



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp Carmen Zahkna
Elamus kinnisvara
carmen.zahkna@elamuskv.ee

Teie 26.06.2025 nr

Meie 07.07.2025 nr 2.2-9/25/2059-2

Vastus selgitustaotlusele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie pöördumise, milles soovite AKI seisukohta konkreetsetes kaasuses, mis on seotud kinnisvarakuulutusega ning selles droonifotode kasutamisega. Küsite, kas viidatud droonipildid kinnisvarakuulutuses, kus naaberkinnistu on osaliselt nähtav, võib rikkuda naabri õiguseid. Naaberkinnistu omanik leiab, et tema õiguseid (sh andmekaitset ja õigust eraelu puutumatusele) on avaldatud piltidega rikutud.

Esmalt selgitame, et märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamist reguleerib märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seadus (MSVS). AKI ei saa jagada siduvaid hinnanguid selgitustaotluses kirjeldatud olukorrale. Konkreetsete asjaolude osas saab AKI seisukohta võtta ainult järelevalvemenetluses. AKI kohustuseks on anda õiguslaseid selgitusi inspeksiooni tegevuse aluseks olevate õigusaktide ja asutuse pädevuse kohta, mis ei hõlma õigusnõu andmist. Konkreetsete lahenduste ja võimaluste arutamisele saab vajadusel kaasata õigusnõustaja (advokaat, jurist), kellelt te ka hinnangu olukorrale olete saanud.

Sooviksime siiski jagada üldiseid selgitusi seoses mehitamata õhusõidukitega (droonidega) ning osas, mis puudutab isikuandmeid ning kuidas toimub sellisel puhul võimalike vaidluste lahendamine.

Selgitame, et isikuandmete kaitse üldmäärus (IKÜM), mille üle AKI järelevalvet teostab kohaldub juhul kui töödeldakse isikuandmeid. Isikuandmete määratlemisel on oluline küsida, kas nende andmete põhjal on võimalik füüsilist isikut otseselt või kaudselt tuvastada. Pikem selgitus selle kohta, mis on isikuandmed, leiab [AKI veebilehelt](#).

AKI ei saa edastatud informatsiooni puhul täielikult välistada isikuandmete töötlemist ja seega ka IKÜM-i kohaldamist, kuna drooni lennu ajal siiski võivad isikuandmed salvestuda. Ka see asjaolu, et andmed hiljem ananüümitakse, ei võimalda jõuda järeldusele, et sellisele andmetöötlusele tervikuna IKÜM ei rakendu. Teie kirjeldatud olukorra puhul on oluline hinnata, kas tegemist on isikuandmete töötlemisega. IKÜM põhjenduspunkt 26 selgitab, et isikuandmete kaitse reeglid ei kehti, kui töödeldakse anonümiseeritud isikuandmeid. Kuid see puudutab ainult andmetöötlust, mis toimub pärast isikuandmete täielikku anonümimist (sh isikustatud andmete kõikidest allikatest kustutamist, et vältida nende taasisikustamist). IKÜM põhjenduspunkti 26 mõju ei tohi laiendada andmetöötlusele, mis toimub enne anonümiseerimist, mis tähendab, et ka lühiajaliselt isikuandmete salvestamiseks peab olema õiguslik alus.

Isikuandmete töötlemise õigusliku aluse olemasolu tõendamine on [vastutava töötleja](#) ülesanne, tema kohustuseks on analüüsida, mis riskid töötlemisega kaasneda võivad ning millised kaitsemeetmed aitavad neid riske maandada. Vastutav töötleja määrab kindlaks töötlemise eesmärgi ja vahendid, st vastutav töötleja otsustab, miks isikuandmete töötlemine toimub ja kuidas see toimub. Vastutavaks töötlejaks peetakse isikut, kes tellib või otsustab isikuandmete töötlemise, valides omale selleks eraldiseisva partneri (sh näiteks tellib piltide tegemiseks drooni teenuse). Isegi kui isikuandmeid reaalselt töötleb muu vastutava töötleja poolt valitud isik ja vastutav töötleja ise ei puutugi isikuandmetega kokku, vastutab kogu selle tegevuse eest siiski vastutav töötleja. Ehk siis vastutav töötleja peab tagama selle, et volitatud töötleja tagaks kohase isikuandmete töötlemise (sh ei avaldaks õigustamatult pilte jne). Andmetöötleja vastutusest (sh kes on vastutav ning volitatud töötleja) ning kohustustest on põhjalik informatsioon leitav AKI [veebilehelt](#).

Õhusõidukitelt filmimise ega fotografeerimise kohta ei ole eraldi regulatsiooni, mistõttu kohaldub sellisele tegevusele üldine regulatsioon.

Avalikus kohas avalikustamise eesmärgil tuleb filmimisel või pildistamisel inimesi (füüsilisi isikuid) sellisest tegevusest teavitada nii, et neil on võimalik jäädvustamise faktist aru saada ja seda soovi korral vältida (v.a kui on tegemist avaliku üritusega, kus jäädvustamist eeldatakse). Mehitamata õhusõidukit on inimestel keeruline märgata, samuti võib selle vaatevälja jääda väga suur ala, mistõttu teavitamiskohustuse täitmine on raskendatud. Seega kui kaameraga on hõlmatud suur ja paljukäidav ala, peaks kaamera resolutsioon ja seade olema selline, et ei võimalda vaatevälja jäävate inimeste tuvastamist.

Salvestise tegija peab isikuandmete töötlemisel arvestama kõikide isikuandmete kaitse nõuetega, mh peab salvestise tegija olema valmis võimaldama [salvestisega tutvumist](#) ning töötleva andmeid turvaliselt (sh kohased turvameetmed andmelekete vältimiseks jne).

Mehitamata õhusõiduki käitamisel tuleb arvestada lennunduslike nõuetega. Mehitamata õhusõiduk ei tohi ohustada inimesi, vara ja teisi õhusõidukeid ning olenevalt lennukõrgusest ning asukohast tuleb taotleda Transpordiameti luba. Rohkem informatsiooni droonide lennutamise reeglite kohta leiab Transpordiameti [kodulehelt](#). Mehitamata õhusõiduki käitaja vastutab lennureeglite rikkumise eest vastavalt lennundusseaduse §-le 60.

Andmetöötleja peab arvestama, et inimesel, kes leiab, et tema õiguseid on rikutud, on õigus pöörduda tsiviilkohtusse. IKÜM artikkel 82 ja võlaõigusseaduse (VÕS) § 1046 lõike 1 kohaselt on isiku au teotamine, muu hulgas ebakohase väärtushinnangu, isiku nime või kujutise õigustamatu kasutamine, eraelu puutumatus või muu isikliku õiguse rikkumine õigusvastane, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtus saab vajadusel nõuda edaspidisest sarnasest tegevusest hoidumist, mis on vajalik kui tegemist on järjepideva tegevusega (jätkuv avaldamine veebilehel vms).

AKI-sse on inimesel võimalus pöörduda kui ta leiab, et tema isikuandmeid on õigustamatult töödeldud. Rohkem informatsiooni on selle kohta jagatud [siin](#).

Lõpetuseks peamegi vajalikuks viidata, et inimesel on igati õigus pöörduda andmetöötleja poole, näiteks palvega pilte muuta, eemaldada võimalusel maksimaalselt oma kinnistu, kuna see ei ole

müügiks vms. Maakleril on võimalus selgitada, miks nende piltide muutmine ei ole võimalik või kohane. Märgin, et üldjuhul muudab inimese meelestatuse negatiivseks, kas juba varasemad keerulised omavahelised suhted või näiteks ka teadmatus tegevuste osas (sh miks pilte tehakse, millises ulatuses, milliseid pilte avaldatakse jne). Niisiis, kui selgitate isikule muuhulgas millisel eesmärgil (sh milliseid pilte avaldatakse) ja millal drooni lennutate, siis puudub isikul eelduslikult ka lennutamise ning tehtud piltide avaldamise osas pretensioonid. Siinkohal soovitame osapooltel omavahel veelkord suhelda ning leida läbirääkimiste teel mõlemaid osapooli rahuldav kokkulepe, sh vajadusel inimesed, naabri kinnistu udustada vms.

Lisainformatsiooni isikuandmete töötlemisest leiate [AKI veebilehelt](#), sh on kindlasti olulised materjalid antud juhul [isikuandmete töötleja üldjuhend](#) ning [juhend kaamerate kasutamise kohta](#). Kasulik infomaterjal on muuhulgas [mehitamata õhusõiduki käitaja meespea](#).

Loodame, et selgitustest on abi.

Lugupidamisega

Liina Kroonberg
jurist
peadirektori volitusel