

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-15768-032
Otsuse kuupäev	30. märts 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg, liikmed Kädi Streff, Anastasia Nezgovorova
Tarbija	
Kaupleja	Elektrilevi OÜ, 11050857
Tarbija nõue	Lepingu täitmine.
Asja läbivaatamise aeg	6. veebr 2023

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. tuvastada, et kaupleja ei ole liitumislepingut nr 389930 kehtivalt üles öelnud ega lepingust kehtivalt taganenud;
3. kohustada kauplejat looma võrguühendus liitumislepingus nr 389930 kokkulepitud asukohas lepingus kokkulepitud tasu eest.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Kaupleja peab 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija taotlusel väljastas kaupleja 2.novembril 2021 Kopli maaüksusel, Letipea külas, Viru-Nigula vallas (edaspidi – Kopli maaüksusel) väljaspool kindlaksmääratud piirkonda asuvas tarbimiskohas võrguühenduse loomiseks tehnilised tingimused nr 389930 ja kalkuleeris liitumistasu hinna 19 029,62 eurot (sh k/m).

3.novembril 2021 sõlmisid pooled kaupleja e-keskkonnas liitumislepingu nr 389930, millega kaupleja (võrguettevõtja) võttis enesele kohustuse luua Kopli maaüksusele võrguühendus liitumispunktiga kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis. Liitumistasu oli lepingu järgi 19 101,62 eurot, sh liitumise hind 19 029,62 eurot ja lepingu menetlustasu 72,00 eurot. Võrguühenduse valmimise tähtaeg oli lepingu järgi 300 päeva arvates esimese osamakse laekumisest.

Tarbija maksis 3.novembri 2021 ja 12.augusti 2022 maksekorraldustega liitumistasu esimese ja teise osamakse vastavalt 1 974,96 eurot ja 13 320,73 eurot.

12.augusti 2022 ja 13.septembri 2022 kirjadega teatas kaupleja tarbijale liitumistasu suurenemisest; samas teatas kaupleja Kopli maaüksuse liitumistasu uue prognoositava hinna

38 143,16 (sh menetlustasu 72,00) eurot ja uue liitumistasu maksmise tähtaja - 12.detsember 2022. Kaupleja põhjendas tasu suurenemist tehnilise lahenduse muutmisest tingitud kaabelliinide pikenemise, kaabli paigaldamise meetodi muutmise, ehitusprojekti hinna kallinemise ja ehitusmaksumuse kasvuga. Samas selgitas kaupleja, et tarbijal on liitumistasu suurenemisega mittenõustumise korral õigus liitumisleping üles öelda.

Tarbija esitas 24.septembril 2022 kauplejale vastuväite ja täiendavate selgituste nõude. Tarbija seadis kahtluse alla kaabelliinide pikenemise, kuivõrd väidetavalt lisandunud osa on varasemalt väljaehitatud trassikoridoris ning selle uuendamine on võrguettevõtja arenduskohustuseks. Kui see nii ei ole, on tegemist ettenähtava asjaoluga, millega kaupleja pidi esialgsel kalkuleerimisel arvestama. Kaabli paigaldamise meetodi muutmise põhjus ei ole selge; kaupleja põhjendused selles osas on vastuolulised; kõik esile toodud asjaolud olid ettenähtavad.

Esialgselt teatatud projekteerimise hinna kallinemisest on kaupleja hilisemalt loobunud, kuid ei ole pakutud hinda siiski vähendanud. Ehituse maksumuse võimalik kallinemine pidi olema kauplejale pakkumuse tegemisel teada ja kaupleja pidi sellega arvestama. Sellest tulenevat riski ei saa jätta täies ulatuses tarbija kanda; kaupleja on riski realiseerumise ise põhjustanud; asjaolude ja hinna muutusest on teatatud 18 päeva enne lepingu tähtaja (kestus 300 päeva) saabumist.

Tarbija selgitas ka, et on heas usus teinud kogu lepingu kehtivuse perioodil kinnistule maja ehitamisega seotud kulutusi; ehitustegevust on kaupleja oma selgitustega soodustanud.

26.septembri 2022 e-kirjas selgitas kaupleja, et hinna suurenemine on seotud tehnilise lahenduse muutusega, kuna projekteerimise käigus selgus madalpinge trasside tegelik kulgemine ja madalpinge trasside alguspunkt nihkus 100 m kaugemale. Samas selgitas kaupleja, et uus maksumus selgub peale seda, kui projekteerija on projektis teinud vajalikud muudatused ja hanketulemused on teada.

2.jaanuari 2022 e-kirjaga teatas kaupleja liitumislepingu lõppemisest 17.jaanuaril 2023 juhul, kui lepingu nr 389935 partner ei ole tasunud lepingujärgset liitumistasu 16.jaanuariks 2023.

Tarbija väidab, et kauplejal puudub õigus sellises ulatuses lepingu hinda muuta. Lepingu p 3 järgi on liitumistasu kokku lepitud ning kauplejal oli õigus seda kulude suurenemise põhjendusel muuta kuni 25% ulatuses. Kaupleja viited lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise õigusele ei ole mõistlikult arvestatavad, kuna tarbijal puudub elektrivõrguga liitumiseks muu alternatiiv. Kaupleja tugineb tüüptingimustele, mis on ebamõistlikult kahjustavad. Kaupleja poolt täiendavalt nimetatud tüüptingimustele lepingu sõlmimise protsessis ei viidatud ega küsitud arusaadavat kinnitust lepingus märkimata tüüptingimustest teada saamise ja nendega tutvumise võimaluse kohta.

Tarbija hinnangul ei olnud kauplejal lepingu lõpetamiseks alust, kuna tarbija ei ole lepingut rikkunud. Lepingu lõpetamise alusena toodi esile teise tarbija poolt tasu maksmata jätmine. Tarbija soovib võrguühenduse valmishitamist lepingus kokkulepitud hinna eest.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja leiab, et tarbija nõue ei ole põhjendatud. Tarbijaga sõlmitud lepingu eesmärk oli võrguühenduse loomine kulupõhiselt arvestatud liitumistasu eest. Sellele on osundatud tarbijale väljastatud tehnilistes tingimustes, kalkulatsioonis ja põhilepingus.

Esialgne kalkulatsioon tehti tollase parima teadmise juures, mille aluseks olid 1.septembril 2021 uuendatud eelneva kuue kuu keskmised hankehinnad. Projekteerimise käigus selgus, et kohaliku omavalitsuse ja maaomanikega ei õnnestunud esialgsele projektile vajalikke kooskõlastusi saada ning projekt koostati alternatiivse tehnilise lahendusega, mis tõi kaasa lisakulutused. Peale projekteerimise lõppu korraldati 31.augustil 2022 hange, mille tulemused selgusid 12.septembril 2022; tarbijale teatati uus liitumistasu 13.septembril 2022.

Kauplejal lasub kohustus kohelda kõiki turuosalisi võrdselt. Liitumispõhimõtteid tarbija kasuks muutes toob kaasa selle, et osa võrguühenduse tegelikest kulutustest tuleks katta teiste võrguühenduse tarbijate võrguteenuse tasudest.

Kaupleja koostatud tüüptingimused (sh lepingu p 3.1) ei ole tühised, kuna lepingu tasakaalu ei ole tarbija kahjuks rikutud. Liitumislepingu täitmine toimub tegelike kulude alusel; kulud selguvad hanke tulemusena; tegelik hind selgub alles tarbijale viimase arve esitamisega. Kaupleja lähtub võrgueeskirja § 25 1.lõikes sätestatust, mille järgi lähtub võrguettevõtja liitumistasu arvestades selleks tehtavatest põhjendatud kulutustest. Tarbijaga sõlmitud liitumislepingu osaks on Elektrilevi OÜ liitumislepingu tüüptingimused, mille järgi toimub tasu arvestamine liitumistasu ja tarbimis- ning tootmistingimuste muutmise tasu arvestamise metoodikale. Metoodika on konkurentsiameti poolt kooskõlastatud. Selle alusel arvestatakse väljaspool kindlaksmääratud teeninduspiirkonda liitumistasu kulupõhise kalkulatsiooni alusel, millest tarbija pidi tüüptingimustega tutvumisel teada saama. Tasu aluseks on liitumisinvesteeringud, mis ei sisalda arenduskohustuse täitmise tagamisega seotud investeeringuid.

Kauplejal ei olnud võimalik ette näha lepingu täitmise käigus selgunud asjaolusid, millest tulenevalt ei ole tasu suurenemine piiratud 25%-ga esialgselt kalkuleeritud tasust. Liitumistingimuste p 6.15 kohaselt võib kaupleja lepingus kokkulepitud tasu suurendada muu hulgas juhul, kui hanke tulemuste tõttu kallineb töö võrreldes esialgse kalkulatsiooniga.

Lepingu täitmine venis seoses puudutatud maaomanikelt vajalike kooskõlastuste hankimisega.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseaduse (TKS) § 51 järgi lahendatakse vaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel. Komisjon jätab tähelepanuta kaupleja poolt esitatud tõendi, mille sisu ei lubanud kaupleja konfidentsiaalsuse põhjendusel tarbijale teatavaks teha.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Poolte õigussuhe põhineb võrguettevõtja võrguga ühendamiseks ja tarbimis- või tootmistingimuste muutmiseks sõlmitaval lepingul (edaspidi – liitumisleping), millele kohaldatakse eriseadusena elektrituruseaduse (ELTS) sätteid. ELTS § 83 lg 2 järgi on füüsilisest isikust tarbija kahjuks seadusest kõrvalekalduvad kokkulepped tühised. Eriseadusega reguleerimata küsimustes kohaldatakse liitumislepingule võlaõigusseaduse sätteid (lg 3); lepingu olemust ja eesmärki arvestades võlaõigusseaduse üldosa ja 36. peatüki (töövõtuleping) sätteid.

Esmalt hindab komisjon, millistel tingimustel on kõnealune liitumisleping sõlmitud. Vaidlust ei ole selles, et liitumisleping on sõlmitud sidevahendi abil kaupleja e-keskkonnas (VÕS 2.ptk, 4. ja 5. jagu) kaupleja poolt eelnevalt välja töötatud tüüplepingu vormil, milles eritingimusteks saab pidada kokkulepet loodava võrguühenduse asukohas, võrguühenduse andmetes, liitumistasus, tasu maksmise tingimustes ja võrguühenduse valmimise tähtajas.

Kumbki pool ei ole väitnud, et tarbijal oleks olnud võimalik mõjutada lepingu vormile eelnevalt kantud teksti, seega on lepingu sisu muus osas käsitatav tüüptingimustena VÕS § 37 tähenduses.

Kaupleja väidab, et lepingu osaks on ka muud, so lepingu dokumenti mitte kantud, kuid kaupleja poolt kasutatavad tüüptingimused. Tarbija sellega ei nõustu, väites, et lepingu sõlmimise protsessis muudele tingimustele ja nendega tutvumise võimalusele selgelt ei viidatud ning ta ei saanud nende sisuga arvestada.

Võlaõigusseaduse § 37 järgi on tüüptingimused lepingu osaks, kui tingimuse kasutaja enne lepingu sõlmimist või sõlmimise ajal neile kui lepinguosale selgelt viitas ja teisel lepingupoolel oli võimalus tingimuste sisust teada saada. Tüüptingimused on lepingu osaks ka siis, kui lepingu sõlmimise viisist tulenevalt võis nende olemasolu eeldada ja teisel lepingupoolel oli võimalus nende sisust teada saada.

Seega võivad tüüptingimused saada lepingu osaks kahel viisil, so kui tüüptingimuste kasutaja enne lepingu sõlmimist või sõlmimise ajal neile kui lepinguosale selgelt viitas või kui lepingu sõlmimise viisist tulenevalt võis nende olemasolu eeldada. Mõlemal juhul peab olema lepingu partnerile enne lepingu sõlmimist tagatud võimalus tüüptingimuste sisust teada saada. Seejuures ei oma tähendust, kas teine lepingupool tüüptingimuste sisuga tutvus või mitte.

Komisjon selgitab, et vaidluse korral peab tüüptingimuste muutumist lepingu osaks tõendama tüüptingimuste kasutaja, kõnealusel juhul kaupleja. Kaupleja pidanuks tõendama, et tüüptingimuste kasutamine oli selge (kas piisavalt selge viide või eeldus) ja tarbijale oli tagatud tüüptingimustega tutvumise võimalus.

Kaupleja on lepingu sisu, sh tüüptingimuste kasutamise tõendamiseks esitanud komisjonile ainsa tõendina liitumislepingu nr 389930, mille p-s 5.1 on märgitud, et lepingu lahutamatuks osaks on Elektrilevi OÜ liitumislepingu tüüptingimused. Komisjoni arvates ei ole esitatu piisav tuvastamiseks, et kaupleja muud tüüptingimused on muutunud lepingu osaks.

Liitumislepingu punkt 5.1 ei ole seotud lingiga, millele vajutades muutuksid tüüptingimused kättesaadavaks. Kaupleja ei ole tõendanud, et oleks nõutaval viisil (VÕS §-d 54, 62' ja 62'') tüüptingimused tarbijale esitanud või teinud need liitumislepingu sõlmimise protsessis kättesaadavaks. Kaupleja on e-keskkonnas lepingu sõlmimise tehnilise protsessi (sh liitujale kuvatud teabe kuvamine) jättnud üldse kirjeldamata.

Lepingu vormil ei ole allkirja asukohale eelnevat kinnitust selles, et erinevate tüüptingimuste kasutamine on lepingu sõlmijale arusaadav ja tüüptingimuste tutvumise võimalus oli tal olemas. Komisjonile ei ole esitatud ka tõendeid selles, et arvutisüsteemi kasutades oli ilma eeltoodud kinnituse andmiseta (nõustumist kinnitava ikooni vajutamiseta) lepingu sõlmimine võimalu.

Komisjon on senises praktikas olnud järjepidev selles, et tüüptingimustes, mida ei allkirjastata lepingu osana, omakorda teistele, lepingus nimetamata tüüptingimustele viitamisest tuleb hoiduda, kuna sellist viitamist ei saa pidada VÕS § 37 lg 1 tähenduses selgeks. Komisjoni arvates ei ole põhjust varasema praktika muutmiseks.

Komisjoni peab vajalikuks juhtida kaupleja tähelepanu sellele, et kodulehel avaldatud tüüptingimused on eksitavalt sarnaste nimetustega (Elektrilevi OÜ liitumistingimused, Elektrilevi OÜ liitumislepingu tüüptingimused), millest esimesena nimetatud tingimused on

kehtestatud peale kõnealuse lepingu sõlmimist. Kuivõrd liitumisleping ei ole kestvusleping, siis ei laiene lepingule võrguteenuse osutamise ja elektrimüügilepingu tüüptingimuste ühepoolse muutmise regulatsioon. Leping sõlmimise ajal väidetavalt kehtinud liitumistingimused ei olnud kodulehel nähtavad ka otsuse tegemise ajal; samuti ei olnud leitav kaupleja poolt viidatud metoodika. Liitumislepingut sõlmivalt tarbijalt ei saa nõuda, et ta pidanuks eeldama kaupleja hinna arvestamise metoodika muutumist lepingu osaks.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et kaupleja ei ole tõendanud, et tüüptingimuste (va allkirjastatud lepingu dokumendis sisalduvad tingimused) lepingu osaks muutumise eeldused olid lepingu sõlmimise ajal täidetud ning tüüptingimused lepingu osaks ei ole. Seetõttu ei raja komisjon otsust nendele kaupleja selgitustele, mis põhinevad lepingu osaks mitteolevatele tüüptingimustele.

Järgnevalt hindab komisjon liitumislepingu nr 389930 sisu ning selle kooskõla seadustega. Tarbija on seadnud kahtluse alla liitumislepingu tingimuse 3.1 (tasu arvestus) õiguspärasuse ning leidnud, et tingimus on lepingu teist poolt ebamõistlikult kahjustav. Tarbija hinnangul ei saa kulutuste suurenemisega kaasnevat riski jätta üksnes liituja kanda; seda eelkõige põhjusel, et tarbijale on võrguühenduse loomine hädavajalik ning lepingu ülesütlemise õigus ei ole lepingu olemust ja eesmärki arvestades tasakaalustava mõjuga. Tarbija arvates on tegemist tühise tüüptingimusega. Kaupleja arvates ei ole tingimus 3.1 tühine, kuna leping on sõlmitud kulupõhise hinnaga ning lõplik tasu kujuneb välja lepingu täitmise käigus tegelikult tehtud kulutuste alusel.

Vaidlusalune tüüptingimus koosneb kahest osast. Esmalt on välja toodud liitumistoote nimetus ja hinnaarvestus vastavalt kalkulasioonile ning liitumistasu hind kokku ning seejärel selgitus: „Võrguettevõtja võib liitumistasu ühepoolset nii suurendada kui ka vähendada. Võrguettevõtja võib liitujalt liitumislepingus kokkulepitud liitumistasu ületava tasu maksmist nõuda juhul, kui liitumislepingu sõlmimisel ei olnud tasu suurenemist võimalik ette näha ning ta on liitujat tasu suurenemisest enne täiendavate kulude tegemist teavitanud. Kui liitumislepingus kokkulepitud tasu suurenemist ei olnud võimalik enne kulude tegemist ette näha ja liitujat sellest teavitada, võib tarbimistingimuste muutmise tasu suurendada kokku mitte rohkem kui 25%. Kui liituja ei ole tasu suurenemisega nõus, on tal õigus liitumisleping üles öelda 14 päeva jooksul peale teate saamist.”

Komisjon selgitab tarbijale, et tüüptingimust ei loeta tarbija suhtes ebamõistlikult kahjustavaks, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet (VÕS § 42 lg 2). Liitumislepingu ese on võrguühenduse loomine liitumistasu eest; seega puudutab liitumislepingu p-s 3.1 märgitud liitumise hind lepingu põhilist eset.

Lepingu hind koos selgitustega on koostoimes hinnatav mittesiduva eelarvena, mis on üldjuhul lepingute sõlmimisel lubatav. VÕS § 639 järgi eeldatakse eelarve siduvust, millest saab kokkuleppel kõrvale kalduda. Kõnealusel juhul on lepingu tekstist ilmne, et leping on sõlmitud mittesiduva eelarvega, millest kõrvale kaldumine on lubatav, kui ilmnevad ettenähtamatud asjaolud.

Komisjon ei jaga kaupleja arusaama selles, et liitumislepingu dokumentides sisaldub kokkulepe selles, et lõplik liitumistasu suurus kujuneb vastavalt lepingu täitmisel tehtud tegelikele kuludele. On õige, et lepingu lisaks olevas kalkulasioonis on märgitud, et lõplik maksumus täpsustub pärast projekti koostamist, millest saab tavalise tähelepanelikkuse juures järeldada, et tasu suurusjärk ei muutu, kuid täpsustused on võimalikud. Tarbijakaitseseadusest

tulenevate piirangute tõttu ei ole kauplejal õigust muuta mittesiduvat eelarvet piiramatult.

VÕS § 639 järgi võib töövõtja mittesiduva eelarve olulisel ületamisel nõuda eelarvet oluliselt ületava tasu maksmist üksnes juhul, kui eelarve ületamist ei olnud võimalik ette näha (lg 2). Sama põhimõte on liitumislepingu p-s 3.1 alates teisest lausest. Liitumislepingu p-s 3.1 sisalduvate selgituste esimene lause on tühine osas, milles see võimaldab lepingu tõlgendamist viisil, et liitumistasu ühepoolne suurendamine on lubatav ka juhul, kui tasu suurenemise aluseks olevaid asjaolusid oli võimalik ette näha. Selles osas kahjustab leping ebamõistlikult seadusega võrreldes tarbija õigusi; seda eelkõige põhjusel, et elutähtsa teenuse võimaldamisele suunatud lepingust taganemise või ülesütlemise õigus ei ole liitujale tõsiseltvõetavaks alternatiiviks.

Komisjon selgitab kauplejale, et iseenesest on õiged kaupleja viited elektrituruseaduse sätetele, millest tuleneb nõue kooskõlastada võrguteenuste eest võetavate tasude arvestamise metoodika Konkurentsiametiga. Konkurentsiameti kooskõlastus hinna kujundamise metoodikale ei anna kauplejale õigust kalkultatsiooni (esialgse eelarve) pealiskaudseks koostamiseks; metoodika kooskõlastamine ei kummuta tarbija õigusi, mis on ette nähtud tarbijakaitseseaduses, võlaõigusseaduses ja ka elektrituruseaduse sätetes.

Kaupleja tõi menetluse kestel esile, et asjaolude muutumine muutis kohustuste vahetõrka ning kauplejal oli õigus lepingu hinda muuta. Komisjon kauplejaga ei nõustu.

TKS § 3 ja § 4 lg 1 järgi on tarbijal õigus saada majandushuvide kaitse seisukohalt vajalikku, tõest ja õigeaegset teavet pakutava kauba või teenuse kohta ning võimalike riskide kohta, et teha enne tehingusse astumist teadlik valik. TKS § 8 järgi peab kaupleja teavitama tarbijat teenuse (töö) lõpphinnast; kui lõpphinda ei ole võimalik eelnevalt kindlaks määrata, peab kaupleja tegema teatavaks teenuse hinna komponendid, tariifid või muud hinna arvestamise alused nii, et tarbijal on võimalik lõpphinda piisava täpsusega arvutada.

ELTS § 85 lg 1 järgi peab enne liitumislepingu sõlmimist lepingu teiseks pooleks olevale füüsilisest isikust tarbijale andma teavet lepingu põhitingimuste kohta ning lepingu sisu võimalike alternatiivide kohta. Liitumislepingus esitatakse muu hulgas liitumislepingu alusel osutatavate teenuste kirjeldus ja teenuse põhinäitajad või viide kättesaadavale dokumendile, milles on põhinäitajad esitatud, asjakohane teave lepingu alusel makstavate tasude kohta lepingu ülesütlemise tingimused, andmed selle kohta, kuidas on korraldatud lepingu rikkumise korral tarbijalt saadud raha tagastamine või hüvitiste maksmine, teave kaebuste käsitlemise kohta (ELTS § 87 lg 1 p-d 2, 3, 6, 7,9).

VÕS §-de 14 lg 1 ja 54 lg 1 järgi peab lepingueelseid läbirääkimisi pidav või lepingut muul viisil ettevalmistav isik arvestama mõistlikult teise poole huvidega ning teatama teisele poolele kõigist asjaoludest, mille vastu teisel poolel on lepingu eesmärgi arvestades äratuntav oluline huvi. Tarbijaga lepingut ettevalmistav ettevõtja peab tegema tarbijale enne lepingu sõlmimist või selleks tarbija poolt siduva pakkumise tegemist selgel ja tarbijale arusaadaval viisil teatavaks muu hulgas lepingu esemeks oleva teenuse (töö) põhiomadused lepingu esemele ja teabe esitamise viisile kohases ulatuses (p 4); lepingu eseme koguhinna koos maksudega või juhul, kui lepingu eseme olemusest tulenevalt ei ole hinda mõistlike jõupingutustega võimalik enne arvutada, hinna arvutamise viis, ning kõik täiendavad kulud, kui need kulud tuleb kanda tarbijal või kui neid kulusid ei ole mõistlike jõupingutustega võimalik enne arvutada, samuti teave selle kohta, et võidakse nõuda selliste täiendavate kulude tasumist (p 6). VÕS §-s 54 sätestatust tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine (VÕS § 62; 62’’’).

Eelnevalt tuleneb, et kaupleja kannab tarbijalepingu ettevalmistamise pealiskaudsusest tulenevat riisikot. Kõnealusel juhul ei ole kaupleja lepinguga seonduvat nõutava põhjalikkusega ette valmistanud ja tarbijale teavet andnud. Tarbijale esitatud tehniliste tingimuste ja esialgse kalkulatsiooni koostamisel ei ole välja toodud võrguühenduse loomise ja sellest tuleneva tasu erinevaid alternatiive. Komisjoni arvates pidi kaupleja ette nägema, et võrguühenduse väljaehitamine on seotud puudutatud maaomanikelt kooskõlastuste saamisega, millest tulenevalt võivad kooskõlastustel põhinevalt projekteeritud lahendused oluliselt muutuda, kui kooskõlastused jäävad saamata. Komisjoni hinnangul pidi kaupleja mõistma, et tarbijal on selle asjaolu vastu äratuntav oluline huvi; alternatiivsest lahendusest teavitamise kohustus tuleneb ka elektrituruseadusest. Kaupleja on jätnud tarbijalepingu ettevalmistamisel ja lepingu sõlmimisel olulises ulatuses täitmata seadusest tuleneva selgitus- ja hoolsuskohustuse.

Komisjoni arvates on oluline, et töö hinna aluseks olevad lähteandmed määras kaupleja (töövõtja) ise. Seega ei saa kaupleja tugineda sellele, et hind kallines lähteandmete ebaõigsuse või ebapiisavuse tõttu. Kaupleja pidi kalkuleerima võimalikud alternatiivid (ELTS § 85 lg 1) ja need tarbijale teatavaks tegema. Kaupleja ei ole esile toonud ja sellele ei viita ka ükski tõend, et kauplejale kättesaadava teabe alusel majandus- või kutsetegevuses tavalist hoolsust rakendades ei võinud kaupleja arvestada asjaoludega, millega hinna tõstmist on põhjendatud. Liitumistingimused, kalkulatsioon ja liitumisleping peavad olema koostatud sellises mahus ja kvaliteediga andmeid kogudes, mis võimaldab hinna muutumist ja selle ulatust ette näha ja sellega arvestada. Kuivõrd kaupleja määras hinna ilma seaduses nõutud ulatuses eeltöid tegemata, kannab hinnariski kaupleja.

Liitumislepingu p 4 järgi võttis kaupleja enesele kohustuse luua kokkulepitud liitumispunktis kokkulepitud läbilaskevõimega võrguühenduse 300 päeva kestel arvates esimese osamakse laekumisest võrguettevõtjale eeldusel, et ka teine osamakse on kauplejale tasutud. Tarbija on esimese osamakse tasunud 3.novembri 2021 maksekorraldusega nr 12 ja teise osamakse 12.augustil 2022. Vaidlust ei ole selles, et kaupleja oma kohustust kokkulepitud tähtaja kestel ei täitnud. Lepingu rikkumisest tulenevat kulu (turu olukorra muutus jmt) ei saa panna kahjustatud lepingupoole kanda.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et töö hinna kallinemise risk, mis ületas lepingu sõlmimisel kokkulepitud piire, lasub alati kauplejal. Kõnealusel juhul on pooled kokku leppinud, et eelarve ületamine on lubatav kuni 25% ulatuses lepingu p-s 3.1 kokkulepitud hinnast, kui hinna suurenemist ei olnud võimalik ette näha. Kaupleja ei ole komisjoni ette toonud asjaolusid, mida ei pidanud kaupleja oma majandustegevuses ette nägema. Seega ei ole kauplejal õigus nõuda tasu suurendamist ka lepingu p 3.1 alusel.

Komisjon ei jaga kaupleja arusaama selles, et lepingu muutmine kokkulepitud ulatuses on käsitatav tarbija eelistamisena teiste tarbijate ees ning tegelikult tekkiv kulu tuleb seetõttu teistele tarbijatele üle kanda. Võimalik kokkulepitust suurem kulu (mida kaupleja ei ole veel teinud ja mille tegemine ei ole teadaolevate asjaolude põhjal vältimatu) on kaupleja poolt seadusest tulenevate kohustuste rikkumise tagajärg ning selle kuluga (juhul, kui see tekib) peab kaupleja kandma oma majandustegevuse arvel.

Tarbija on esitanud lepingu täitmise nõude. Kaupleja on seisukohal, et lepingu täitmise nõue lõppes seoses lepingu lõppemisega 17.jaanuaril 2023 põhjusel, et seotud liitumislepingu (nr 389935) osapool ei tasunud lepingujärgset lepingutasu. Kaupleja saatis lepingu lõpetamise

teate tarbijale välja 2.jaanuari 2023 e-kirjaga, milles selgitas, et leping lõpetatakse ülesütlemisega lepingu p 7.3.2 alusel. Kaupleja teate järgi peab kaupleja lepingu järgi üleantu tagastamise korral sellest kinni juba tehtud töö maksumuse, so 1 200,00 eurot.

Komisjon leiab, et kaupleja ei ole lepingut kehtivalt üles öelnud ega lepingust kehtivalt taganenud.

VÕS § 186 p 6 järgi on lepingu ülesütlemine lepingu lõppemise aluseks. VÕS §-de 195 ja 196 järgi võib lepingu ülesütlemine olla korraline või erakorraline. Elektriturseadusega ei ole võrguettevõtjale antud liitumislepingu korralise ülesütlemise õigust. Liitumisleping sõlmitakse lepingus määratud võrguühenduse loomiseks või võrguühenduse tarbimis- või tootmistingimuste muutmiseks ja leping lõpeb lepingu täitmisega, so võrguühenduse loomisega (§ 88 lg 1). Võlaõigusseaduse 36.peatüki sätete järgi ei ole ka töövõtjal lepingu korralise ülesütlemise õigust. Lepingu erakorralise ülesütlemise õigus on töövõtjal vaid juhul, kui tellija on lepingut rikkunud (VÕS §-d 652 – 653).

Komisjon selgitab, et ülesütlemise tahteavaldus lõpetab lepingu vaid juhul, kui on täidetud ülesütlemise formaalsed ja materiaalsed eeldused. Kõnealusel juhul ei ole kaupleja esile toonud, et tarbija oleks lepingut rikkunud. Kaupleja on ülesütlemise avalduse esitamisel tuginenud teise liitumislepingu poole (teise liituja) väidetavale rikkumisele; kaupleja on seisukohal, et selline õigus põhineb liitumislepingute seotusel.

Komisjon kauplejaga ei nõustu. Lepingu p-s 7 sisaldub kaupleja tüüptingimus selles, et liitumislepingud 389930, 389931 ja 38935 on omavahel lahutamatu seotud ühise projekti koostamise põhjendusel. Komisjoni hinnangul ei teki sellest tüüptingimusest kohustust, milles tarbija poolel osaleb mitu isikut (VÕS § 195 lg 4) ja lepingu rikkumise tõttu ülesütlemine laieneb kõikide suhtes ühiselt.

Lepingu p-s 7 nimetatud liitumislepingutest ei ole tekkinud võlgnike paljususega ühine kohustus (VÕS §-d 63 jj) põhjusel, et iga liitujaga on kaupleja sõlminud eraldi lepingu, millest on tekkinud pooltele erinevad kohustused (p-d 3 ja 5). Igast lepingust on tekkinud liitujal kaupleja vastu eraldiseisev nõudeõigus lepingus kokkulepitud kohas ja viisil võrguühenduse loomiseks. Eraldiseisvate õiguste ja kohustustega lepingute seotuks nimetamine ei tekita ühist kohustust.

Kaupleja ei saa tarbijalt nõuda teise isikuga sõlmitud lepingust tekkinud kohustuste täitmist; samuti ei ole tarbijal õigust nõuda teiselt tarbijalt kaupleja kasuks kohustuse täitmist. Seetõttu ei saa tarbija suhtes realiseerida ka teise lepingu rikkumisel (vt p 6.2.3) põhinevat ülesütlemise õigust. Kui seotud lepingus esineb mingi rikkumine (mida komisjon selles vaidluses ei saa tuvastada), on kauplejal õigus kasutada sellele vastavaid õiguskaitsevahendeid (nt lepingu täitmise nõue) vaid lepingut rikkunud isiku suhtes. Lepingu p-s 7.3.2 kokkulepitud sanktsioon on tarbijate suhtes ebamõistlikult kahjustav ja VÕS § 42 järgi tühi.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et kaupleja ei ole tõendanud tarbija poolel lepingu rikkumist, millest tulenevalt ei olnud kaupleja õigustatud lepingut erakorraliselt üles ütlema. Kuna lepingu ülesütlemise materiaalsed eeldused ei ole täidetud, ei lõpetanud 2.jaanuari 2023 e-kirjas sisalduv tahteavaldus lepingut.

Tarbijavaidluse menetluse kestel tõi kaupleja esile, et kauplejal oli õigus nõuda lepingu

muutmist ja sellest keeldumise korral lepingust taganeda VÕS §-s 97 ettenähtud alusel. Komisjon kauplejaga ei nõustu.

VÕS § 97 järgi võib kahjustatud lepingupool olukorras, kus pärast lepingu sõlmimist muutuvad lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud ja sellega kaasneb lepingupoolte kohustuste vahekorra oluline muutumine, mistõttu ühe lepingupoolte kohustuste täitmise kulud suurenevad oluliselt või teiselt lepingupoolelt lepinguga saadava väärtus väheneb oluliselt, nõuda teiselt lepingupoolelt lepingu muutmist poolte kohustuste esialgse vahekorra taastamiseks. Lepingu muutmist võib nõuda, kui kahjustatud lepingupool ei saanud lepingu sõlmimise ajal mõistlikult arvata, et asjaolud võivad muutuda ja kahjustatud lepingupool ei saanud asjaolude muutumist mõjutada ja asjaolude muutumise riisikot ei kanna seadusest või lepingust tulenevalt kahjustatud lepingupool ja kahjustatud lepingupool ei oleks asjaolude muutumisest teades lepingut sõlminud või oleks seda teinud oluliselt teistsugustel tingimustel. Lepingu muutmist võib nõuda ka juhul, kui lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud olid küll muutunud enne lepingu sõlmimist, kuid nende asjaolude muutumine sai kahjustatud lepingupooltele teatavaks pärast lepingu sõlmimist. Kui on olemas alused lepingu muutmiseks, kuid asjaolude kohaselt ei ole lepingu muutmise võimalik või ei oleks see teise lepingupoolte suhtes mõistlik, võib kohustuste vahekorra muutumisega kahjustatud lepingupool lepingust taganeda, kestvuslepingu aga üles öelda.

Komisjoni arvates ei esine asjaolusid, mis annaksid kauplejale õigust nõuda lepingu muutmist ja sellest keeldumise korral lepingust taganeda.

Sarnaselt ülesütleemisega peavad lepingust taganemiseks olema täidetud nii formaalsed kui ka materiaalsed eeldused. VÕS §-s 97 ettenähtu kuulub kohaldamisele kui: 1) lepingu sõlmimise aluseks olevad asjaolud on muutunud pärast lepingu sõlmimist; 2) asjaolude muutumine tõi kaasa poolte kohustuste vahekorra olulise muutumise, mistõttu ühe poole kohustuste täitmise kulud suurenesid oluliselt või teiselt poolelt lepinguga saadava väärtus vähenes oluliselt; 3) kahjustatud pool ei pidanud lepingu sõlmimise ajal mõistlikult aru saama, et asjaolud võivad muutuda; 4) kahjustatud poolel puudus võimalus asjaolude muutumist mõjutada; 5) asjaolude muutumise riisikot ei kanna seadusest või lepingust tulenevalt kahjustatud pool; 6) kahjustatud pool ei oleks asjaolude muutumisest teades lepingut sõlminud või oleks seda teinud oluliselt teistsugustel tingimustel; 7) asjaolude kohaselt ei ole lepingu muutmise võimalik või ei oleks see teise poole suhtes mõistlik.

Kaupleja on väitnud, et liitumistasu suurenemine on tingitud ettenägematutest asjaoludest ja sellest tulenevat riski peab kandma tarbija. Kaupleja selgitustest ei ole võimalik aru saada, milliseid asjaolusid ei pidanud kaupleja ette nägema või siis millised hinda muutvatest asjaoludest on seotud tarbija kohustuste ja/või vastutusalaga.

Kaupleja on hinna kallinemist põhjendanud kaablitrassi paigaldamisel kolmes kohas tee alt läbimineku suundpuurimise meetodil, projekteerimise kulu kallinemisega, maakaabelliinide pikenemisega, ühe jaotuskilbi lisandumisega ning ehitusmaksumuse suurenemisega. Komisjoni arvates olid kõik esile toodud asjaolud kaupleja majandustegevust arvestades ettenähtavad. ELTS § 85 järgi pidi kaupleja lepingu pakkumuse tegemisel välja selgitama ja tarbijale esitama võimalikud võrguühenduse alternatiivid, so alternatiivsed tehnilised lahendused milleks komisjonile antud selgituste järgi oli ühenduse loomine liinipostist nr 17 või siis 100 meetrit enne liiniposti nr 17. Kauplejale oli senise võrgu, teedevõrgu ja maaüksuste asukoht teada. Kaupleja pidi arvestama võimalusega, et kooskõlastused antakse vaid teisele lahendusele (enne liiniposti nr 17), mille hinna pidi kaupleja samuti kalkuleerima ja tarbijale alternatiivina teatavaks tegema. Kuivõrd asjaolude selgitamise ja lepingu

ettevalmistamise kohustust kannab töövõtja, lasub töövõtjal ka ettenähtavate asjaolude muutumise riisiko.

Tarbija on esile toonud, et kaupleja poolt teatavaks tehtud liitumistasu suurus oli kinnistule ehitise rajamise otsuse tegemisel oluline; komisjoni arvates on see eluliselt usutav ja mõistlikult äratuntav. Alternatiivse tehnilise lahenduse liitumistasu suurus oli hõlmatud tarbija olulise majandushuviga, mida kaupleja pidi ette nägema ja tarbijale sellekohast teavet andma.

Komisjon selgitab kauplejale, et kui lepingu täitmisega on oluliselt viivitatud, ei saa majanduskeskkonna muutust pidada lepingu muutmise nõuet õigustavaks asjaoluks olukorras, kus tarbija on oma maksekohustused kokkulepitud tähtaegadel täitnud. Majanduskeskkonna muutumise riski panek tarbijale on vastuolus hea usu põhimõttega, kuna sisuliselt soovib kaupleja vastutulekut lepingu rikkumisele. Kaupleja üldsõnalistest selgitustest ei ole võimalik aru saada, kas ja milline oluks töö hind kui hange ehitustöödeks oleks välja kuulutatud ajal, mis võimaldanuks võrguühenduse valmis ehitada lepingu tähtaja kestel.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et VÕS §-s 97 ettenähtud eeldused ei ole täidetud ja kauplejal ei ole alust liitumislepingust kehtivalt taganeda. Kaupleja 2.jaanuari 2023 e-kiri ei ole ka formaalselt hinnatav lepingust taganemise tahteavaldusena. Taganemise õiguse välistab eelkõige see, et kaupleja poolt esile toodud asjaolud olid olemas enne lepingu sõlmimist ja pidid olema kauplejale lepingu põhjaliku ettevalmistamise korral teada. Riskijaotust tuleneb seadusest ja seda ei saa tarbijale üle kanda.

VÕS § 8 lg 2 ja 76 lg 1 järgi tuleb kohustus täita vastavalt lepingule ja seadusele. Komisjon nõustub tarbijaga selles, et arvesse tuleb võtta ka lepingu olemust ja eesmärki. Lepingu eesmärgiks on eelkõige võrguühenduse loomine elektrienergia tarbimise võimaldamiseks, mis on elutähtsaks teenuseks hädaolukorra seaduse § 2 ja 36 lg 1 p 1 tähenduses.

Eelnevat kokku võttes on tarbija poolt esitatud lepingu täitmise nõue põhjendatud ja tuleb rahuldada. Kaupleja ei ole esile toonud ega tõendanud, et kauplejal oluks õigus leping üles öelda või lepingust kehtivalt taganeda; seega on lepingust tekkinud kohustused vaatamata kaupleja viivitusele jätkuvalt olemas ning need tuleb täita.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Aase Sammelselg
/allkirjastatud digitaalselt/

Kädi Streff
/allkirjastatud digitaalselt/

Anastasia Nezgovorova
/allkirjastatud digitaalselt/