



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp juhatuse liikmed
Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik,
Lossi tn 2 korteriühistu
kulossi2keilajoa@gmail.com

Teie 30.08.2024

Meie 12.09.2024 nr 2.1-1/24/875-2104-4

Vastus pöördumisele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie korduva pöördumise seoses Lossi tn 2 kortermaja ühe korteri omaniku poolt maja välisfassaadile paigaldatud valvekaameratega.

Selgitan veelkord, et isikuandmete kaitse üldmäärusega¹ (IKÜM) kaitstakse füüsiliste isikute põhiõigusi ja -vabadusi. IKÜM-i preambula punktis 14 sätestatakse, et ükski isik ei peaks nõudma määrusega ette nähtud kaitset seoses selliste andmete töötlemisega, mis puudutavad juriidilisi isikuid, eelkõige juriidiliste isikutena asutatud ettevõtjaid, sealhulgas juriidilise isiku nime ja vormi ning kontaktandmeid. Juriidiliste isikute puhul ei ole tegemist eraeluliste andmetega, vaid need on seotud juriidilise isiku majandustegevusega. Ent korteriühistusse kuuluvad korteriomanikud on füüsilised isikud, ei kuulu korteriühistu andmed isikuandmete kaitse üldmääruse kaitsealasse, kuna tegemist on eraõigusliku juriidilise isikuga, mille eesmärgiks on korterelamu territooriumi ühine majandamine ja mille kaudu teostavad ühistu liikmed oma õigusi ja täidavad oma kohustusi.

Korterelamu territooriumil, sh elamu välisfassaadil või aknalaua valvekaamerate paigaldamise küsimus tuleb lahendada ühistu siseselt. Tegemist on korteriomanike kaasomandiga ning selle piires toimuv on omanike (ühistu liikmete) vahelise kaasomandi valdamise küsimus, mis tuleb korteriomanikel omavahel kokku leppida. Korteriühistu saab ise kehtestada reeglid kaasomandiosade kasutamisele mh seoses valvekaameratega. Vastavalt Riigikohtu praktikale² on valvekaamerate paigaldamine kaasomandi osale kaasomandi tavapärase valitsemise.

Olukorras, mil korteriomanik eirab häälteenamusega vastu võetud otsuseid kaasomandiosade kasutamise kohta, võib korteriühistu võtta vastu ühise otsuse, millega tehakse korteriühistu juhatusele ülesanne teha toiminguid selle korteriomaniku õigusliku aluseta kasutuse lõpetamiseks. Nt saab otsustada, et kõik korteriühistu kooskõlastuseta paigaldatud kaamerad demonteeritakse mingil ajal, kui omanik seda ise ei tee. Sel juhul saab juhatus korraldada demonteerimise ning näiteks hoiustada demonteeritud tehnikat mingi aja jooksul ja kui selle aja jooksul kaamera paigaldanud korteriomanikud kaameraid enda valdusesse saada ei soovi, need utiliseeritakse. Oluline on see, et võõrast vara ei ole lubatud kahjustada või lõhkuda. Kohtupraktikast tulenevalt ei riku selline reegel ühegi ühistu liikme õigusi.³

Juhin täiendavalt tähelepanu, et isikuandmete kaitse üldmääruse reeglid ei kohaldu, kui inimene töötleb isikuandmeid vaid isiklikul otstarbel.⁴ Isikliku otstarbe erand tähendab, et inimene võib

¹ Euroopa parlamendi ja nõukogu isikuandmete kaitse üldmäärus (EL) 2016/679.

² Riigikohtu 12.04.2023 määrus tsiviilasjas nr 2-20-2549, p 11.

³ Tallinna Ringkonnakohtu 15.11.2018 otsus tsiviilasjas nr 2-16-12460, p 57.

⁴ IKÜM preambula punkt 18 kohaselt üldmäärust ei tuleks kohaldada isikuandmete töötlemise suhtes, mida füüsiline isik teostab eranditult isiklikel või kodustel eesmärkidel ja seega väljaspool ametialast või äritegevust.

ükskõik kus, mida ja mis iganes põhjusel filmida ilma, et ta peaks sellest kedagi teavitama või kellelki luba küsima. Korteralamu puhul kehtib isikliku otstarbe erand näiteks siis, kui kaamera on paigaldatud selliselt, et sinna vaatevälja jääb üksnes ühe isiku tema ainukasutuses olev ala (nt korteriuks), mitte avalik ega ühiskasutuses olev ruum (nt tänav, kortermaja trepikoda, kõrvalmaja). Küll aga ei anna see erand õigust kolmandatele isikutele jagada ega avalikustada.

Märgin veelkord, et inspeksioon ei sekku ühistu isiasjadesse. AKI ülesandeks on küll kontrollida isikuandmete töötlemise nõuetest kinnipidamist, kuid inspeksioon ei saa lahendada ühistu liikmete vahelisi erimeelsusi. Korrakaitseaduse (KorS) § 4 lõike 2 kohaselt ei ole mitte kõigi isikutevaheliste vaidluste lahendamine täitevvõimu ülesanne. Isikuandmete kaitse üldmäärus ei kohusta inspeksiooni menetlema iga kaebust selliselt, et selle tulemuseks on andmetöötlejale ettekirjutuse tegemine või karistuse määramine. Vastupidi, IKÜM art 57 lg 1 punkt f sätestab, et järelevalveasutus uurib kaebusi asjakohasel määral. Eraõiguslike vaidluste uurimiseks peab järelevalveasutusel kui korrakaitseorganil olema kaalukas põhjus. Kui vaidlus ei puuduta suurt osa ühiskonnast, siis inspeksioon suure tõenäosusega sellesse ei sekku.

Inspeksiooni sekkumine on põhjendatud ainult siis, kui on täidetud korraga kolm järgmist tingimust: 1) kaebajal ei ole võimalik saada õigel ajal kohtu kaitset; 2) inspeksiooni sekkumiseta ei ole võimalik kaebaja õigusi maksma panna; 3) kaebaja õigusi kahjustava tegevuse peatamine on avalikes huvides. Praegu ei ole ka tegemist olukorraga, mida ilma inspeksiooni sekkumiseta lahendada ei saa ning mille lahendamise vastu oleks avalik huvi. Kui Teil ei õnnestu probleemi ühistu siseselt lahendada, on korteriühistul või korterielanikel võimalik oma õiguste kaitseks pöörduda kohtusse. Kohtus saab vajadusel nõuda ka kahju hüvitamist ja edaspidisest sarnasest tegevusest hoidumist, mis on vajalik kui tegemist on järjepideva tegevusega.

Loodan, et minu selgitustest on abi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jekaterina Aader
jurist (tiimijuht)
peadirektori volitusel