

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-11866
Otsuse kuupäev 28.11.2024
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija
Kaupleja osaühing Kohila Maja (10407814)

Tarbija nõue 285 €

Resolutsioon:

1. Jätta tarbija avaldus rahuldamata.
2. Kui vaidlevad pooled ei nõustu komisjoni otsusega, siis on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija soovib Kauplejalt rahasummat, mida pidi kindlustusele tasuma omavastutusena, sest leiab, et Kaupleja on kahju põhjustaja.

Tarbija tugineb kindlustusandja poolt tehtud ülevaatusel, et rõhk pidi olema kõrgem kui Kaupleja väidab.

Kaupleja seisukoht:

"Rõhu tõus Aespa veetöötlus jaama väljundis oli 8,53 Bar-ini. OÜ Kohila Maja on suuteline mõõtma oma välisvõrgus vee survet mitmes eri punktis. Antud olukorras oli kliendile kõige lähem mõõtepunkt Tselluloosi tänaval asuv rõhumõõdukaev, mis asub Papi tn 6 kinnistust linnulennult 135 meetri kaugusel. Aespa veetöötlusjaamas fikseeritud maksimaalne rõhk on Tselluloosi tänaval fikseeritud maksimaalsest rõhust tunduvalt kõrgem tingituna kahe mõõtepunkti vahelisest kaugusest ja rõhukadudest. Ehk Papi tn 6 kinnistu vahetus läheduses ei olnud maksimaalne rõhk ligilähedalgi veetöötlusjaama maksimaalsele rõhule, mis ka omakorda jäi alla 10 Bar-i. Tselluloosi tänaval olevas mõõtepunktis olnud suurim veerõhk on registreeritud 5,44 Bar, selle kohta on manuses ka väljavõtte meie SCADA monitooringu programmist. Lisame ka väljavõtte veetöötlusjaama rõhu registreeringust.

OÜ Kohila Maja on manusena kaasa pannud soojaveeboileri kasutusjuhendi tootjalt Electrolux, kus lk 6 punkt 6 on selgelt räägitud kaitseklapi kanaliseerimisest. Samamoodi oleme kaasa pannud väljavõtte Atlantic tootjate kasutusjuhendist kus 4.1 peatükk on põhjalikult seletatud klapi toimimine ja ühendamine ning punktis 2 on selgelt räägitud kanalisatsiooni nõudest, lisaks on juttu ka rõhust ja temperatuurist mida peab torustik taluma. Sarnaseid juhendeid on veel palju.

Lisaks tuleb hoone omanikul järgida standardi „EVS835:2022 Hoone veevärk“ punkti 5.3.11 „Veevõetupunktid tuleb paigutada sinna, kus on äravool küllaldase läbilaskevõimega kanalisatsiooni, või sinna, kus vett saab koguda või sealt ära juhtida ettenähtud viisil. Ruumides, mille põrandalt puudub vee äravool, peavad automaatselt veega täituvatel mahutitel (sh. soojaveeboilerid) olema ohutusvahendid vee juhusliku ülevoolu vastu.“

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, olles tutvunud vaidluse aluseks olevate asjaolude, poolte seisukohtade ning esitatud tõenditega, jätab tarbija avalduse rahuldamata põhjusel, et kaupleja poolt kahju tekitamine ei leidnud tõendamist.

Tarbija on esitanud tarbijavaidluste komisjonile kahjunõude kaupleja vastu summas 285 eurot. Tarbija on avaldanud, et 27. augustil 2024 avastas tarbija vee lekke, mille oli põhjustanud soojavee boileri ülesurveklapp, mis oli omakorda rakendunud trassiveer ülesurvest.

Teavitus veesüsteemi rikkest saabus tarbija e-mailile pärast telefoni kõnet. Väidetavalt olnud veetrassis suur ülesurve. Samal õhtul tegi tarbija kindlustusse kahju avalduse. Järgmisel päeval võttis kindlustus ühendust ja lubas saata oma ehituseksperdi kahju hindamiseks. Paar päeva hiljem käis kindlustuse koostööpartner kohal, fikseeris kahju ja mõõtis ära ka põranda niiskuse taseme. Kindlustus oli nõus kahju hüvitama, millest arvestati maha omavastutus 285 eurot. Kaupleja keeldus kahju hüvitamast põhjendades seda tarbija veesüsteemide ehitusveana. Tarbija soovib kauplejalt ülesurvest põhjustatud kahju hüvitamist ehk kindlustuse omavastutuse hüvitamist summas 285 eurot.

Tarbija võib võlaõigusseaduse (VÕS) § 115 lg 1 ning §-de 127 ja 128 alusel nõuda kahju hüvitamist, kui on täidetud eelkõige järgmised üldised eeldused (vt ka Riigikohtu 20. märtsi 2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-5-12, p 27):

- kaupleja on kohustust rikkunud (VÕS § 115 lg 1);
- kaupleja vastutab lepingu rikkumise eest (VÕS § 115 lg 1), st rikkumine ei ole VÕS § 103 lg 1 järgi vabandata;v;
- tarbijale on tekkinud või tekib kahju (VÕS § 127 lg 1, § 128);
- kahju on hõlmatud rikutud lepingulise kohustuse kaitse-eesmärgiga (VÕS § 127 lg 2);
- kahju oli rikkumise võimaliku tagajärjena kauplejale lepingu sõlmimise ajal ettenähtav, v.a kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu (VÕS § 127 lg 3);
- rikkumise ja kahju vahel on põhjuslik seos (VÕS § 127 lg 4).

Põhimõtteliselt peab kõiki kahju hüvitamise nõude aluseks olevaid asjaolusid tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 230 lg 1 esimese lause järgi tõendama tarbija. VÕS § 103 lg 1 teise lause järgi eeldatakse siiski, et kohustuse rikkumine ei ole vabandata;v ja kaupleja

peab kahju hüvitamise kohustusest vabanemiseks tõendama, et rikkumine oli vabandatav.

Põhjusliku seose tõendamine lepingurikkumise ja kahju vahel (VÕS § 127 lg 4) on samuti tarbija ülesanne. Põhjusliku seose tuvastamisel tuleb juhinduda *conditio sine qua non* põhimõttest, mille järgi ajaliselt eelnev sündmus loetakse hilisema sündmuse põhjuseks, kui ilma esimese sündmuseta poleks ajaliselt hilisemat sündmust toimunud. Selleks saab kasutada elimineerimise meetodit, mille abil jäetakse kaupleja väidetav tegu mõtteliselt kõrvale ja uuritakse, kas kahjulik tagajärg oleks ilma selleta saabunud (vt selle ja ka põhjusliku seose kindlakstegemise kohta üldiselt Riigikohtu 26. septembri 2006. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-53-06, p 11). Tegevusetuse korral saab kasutada asendamismetodit, mille abil asendatakse ärajäänud tegevus mõtteliselt ning vaadatakse, kas kahju oleks siis jäänud olemata.

Kui kahju põhjustab küll tarbija käitumine, kuid samasugune kahju oleks tekkinud hiljem ka muust asjaolust tulenevalt, tuleb ka muud asjaolu (kahju tekkimise teist põhjust) arvestada. Sellise muu asjaolu esinemise korral on võlgniku kahju hüvitamise kohustus väiksem, kuid võib olla ka välistatud.

Komisjon ei ole tuvastanud, et kaupleja on tarbijale kahju tekitanud. Tarbija ei ole tõendanud, et kaupleja on rikkunud kohustust, mille tulemusena tekkis tarbijale kahju. Analoogia korras TsMS § 230 lg-ga 1, peab kumbki pool tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväiteid, kui seadusest ei tulene teisiti.

Komisjonile ei ole esitatud tõendeid, millest nähtuks, et vee lekke põhjuseks oli selline ülesurve, mida boiler ei oleks pidanud taluma ja mis ei lange tarbija riisikosse.

Kaupleja on selgitanud, et rõhu tõus oli veetöötlusjaama väljundis 8,53 baari. Kaupleja on suuteline mõõtma oma välisvõrgus vee survet mitmes eri punktis. Antud olukorras oli kaupleja selgituse kohaselt tarbijale kõige lähem mõõtepunkt Tselluloosi tänaval asuv rõhumõõdukaev, mis asub tarbija kinnistust linnulennult 135 meetri kaugusel. Veetöötlusjaamas fikseeritud maksimaalne rõhk on Tselluloosi tänaval fikseeritud maksimaalsest rõhust tunduvalt kõrgem tingituna kahe mõõtepunkti vahelisest kaugusest ja rõhukadudest. Kaupleja selgitab, et tarbija kinnistu vahetus läheduses ei olnud maksimaalne rõhk ligilähedalgi veetöötlusjaama maksimaalsele rõhule, mis ka omakorda jäi alla 10 baari. Tselluloosi tänaval olevas mõõtepunktis olnud suurim veerõhk on registreeritud 5,44 baari, selle kohta on kaupleja esitanud ka väljavõtte SCADA monitooringu programmist. Lisaks esitas kaupleja väljavõtted veetöötlusjaama rõhu registreeringust.

Komisjon peab kaupleja väiteid loogiliseks ja tõenditel põhinevaks. Veetöötlusjaamas ei saanud rõhk olla kõrgem tarbija kinnistul asuvatest veetorudes olevast rõhust tulenevalt rõhukadust. Seda, et mõõdetud rõhupunktide ja tarbija kinnistu vahel täiendavad rõhku tekitavad seadmed paiknesid, ei ole tõendatud ning seda ei ole tarbija ka väitnud. Muul viisil aga rõhk kasvada ei oleks saanud.

Kaupleja esitas tõendina ka soojaveeboilerite kasutusjuhendite väljavõtted erinevatelt tootjatelt. Komisjon märgib, et tarbija pidanud kaupleja kohustuse rikkumist tõendama, ainuüksi paljasõnalised väited ei anna alust avalduse rahuldamiseks. Lisaks on kaupleja esitatud seisukohad ja tõendid veenvad. Üldjuhul peaks soojaveeboiler pidama tootja lubadusena vastu vähemalt 10 baari ühikule survele, mis tuleneb kaupleja poolt komisjonile esitatud boilerite paigaldus- ja kasutusjuhenditest. Kaupleja on tõendanud, et tarbija torusüsteemis pidi rõhk olema tunduvalt

madalam.

Ülaltoodud põhjendustel jätab komisjon tarbija avalduse rahuldamata.

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

Taavi Hein

/allkirjastatud digitaalselt/