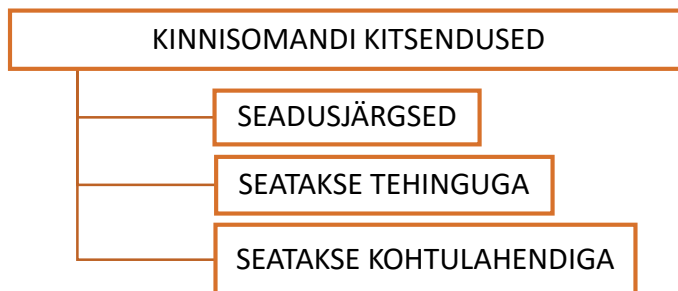


KINNISOMANDI KITSENDUSED

Kinnisasja omaniku õigused võivad olla kitsendatud **seaduse, tehingu või kohtuotsuse alusel**. Kinnisomandi kitsendamise korral kaotab kinnisasja omanik õiguse teostada piiranguteta omandit asja üle või kohustub sallima võõrast tegevust või mõjutusi tema omandi suhtes. Näiteks peab kinnisasja omanik lubama rajada oma maale tehnovõrke ja rajatisi, kui need on vajalikud teiste kinnistute kasutamiseks.



Seadusjärgsed kitsendused kehtivad kinnistusraamatusse kandmata. Poolte kokkuleppel sõlmitud ehk siis tehingujärgsed kitsendused kantakse servituutidena kinnistusraamatusse.

Kinnisasja kitsendused võivad olla

- **eraõiguslikud**
- **avalik-õiguslikud**

Eraõiguslikud kinnisomandi kitsendused piiravad omanikku teise eraõigusliku omaniku huvides. Eraõiguslikeks kitsendusteks on naabrusõigused, õigus viibida võõral kinnisasjal, õigus kasutada kallasrada jms.

Avalik-õiguslikud kitsendused piiravad omanikku ühiskonna kui terviku huvides. Avalik-õiguslikeks kitsendusteks on maavarade ja põhjavee kasutamise piirangud, kaitsevööndites ehitamise piirangud, kinnisasja sundvõõrandamine jms.

Avalik-õiguslikud seadusjärgsed piirangud, s.o informatsioon kitsenduste objektide asukoha ja piirangute kehtimise ulatuse kohta **kantakse maaregistrisse katastriüksuse plaanile ja kitsenduste kaardile**.