

Meie, 19.02.2026
Nr 3060_2026

Eesti Geodeetide Ühingu seisukoht maakatastriseaduse, maakorraldusseaduse, kinnistusraamatuseaduse jt seaduste muutmise väljatöötamiskavatsuse kohta

Lugupeetud minister,
lugupeetud koostajad

Eesti Geodeetide Ühing tänab võimaluse eest avaldada arvamust maakatastriseaduse, maakorraldusseaduse, kinnistusraamatuseaduse ja teiste seaduste muutmise väljatöötamiskavatsuse (VTK) kohta.

Käsitletavad muudatused puudutavad otseselt katastriandmete õiguslikku usaldusväärsust, piiride määratletavust ning mõõdistustulemuste rolli omandiõiguse teostamisel. Allpool esitame koondseisukoha, mis põhineb tegevmaamõõtjate ja erialaekspertide tagasisidel.

1. Üldpõhimõtted

EGÜ lähtub seisukohast, et katastri-, maakorraldus- ja kinnistusraamatusüsteem moodustavad ühtse õigusliku terviku. Muudatused peavad suurendama andmete õiguslikku usaldusväärsust ning selgust, mitte üksnes menetluskiirust.

EGÜ ei vaidle vastu kvaliteedinõuete tugevdamisele, kuid rõhutab, et vastutusmehhanismid peavad olema õiguselged, proportsionaalsed ja süsteemselt tasakaalus.

2. Kontrollmõõdistamise kulu hüvitamine (VTK punkt 6)

Õiguselgus ja menetlusraamistik

„Olulise vea“ mõiste peab olema õiguslikult selgelt määratletud. Samuti peavad olema läbipaistvad hindamiskriteeriumid, otsustusmetoodika ning vaidlustamise kord.

Proportsionaalsus

Maamõõtjate tegevus on olnud seotud tegevuslitsentsi süsteemiga, mille kaudu on tagatud kutsealased pädevusnõuded ning võimalus järelevalveks ja sanktsioonide rakendamiseks (sh litsentsi peatamine või kehtetuks tunnistamine). Kui paralleelselt kavandatakse muudatusi, mis mõjutavad litsentsisüsteemi rolli või ülesehitust, tuleb seda arvestada uute vastutusmehhanismide kujundamisel, et vältida olukorda, kus kutsealane järelevalve ja pädevuspõhine süsteem asendub üksnes rahalise vastutusega. Tuleb vältida olukorda, kus sama rikkumise eest rakenduvad paralleelselt mitu sisult karistuslikku meedet ilma selge omavahelise seoseta, mis võib viia ebaproportsionaalse koormuseni. Sanktsioonimehhanism on põhjendatud eelkõige korduvate raskete rikkumiste korral, mitte süsteemsete või tehnilise iseloomuga puuduste puhul.

Probleemi põhjused on sageli süsteemsed

Tagasiside põhjal mõjutavad andmete kvaliteeti lisaks mõõdistustööle ka:

- infosüsteemi (MinuKatastri) kasutusmugavus ja funktsionaalsus
- nõuete tõlgendamise ebaühtlus
- lähteandmete puudulikkus
- ajaloolised vead registriandmetes

Rahaline sanktsioon üksi ei lahenda neid põhjuseid.

Registriandmetest tulenev vastutus

EGÜ juhib tähelepanu, et praktikas esineb olukordi, kus mõõdistustulemuste ja registriandmete lahknevused tulenevad varasematest katastrikannetest, ajaloolistest mõõdistusandmetest või alusandmete puudulikkusest, mitte käesoleva mõõdistustöö teostajast. Vastutusmehhanismide kujundamisel on oluline eristada juhtumeid, kus viga tuleneb mõõdistusest, juhtudest, kus lahknevus on põhjustatud registriandmete või varasemate andmekogumite ebatäpsusest. Sellistes olukordades peab vastutuse põhimõtte lähtuma sellest, et iga osapool vastutab tema poolt loodud või hallatavate andmete õigsuse eest. Maamõõtja ei saa kanda vastutust asjaolude eest, mis ei ole tema kontrolli all.

Probleemikirjelduse tasakaal

EGÜ juhib tähelepanu, et VTK probleemikirjeldus seostab andmekvaliteedi puudujääke peamiselt maamõõtjate tegevusega. Tagasiside praktikast näitab, et kvaliteeti mõjutavad olulisel määral ka süsteemsed tegurid, sealhulgas alusandmete seis, ajaloolised registrivead, infosüsteemide toimimine ning nõuete tõlgendamise ebaühtlus. Regulatsiooni kujundamisel on oluline käsitleda probleemi terviklikult, et vältida olukorda, kus vastutusmehhanismid põhinevad eeldusel, et kõik kvaliteediprobleemid tulenevad üksnes maamõõtja tegevusest.

Võimalik alternatiivne lähenemine kvaliteedivastutusele

EGÜ hinnangul võiks rahalise vastutuse mehhanismi käsitleda osana laiemast kvaliteedisüsteemist, mitte iseseisva esmase abinõuna. Võimalik on kaaluda astmelist ja riskipõhist lähenemist, kus:

- esmatasandil kasutatakse juhendamist, selgitusi ja parandusnõudeid tehniliste või üksikute kõrvalekallete korral
- korduvate või muistiliste vigade puhul rakendatakse täiendavaid ennetusmeetmeid (nt koolitus, juhendite täpsustamine, ajutine suurendatud kontroll)
- rahaline vastutus ja muud rangemad meetmed rakenduvad eelkõige süsteemsete või raskete rikkumiste korral

Selline mudel võimaldaks eristada üksikuid tehnilisi eksimusi, süsteemseid probleemiallikaid ning tegelikke kvaliteediriske ning aitaks suunata fookuse vigade ennetamisele ja kvaliteedi ühtlustamisele, mitte üksnes sanktsioonidele.

3. Vastutus eeldab töövahendeid

Kvaliteedivastutuse suurendamise eeltingimusena peab olema tagatud:

- maamõõtjatele piisav ligipääs mõõdistustööks vajalikele arhiivandmetele
- MinuKatastri keskkonna töökindlus ja funktsionaalsus (arvestades, et keskkond on arenduses)
- tehniliselt võrreldav hindamise alus mõõdistustulemuste kvaliteedi kontrollimisel

Ilma nende eeltingimusteta ei ole vastutuse laiendamine proportsionaalne.

4. Piirimärkide vastutus

EGÜ peab vajalikuks selgelt eristada maamõõtja vastutust piirimärgi paigaldamise ja dokumenteerimise eest ning maaomaniku alalhoiukohustust piirimärgi hilisema säilimise eest. Hilisemast hävimisest või kolmandate isikute tegevusest tulenevaid olukordi ei peaks käsitlema maamõõtja veana, kui paigaldamine ja dokumenteerimine on olnud nõuetekohane.

5. Kontrolli läbiviimise põhimõtted

Kui kvaliteedihindamisega kaasneb rahaline vastutus, peab:

- hindamisalus olema tehniliselt võrreldav mõõdistamisel kasutatud referentsiga
- kontrollitoimingute läbiviimisel olema tagatud kontrollitava tegevuse olemusega võrreldav erialane pädevus
- kontrollipraktika ja välikontrolli alused olema läbipaistvad

6. Andmekvaliteedi süsteemne parendamine

EGÜ toetab lähenemist, kus kontrollmõõdistuse andmeid kasutatakse süsteemselt katastriandmete kvaliteedi parandamiseks, mitte üksnes järelevalve eesmärgil. Samuti peab sanktsioonimehhanismi kõrval rõhutama juhendite täpsustamist, ühtse praktika kujundamist ja koolituste suurendamist.

7. Piiride õiguslik määratletavus ja menetlus

EGÜ peab vajalikuks:

- piiri kindlakstegemise taotluse vormi ja põhjendamisnõuete täpsustamist
- piiri vaidlustamise aluste selgemat määratlemist
- olukordade vältimist, kus projekteerimine ja rajatiste paigutus toimub piirialadel või piiri läheduses ilma piiri asukoha eelneva kontrolli või täpsustamiseta

8. Kitsendused ja piiratud asjaõigused

Võimaluse korral peaks kitsendusi põhjustavate objektide ruumiline alusandmestik põhinema mõõdistatud või muul viisil kontrollitavatel geodeetilistel alusandmetel. Samas tuleb arvestada, et osa kitsendusi on õiguslikud või normatiivsed ruumid, mille piirid on tuletatavad, mitte otseselt mõõdetavad.

EGÜ juhib tähelepanu, et kehtiv õigus ei sätesta trassivaldajatele üldist ega automaatset vastutust trasside geomeetriliste andmete õigsuse eest väljaspool andmete registrisse kandmise kohustust. Kui kavas on kasutada trasside või muude kitsendusi põhjustavate objektide andmeid katastriandmete aluseks või maakorralduslike otsuste tegemisel, tuleb õigusaktides selgelt määratleda vastutus, andmete esitamise kord ja rollijaotus.

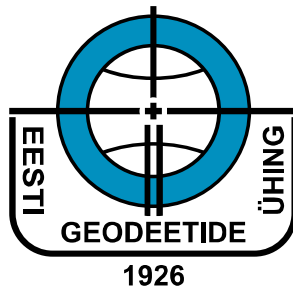
9. Korteriomandid ja sarnased juhtumid

EGÜ toetab korteriomandite puhul juhatuse kaudu menetlemise põhimõtet ning peab mõistlikuks kaaluda sarnast lähenemist ka teiste massomandi juhtumite korral, nagu näiteks aiandusühistud ja sarnased ühiskasutuses olevate maaüksustega kooslused.

10. Menetluse läbipaistvus

EGÜ peab oluliseks, et VTK alusel tehtud sisuliste muudatuste järel esitatakse eelnõu erialaorganisatsioonidele uuesti arvamuse avaldamiseks. Samuti on vajalik probleemikirjelduse aluseks oleva statistika ja analüüsi metoodika selgem esitus.

EESTI
GEODEETIDE
ÜHING



ASSOCIATION
OF ESTONIAN
SURVEYORS

Kokkuvõttes

EGÜ ei ole vastu kvaliteedivastutuse tugevdamisele, kuid peab vajalikuks, et see toimuks süsteemselt tasakaalus: selged reeglid, võrreldavad hindamisalused, piisavad töövahendid ning proportsionaalne ja õiglane vastutus.

Lugupidamisega
Erik Lillend

Eesti Geodeetide Ühing
Juhatuse esimees

A. Adamsoni 26
10137 Tallinn
Telefon +372 512 5656
e-mail: egu@egu.ee
www.egu.ee