

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-04531
Otsuse kuupäev 19.08.2024
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja osaühing Kohila Maja (10407814)

Tarbija nõue Tarbija palub tuvastada, et kaupleja nõue on õigusvastane.

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:

Kohila Maja OÜ on esitanud Tarbijale põhjendamatu nõude koos ähvardusega teenuse pakkumine lõpetada. Palun tuvastada, et Kohila Maja OÜ-l puudub seaduslik alus katkestada veevarustust ning nõuda minu (ehk Tarbija) käest isetühjeneva maakraani likvideerimist ning katta sellega kaasnevaid kulutusi.

Tarbija palub tuvastada, et Kaupleja nõue on õigusvastane.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja Tarbija avaldusega ei nõustunud, leiab, et avaldus ei ole põhjendanud.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud liitumislepingu ja ÜVK teenuse osutamise lepingu.

Kaupleja nõuab, et tarbija enda kinnistul likvideeriks enda kuludega isetühjeneva maakraani. Viidatakse joogivee saastumisele Kuressaares, kuid ei ole esitatud tõendeid selle kohta, et selle reostuse põhjus oli isetühjenevad maakraanid, samuti ei esita kaupleja põhjendust sellele, missugusel õiguslikul alusel on nõue esitatud.

Pooltevaheline leping ei võimalda panna tarbijale kohustusi enda kinnistul ehitustöid teha. Puudub

alus kahelda selles, et tarbija kinnistule rajatud veetaristu vastab nõuetele, mille alusel see tuli rajada. Kui tarbija on enda kinnistul ehitustööd teinud vastavuses õigusaktidega ja saanud kasutusloa, siis on ehitis seaduslik.

Kui vee-ettevõtja otsustab, et tema ühisveevärgiga ei tohi enam olla ühendatud teatud maakraanid, siis ei saa vee-ettevõtjal sellist kohustust õigusliku alusega võimalik muuta siduvaks enda lepingupartnerile. Ka KOV ei saa õigusliku alusega muuta kehtivaid ehitusnorme viisil, mis sunnivad hoone omanikke seaduslikult ehitatud hooneid või rajatise ümber ehitama. Eluliselt ei ole usutav, et ülevooluga maakraani puhul saaks reostunud vesi sattuda ühisveevärki, ettekujutatav on olukord, kus reostunud vesi võib sattuda selle maakraaniga seotud hoone veevärki.

Kaupleja on analoogsetes olukordades väitnud, et tal on õigus ÜVVKS § 42 alusel tarbija veevarustus sulgeda. Sellist õigust kauplejal 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 alusega 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 veevärgi 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 olemasolevate seadmete suhtes.

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, kuna vastasel juhul võiks kinnistuomanikul tekkida kahju hüvitamise nõue. 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 alus. Kuna nõude on esitanud kaupleja, lasus kauplejal 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/