

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-06524  
Otsuse kuupäev 30.07.2025  
Komisjoni koosseis Kai Amos

Tarbija  
Kaupleja aktsiaselts PÄRNU VESI (10120395)

Tarbija nõue Hinna alandamine 400 euro võrra

### Resolutsioon:

1. Jätta tarbija avaldus rahuldamata.

Kui vaidlevad pooled komisjoni otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitseametit kirjalikult teavitama samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

### Asjaolud:

Tarbija sõlmis 01.02.2008 kauplejaga ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumise lepingu nr 43/08. Sõlmitud lepingu alusel kohustus kaupleja tagama tarbija kinnistu liitumispunktis joogiveega varustamise ja ühiskanalisatsiooni toimimise, liitumispunktis veearvesti nõuetekohase hoolduse ja taatlemise, kaupleja osutas teenuseid hinnakirjas toodud hindade alusel. Kaupleja oli paigaldanud tarbijale kaugloetava veearvesti. Tarbija kohustus tasuma tarbitud vee ja kanalisatsiooniteenuse eest.

Kaupleja teatas 03.02.2025 tarbijale, et tema juures on vist veeavarii, kuna veekulu on väga suur. Asjaolude selgitamise ilmsel, et avarii võis alata 25.01.2025. Kaupleja esitas tarbijale 10.02.2025 arve nr 15978659, mille kohaselt oli veeavarii käigus vett maha jooksnud 220 m<sup>3</sup>, kaupleja ei arvestanud kogu veeavarii käigus maha voolanud vett kanalisatsiooni tasu sisse, vaid arvestas veemahuks 110 m<sup>3</sup> ulatuses, seega 50% ulatuses. Tarbijale jäi arve alusel tasumiseks 648,06 eurot. Kaupleja väljastas tarbijale maksete tegemiseks graafiku, tarbija on graafikukohaselt makseid sooritanud.

Tarbija kinnistul asuv maa-alune saunaga ühendatud toru oli ilmselt külmunud ja mingil hetkel lõhkenud. Tarbijal ei olnud võimalust veeavariid välisel vaatlusel tuvastada, sest vihma sadas ja õu oli suuri loike täis. Tarbijal on toimiv kauglugemine ja ta ei pea enam veenäitu vaatamas käima, seetõttu ta ka ei teadnud ebaharilikult suurest veekulust. Tarbijal puudub ligipääs arvesti andmetele reaajas. Tarbija ei nõustunud arve suurusega leides, et kaupleja on olukorra eest vastutav. Tarbija kinnistul tekkinud olukord oli erandlik ja välistas tarbija hooletuse. Kauplejal oleks pidanud hoolsuskohustuse täitmisena teatama tarbijale veeavariist varem. Kaupleja ei ole põhjendanud, miks ta veeavarii tõttu maha jooksnud vette kanalisatsiooni tasu arvestamisel arvesse

võtab, kuna pole teada, kas sellest veest üldse midagi kanalisatsiooni jõudis. Kaupleja nõutud tasud ei ole proportsionaalsed osutatud või osutamata teenustega. Tarbija esitas kauplejale hinna alandamise soovides vähendada esitatud arvet 400 euro võrra, kaupleja sellega ei nõustunud.

Tarbija soovib kaupleja 10.02.2025 arvel nr 15978659 toodud tasu 648,06 eurot alandada 400 euro võrra, tarbijale jääks sellel arve alusel täitmiseks kohustus 248,06 euro ulatuses.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu. Kaupleja jääb oma arve nr 15978659 suuruse juurde ega olem nõus selle vähendamisega 400 eurot võrra. Kaupleja lähtub lepingule kohalduvatest õigusaktidest ja tegi nende alusel tarbijale maksimaalne soodustuse. Veearvesti asub tarbija juures tarbimiskohas, tarbijale on seega igapäevane ligipääs veearvestile tagatud. Kaupleja teatas tarbijale koheselt, kui võimalik veelekke/avarii info oli tema töötaja poolt kontrollitud. Tarbija vastutab oma tarbimiskoha veevärgi eest. Kaupleja ei vastuta tarbimiskohas torustiku korrasoleku eest, veeavarii ei tekkinud kauplejast tingitud põhjustel.

### **Komisjoni põhjendus:**

Komisjon analüüsis asjas olevaid materjale ja leidis, et tarbija nõue ei kuulu rahuldamisele. Pooled vaidlevad selle üle, kas tarbijal esineb hinna alandamiseks õiguslik alus.

Pooled ei vaidle selle üle, et nad on sõlminud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenuse osutamise lepingu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseaduse (ÜVVKS) § 35 mõistes. ÜVVKS-s sätestatud nõuetest tarbija kahjuks kõrvalekalduvad kokkulepped on tühised, selles seaduses reguleerimata küsimustes kohaldatakse lepingule võlaõigusseaduse (VÕS) sätteid. VÕS § 8 lg 2 kohaselt on leping lepingupooltele täitmiseks kohustuslik. VÕS § 76 lg 1 tuleb kohustus täita vastavalt lepingule või seadusele. VÕS § 100 kohaselt on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise. VÕS § 101 lg 1 p 5 sätestab, et kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja alandada hinda.

Hinna alandamine on õiguskaitsevahend, millist saab tarbija kohaldada siis, kui kaupleja on oma kohustust rikkunud. Lisaks lasub tarbijal kohustus VÕS § 112 lg 1 kohaselt tõendada hinna alandamise suurust – st kohase ja mittekohase täitmise väärtused.

Komisjon kontrollis, kas asjaolude alusel saab tuvastada lepinguliste kohustuse rikkumisi.

Asjaolude kohaselt osutas kaupleja tarbijale teenust, milliseks oli ÜVVKS § 10 lg 1 järgi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu tarbija joogiveega varustamine kuni liitumispunktini ning liitumispunktist tarbija reo- või sademevee vastuvõtmine ja vajaduse korral puhastamine. ning esitas teenuse eest tasumiseks arve. Tarbija asus arvet maksma. Poolte käitumine vastab lepinguliste kohustuste täitmisele ja selline tegevus ei ole kohustuse rikkumine.

Kaupleja selgitustel lähtub ta tarbijaga sõlmitud lepinguliste kohustuste täitmisel ÜVVKS ja Pärnu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumise ning kasutamise eeskirjast (edaspidi Eeskiri). Kaupleja selgitas temal lasuvate kohustuste osas järgmist. Kaupleja ja tarbija on lepingule lisatud

liitumispunktide piiritlusaktiga määranud ära liitumispunktid, mis näitavad ühenduskohta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooniga. Kaupleja on kohustatud ühisveevärgi kaudu joogiveega varustama kuni liitumispunktini ning vastu võtma reovett (Eeskiri § 2, lõige 1). Tarbijale kuuluv tarbimiskoha veevõrk ja kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem tarbija veega varustamiseks ühisveevärgist või reo- või sademevee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni. Tarbimiskoha veevõrk ja kanalisatsioon ei ole ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osa (ÜVVKS § 8, lõige 1), tarbija peab tagama oma tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni korrasoleku (Eeskiri § 21, lõige 2 punkt 2). Kaupleja on varustanud ühisveevärgiga ühendatud tarbimiskoha veemõõdusõlmega (Eeskiri § 22, lõige 1), kaupleja paigaldas sinna kaugloetava veearvesti. Tarbijale on tagatud juurdepääs veearvestile ja võimalus jälgida oma veearvesti näite ja tarbitud vee koguseid.

Tarbija kinnitusel asus maa-alune saunaga ühendatud toru, milline võis külmuda ja seejärel lõhkeda, tema kinnistul. Seega tegemist oli tarbimiskoha veevärgi osaga, millise korrasoleku eest kannab vastutust tarbija ise. Komisjon tuvastas poolte poolt komisjonile teatavaks tehtud asjaolude alusel, et veeavarii tekkis tarbimiskoha veevõrgis, veevariid ei põhjustanud ja selle eest ei vastuta kaupleja.

Tarbija vaidlustas kaupleja poolt kanalisatsiooni tasu hulka arvatud veeavarii ajal maha voolanud veekoguse. Tarbija seisukoha kohaselt ei ole kaupleja tõendanud, et maha voolanud vesi üldse kanalisatsiooni sattus. Kuid tarbija ei esitanud tõendeid tarbimiskoha veevärgi ning lekkekoha täpse asukoha kohta, komisjon ei saanud kontrollida, et kas oleks olnud võimalus välistada maha voolanud vee sattumine kanalisatsiooni.

Pooled ei ole lepingus eraldi kokku leppinud veeavariiga seonduvate kulude omavahelist jaotamist, seetõttu kuulub kohaldamisele Eeskiri. Kaupleja selgitustel arvestab ta ühiskanalisatsiooni juhitava reovee kogust tarbitava joogivee koguse alusel (Eeskiri § 25 lõige 1). Tarbimiskoha veetorustiku avarii korral, juhul kui avarii tagajärjel veevõrgist välja voolanud joogivesi immutati pinnasesse, on tarbijal õigus taotleda 50% ulatuses avariist tingitud vee koguse maha arvamist kanalisatsiooniteenuse mahust (Eeskiri § 25, lõige 2 punkt 2). Kaupleja vähendas vaidlustatud arvel avarii tagajärjel välja voolanud vee kogust 50% võrra. Seega on kaupleja selle teenuse tasunõuet juba osaliselt (50%) vähendanud.

Tarbija selgitustel seisneb kaupleja rikkumine hooldsuskohustuse täitmata jätmises, kaupleja viivitas veeavariist teatamisega. Kaupleja oleks pidanud tarbijale kohe teatama, et tarbitava vee kogus on varasema tarbimisega võrreldes oluliselt kasvanud.

Pooled ei ole lepingus veeavariist teatamise osas kokkuleppeid sõlminud, kuid õige on see, et lepingu täitmist mõjutavast olukorrast tuleb teisele poolele teatada. Tarbijal oli veeavariist teadasaamiseks kaks võimalust: saada teave kauplejalt või tema kinnistule paigaldatud veearvestilt. Kaupleja poolse teavitamise osas hooldsuskohustuse hindamisel võib lähtuda VÕS §-s 6 toodud hea usu põhimõttest ning ka VÕS § 23 lg-s 2 toodud koostöö tegemise kohustusest. Asjaolude kohaselt algas veeavarii 25.01.2025 (laupäev), kaupleja teatas tarbijale 03.02.2025 (esmaspäev). Kaupleja selgitustel kulus tal aega info kontrollimisele. Tarbija väitel ei olnud see aeg mõistlik aeg. Komisjon nõustub, et kaupleja oleks ehk saanud mõne päeva võrra kiiremini teatada. Kuid iseenesest see asjaolu ei muuda ära fakti, et veeavarii põhjustas tarbimiskoha veevärgi puudus ja seetõttu kaupleja ei vastuta tarbijal tekkivate kulude eest.

Kaupleja kinnitused oli tarbijal veearvestile ja näitudele juurdepääs. Tavaliselt paigaldatakse kaugloetav veearvesti tarbija veemõõdusõlmele nii, et veearvesti näit on nähtav. Tarbija ei ole esitanud tõendeid, et temal puudub juurdepääs veearvestile või näitudele, seetõttu komisjon eeldab, et tarbijal on vajalik juurdepääs olemas. Hoolduskohustust kannab ka tarbija, kellel samuti lasub kohustus näidata lepingulise kohustuse täitmiseks üles vajalikku huvi. Tarbija selgitus, et kaugloetava veearvesti tõttu puudub tal vajadus arvestit vaadata, ei ole põhjendus.

Komisjon ei tuvastanud vaidlustatud lepingu osas kaupleja poolt kohustuse rikkumist. Rikkumise puudumine välistab õiguskaitsevahendite kohaldamise, sealhulgas hinna alandamise nõude esitamise. Tarbija nõue ei ole põhjendatud ja ei kuulu rahuldamisele.

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

Kai Amos

/allkirjastatud digitaalselt/