

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-10021
Otsuse kuupäev 21.11.2024
Komisjoni koosseis Meelis Pirn

Tarbija
Kaupleja Osaühing KIILI KVH (10782274)

Tarbija nõue tuvastusnõue

Resolutsioon:

Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja peab täitma tarbijaga sõlmitud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingut nr 6-5/1280.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebiküljel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Kaupleja näol on tegemist Kiili valla vee-ettevõtjaga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) § 6 lg 1 tähenduses.

16.06.2021 väljastas kaupleja tarbijale Mikuhansu tee 17, Vaela küla, Kiili vald vee- ja kanalisatsiooni trassi rajamise tehnilised tingimused. 2022 aasta juunis kooskõlastasid kaupleja ja Kiili Vald Mikuhansu tee 17 ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni projekti. 08.06.2022 registreeris vald ehitusteatise. Tarbija rajas trassi ning seadis valla kasuks servituudi. Kaupleja saatis 08.12.2023 tarbijale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingu nr 6-5/1280 ning palus see esimesel võimalusel digitaalselt allkirjastada. 10.12.2023 allkirjastas tarbija liitumislepingu

dokumendihalduse iseteenindusportaalil Amphora. 30.04.2024 teostas kaupleja trassi surveproovi ning kinnitas, et see vastab nõuetele. 17.06.2024 kanti ehtisregistrisse trassi kasutusteatis.

Kaupleja keeldub täitmast ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingut nr 6-5/1280, väites, et 09.07.2023 jõustunud Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023 – 2024 kohaselt asub Mikuhansu tee 17 kinnisasi asukohas, mis perspektiivis viiakse üle Tallinna ühisveevärgi toitele ning sellega seotud kulud tuleb kanda uutel liitujatel. Tarbija nõuab lepingu täitmist.

Kaupleja seisukoht:

Liitumisavalduse esitamise ajal kehtis 09.07.2023 jõustunud Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 (edaspidi ÜVVK AK). Mikuhansu 17 kinnisasi asub ÜVVK AK kohaselt perspektiivis võimalikule Tallinna ühisveevärgi toitele viidavas piirkonnas. ÜVVK AK lk 42 sätestatakse, et Tallinna ühisveevärgi toitele üleviimisega seotud kulud tuleb kanda uutel liitujatel Rae valla territooriumil ja loodavalt ühenduselt püsivalt vett saavatelt uutelt liitujatel. See lause eristab ühelt poolt liitujaid, kes on Rae valla territooriumil ja teiselt poolt uusi liitujaid, kes loodavalt ühenduselt hakkavad püsivalt vett saama (viimased võivad paikneda ka Kiili valla territooriumil ning nende hulka kuulub ka Mikuhansu tee 17 tarbimiskoht). Loodava ühenduse all on mõeldud OÜ Kiili KVH ja AS Tallinna Vesi vahelist tulevast täiendavat ühendust (Tallinna ühisveevärgi toitele üleviimine). Seega tuleb seda lauset mõista nii, et kulud tuleb kanda nii Rae valla territooriumil asuvatel liitujatel kui ka kõigil teistel uutel liitujatel, kes hakkavad Tallinna ühisveevärgi toitele viidavas piirkonnas püsivalt vett saama. Ehk kulude kandmise (liitumistasu maksmise) kohustus on kõigil liitujatel, kes asuvad Tallinna ühisveevärgi toitele viidavas piirkonnas sh ka Mikuhansu tee 17 liitujal. Lisaks, liitumisvõimaluste loomiseks vajalike arendustegevuste finantseerimine liitumistasudest tuleneb veel ka ÜVVK AK punktist 6.1 investeeringute kava 2023-2026- AS Tallinna Vesi transiitorustiku ühendamise- Rae valla tagavuspiirkond ja Hansaplant-I piirkond, hinnangulise maksumusega 357500 eurot (rajatakse liitumistasudest potentsiaalsete suurtarbijate lisandumisel) perioodil 2023-2026. See tähendab, et ÜVVK AK-ga nähakse ette, et piirkonda, kus asub Mikuhansu tee 17 kinnistu, planeeritakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osas arendada perioodil 2023-2026, kuid ainult tingimusel, et lisanduvad suurtarbijad. Millist tarbijat loetakse suurtarbijaks ei selgu ÜVVK AK-st. Lisaks ÜVVK AK-s mainitud kulule lisanduvad piirkonna arendamisel veel kulud, mis on seotud AS Tallinna Vesi pinnaveele üleviidava piirkonna ühisveevärgitorustiku eraldamiseks põhjaveetoitel olevast muust Kiili valla ühisveevärgist. Selle kõigega seotud arenduskulude täpset suurust ei ole võimalik hetkel määrata, kuna projekteerimis- ja ehitustööd on teostamata. Projekteerimis- ja ehitustööde hanked on läbi viimata tulenevalt sellest, et tänase hetke seisuga ei ole OÜ-le Kiili KVH teada ühtegi liitujat, kes oleks avaldanud soovi liitumistasudest nimetatud arendustegevusi finantseerida. Enne arendustööde finantseerimisest (liitumistasu maksmisest) huvitatud liitujate tekkimist ja vastavate liitumislepingute sõlmimist, veetorustiku arendustööde läbiviimist, AS Tallinna Vesi veevõrgust veevõtvõimaluste täpsustamist ja piirkonnas asuva ÖM BYGG OÜ (pankrotis) ehk endise AS Esmar Ehitus poolt väljaehitatud veetorustiku kasutamisevõimaluste selgumist, ei saa OÜ Kiili KVH võtta enesele Mikuhansu tee 17 tarbimiskohale veevarustusteenuse tagamise kohustust kõnealuses pinnaveetoitele üleviidavas piirkonnas, ega sõlmida selles piirkonnas ühisveevärgiga liitumislepinguid ega teenuslepinguid.

ÜVVKS § 16 lg 1 sätestab, et ühisveevärg ja -kanalisatsioon rajatakse ning seda arendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava on õiguslikus mõttes haldusakt, täpsemalt üldkorraldus. Seetõttu on OÜ Kiili KVH kohustatud oma veemajandusalastes arendustegevustes ja nende finantseerimisviisi määramisel järgima kehtivat ÜVVK AK-d. OÜ Kiili KVH Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetoodika kohaselt järgib vee-ettevõtja ühetaoliste liitujate puhul võrdse kohtlemise põhimõtet, pidades silmas, et isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud. Seetõttu ÜVVK AK nõuetest erandite tegemise ja soodustingimustel või tasuta liitumisvõimaluste pakkumise õigust Mikuhansu tee 17 liitujale OÜ-l Kiili KVH pole.

Eelpoolnimetatud asjaolusid arvestades ei olnud 08.12.2024 Vilve Millile saadetud liitumislepingu projekt ÜVVK AK-ga kooskõlas. Liitumise kokkulepe, mille kohaselt liitumistasude eest arendatavas piirkonnas asuval kinnistul võimaldatakse tasuta liituda, oleks olnud õigusvastane soodustus, liitujate vahelise võrdse kohtlemise printsiipi rikkuv ja OÜ Kiili KVH jaoks sõlmitud äärmiselt ebasoodsatel tingimustel (TsÜS § 86 lg 2 p 1). Veelgi enam, OÜ Kiili KVH poolt Mikuhansu tee 17 kinnistu osas tasuta liitumise võimaldamine tähendaks üheselt OÜ-le Kiili KVH rahalise kahju tekitamist, arvestades, et tulevased liitumistasu maksjad piirkonnas ei soovi ilmselgelt kanda Mikuhansu tee 17 vooluhulga proportsioonile vastavat osa ühisveevärgi arendamise kogukuludest ning need kulud tuleks kanda OÜ-l Kiili KVH enesel.

20.11.2024 toimunud suulisel istungil selgitas kaupleja esindaja täiendavalt, et põhjavee varud antud piirkonnas on ammendumas, mistõttu nähaksegi ette piirkonna üleviimist Tallinna ühisveevärgi toitele. Millises ajalisel perspektiivis see võiks toimuda ja kui palju tuleks tarbijal selle eest maksta, kaupleja öelda ei osanud. Kaupleja nõustus, et ajaline perspektiiv võib ulatuda isegi kümnetesse aastatesse, sest see sõltub asjaolust, kas piirkonda tekib suurtarbijaid või mitte.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, olles uurinud esitatud tõendeid ja materjale leiab, et tarbija avaldus tuleb rahuldada. Kaupleja on kohustatud täitma tarbijaga sõlmitud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingut nr 6-5/1280.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi võib võlasuhe tekkida lepingust. VÕS § 8 lg 1 kohaselt on leping tehing kahe või enama isiku (lepingupooled) vahel, millega lepingupool kohustub või lepingupooled kohustuvad midagi tegema või tegemata jätma. VÕS § 9 lg 1 kohaselt sõlmitakse leping pakkumuse esitamise ja sellele nõustumuse andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduse vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe. VÕS § 9 lg 2 kohaselt on pakkumusele nõustumuse andmisega leping sõlmitud ajast, mil pakkumuse esitaja nõustumuse kätte sai.

Antud juhul saatis kaupleja tarbijale allkirjastamiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingu nr 6-5/1280, esitades sellega pakkumuse. Tarbija allkirjastas lepingu, andes sellega oma nõustumuse.

VÕS § 100 kohaselt on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine. VÕS § 101 lg 1 sätestab õiguskaitsevahendid juhtumiks, kui võlgnik on kohustust rikkunud, sealhulgas võib võlausaldaja punkti 1 alusel nõuda lepingulise kohustuse täitmist.

Komisjon leiab, et VÕS § 9 lg 1 ja lg 2 kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise leping nr 6-5/1280 sõlmitud ja tarbijal on õigus nõuda selle täitmist.

Täiendavalt märgib komisjon, et kaupleja käitumine on vastuolus VÕS § 6 sätestatud heas usus käitumise põhimõttega. VÕS § 6 lg 1 sätestab, et võlausaldaja ja võlgnik peavad teineteise suhtes käituma hea usu põhimõttest lähtuvalt. Samuti on kaupleja käitumine vastuolus VÕS § 7 sätestatud mõistlikkuse põhimõttega. VÕS § 7 lg 1 kohaselt loetakse võlasuhtes mõistlikuks seda, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks.

Kaupleja on väljastanud tarbijale tehnilised tingimused, kooskõlastanud projekti, teostanud surveproovi, registreerinud liitumistaotluse ja saatnud allkirjastamiseks liitumislepingu. Kui pärast kõiki neid toiminguid „avastab“ kaupleja, et kõik need toimingud on osutunud asjatuteks, sest tarbijaga polegi võimalik liitumislepingut sõlmida põhjusel, et kõnealaune piirkond on plaanis üle viia Tallinna linna ühisveevärgi toitele ja see võib-olla toimub teadmata ajal tulevikus ja prognoosimatute liitumistasudega, siis tegemist on ilmselgelt hea usu põhimõtte vastase käitumisega.

Kaupleja viitab oma vastuses 09.07.2023 jõustunud Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2023-2034. See viide on isenesest asjakohane, kuid kaupleja registreeris liitumistaotluse, teostas surveproovi ja väljastas allkirjastamiseks liitumislepingu pärast nimetatud arendamise kava vastuvõtmist.

Komisjon leiab, et võttes vastu Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 ja pannes sellega oma elanike vee ja kanalisatsiooniga varustamise sõltuma prognoosimatus ajaperspektiivis võib-olla toimuvate sündmustega (piirkonna üleviimisega Tallinna linna veetoitele), on Kiili Vald käitunud vastuolus hea halduse põhimõtetega. Õiguskantsler on nt vastuses pöördumisele 12.06.2024 nr 7-5/240348/2403543 selgitanud, et valla

tegevus on õiguspärane vaid siis, kui õigusakte on järgitud kooskõlas õiguse üldtunnustatud põhimõtetega, arvestades muu hulgas proportsionaalsuse ja võrdse kohtlemise põhimõtet (vastus on leitav Õiguskantsleri kantselei veebilehelt).

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise leping nr 6-5/1280 on tarbija ja kaupleja vahel juba sõlmitud ja kaupleja on kohustatud seda täitma.

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

Meelis Pirn

/allkirjastatud digitaalselt/