



Õiguskantsler

Teie 05.06.2020 nr

Meie 01.07.2020 nr 7-4/200994/2003804

Katastrimõõdistamise kontrollimine ja puuduste kõrvaldamine

Austatud avaldaja

Küsisite õiguskantslerilt, mis aja jooksul võib Maa-amet nõuda maamõõtjalt puuduste kõrvaldamist.

[Maakatastriseadus](#) (MaaKatS) ei sätesta tähtaega, mille jooksul võib katastripidaja teha maamõõtjale ettekirjutuse katastrimõõdistamise kontrollimisel leitud puuduste kõrvaldamiseks. On arusaadav, et aastate eest tehtud mõõdistamise kontrollimine on maamõõtjale koormav, kuid seda ei saa siiski põhiseadusvastaseks pidada (vt palun ka 2017. aasta [kirjas](#) esitatud põhjendusi). Ettekirjutust tehes ja sunniraha kohaldades tuleb Maa-ametil arvestada haldusmenetluse üldiste põhimõtetega. Maa-ameti ettekirjutus on kaalutusotsus, mis peab olema [haldusmenetluse seaduse](#) (HMS §-d 4 ja 54) kohaselt proportsionaalne ja kaalutusvigadeta.

Maamõõtja vastutab selle eest, et tema tehtud mõõdistamise andmed oleksid õiged ja katastrimõõdistamine oleks seaduslik ([MaaKatS](#) § 16 lg 2). MaaKatS § 19² lg 1 annab katastripidajale õiguse kontrollida katastrisse esitatud mõõdistamisandmete õigsust ja katastrimõõdistamise seaduslikkust. MaaKatS § 19² lg 2 kohaselt on katastripidajal õigus teha maamõõtjale ettekirjutus katastrimõõdistamise kontrollimisel tuvastatud puuduste kõrvaldamiseks. Peale selle võib katastripidaja määrata kuni 1000 eurot sunniraha ja rakendada ka asendustäitmist, mille kulud kannab ettekirjutuse saaja (MaaKatS § 19² lg 5).

Katastrimõõdistamise kontrollitoiminguid reguleerisid kuni 30.06.2018 kehtinud [katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise korra](#) § 31 jj. Maakatastrisse kannete tegemist reguleerisid kuni 30.06.2018 kehtinud [riigi maakatastri pidamise korra](#) punktid 34 jj. Katastripidaja vastutab, et enne 2018. aasta 1. juulit tehtud kanne vastab algdokumendile. Katastripidaja vale kande tõttu tekitatud kahju hüvitatakse seaduses sätestatud korras ([MaaKatS](#) § 21¹ ja [riigivastutuse seaduse](#) § 7 lg 1).

Maa-ameti kinnitusel selguvad maamõõtja mõõdistamisandmete õigsus ja mõõdistamise seaduslikkus siis, kui katastripidaja katastriüksuse toimiku läbi vaatab. Katastripidaja kontrollib, kas kandemenetluses esitatud piiriandmed vastavad katastris varem registreeritud andmetele. Vastuolulisi andmeid palutakse maamõõtjal kontrollida. Kui selgub, et piiriandmed ongi vastuolulised, tuleb maamõõtjal kinnisaja piir kindlaks teha [maakorraldusseaduse](#) § 15 alusel ([MaaKatS](#) § 17 lg 4).

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

Kui katastripidajal tekib kahtlus andmete õigsuses, on Maa-ametil võimalik katastrimõõdistamist kontrollida nii kameraalselt (ilma kohale minemata andmete võrdlemine) kui ka instrumentaalselt (looduses mõõdistamisega). Mõõdistamise kontrollimisel leitud puuduste kõrvaldamiseks saab teha ettekirjutusi mõlemal juhul.

Juhul kui andmeid saab kontrollida üksnes looduses, teeb seda Maa-ameti katastrimõõdistamise ja -kontrolli osakond vastava taotluse alusel. Maamõõtjate esitatud andmeid kontrollib pisteliselt katastrimõõdistamise ja -kontrolli osakond ka ilma katastripidaja taotluseta. Osa katastrimõõdistamisel tehtud vigu ilmneb alles hiljem, välikontrolli käigus tehtava mõõdistuse tulemusi analüüsid. Näiteks ei vasta piirimärgi asukoht esitatud piiriandmetele, aga kuna hilisema mõõdistamise ajal on piiriandmed varasema mõõdistamise andmetega kokku kirjutatud, siis naaberkatastriüksuste andmed sobivad omavahel ja viga ei saa kohe tuvastada.

Osa vigu tuvastatakse kameraalselt katastriüksuste andmeid võrreldes. Seetõttu tuleb mõnikord teha maamõõtjatele ettekirjutusi ka aastaid pärast katastrimõõdistamise tegemist. Maa-ameti kinnituse kohaselt nõutakse kontrollmõõdistamist üksnes neilt isikutelt, kellel on kehtiv maakorraldustööde tegevuslitsents.

Kui selgub, et juba katastris registreeritud katastriüksuse piiriandmed ei ole vastavuses piirimärkide asukohtade ja maastikul oleva situatsiooniga, teeb Maa-amet maamõõtjale ettekirjutuse puuduste kõrvaldamiseks, s.o kontrollmõõdistamiseks. Maa-ameti kinnitusel antakse maamõõtjale alati võimalus esitada asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

Maa-amet möönab, et on olnud juhtumeid, kus katastripidaja ei ole varasemates kandemenetlustes vastuolulisi piiriandmeid tähele pannud ja on andmed katastris registreerinud. Nii näiteks tehti maareformi tippaastatel katastrisse väga palju kandeid lühikese aja jooksul. Suure töökoormuse ja piiratud tehniliste võimaluste tõttu võis katastripidaja katastrikannet tehes maamõõtja viga mitte märgata. Sellised vead ilmnevadki hiljem, kui katastripidaja teeb katastrikannete rutiinset kontrolli. Katastripidaja ei ole veel jõudnud praeguseks ajaks kõiki varasemaid katastrikandeid kontrollida.

Leian, et pärast mõõdistamisandmete vigade avastamist ei saa Maa-amet teha ettekirjutust automaatselt. Lisaks maamõõtja antud arvamusel ja vastuväidetele tuleb kaaluda näiteks seda, millist tähtsust omistada hulk aega tagasi tehtud eksimusele ja millised kohustused olid katastripidajal kontrollida andmeid nende saamisel. Kaalutusotsuse tegemisel tuleb arvestada mh asjaoluga, millal pidi Maa-amet saama teada võrdlusandmetest.¹ Seega peab arvestama, et Maa-amet oleks saanud puuduste kõrvaldamist ka varem nõuda.

Maamõõtjad ei saa vastutada haldusorgani varasema tehnilise võimekuse või töökorralduslike puudujääkide eest. Kui minevikus ei ole suudetud teha kontrollimenetlust piisavalt põhjalikult, siis tuleb arvestada võimalusega, et kontrollmõõdistamise korraldab haldusorgan oma kuludega. Kui Maa-amet on aastaid teadnud võrdlusandmeid, aga nende puuduste kõrvaldamist nõutakse alles nüüd, siis peab puuduste kõrvaldamisega viivitamine olema selgelt põhjendatud ja põhjuslikus seoses maamõõtja tegevusega.

Tuleb arvestada ka asjaoluga, et ettekirjutusega maamõõtjale pandud kohustus ei tohi olla ebaproportsionaalne, s.t maamõõtjale ülemäära koormav. Hilisema kontrolliga ei tohi tekitada olukorda, kus maamõõtjal tuleb teha täiendavaid mõõdistusi ilma lisatasu saamata määramata aja jooksul tulevikus, kusjuures selliste mõõdistamiste arv ja aeg ei ole piiratud. Suures mahus

¹ Vt [RKHKo 01.10.2019 nr 3-18-1891](#), p 19.

kordusmõõdistamiseks ettekirjutuste tegemise võimalus võib viia olukorrani, kus maamõõtjad ei saa enam oma tööd piisavalt pikalt kavandada.

Kaalutusõiguse teostamisel on veel oluline hinnata, mis tagajärgi võib kaasa tuua maamõõtjatele pandud kohustus teha kordusmõõdistamisi oma kuludega ja tegevuslitsentsi kehtivusaja jooksul. Nimelt võib see anda olulise konkurentsieelise neile maamõõtjatele, kes on kavandanud oma tegevuse lähiajal lõpetada, sest nad ei pea arvestama vajadusega teha suurel hulgal kordusmõõdistamisi. Selline ebavõrdne kohtlemine ei ole õigustatud ülekaalukate avalike huvidega ja võib viia selleni, et maamõõtjad loobuvad oma kutsealal tegutsemast.

Maa-ameti ettekirjutuste hindamine ei ole õiguskantsleri pädevuses. Neid ettekirjutusi on võimalik [vaidlustada](#) halduskohtus [halduskohtumenetluse seadustikus](#) sätestatud korras (HKMS §-d 37 ja 46). Lõpliku hinnangu selle kohta, kas Maa-ameti ettekirjutus on õiguspärane, saab anda kohus.

Tänan Teid pöördumise eest ja soovin kaunist suve.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Teadmiseks: Maa-amet (avaldaja isikuandmeteta)

Marje Kask 6 93 8427
marje.kask@oiguskantsler.ee