V tase

Juriidiline osa

1. **Millal võib üürileandja keelduda asja allkasutusse andmiseks nõusolekut andmast?**

**Vastus:**

1. üürnik ei avalda üürileandjale allkasutusse andmise tingimusi;
2. üürileandjale tekiks allkasutusse andmisega oluline kahju;
3. üüritud ruumi koormataks allkasutusse andmisega ebamõistlikult;
4. kui üürileandjal on selleks allkasutaja isikust tulenev mõjuv põhjus.
5. **Nimetage palun tsiviilõiguste ja -kohustuste tekkimise alused.**

**Vastus:** Tsiviilõigused ja -kohustused tekivad tehingutest, seaduses sätestatud sündmustest ja muudest toimingutest, millega seadus seob tsiviilõiguste ja -kohustuste tekkimise, samuti õigusvastastest tegudest.

1. **Kas ehitise tasuta kasutamise leping läheb ehitise uuele omanikule üle?**

**Vastus:** Ei lähe.

1. **Millistel põhimõtetel määratakse kindlaks kinnistusraamatu kannete järjekohad ja milline õiguslik tähendus on kannete järjekohtadel?**

**Vastus**: Kinnistusraamatu järjekohad määratakse kindlaks põhimõttel, et kinnistamisavaldused vaadatakse kinnistusosakonnas läbi nende laekumise järjekorras ning järgmised kanded tehakse alles pärast varem esitatud avalduste alusel kannete tegemist. Kellele on eelis ajas, sellel on eelis õiguses. Kandeavalduses märgitud isikud võivad kokku leppida kannete järjekohas ning selles, et järgnevat kannet ei tehta ilma esimesena taotletud kande tegemist. Õiguslikult omab kannete järjekord tähtsus järjekohast tulenevate sissenõuete täitmisele pööramisel, sest püsima jäävad sissenõuet tagavast kandest eespool ja samal järjekohal olevad piiratud asjaõigused.

1. **Nimetage sundvõõrandamise menetluse osalised ja nende ülesanded?**

**Vastus:** Sundvõõrandamise menetluse osalisteks on kinnisasja või võõrandatava (asja) õiguse omanik ning isikud, kelle õigusi sundvõõrandamine kahjustab sundvõõrandatava kinnisasja omandaja (sundvõõrandisaaja). Sundvõõrandamise menetluses osalevad veel maavanem ja majandus-ja kommunikatsiooniministeerium, kui sundvõõrandamise menetluse läbiviijad ning Vabariigi Valitsus, kui sundvõõrandamise otsustaja. Kohalike teede ehitamiseks ja laiendamiseks on sundvõõrandamise taotlejaks vallavalitsus ja sundvõõrandamise otsustajaks volikogu.

Kinnisasja omanik ja teised kahjustatud isikud on sundvõõrandamise menetluses passiivsed, nad võivad esitada oma ettepanekuid, arvamusi ja vastuväiteid. Maavanem ja majandus-ja kommunikatsiooniminister ning vallavalitsus teostavad sundvõõrandamise eeltoiminguid ning koostavad taotluseid. Vabariigi Valitsus ja volikogu otsustavad sundvõõrandamise üle. Sundvõõrandamise menetluses osaleb veel kohtutäitur ja kinnisvara hindaja.