

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-15937
Otsuse kuupäev 16.03.2024
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja osaühing Kohila Maja (10407814)

Tarbija nõue Teenusepakkuja on esitanud ebamõistliku ja põhjendamata nõude koos ähvardusega teenuse pakkumine lõpetada. Palume tal sellest nõudest loobuda või lahendada probleem teenusepakkuja kuludega.

Resolutsioon:

- 1) Avaldus rahuldada. Kauplejal ei ole õiguslikku alust katkestada tarbija veevarustust, samuti ei ole kauplejal õiguslikku alust nõuda tarbijalt omal kulul maakraani likvideerimist või asendamist.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avalduse kohaselt:

"12.10.2023 teatas Kohila Maja, et nõuab meie kinnistule rajatud isetühjeneva maakraani kõrvaldamist tähtajaks 31.12.2023 koos ähvardusega teenuse pakkumine lõpetada. Selle kraani paigaldamise kiitsid viis kuud tagasi heaks vallavalitsuse ja Kohila Maja ning see paigaldatid Keskkonnainvesteeringute Keskuse toetusega, kes seeläbi samuti kraani paigaldamise heaks kiitis (vt lisas KIKi otsust). Isetühjenev maakraan on meie jaoks hädavajalik, sest majas talvel ei elata ja kraani abil saab süsteemi talveks veest tühjaks lasta. Vastasel juhul külmuvad lõhki torud ja ka Kohila Maja veemõõtja.

12.10 - 03.11.2023 pidasime kirjavahetust Kohila Majaga (vt lisas), kus püüdsime selgitada, et nende nõue on ebamõistlik ja põhjendamata, kuid ettevõtte oma nõudest ja ähvardusest ei loobunud.

*Tarbijatena on meil õigus saada pakutavate teenuste kohta vajalikku ja tõest teavet **teadliku valiku tegemiseks** ning **õigeaegset teavet** teenusega seotud riskide kohta. Isetühjeneva kraani keelustamise ja keskkonnoahtlikkuse kohta meile teenusega liitumisega hetkel teavet ei antud, vastupidi, kõik asjaosalised (Kohila Maja, vallavalitsus, KIK, ehitaja) andsid sellele heakskiidu viis kuud tagasi. Meie otsus teenusega liituda sõltus teadmisest, et saame talveperioodil kasutada isetühjenevat maakraani. Tegime kraani paigaldamiseks lisakulutusi. Meil ei olnud piisavalt teavet, et teha teadlikku valikut teistsuguse lahenduse kasuks, mis eeldaks teistsugust projekti, või*

teenusest loobumiseks. Seega leiame, et Kohila Maja esitatud nõue on tarbijaõiguste rikkumine.

Lisaks tarbijaõiguste rikkumisele on Kohila Maja nõue õigustühine ja põhjendamata, sest:

- isetühjenev maakraan ei ole käsitletav keelatud haruühendusena ja see ei juhi püsivalt reo- või sademevett ühiskanalisatsiooni;

- isetühjenev maakraan ei kahjusta ühisveevärki või -kanalisatsiooni, keskkonda ja teiste isikute vara ega takista ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuste osutamist. Vastupidi – selle eemaldamise tulemusena saaks kahjustatud torud ja teenusepakkuja veearvesti;

- paigaldatud kraan vastab ISO standardile EN1074-1; EN1074-2 ja EN12266-1, mis peab tagama selle vastavuse keskkonnanõuetele;

- meie krundil ei ole kõrge pinnavee tase, sest krundist viie meetri kaugusel on sügav kuivenduskraav, mis suubub jõkke. Kevadise suurvee ajal on kraavi põhjas natuke vett. See krunt on olnud meie perekonna valduses 40 aastat ja mitte kordagi ei ole pinnavesi jõudnud krundile;

- meie isetühjeneva kraani seostamine Saaremaa reostusega on meelevaldne, sest Saaremaa reostuse põhjuseid alles uuritakse ja sellel puudub seos isetühjenevate maakraanidega.

Kokkuvõttes palume rahuldada meie palve, et Kohila Maja loobuks oma põhjendamatust nõudest äsja kinnitatud projekt ümber teha ja nõuda meilt lisakulutusi ümberehituseks".

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja tarbija nõudega ei nõustunud ning leidis, et kaupleja nõue on seaduslik ja põhjendatud.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud liitumislepingu ja ÜVK teenuse osutamise lepingu.

Kaupleja nõuab, et tarbija enda kinnistul likvideeriks enda kuludega isetühjeneva maakraani. Kaupleja viitab joogivee saastumisele Kuressaares, kuid ei esita tõendeid selle kohta, et selle reostuse põhjus oli isetühjenevad maakraanid, samuti ei esita kaupleja põhjendust sellele, missugusel õiguslikul alusel on nõue esitatud. Puudub kauplejapoolne selgitus sellele, kuidas saakks isetühjenevast maakraanist reovesi asula joogiveesüsteemi.

Pooltevaheline leping ei võimalda panna tarbijale kohustusi enda kinnistul ehitustöid teha. Kui tarbija on enda kinnistul ehitustööd teinud vastavuses õigusaktidega ja saanud kasutusloa, siis on ehitis eelduslikult seaduslik.

Kui vee-ettevõtja otsustab, et tema ühisveevärgiga ei tohi enam olla ühendatud teatud maakraanid, siis ei ole vee-ettevõtjal sellist kohustust õigusliku aluseta võimalik muuta siduvaks enda lepingupartnerile. Ka KOV ei saa õigusliku aluseta muuta kehtivaid ehitusnorme viisil, mis sunnivad hoone omanikke seaduslikult ehitatud hooneid või rajatisi ümber ehitama. Selliseks

nõudeks on vajalik seadusemuudatus.

Kaupleja on väitnud, et tal on õigus ÜVVKS § 42 alusel tarbija veevarustus sulgeda. Sellist õigust kaupljal esitatud tõendite alusel ei ole. Kui kaupleja seda siiski teeb, võib tarbija pöörduda kohtu poole ja nõuda esialgse õiguskaitse korras veevarustuse kohest taastamist.

Kui ilmnenud on asjaolud, mille alusel teatud seadmete kasutamine võib ohustada ühisveevärki ja varem on selliste seadmete kasutamine olnud õiguspärane, siis tuleb vastav muudatus ja ümberehitustööd läbi viia õiguslikult korrektsel alusel.

ÜVVKS § 61 lg 1 sätestab, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatud tarbimiskoha veevärki ja kanalisatsiooni peab tarbija hoidma sellises korras, et need ei kahjustaks ühisveevärki või -kanalisatsiooni, keskkonda ja teiste isikute vara ega takistaks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuste osutamist. Antud juhul on kaupleja avaldatu alusel tegemist uue nõudega, mitte tarbija poolt enda seadmete korrashoiukohustuse rikkumisega. Vee-ettevõtja ei saa õigusliku aluseta kehtestada tarbijatele nõudeid kinnistusisese veesüsteemi ümberehitamiseks. Nõuded ehitistele saab kehtestada seaduse ja selle alusel antud õigusaktidega.

ÜVVKS § 61 lg 4 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjaga kehtestada tarbimiskoha veevärki või kanalisatsiooni rajamise ja kasutamise nõudeid, mis on vajalikud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni toimimise tagamiseks ning inimeste, rajatiste ja keskkonna kaitseks. Seega oleks sarnaseid uusi nõudeid võimalik kehtestada KOV õigusaktiga edasiulatuvalt, rahvatervise või muu kaaluka huvi korral ilmselt ka tagasiulatuvalt, kuid tagasiulatuva nõude puhul on kaheldav, kas on võimalik sätestada, et vastavad kulud peab kandma kinnistu omanik.

Kui vee-ettevõtja on veendunud, et Kuressaare reostuse tekkimise tõttu on mõistlik ja vajalik vahetada välja isetühjenevad maakraanid, siis esiteks tuleks kaaluda vastava õigusakti algatamist või saavutada ühisveevärgiga liitunudega kokkulepped ja teostada ehitamiseks vajalik asjaajamine vee-ettevõtja või KOV poolt ja juhul, kui kinnistuomanik ei ole nõus kandma ehitamisega seotud kulusid, siis tellida vastavad ehitustööd KOV või vee-ettevõtja poolt. Sealjuures peab tagama, et muudatustöö võimaldab tarbijale samad funktsionaalsused, nagu oli likvideeritaval süsteemil. Kui vee-ettevõtja on veendunud, et tarbijal oli kohustus kulude kandmiseks ja töö teostamiseks, on vee-ettevõtjal töö teostamise järgselt võimalus nõuda tekkinud kulude hüvitamist.

Kaupleja poolt tarbijale esitatud nõudel maakraani asendamiseks puudub kaupleja esitatut arvestades nii seaduslik kui lepingust tulenev alus. Kuna nõude on esitanud kaupleja, lasus kaupljal kohustus esitatud nõude alus tõendada, kaupleja ei ole seda teinud.

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/