

Lp Madis Timpson

Justiitsminister
Justiitsministeerium
info@just.ee
Kadri.Laud@just.ee

Teie 06.05.2024 nr 8-1/4019-1

Meie 23.05.2024 nr 1-8/335-1

Kinnistusraamatuseaduse muutmise seaduse eelnõust

Lugupeetud hr Madis Timpson

Täname, et annate Eesti Advokatuurile võimaluse kinnistusraamatuseaduse muutmise seaduse osas arvamust avaldada. Esitame alljärgnevalt oma seisukohad.

1. Eelnõu § 74 lg 4² rakendumine advokaatide suhtes

Eelnõu § 74 lg 4² kohaselt võivad avalik-õiguslikud isikud ja teised isikud, kes vajavad kinnistusraamatu andmeid seaduses sätestatud avalik-õiguslike ülesannete või kohustuste või isikuandmete kaitse seaduse §-s 4 nimetatud eesmärgi täitmiseks, lisaks §-s 4¹ nimetatud alustele pärida kinnistusraamatu andmeid füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel.

Eelnõu seletuskirja kohaselt: „Säte sätestab erandi isikutele, kes võivad otsida kinnistusraamatust andmeid füüsilisest isikust kinnisasja omaniku nime ja isikukoodi järgi. Nendeks eranditeks on avalik-õiguslikud juriidilised isikud ja teised isikud, kes vajavad kinnistusraamatu andmeid oma seaduses sätestatud avalik-õiguslike ülesannete või kohustuste täitmiseks. Näiteks on sellisteks isikuteks ministeeriumid ja kohalikud omavalitsused (sh nende haldusala asutused/ametid), notarid, kohtutäiturid, pankrotihaldurid, pangad, kinnisvaratehinguid vahendavad isikud, jt rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse §-s 2 sätestatud isikud ja muud elutähtsate teenuste osutajad oma ülesannete täitmiseks.“

Lisaks on seletuskirja eessõnas öeldud: „Arvamustes nimetati oma valdkonnas esinevaid vajadusi, miks eri huvigruppidel on vaja otsida kinnistusraamatu andmeid isiku nime ja isikukoodi järgi. Eelnõu autorid arvestavad nende ettepanekutega ning kõik, kes vajavad isiku nime ja isikukoodi järgi otsingut oma seadusest tulenevate ülesannete ja kohustuste täitmiseks, saavad kinnistusraamatu lepingulise kliendina seda kasutada.“

Eelnõule eelneva VTK koostamise raames on advokatuur (kiri 13.12.2023 nr 1-8/880-1) Justiitsministeeriumilt taotlenud, et ka advokaatidel peaks õigusteenuse osutamise eesmärgil

säilima võimalus teha päringuid füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel. Antud päringute tegemise õigus oleks täiendav õigus lisaks RahaPTS-ist tulenevate kohustuste täitmise seaduse päringutele.

Eelnõu § 74 lg 4² sõnastus on advokatuuri hinnangul ebaselge, mis puudutab advokaatide õigust kinnistusraamatust andmeid füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel pärida. Säte ega seletuskiri ei käsitle eraldi advokaate ning ei ole selge, kas advokatuuri varasemat ettepanekut on arvestatud, s.o kas advokaadid saavad edaspidi ka õigusteenuse osutamise raames andmeid nime ja isikukoodi alusel pärida (nt lepingulise kasutajana) või on võimalik andmeid pärida siiski vaid RahaPTS-st tulenevate kohustuste täitmiseks, võttes arvesse, et antud kohustuste täitmiseks kogutav teave on kasutatav ka üksnes hoolsusmeetmete täitmise eesmärgil.

Ülaltoodust tulenevalt palume selgitust, mil määral ja ulatuses rakendub KRS § 74 lg 4² advokaatide suhtes. Advokatuur on seisukohal, et eelnõu sellisel kujul advokaatidele õigust õigusteenuse osutamise raames andmeid nime ja isikukoodi alusel pärida ei anna. Sellest tulenevalt jääme oma 13.12.2023 esitatud vastavasisulise ettepaneku juurde andmete taoliseks pärimiseks õigusteenuse osutamise eesmärgil.

2. Advokaatidele kinnistustoimikuga tutvumise õigus õigustatud huvi tõendamata

Advokatuur esitas 13.12.2023 lisaks ka laiema ettepaneku regulatsiooni muutmiseks selliselt, et ka advokaatidel oleks tagatud lihtsustatud juurdepääs kinnistusraamatu andmetele, sh kinnistustoimikule. Ehk, et ka advokaatidel oleks võimalik kinnistustoimikuga tutvuda ilma õigustatud huvi tõendamata. Antud advokatuuri ettepanekut ei ole eelnõus käsitletud ning advokatuur ei ole saanud ka tagasisidet osas, miks ei ole peetud seda võimalikuks. Oma ettepanekus esitasime põhjendatud näited, miks lihtsustatud juurdepääs kinnistustoimikule oleks õigustatud ka advokaatidele, samuti selgitasime advokatuuri valmisolekut vastavasisuliseks järelevalveks. Palume tagasisidet nimetatud ettepaneku osas.

Kinnitame jätkuvalt valmisolekut koostööks ning palume kaasamist seaduseelnõu edasisse menetlusse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Imbi Jürgen
Esimees