



RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

Avaleht > Riigikohus selgitas kortermajja valvekaamerate paigaldamise võimalusi

Riigikohus selgitas kortermajja valvekaamerate paigaldamise võimalusi

12. aprill 2023

Riigikohus täpsustas täna avaldatud määruses, kuidas saab korteriühistu paigaldada majja valvekaamerad olukorras, kus mõni korteriomaniik pole sellega nõus.

Üks Tallinna korteriomaniik vaidlustas nimelt kohtus korteriühistu üldkoosoleku otsuse, millega muu hulgas paigaldati majja valvekaamerad. Avaldaja leidis, et kaamerad riivavad tema privaatsust, sest neid saab kasutada korteriomaniike jälgimiseks.

Riigikohtu tsiviilkolleegium rahuldab korteriomaniiku avalduse ja tunnistas ühistu otsuse tühiseks. Kolleegium selgitas, et valvekaamerate kasutamine on EL-i isikuandmete kaitse üldmääruse järgi isikuandmete töötlemine, milleks on vajalik seaduslik alus. Korteriühistu võib selle tagada kahel erineval viisil.

Esiteks on võimalik kaamerate paigaldamiseks sõlmida korteriomaniike kokkulepe. Kui aga üksmeelele ei jõuta, siis saab seda teha ühistu üldkoosoleku otsusel häälteenamusega. Samas peab sel juhul esinema õigustatud huvi kaamerate kasutamiseks, mis kaalub üles nende vastu oleva korteriomaniiku huvid või põhiõigused.

Praegusel juhul paigaldas ühistu valvekaamerad maja välisuste ja liftide juurde inimeste turvalisuse ja kindlustunde tagamiseks, muu hulgas võimalike varaste tabamiseks. Kaamerad olid väidetavalt vajalikud, sest tegu on endise ühiselamuga, kus on kõrgendatud vajadus turvalisuse järele – paljud korterid on välja üüritud ja hoones on nähtud liikumas narkomaane.

Riigikohus leidis, et selliste põhjenduste alusel võis esineda õigustatud huvi kaamerate paigaldamiseks. Samas ei kaalunud ühistu otsuse langetamisel, kas kaamerate poolt hääletanud liikmete huvid kaaluvad üles nende vastu oleva korteriomaniiku huvid või õigused. See tähendab, et niisuguse otsuse tegemiseks oleks tulnud üldkoosolekul heaks kiita ka valvekaamerate kasutamise tingimused.

Kolleegium selgitas, et tulenevalt üldmäärusest peavad kaamerate kasutamise tingimustes olema välja toodud korteriühistu kontaktandmed, viide võimalusele tutvuda enda kohta kogutud isikuandmetega, andmete töötlemise eesmärk ja õiguslik alus. Täpsustatud peab olema ka see, kellel on kaamerasalvestistele juurdepääs, milline on andmete säilitamise aeg jne. Samuti on soovitatav välja panna teavitussilt.

Riigikohus rõhutas veel, et kui kaamerate paigaldamine otsustatakse üldkoosolekul häälteenamusega, siis tuleb anda kõigile korteriomaniikele enne koosolekut võimalus tutvuda kaamerate kasutamise plaanitavate tingimustega. Piisab sellest, kui koosoleku kutses on olemas viide, kus korteriomaniikud saavad tingimustega tutvuda. Selle nõude rikkumise korral on üldkoosoleku otsus tühine.

Riigikohtu määrusega onvõimalik tutvuda siin[1].

Arno Pöder
pressiesindaja
Riigikohus
arno [dot] poder@riigikohus [dot] ee

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-selgitas-kortermajja-valvekaamerate-paigaldamise-voimalusi>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid?asjaNr=2-20-2549/33>