



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 08.07.2026 nr 2-2/2397-1,
MKM/26-0804/-1K

Meie 17.08.2026 nr 8-2/5235

Maakatastriseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnoü koostölastamine

Lugupeetud minister

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on esitanud Justiits- ja Digiministeeriumile koostölastamiseks maakatastriseaduse (MaaKatS) muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnöü.

Justiits- ja Digiministeerium (JDM) jätab eelnöü koostölastamata.

I. Pöhimöttelised märkused

- 1. Eelnöü § 2 p-ga 1** reguleeritakse maakorraldustoiminguga kinnisasjaöiguste tehingulise käsutamise küsimust.

Maakorraldusseaduse (MaaKS) § 2 lõikes 1 on sätestatud, et maakorraldus käesoleva seaduse tähenduses on tegevus, mille eesmärk on maakorraldustoimingute läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks. Nimetatud säte ei tähenda, et kui omanik või katastripidaja leiavad, et kinnisasja või selle osa tasuta või tasu eest üle andmine on otstarbekas, on tegemist maakorraldustoiminguga.

JDM leiab, et kavandatud sõnastus võib tekitada öigusliku probleemi selles osas, kas ja millal on kinnisasja piiride muutmine või kinnisasja osa teise kinnisasjaga liitmine käsitatav üksnes maakorraldusliku toiminguna või asjaöigusliku käsutusena.

JDM hinnangul vajab eelnöü § 2 punktis 1 kavandatud sõnastus ülevaatamist. Kavandatud regulatsioon puudutab sisuliselt olukordi, kus kinnisasja piiride muutmisel võib muutuda kinnisasja ulatus. Sellisel juhul ei ole öiguslikult piisav käsitada muudatust üksnes tehnilise toiminguna üksnes seetöttu, et menetlus toimub maakorralduse raames. Seletuskiri märgib, et maakorraldustoimingute puhul muutub omandi ulatus, kuid eelnöü lähtub samal ajal eeldusest, et tegemist ei ole asjaöigusliku käsutusega asjaöigusseaduse tähenduses. Määravaks ei saa pidada üksnes toimingut maakorralduslikku vormi ega seda, kas vahepeal moodustatakse eraldi kinnisasi, vaid oluline on hinnata toimingut tegelikku asjaöiguslikku tagajärge (seisukoht, millele jõudis Riigikohus asjas nr 2-24-10897). Kahele erinevale omanikule kuuluva kinnisasja vahelise piiri muutmisel toimub paratamatult omandi üleandmine, sest osa ühe isiku kinnisasjast hakkab kuuluma teisele isikule, sõltumata sellest, kuidas toimingut nimetatakse. JDM leiab, et eelnöü § 2 punkti 1 kavandatud sõnastus ei taga praegusel kujul piisavat öiguselgust. Väljapakutud sõnastus jätab ebaselgeks, millal on tegemist maakorraldusliku toiminguga ja millal asjaöigusliku käsutusega.

Palume eelnöü § 2 punkti 1 sõnastust täpsustada ning täiendada ka seletuskirja põhjendusi. Eelnöus ja seletuskirjas tuleks selgelt eristada, millised toimingud on käsitatavad maakorralduslike

või tehniliste toimingutena ning millised toimingud kujutavad endast omandi käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses.

2. **Eelnõu § 3 p-ga 6** vabastatakse katastripidaja kohustusest tõendada õigustatud huvi kinnistustoimikuga tutvumiseks.

Kehtiva kinnistusraamatuseaduse (KRS) § 74 lg 2 kohaselt võib kinnistustoimikuga tutvuda ja sellest väljatrükke saada õigustatud huvi olemasolu korral. Kinnistu omanik, notar, kohtutäitur, kohus ja järelevalveõiguslik asutus ei pea kinnistustoimikuga tutvumiseks tõendama õigustatud huvi. Teise lause osas selgitame, et avalik sektor ei saa tugineda isikuandmete töötlemisel õigustatud huvile, vaid õiguslik alus andmete töötlemiseks peab tulema seadusest. Samuti ei pea kinnistu omanik põhjendama õigustatud huvi, vaid tal on andmesubjektina õigus andmetega tutvumiseks. Ilmselt ei ole olnud seadusandja mõte piirata andmetega tutvumise õigust üksnes õigustatud huvi alusega. Seega palume sätet vastavalt tegelikule vajadusele muuta.

II. Sisulised märkused

3. **Eelnõu § 1 p-ga 3** täiendatakse seadust isikuandmete töötlemise sättega.

Seaduses tuleb sätestada töödeldavate isikuandmete kategooriad. Palume lõige 1 sõnastada selliselt, et oleks aru saada, milliseid isikuandmeid on lubatud töödelda, või viidata §-s 9 loetletud asjakohastele isikuandmetele. Palume arvestada JDM juhiseid¹. Viitame, et JDM tegi samasisulise märkuse ka juba väljatöötamiskavatsuse etapis.

4. **Eelnõu § 1 p-s 4 ja 9 ning § 2 p-s 1** on reguleeritud puudutatud isiku õigusi ja kohustusi.

MaaKatS-is ei ole reguleeritud, kes on puudutatud isik. Palume seaduses määratleda termini „puudutatud isik“. Puudutatud isiku definitsioon on näiteks toodud KRS § 34¹ lg-s 1, kus puudutatud isikuks on isik, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Kui MaaKatS-is on mingites normides peetud silmas sama isikute ringi, on võimalik viidata sellele sättele. Seadusest peab olema selgelt aru saada, kes on normi adressaadid.

5. **Eelnõu § 1 p-s 5** reguleeritakse informatiivsete märkmete lisamist piiratud asjaõiguse kohta.

Ebaselge on, kuidas märged hiljem kustutatakse. Palume täiendada eelnõu või seletuskirja vastavate selgitustega.

6. **Eelnõu § 1 p 8** kohaselt isikuandmeid säilitatakse alaliselt, kui seaduses ei ole sätestatud andmete säilitamise täpsemaid tingimusi.

Palume seletuskirjas lähtuvalt isikuandmete töötlemise põhimõtetest põhjendada, miks on vajalik tähtajatu isikuandmete säilitamine. Praegu ei ole võimalik hinnata, kas selline andmetöötlus on proportsionaalne. Lisaks palume asendada sõna „alaliselt“ sõnaga „tähtajatult“.

7. **Eelnõu § 1 p-ga 9** täpsustatakse volitusnormi seoses andmetega.

Selgitame, et määrusega saab üksnes täpsustada andmekoosseisu, mistõttu peab normi sõnastuses olema kajastatud: „kogutavate andmete täpsem koosseis“ ja „täpsemad säilitamise tähtajad“. Palume eelnõu täpsustada.

Samuti palume selgitada, mida on plaanitud põhimääruses säilitamise osas ette näha, võttes arvesse, et seaduse kohaselt säilitatakse andmeid tähtajatult ja logiandmeid 5 aastat. Palume selgitada, kas volitusnormiga soovitakse anda õigus määrusega lühemaid säilitamise tähtaegu ette näha. Kui jah, siis palume sätte ka vastavalt sõnastada.

8. **Eelnõu § 1 p-ga 10** lisatakse seadusesse isikuandmete kustutamise ja hävitamise kohustus.

Kehtiva MaaKatS § 16 lg 4 kohaselt teeb katastripidaja maamõõtjale kättesaadavaks puudutatud katastriüksuste kinnistusraamatusse kantud omanike andmed ja rahvastiku- või äriregistrisse kantud elukoha või asukoha ja elektronposti aadressid.

¹ [Andmekaitseõiguse ja avaliku teabe juhised.pdf](#)

Palume seadust täiendada selliselt, et oleks välja toodud, milliseid omaniku isikuandmeid kättesaadavaks on lubatud teha.

III. Muud märkused

9. Palume seletuskirja täiendada 7. osaga („Seaduse rakendamisega seotud riigi ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud“). Seletuskirja punktis 6.4.4. on infotehnoloogilised kulud välja toodud, kuid need tuleb kajastada ka 7. osas. Kulude all palume selgitada, kas infosüsteemide arendamisega tekivad ka kolmandate osapoolte arendusvajadused, mis on selliste arenduste maksumus ja finantseerimise allikas.

Lisaks juhime tähelepanu, et maakatastri ja kinnistusraamatu vaheline automaatne andmevahetus peab toimuma üle X-tee (avaliku teabe seaduse § 43⁹ lg 5) ning tagatud peab olema automaatse andmevahetuse tulemusel tehtud kannetest puudutatud isikute teavitamine. Selliseks teavitamiseks soovitame kasutada kesksel teenust, s.o. riiklikku postkasti. Palume seletuskirja täiendada.

10. Palume arvestada ka käesoleva kirja lisades esitatud eelnõu ja seletuskirja failis jäljega tehtud normitehniliste märkustega ning märkustega eelnõu mõjuanalüüsi kohta.

Palume parandatud eelnõu koos seletuskirjaga JDM-le uuesti kooskõlastamiseks saata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liisa-Ly Pakosta
justiits- ja digiminister

Lisad: Eelnõu ja seletuskirja failid JDM märkustega.

Maarja-Liis Lall 54770628
maarja-liis.lall@justdigi.ee

Glen Roosaar
Tanel Kivi
Kadri Laud
Stina Avvo
Kristel Niidas
Karen Alamets