number	Omanik		Kande alus		Kande kehtivus
1	Marju Lindsalu (isikukood 43804066012)		23.02.1999 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.1999. Kohtunikuabi M. Kipp		kustutatud
2.1 2.2	Marika Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016) 1/2 kaasomandist		19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor		kehtiv
III jagu KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1	Isiklik kasutusõigus elamule Marju Lindsalu (isikukood 43804066012) kasuks. Kasutusõigus on tähtjatu ja tasuta ning sisuga vastavalt 19.07.2012.a. lepingu punktile 3.3. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. Kanne asub IV jao kande nr 1 järel. 19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor				kehtiv
IV jagu HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1	Hüpoteek summas 58 500,00 eurot Nordea Bank Finland Plc (registrikood 1680235-8) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor	58 500,00 EUR			kehtiv

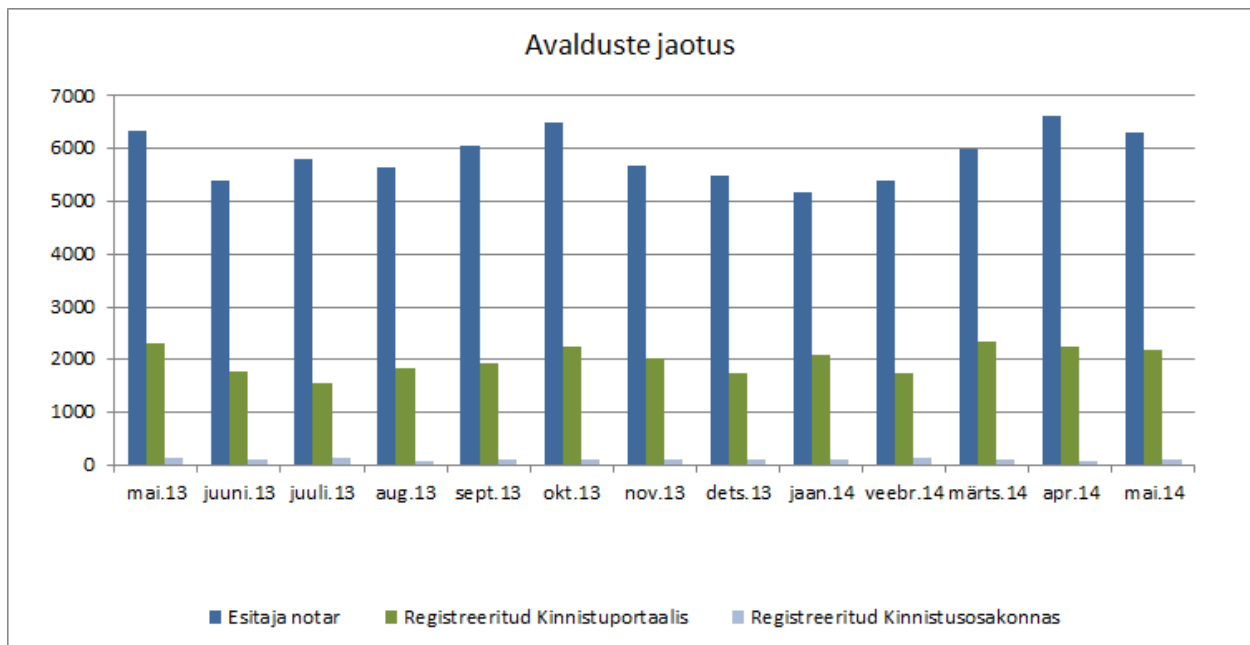
Joonis 3. Kinnistu registriosa detailvaade.

Lisa 4. Kinnistusraamatu infovahetus teiste süsteemidega



Joonis 4. Kinnistusraamatu infovahetus teiste süsteemidega. [17]

Lisa 5. Esitatud kinnistamisavalduste jaotus



Joonis 5. Kinnistamisavalduste esitamise jaotus kinnistusraamatus viimase aasta jooksul.

Lisa 6. X-tee teenus “Pärimisregistri andmed”

Sisendparameetrid:

Andmeväli	Kommentaar
Eesnimi	Kohustuslik
Perenimi	Kohustuslik
Kood	Kohustuslik, kui riik on EST
Riik	Kohustuslik
Synnikip	Kohustuslik, kui riik ei ole EST

Väljundparameetrid:

Andmeväli	Kommentaar
Isikud	Sisendile vastavad leitud isikud
Parandaja	Isiku (pärandaja) andmed
SurmaKP	
MuudEesnimed	

Andmeväli	Kommentaar
MuudPerenimed	
Riik	
SynniKp	
Synnikoht	
Elukoht	
Eesnimi	
Perenimi	
Kood	Isikukood
Kanded	Pärandajaga seotud kanded Pärimisregistris
Seos	
KanneLiik	Kande liigi kood Pärimisregistris
KanneTyyp	Kande tüübi kood Pärimisregistris
KanneNimetus	
DokumentKp	
DokumentNr	
Notarinimi	
EsitamiseKp	
KanneParandaja	
Riik	
SynniKp	
Synnikoht	
Elukoht	
Eesnimi	
Perenimi	
Kood	
HoiumeetmeAndmed	
HoiumeetmeLiik	
TsiviilasjaNr	
KohtumaaruseKuupaev	
KohtuNimetus	
ParandvaraHoldaja	Pärandvara hooldaja
Pärijad	Kandega seotud pärijad
Pärija	Majandusaasta algus

Andmeväli	Kommentaar
Riik	
SynniKp	
Synnikoht	
Elukoht	
Eesnimi	
Perenimi	
Kood	
Osasuurus	
OsaVoorandaja	
DokumentAsukoht	
Lisainfo	
KehtivuseLopp	
SeotudIsikud	Kandega seotud isikud
Tyyp	
Riik	
SynniKp	
Synnikoht	
Elukoht	
Eesnimi	
Perenimi	
Kood	
Dokument	
Suurus	Dokumendifaili suurus kilobaitides
Path type	Viide dokumendifailile

Tabel 1. Pärimisregistri teenuse “Pärimisregistri andmed” sisend- ja väljund parameetrid.

Lisa 8. X-tee teenus “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring”

Sisendparameetrid:

Andmeväli	Semantika
Kuupaev	kande tegemise kuupaev (kohustuslik atribuut, alati peab olema täidetud)

Andmeväli	Semantika
Muudatuste_valik	Ettevõtja muudatuse tüübid. Võimalikud väärtused: kanded, määrused, kandevälised, aruandlusandmed. (kohustuslik atribuut, alati peab olema täidetud)
Kandevalised_valik	Kandeväliste muudatuste alamtüübid. Võimalikud väärtused: isikud, sidevahendid, tegevusalad.
Kande_kandeliigid	Kandeliik (vaata erinevaid sisendeid alt poolt)
Kande_kandeosad	Kandeosad (vaata erinevaid sisendeid alt poolt)
Kande_eelmine_staatus	Kande eelmine staatus. Võimalikud väärtused: P-projekt, R – registrisse kantud, L- likvideerimisel, N-pankrotis, K – kustutatud.
Kande_uus_staatus	Kande uus staatus. Võimalikud väärtused nagu eelmise parameetri juures kirjeldatud.
Tulemuste_lk	Tulemuste lehekülje number. (Maksimaalselt kuvatakse ühele lehele 1000 kirjet.) Lehekülgedega pöördumist on vaja kasutada, kui ühel päeval tehakse väga palju muudatusi andmebaasis.

Väljundparameetrid:

Andmeväli	Semantika
Kanded	Kanded
ettevotja_id	Äriregistri sisemine ettevõtja ID
ettevotja_ariregistri_kood	Ettevõtja äriregistrikood
ettevotja_arinimi	Ettevõtja ärinimi
ettevotja_oiguslik_vorm	Õiguslik vorm
ettevotja_piirkond	Ettevõtja piirkond
ettevotja_uus_piirkond	Ettevõtja uus piirkond
registrikaardi_tyyp	Registrikaardi tüüp
registrikaardi_nr	Registrikaardi number
Kande_id	Äriregistri sisemine kande ID
Kande_nr	Kande number
Kande_kpv	Kande kuupäev
Kande_liik	Kandeliik
Kande_liik_tekst	Kandeliik tekstina
Kande_staatus_muutus	Kandega seotud staatuse muutus
Kandeelement	Kandelemendid
Kandeelemendi_id	Äriregistri sisemine kandeelemendi ID

Andmeväli	Semantika
Kandeelemendi_liik	Kandeelemendi liik
Kandeelemendi_jrk	Kandeelemendi järjekorra number
Kandeelemendi_kehtivus	Kandeelemendi kehtivus
tyhistatava_kande_id	Tühistatava kande Äriregistri sisemine ID
tyhistatava_kande_nr	Tühistatava kande number
Kanded_arv	Kannete arv
Kandevaline	Kandevalised andmed
Kandevaline_tyyp	Kandevaliste andmete tüüp
Ettevotja_id	Äriregistri sisemine ID
Ettevotja_ariregistri_kood	Ettevõtja äriregistrikood
Ettevotja_arinimi	Ettevõtja ärinimi
Ettevotja_oiguslik_vorm	Ettevõtja õiguslik vorm
Kirje_id	Kirje ID
Kandevalised_arv	Kandevaliste arv
Aruanne	Majandusaasta aruanded
Ettevotja_id	Äriregistri sisemine ID
Ettevotja_ariregistri_kood	Ettevõtja äriregistrikood
Ettevotja_arinimi	Ettevõtja ärinimi
Ettevotja_oiguslik_vorm	Ettevõtja õiguslik vorm
Majandusaasta_algus	Majandusaasta algus
Majandusaasta_lopp	Majandusaasta lõpp
Aruanded_arv	Majandusaasta aruannete arv
maarus	määrused
Ettevotja_id	Äriregistri sisemine ettevõtja ID
Ettevotja_ariregistri_kood	Ettevõtja äriregistrikood
Ettevotja_arinimi	Ettevõtja ärinimi
Ettevotja_oiguslik_vorm	Ettevõtja õiguslik vorm
Piirkond	piirkond
Olek	Määruse olek
Oleku_kpv	Oleku kuupäev
Otsuse_id	Otsuse ID
Otsuse_nr	Otsuse number
Otsuse_liik	Otsuse liik

Andmeväli	Semantika
kandeliik	kandeliik
Maarused_arv	Määruste arv

Tabel 2. Äriregistri teenuse “Ettevõtja muudatuste loetelu riigiasutustele päring” sisend- ja väljundparameetrid.

Lisa 9. X-tee teenus “Ettevõtja detailandmete päring”

Sisendparameetrid:

Andmeväli	Semantika
arinimi	Ärinimi
ariregistri_kood	Äriregistrikood
asukoht_ettevotja_aadressis	Asukoht ettevõtja aadressis
haldyksus_ettevotja_aadressis	Haldusüksus ettevõtja aadressis
fyysilise_isiku_eesnimi	Seotud füüsilise isiku eesnimi
fyysilise_isiku_perekonnanimi	Seotud füüsilise isiku perekonnanimi
fyysilise_isiku_synniaeg	Seotud füüsilise isik sünniaeg
fyysilise_isiku_kood	Seotud füüsilise isiku isikukood
fyysilise_isiku_roll_jada	Seotud füüsilise isiku rollid
yandmed	Kas kuvada väljundisse üldandmed
iandmed	Kas kuvada väljundisse isikuandmed
kandmed	Kas kuvada väljundisse kommertsandmed
dandmed	Kas kuvada väljundisse menetluses avaldused
maarused	Kas kuvada väljundisse kohtumääruste loetelu
ainult_kehtivad	Kas kuvada väljundisse ainult kehtivad andmed
staatused	Staatused – hetkel ei kasutata
keel	Klassifikaatorite tõlgete keel
evarv	Maksimaalne väljundisse kaasatavate ettevõtete arv, <u>oletusväärtus on alati 10</u> . Maksimaalselt saab olla 50 ettevõtjat.

Väljundparameetrid:

Andmeväli	Semantika
Ettevotjad	Ettevõtja
ariregistri_kood	Ettevõtte äriregistrikood

Andmeväli	Semantika
yldandmed	Üldandmed
ettevottere registri_nr	Ettevõttere registri number, näidatakse, kui olemas
esmaregistreerimise_kpv	Esmaregistreerimise kuupäev
kustutamise_kpv	Kustutamise kuupäev, näidatakse, kui on olemas
staatus	Ettevõtte staatus
staatus_tekstina	Ettevõtte staatus tekstina
tegutseb	Fie tegutsemine tänase päeva seisuga Y (jah)/N(ei)
tegutseb_tekstina	Fie tegutsemine tekstina
mkr_reg_kpv	Maksuametis maksukohuslaste registris registreerimise andmed
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaardi_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Maksukohuslaste registris registreerimise kuupäev
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
ettevõtja_tegevuse_aeg	FIE tegevuse aeg (võib olla null või rohkem)
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaardi_nr	Kaardi number
Kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
Kande_nr	Kande number
tyyp	Fie tegutsemise aja erisus
tyyp_tekstina	Fie tegutsemise aja erisus tekstina
sisu	Tekst fie tegutsemise aja kohta
period_algus_kpv	Tegutsemise või tegevuse peatamise perioodi alguse kuupäev
period_lopp_kpv	Tegutsemise või tegevuse peatamise perioodi lõpu kuupäev

Andmeväli	Semantika
period	Tegutsemise või tegevuse peatamise perioodi tüüp (ühekordne või korduv)
period_tekstina	Tegutsemise või tegevuse peatamise perioodi tüüp tekstina
algus_kpv	Kandeelemendi kehtivuse alguskuupäev (kande kuupäev)
lopp_kpv	Kandeelemendi kehtivuse lõppkuupäev
evks_registreeritud	Kas on EVKs registreeritud
evks_registreeritud_kande_kpv	EVKs registreerimise kande kuupäev
oiguslik_vorm	Õiguslik vorm
oiguslik_vorm_tekstina	Õiguslik vorm tekstina
oigusliku_vormi_alaliik	Õigusliku vormi alaliik
oigusliku_vormi_alaliik_tekstina	Õigusliku vormi alaliik tekstina
sundlopetamine	Sundlopetamise andmed
alus	Alus
alus_tekstina	Alus tekstina
alajaotus	Alajaotus
alajaotus_tekstina	Alajaotus tekstina
alajaotuse_kpv	Alajaotuse kuupäev
teade	Teade
teate_kpv	Teate kuupäev
teate_avaldataja_registriosakond	Teate avaldataja registriosakond
teate_avaldataja_registriosakond_tekstina	Teate avaldataja registriosakond tekstina
asukohajargne_kohus	Asukohajargne kohus
asukohajargne_kohus_tekstina	Asukohajargne kohus tekstina
staatused	Ettevõtte staatuste ajalugu
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number

Andmeväli	Semantika
staatus	Staatus
staatus_tekstina	Staatus tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
valismaa_ariyhing	Välismaa emaettevõtte andmed
arinimi	Ärinimi
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
asukoht	Asukohad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
aadress_riik	Riik
aadress_riik_tekstina	Riik tekstina
aadress	Aadress
postiindeks	Postiindeks
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
sarnane_eesti_oiguslik_vorm	Õiguslik vorm
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev

Andmeväli	Semantika
markus	sarnane_eesti_oiguslik_vorm_ Õigusliku vormi märkus
	kaardi_piirkond Kaardi piirkond
	kaard_nr Kaardi number
	kaardi_tyyp Kaardi tüüp
	kande_nr Kande number
	sisu Sisu
	sisu_tekstina Sisu tekstina
	algus_kpv Alguskuupäev
	lopp_kpv Lõppkuupäev
seb	maa_mille_seaduse_alusel_tegut Maa, mille seaduse alusel tegutseb
	kaardi_piirkond Kaardi piirkond
	kaard_nr Kaardi number
	kaardi_tyyp Kaardi tüüp
	kande_nr Kande number
	sisu Sisu
	sisu_tekstina Sisu tekstina
	algus_kpv Alguskuupäev
	lopp_kpv Lõppkuupäev
tseb_markus	maa_mille_seaduse_alusel_tegu Märkus maa kohta, mille seaduse alusel tegutseb
	kaardi_piirkond Kaardi piirkond
	kaard_nr Kaardi number
	kaardi_tyyp Kaardi tüüp
	kande_nr Kande number
	sisu Sisu
	sisu_tekstina Sisu tekstina
	algus_kpv Alguskuupäev
	lopp_kpv Lõppkuupäev
	register Register
	kaardi_piirkond Kaardi piirkond
	kaard_nr Kaardi number
	kaardi_tyyp Kaardi tüüp

Andmeväli	Semantika
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
registreerimisnumber	Registreerimisnumber
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
majandusaasta_aruande_avalikustamise_kohustus	Aruande avalikustamise kohustus
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
arinimed	Ärinimede ajalugu
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
aadressid	Aadressid
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond

Andmeväli	Semantika
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
ehak	EHAK
ehak_nimetus	EHAK tekstina
tanav_maja_korter	Tänav, maja, korter
postiindeks	Postiindeks
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
kinnisasjad	Kinnisasjad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
ehak	EHAK
ehak_nimetus	EHAK tekstina
tanav_maja_korter	Tänav, maja
postiindeks	Postiindeks
kinnisasja_nr	Kinnisasja number
kinnistusjaoskond	Kinnistusosakond
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
oiguslikud_vormid	Õigusliku vormi ajalugu
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
oigusliku_vormi_alaliigid	Õigusliku vormi alaliigi ajalugu
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number

Andmeväli	Semantika
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
sisu_tekstina	Sisu tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
kapitalid	Kapitalid
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
kapitali_suurus	Suurus
kapitali_valuuta	Valuuta
Kapitali_valuuta_tekstina	Valuuta tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
oigusjargsused	Õigusjärgsused
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
tyyp	Tüüp
tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
seisundi_muutused	Seisundi muutused
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
tyyp	Tüüp
tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu

Andmeväli	Semantika
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
majandusaastad	Majandusaastad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
maj_aasta_algus	Maj. aasta algus
maj_aasta_lopp	Maj. aasta lõpp
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
pohikirjad	Põhikirjad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
kinnitamise_kpv	Kinnitamise kuupäev
muutmise_kpv	Muutmise kuupäev
selgitus	Selgitus
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
kompromissi_tahtajad	Kompromissi tähtajad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
asutamise_ajad	Asutamise ajad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number

Andmeväli	Semantika
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
tegutsemise_tahtajad	Tegutsemise tähtajad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
esmanimetamise_ajad	Esmanimetamise ajad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
markused_kaardil	Märkused kaardil
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaardi_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
veeru_nr	Veeru number
tyyp	Tüüp
tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
tegevusalad_kaardil	Tegevusalad kaardil
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp

Andmeväli	Semantika
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
eesmargid_kaardil	Eesmärgid kaardil
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
sidevahendid	Sidevahendid
liik	Liik
liik tekstina	Liik tekstina
sisu	Sisu
lopp_kpv	Lõppkuupäev
teatatud_tegevusalad	Teatatud tegevusalad
emtak_kood	EMTAK kood
emtak_tekstina	EMTAK kood tekstina
emtak_versioon	EMTAK versioon
emtak_versioon_tekstina	EMTAK versioon tekstina
nace_kood	NACE kood
on_pohitegevusala	On põhitegevusala
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
Info_majandusaasta_aruannetest	Info majandusaasta aruannetest
majandusaasta_ perioodi_ algus_ _kpv	Perioodi alguskuupäev
majandusaasta_ perioodi_ lopp_ _kpv	Perioodi lõppkuupäev
tootajate_arv	Töötajate arv
ettevotja_aadress_aruandes	Aadress
tegevusala_emtak_kood	EMTAK kood

Andmeväli	Semantika
tegevusala_ematk_tekstina	EMTAK kood tekstina
tegevusala_emptak_versioon	EMTAK versioon
tegevusala_emptak_versioon_tekstina	EMTAK versioon tekstina
tegevusala_nace_kood	NACE kood
asutatud_sissemakset_tegemata	Kas on asutatud sissemakset tegemata?
Isikuandmed	Isikuandmed
kaardile_kantud_isikud	Kaardile kantud isikud
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
Isiku_tyyp	Isiku tüüp
isiku_roll	Isiku roll
isiku_roll_tekstina	Isiku roll tekstina
eesnimi	Eesnimi
nimi_arinimi	Perekonna või ärinimi
Isikukood_registrikood	Isikukood või registrikood
valis_kood	Väliskood
valis_kood_riik	Välismaa koodi riik
valis_kood_riik_tekstina	Välismaa koodi riik tekstina
synniaeg	Sünniaeg
osamaks	Osamaks
osamaksu_valuuta	Osamaksu valuuta
osamaksu_valuuta_tekstina	Osamaksu valuuta tekstina
volituse_loppemise_kpv	Volituse lõppemise kuupäev
aadress_riik	Riik
aadress_riik_tekstina	Riik tekstina
aadress_ehak	EHAK
aadress_ehak_tekstina	EHAK tekstina
aadress_tanav_maja_korter	Tänav, maja, korter
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev

Andmeväli	Semantika
email	E-posti aadress
esindusoiguse_eritingimused	Esindusõiguse eritingimused
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaarditüüp
kande_nr	Kande number
esinduse_tyyp	Tüüp
esinduse_tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
osapandid_tingimuslikud_voorandamised	Osapandid ja tingimuslikud võõrandamised
ndamine osapant_voi_tingimuslik_voora	Osapant või tingimuslik võõrandamine
rikood osa_omaniku_liik	Omaniku liik
rikood osa_omaniku_isikukood_regist	Isikukood või registrikood
osa_omaniku_valis_kood	Väliskood
osa_omaniku_synniaeg	Sünniaeg
osa_omaniku_nimi	Omaniku nimi
osa_omaniku_eesnimi	Omaniku eesnimi
osapandi_jarjekoht	Osapandi järjekoht
osapandi_kirjeldus	Osa pandi kirjeldus
osapandi_algus_kpv	Alguskuupäev
osapandi_lopp_kpv	Lõppkuupäev
pandipidajad	Pandipidajad
pandipidaja_isiku_liik	Isiku liik
kood pandipidaja_isikukood_registri	Isikukood või registrikood
pandipidaja_valis_kood	Väliskood
pandipidaja_synniaeg	Sünniaeg
pandipidaja_nimi	Nimi
pandipidaja_eesnimi	Eesnimi

Andmeväli	Semantika
aadress_riik	Riik
aadress_riik_tekstina	Riik tekstina
aadress_ehak	EHAK
aadress_ehak_tekstina	EHAK tekstina
omandiliik	Omandiliik
omandiliik_tekstina	Omandiliik tekstina
murdose_lugeja	Murdosa lugeja
murdose_nimetaja	Murdosa nimetaja
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
kaardivalised_isikud	Kaardivalised isikud
isiku_tyyp	Isiku tüüp
isiku_roll	Isiku roll
isiku_roll_tekstina	Isiku roll tekstina
eesnimi	Eesnimi
nimi_arinimi	Perekonna- või ärinimi
isikukood_registrikood	Isikukood või registrikood
valis_kood	Väliskood
valis_kood_riik	Väliskoodi riik
valis_kood_riik_tekstina	Väliskoodi riik tekstina
synniaeg	Sünniaeg
aadress_riik	Aadress: riik
aadress_riik_tekstina	Aadress: riik tekstina
aadress_ehak	Aadress: EHAK
aadress_ehak_tekstina	Aadress: EHAK tekstina
osaluse_protsent	Osaluse protsent
osaluse_suurus	Osaluse suurus
osaluse_valuuta	Osaluse valuuta
osaluse_valuuta_tekstina	Osaluse valuuta tekstina
osaluse_omandiliik	Omandiliik
osaluse_omandiliik_tekstina	Omandiliik tekstina
osaluse_murdosa_lugeja	Murdosa lugeja
osaluse_murdosa_nimetaja	Murdosa nimetaja
volituste_loppemise_kpv	Volituste lõppemise kuupäev

Andmeväli	Semantika
kontrolli_allikas	Kontrolli allikas
kontrolli_allikas_tekstina	Kontrolli allikas tekstina
Kontrolli_allika_kpv	Kontrolli allika kuupäev
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
grupp	Eristab grupe, kus omandiliik on kaasomandiosa ühisomandis. Grupi number eraldiseisvat tähendust ei oma.
Hooneyhistu_liikmed	Hooneühistu liikmed
liikmesuse_nr	Liikmesuse number
pindala	Pindala
maksumaara_lugeja	Maksumäära lugeja
maksumaara_nimetaja	Maksumäära nimetaja
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
liikmed	Hooneühistu liikmed
Isiku_tyyp	Isiku tüüp
eesnimi	Eesnimi
nimi_arinimi	Perekonna - või ärinimi
Isikukood_registrikood	Isikukood või registrikood
valis_kood	Väliskood
valis_kood_riik	Väliskoodi riik (füüsilised isikud)
valis_kood_riik_tekstina	Väliskoodi riik tekstina (füüsilised isikud)
synniaeg	Sünniaeg
osamaks	Osamaks
aadress_riik	Aadress:riik
aadress_riik_tekstina	Aadress: riik tekstina
aadress_ehak	Aadress: ehak
aadress_ehak_tekstina	Aadress: ehak tekstina
aadress_tanav_maja_korter	Aadress: tänav, maja korter
omandiliik	Omandiliik
omandiliik_tekstina	Omandiliik tekstina

Andmeväli	Semantika
murdose_lugeja	Murdosa lugeja
murdose_nimetaja	Murdosa nimetaja
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
grupp	Eristab gruppe, kus omandiliik on kaasomandiosa ühisomandis. Grupi number eraldiseisvat tähendust ei oma.
kitsendused	Hooneühistu kitsendused
tyyp	Tüüp
tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
kommertspandiandmed	Kommertspandiandmed
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaarditüüp
kande_nr	Kande number
pandi_id	Pandi ID
pandi_number	Pandi number
pandi_olek	Pandi olek
pandi_olek_tekstina	Pandi olek tekstina
pandi_jarjekoht	Pandi järjekoht
pandi_jarjekoht_tekstina	Pandi järjekoht tekstina
pandi_summa	Pandi summa
pandi_valuuta	Pandi valuuta
pandi_valuuta_tekstina	Pandi valuuta tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
jarjekohad	Kommertspandi järjekohad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp

Andmeväli	Semantika
kande_nr	Kande number
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
pandisumma	Kommertspandi summad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
summa	Pandi summa
valuuta	Pandi valuuta
Valuuta_tekstina	Pandi valuuta tekstina
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
pandipidajad	Kommertspandi pidajad
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
pidaja_isikuliik	Pandipidaja isiku liik
pidaja_nimi	Pandipidaja nimi
pidaja_kood	Pandipidaja kood
pidaja_riik	Pandipidaja riik
pidaja_riik_tekstina	Pandipidaja riik tekstina
pidaja_asukoht_ehak	Pandipidaja asukoht EHAK
pidaja_asukoht_ehak_tekstina	Pandipidaja asukoht EHAK tekstina
pidaja_murdosa	Pandipidaja murdosa pandist
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
markused	Kommertspandi märkused
kaardi_piirkond	Kaardi piirkond
kaard_nr	Kaardi number

Andmeväli	Semantika
kaardi_tyyp	Kaardi tüüp
kande_nr	Kande number
veeru_nr	Veeru number
tyyp	Tüüp
tyyp_tekstina	Tüüp tekstina
sisu	Sisu
algus_kpv	Alguskuupäev
lopp_kpv	Lõppkuupäev
menetluses_avaldused	Menetluses avaldused
number	Menetluse number
esitamise_kpv	Esitamise kuupäev
dok_liik	Dokumendi liik
dok_liik_tekstina	Dokumendi liik tekstina
aasta	Aasta
notar_id	Notari ID
notar_nr	Notari tehingu number
piirkond	Piirkond
piirkond_tekstina	Piirkond tekstina
olek	Olek
olek_tekstina	Olek tekstina
maarused	Määrused
maaruse_id	Määruse ID
maaruse_nr	Määruse number
maaruse_kpv	Määruse kuupäev
Maaruse_liik	Määruse liik
maaruse_liik_tekstina	Määruse liik tekstina
maaruse_olek	Määruse olek
aruse_lisatahtaeg	Kande jõustumise kuupäev või määruse lisatahtaeg
kandeliik	Kandeliik
kandeliik_tekstina	Kandeliik tekstina
maarused	Määrused
maaruse_nr	Määruse number
maaruse_kpv	Määruse kuupäev

Andmeväli	Semantika
maaruse_liik	Määruse liik
maaruse_liik_tekstina	Määruse liik tekstina
maaruse_olek	Määruse olek
maaruse_olek_tekstina	Määruse olek tekstina
kande_kpv	Kande kuupäev
joustumise_kpv	Määruse jõustumise kuupäev
joust_olek	Määruse jõustumise olek
joust_olek_tekstina	Määruse jõustumise olek tekstina
lisatahtaeg	Lisatähtaeg
kandeliik	Kandeliik
kandeliik tekstina	Kandeliik tekstina

Tabel 3. Äriregistri teenuse “Ettevõtja detailandmete päring” sisend- ja väljundparameetrid.

Lisa 10. X-tee teenus “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi”

Sisendparameetrid:

Element	Nimetus
cMuutused	Muudatuste koodid
cLoppKell	Perioodi lõpukuupäev kellaeg
cLoppKpv	Perioodi lõpukuupäev
cAlgKell	Perioodi alguskuupäeva kellaeg
cAlgKpv	Perioodi alguskuupäev

Väljundparameetrid:

Element	Nimetus
cMuutused	Muudatuste koodid
cLoppKell	Perioodi lõpukuupäev kellaeg
cLoppKpv	Perioodi lõpukuupäev
cAlgKell	Perioodi alguskuupäeva kellaeg

Element	Nimetus
cAlgKpv	Perioodi alguskuupäev
paring	
ttKoodid.cUusKood	
ttKoodid.cIsikukood	
ttKoodid	
ttKoodid	

Tabel 4. Rahvastikuregistri teenuse “Isikuandmete muudatuste päring edastatud ajavahemiku järgi” sisend- ja väljundparameetrid.

Lisa 11. X- tee teenus “Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiaandmete järgi”

Sisendparameetrid:

Element	Nimetus
IsikuSynnikuupäev	Otsitava isiku sünnikuupäev (pp.kk.aaaa)
Isikukood	Otsitava isiku täielik (11 kohaline) isikukood või selle algus
Isikueesnimi	Otsitava isiku eesnimi või selle algus. Alguse järgi otsinguks tuleb eesnime lõppu lisada sümbol .*.
Isikuperenimi	Otsitava isiku perenimi või selle algus. Alguse järgi otsinguks tuleb perekonnanime lõppu lisada sümbol .*.

Väljundparameetrid:

Element	Nimetus
IsikuSynnikuupäev	Otsitava isiku sünnikuupäev (pp.kk.aaaa)
Isikukood	Otsitava isiku täielik (11 kohaline) isikukood või selle algus
Isikueesnimi	Otsitava isiku eesnimi või selle algus. Alguse järgi

	otsinguks tuleb eesnime lõppu lisada sümbol .*.
Element	Nimetus
Isikuperenimi	Otsitava isiku perenimi või selle algus. Alguse järgi otsinguks tuleb perekonnanime lõppu lisada sümbol .*.
paring	
Elukohaandmed.ADS_ADOB_ID	ADS_ADOB_ID
Elukohaandmed.ADS_KOODAADRESS	ADS_KOODAADRESS
Elukohaandmed.ADS_OID	ADS_OID
Elukohaandmed.ADS_ADR_ID	ADS_ADR_ID
Elukohaandmed.IsikuIsikukood	Isiku isikukood (sama mis Isikuandmed.Isikukood)
Elukohaandmed.AadressiLiik	Aadressi liigi nimetus
Elukohaandmed.Algusekuupaev	Elukoha alguse kuupäev
Elukohaandmed.Postiindeks	Postiindeks
Elukohaandmed.AadressTekstina	Kogu aadress tekstina
Elukohaandmed.Korterinr	Aadressis korteri number, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.Majanr	Aadressis maja number, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.Nimi	Nimi nimetus, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.Tanav	Aadressis tänava või talu nimetus, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.Vaikekoht	Väikekoha nimetus, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.KylaNimetus	Aadressis asula või küla või linnaosa nimetus EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.KylaKood	Aadressis asula või küla või linnaosa kood EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.VallaNimetus	Aadressis valla või linna nimetus EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.VallaKood	Aadressis valla või linna kood EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi

Element	Nimetus
Elukohaandmed.MaakonnaNimetus	Aadressis maakonna nimetus EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.MaakonnaKood	Aadressis maakonna kood EHAK-i järgi, kui on Eesti aadress, vastasel juhul tühi
Elukohaandmed.Riiginimetus	Aadressis riigi nimetus
Elukohaandmed.Riigikood	Aadressis riigi kood
Elukohaandmed	
Elukohaandmed	Isiku kehtiva põhielukoha, ja teiste kehtivate elukohtade aadressandmed
Dokumendiandmed.Eesnimi	Dokumendil olev isiku eesnimi
Dokumendiandmed.Perekonnanimi	Dokumendil olev isiku perekonnanimi
Dokumendiandmed.Isikukood	Dokumendil olev isiku isikukood
Dokumendiandmed.IsikuIsikukood	Isiku isikukood (sama mis Isikuandmed.Isikukood)
Dokumendiandmed.KehtivKuni	Dokumendi kehtivuse lõpu kuupäev
Dokumendiandmed.KehtivAlates	Dokumendi kehtivuse alguse kuupäev
Dokumendiandmed.Asutus	Dokumendi koostanud või välja andnud asutuse nimetus
Dokumendiandmed.Kuupäev	Dokumendi koostamise või välja andmise kuupäev
Dokumendiandmed.Number	Dokumendi number
Dokumendiandmed.Seeria	Dokumendi seeria või tühi
Dokumendiandmed.Nimetus	Dokumendi nimetus
Dokumendiandmed.Kood	Dokumendi kood
Dokumendiandmed	
Dokumendiandmed	Dokumendi andmed
Isikuandmed.MuudEesnimed	Isiku dokumentidel esinevad eesnimed
Isikuandmed.MuudPerenimed	Isiku dokumentidel esinevad perenimed
Isikuandmed.Kodakondsustekstina	Isiku kodakondsus (riigi nimetus)
Isikuandmed.Kodakondsuskoodina	Isiku kodakondsus (riigi kood)
Isikuandmed.Sünniaeg	Isiku sünniaeg
Isikuandmed.Isikukood	Isiku Isikukood

Element	Nimetus
Isikuandmed.Surmaaeg	Isiku surmakuupäev
Isikuandmed.IsikuStaatus	Isiku olek
Isikuandmed.Eesnimi	Isiku eesnimi
Isikuandmed.Perenimi	Isiku perenimi
Isikuandmed	
Isikuandmed	Isiku andmed
veatekst	Vea põhjust iseloomustav tekst
veakood	Kui otsingu tulemusena isik leiti, siis 0, vastasel juhul veakood

Tabel 5. Rahvastikuregistri teenuse “Isiku aadressi- ja dokumendiandmete päring põhiaandmete järgi” sisend- ja väljundparameetrid.

Lisa 14. Isiku staatuse näitamine uue omaniku kandena (näidis)

Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond		
Jaoskond	Viljandi		
Uus registriosa number	1036439		
Vana registriosa number	10364		
Kinnistu nimi			
Korteri nr			
Õigsuse märged	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 19.05.2008		
Digitoomik	Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.		
Teade	Alates 07.11.2005 lisati Viljandi kinnistute numbritele lõppu tunnus 39 Täpsemalt aadressilt: http://www.nik.ee/33158		
II jagu OMANIK			
Kande number	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
1	Marju Lindsalu (isikukood 43804066012)	23.02.1999 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.1999. Kohtunikuabi M. Kipp	kustutatud
21 22	Marika Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016) 1/2 kaasomandist	19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor	kustutatud
21 22	Marika Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016), surnud 02.07.2012, 1/2 kaasomandist	Rahvastikuregistri andmete alusel üle võetud 20.05.2013	kehtiv

Joonis 7. Isiku staatuse kandmine uue omandikandena.

Lisa 15. Isiku staatuse näitamine omaniku kande märkusena (näidis)

Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond		
Jaoskond	Viljandi		
Uus registriosa number	1036439		
Vana registriosa number	10364		
Kinnistu nimi			
Korteri nr			
Õigsuse märg	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 19.05.2008		
Digitoimik	Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.		
Teade	Alates 07.11.2005 lisati Viljandi kinnistute numbritele lõppu tunnus 39 Täpsemalt aadressilt: http://www.nk.ee/33158		
II jagu OMANIK			
Kande number	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
1	Marju Lindsalu (isikukood 43804066012)	23.02.1999 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.1999. Kohtunikuabi M. Kipp	kustutatud
21 22	Manka Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016) 1/2 kaasomandist	19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor	kehtiv
22	Märkus: Tiit Aaso (isikukood 36303036016) surnud 02.07.2012	Rahvastikuregistri andmete alusel üle võetud 20.05.2013	kehtiv

Joonis 8. Isiku staatuse kandmine uue õiguse märkuse kandena.

Lisa 16. Kinnistusraamatusse kantud õiguse märkuse näide

Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond		
Jaoskond	Võru		
Uus registriosa number	1020341		
Vana registriosa number	10203		
Kinnistu nimi	KÕRGEMÄE		
Korteri nr			
Õigsuse märg	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 06.02.2008		
Digitoimik	Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.		
Teade	Alates 14.11.2005 lisati Võru kinnistute numbritele lõppu tunnus 41 Täpsemalt aadressilt: http://www.nk.ee/33158		
III jagu KOORMATISED JA KITSENDUSED			
Kande number	Kinnistat koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused	Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1	Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elamule Alfred Kilter (isikukood 33203036512) ja Helgi-Virve Kilter (isikukood 43901136519) kasuks. 14.07.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.07.2005. Kohtunikuabi L. Hallikvee		kehtiv
1		Märkus: isikliku kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku summa lõendamisest. 14.07.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.07.2005. Kohtunikuabi L. Hallikvee	kehtiv
2	Isiklik kasutusõigus osatühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses vastavalt 05.06.2008.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 5.06.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.06.2008. Kohtunikuabi Hele Olli		kehtiv

Joonis 9. Õiguse märkuse kanne kinnistusraamatus.

Lisa 17. Isiku pärandvara ühisuse näitamine omaniku kandes (näidis)

Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond		
Jaoskond	Viljandi		
Uus registriosa number	1036439		
Vana registriosa number	10364		
Kinnistu nimi			
Korteri nr			
Õigsuse märg	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 19.05.2008		
Digitoimik	Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.		
Teade	Alates 07.11.2005 lisati Viljandi kinnistute numbritele lõppu tunnus 39 Täpsemalt aadressilt: http://www.nik.ee/33158		
II jagu OMANIK			
Kande number	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
1	Marju Lindsalu (isikukood 43804066012)	23.02.1999 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.1999. Kohtunikuabi M. Kipp	kustutatud
21 22	Maika Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016) 1/2 kaasomandist	19.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2012. Kohtunikuabi Aita Kastor	kustutatud
22	Märkus: Tiit Aaso (isikukood 36303036016) surnud 02.07.2012	Rahvastikuregistri andmete alusel üle võetud 20.05.2013	kehtiv
3.1 3.2	Maika Aaso (isikukood 47510232717) 1/2 kaasomandist Tiit Aaso (isikukood 36303036016) 1/2 kaasomandist pärandvara ühisuses	Pärimisregistri andmete alusel üle võetud 16.02.2014	kustutatud

Joonis 12. Isiku pärandvara ühisus uues omandikandes.

Lisa 18. Staatuse kontrolli vajavad isikute statistiline päring

select COUNT (distinct isikud.ID)mitu,kanded.JaoNR ,KLVaartused.Vaartus

from kanded

join oigused on kanded.oigused_id=oigused.id

join oigusteosad on oigused.ID=OigusteOsad.Oigused_ID

join oigusteosad_isikud on OigusteOsad_Isikud.OigusteOsad_ID=OigusteOsad.ID

join isikud on isikud.ID=OigusteOsad_Isikud.Isikud_ID and isikud.TyypKL_ID in (1232,1233)

join KLVaartused on isikud.TyypKL_ID=KLVaartused.ID

where Kanded.SeisundKL_ID=282

group by KLVaartused.Vaartus , kanded.JaoNR