

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-04685
Otsuse kuupäev 28.06.2026
Komisjoni koosseis Kai Amos

Tarbija
Kaupleja Osaühing Mulgi Vallahaldus (10531980)

Tarbija nõue Kohustuse puudumise tuvastamine

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada osaliselt. Tuvastada, et tarbijal puudub 16.03.2026 arve nr 1018975 tasumise kohustus 288,98 euro ulatuses, ülejäänud 288,97 euro ulatuses on arve 1018975 põhjendatud ja kuulub tarbija poolt kauplejale tasumisele.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul arvates selle Tarbijakaitseameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast. 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 17.03.2025 kauplejaga oma kinnistu ja elamu veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise müügilepingu. Tarbija avastas 03.02.2026 külma tõttu lõhkenud veetorud. Ta vaatas 17.02.2026 tekkinud kahjustused koos kindlustuse esindajaga üle, nad üritasid sulgeda vee juurdepääsu, kuid ei leidnud peakraani üles. Tarbija saatis 17.02.2026 kauplejale kirja sooviga sulgeda majja sissetulev vee, kaupleja lubas proovida kaevust vesi kinni keerata, kuid ei teinud seda. Vesi keerati kinni alles pärast veeavarii tekkimist 03.03.2026. Kaupleja esitas tarbijale 2026.a märtsikuu eest tasumiseks kaks arvet: 16.03.2026 tasumiseks arve nr 1018975 summas 577,95 eurot ja 17.03.2026 arve nr 1007761 summas 31,34 eurot. Tarbijas vaidlustas arve nr 1018975 ja esitas kauplejale nõude tühistada arve täies ulatuses, kuna kaupleja ei võtnud suurt tarbimist nähes midagi ette. Kaupleja sellega ei nõustunud

Tarbija palub tuvastada, et tal puudub kaupleja 16.03.2026 arve nr 1018975 summas 577,95 eurot tasumise kohustus.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu, arve tühistamine ei ole põhjendatud. Kaupleja selgitustel toimub poolte vahel sõlmitud lepingu kohaselt tasuarvestus veearvesti näidu alusel ning

arvestuslik arveldamine korrigeeritakse hiljem tegelike näitude põhjal. Vaidlustatud arve on koostatud veearvesti tegeliku näidu alusel ning kajastab kinnistul tarbitud vee kogust 127 m³. Veekulu suuruse põhjustas kinnistusesse torustiku purunemine, selle torustiku korrasoleku eest vastutab kinnistu omanik. Kaupleja ei nõustunud tarbija vastuväidetega kanalisatsiooni teenuse kohta. Kanalisatsiooni teenuse eest tuleb lepingu kohaselt maksta ka juhul, kui vesi ei jõua kanalisatsiooni. Kaupleja oli nõus hea tahte märgina ja kompromissina vähendama kanalisatsiooni teenuse tasu 50% ulatuses, mille tulemusel kujuneks tasumisele kuuluvaks summaks 403,93 eurot.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon uuris asjas olevaid materjale ja leidis, et tarbija nõue kuulub osaliselt rahuldamisele.

Pooled sõlmisid veevarustuse ja reovee ärajuhtimise müügilepingu. Võlaõigusseaduse (VÕS) § 8 lg 1 ja § 9 kohaselt võtavad lepingupooled endale lepinguga kohustused midagi teha või tegemata jätma. Vastavalt VÕS §-le 76 tuleb kohustust täita vastavalt lepingule või seadusele.

Poolte sõlmitud lepingu sõlmimist reguleerib ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) § 35, eriseadusega reguleerimata küsimustes kohaldatakse lepingule võlaõigusseaduse sätteid. Teenusega liitumist reguleerib ÜVVKS § 18 kohaselt kohaliku omavalitsuse volikogu määrusega kehtestatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri. Tarbijaga sõlmitud lepingule laieneb Mulgi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise ja kasutamise eeskiri.

Tarbija vaidlustas kaupleja poolt veearvesti näidu alusel koostatud arve leides, et kaupleja on vastutav selle suuruse eest. Tarbija eeldas, et kaupleja täidab 17.02.2026 antud lubaduse ja sulgeb vee. Tarbija soovis 02.03.2026 saada kauplejalt vee sulgemise kohta kinnitust, ta sai siis teada, et vesi on sulgemata. Tarbija tellis 03.03.2026 tehniku vee sulgemiseks. Tehnikuks osutus kaupleja töötaja, kes leidis elamu keldrist peakraani ja sulges selle. Tehnik kinnitas kohapeal tarbijale, et oli näinud tarbija e-kirja, kuid ei pidanud vajalikuks kohe kohale minna. Tehnik oli arvutist eelnevalt suurt veekulu näinud, kuid ei ta ei teatanud sellest tarbijale. Tarbija hinnangul põhjustas kaupleja temale tahtlikult kahju, kui jättis 17.02.2026 antud vee sulgemise lubaduse täitmata. Põhjendamatu on ka kanalisatsiooniteenuse tasu, kuna vesi voolas elamu alumise korruse põrandatele ja imendus sealt järgmiste päevade jooksul pinnasesse, mitte ei liikunud kanalisatsioonitrassi. Kaupleja ei mõõda kanaliseeritud reovee kogust.

Neil asjaoludel tarbija leiab, et arve nr 1018975 on tervikuna põhjendamatu, see kuulub täies ulatuses tühistamisele. Tarbija esitas kaupleja vastu nõude lepingu alusel leides, et kaupleja on rikkunud oma kohustusi ja on põhjustanud tarbijale kohustuse rikkumisega põhjendmatus ulatuses rahalise kohustuse.

Kaupleja väitel vastutab tarbija arvel kajastatud vee tarbimise koguse ja tasu suuruse eest. Tarbija vastutab oma tarbimiskoha korrasoleku eest. Kaupleja on esitanud arve lepingu alusel ning on lähtunud liitumispunkti paigaldatud veearvesti poolt loetud veetarbimise kogusest.

Komisjon kontrollis poolte asjaolusid ning lepinguliste kohustuste ja vastutuse jaotust.

Tarbimiskoha korrasolek. Õige on kaupleja väide, et tarbijal lasus kohustus kanda hoolt oma veevärgi ja kanalisatsiooni korrasoleku eest. ÜVVKS § 8 lg 1 kohaselt ei ole tarbimiskoha veevärk

ja kanalisatsioon ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osa, selle korrasoleku tagamise kohustust ei kanna kaupleja. Kinnistu siseste torustike purunemine ja sellest tulenev veekadu on tarbija riisiko. Kui tarbija jätab korrasoleku kohustuse täitmata, siis kannab tarbija oma kohustuse täitmata jätmisega kaasnenud vastutust.

Peakraani asukoht. Tarbija väitel ta ei teadnud peakraani asukohta, kust saaks vett välja keerata. Tarbija on kinnistu omanik, ta sõlmis ÜVVKS toodud nõuete alusel kauplejaga lepingu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks ning teenuste tarbimiseks. Lepingu p 1.1 on määratud liitumispunkti asukoht, liitumispunktist kinnistu poole jääv veevärk ja kanalisatsioon on tarbija vastutusel. Lepingu p 4.1. kohaselt pidi kaupleja paigaldama tarbija kinnistule veearvesti võimalikult välisseina lähedusse peakraani taha. Seega lepingutingimuse kohaselt pidid veearvesti ja peakraan asuma lähestikku. Tarbija kui kinnistu omaniku riisiko ja lepinguline kohustus oli teada liitumispunkti, veearvesti ja peakraani asukohta. Peakraani ja veearvesti osas oli tarbijal võimalus nende asukoht kindlaks teha küsides kauplejalt aegsasti nende asukohta. Kaupleja teatas 17.02.2026 tarbijale saadetud e-kirjas, et „veemõõtja asub garaaži paremal pool nurgas kui tulla sisse majja garaažist“. Tarbija ei ole teatanud, et veearvestit tegelikult kaupleja kirjeldatud asukohas garaažis ei asunud, tarbija ei ole teatanud, et veearvesti läheduses puudus peakraan. Komisjon järeldeb, et 17.02.2026 seisuga oli tarbijale veearvesti ja seega ka peakraani asukoht teada.

Kanalisatsiooni tasu suurusel. Tarbija vaidlustas arvel kajastatud kanalisatsiooni tasu ka põhjusel, et kaupleja ei ole kanaliseeritud reovee kogust mõõtnud. Tarbija väide ei ole kooskõlas seadusega. Ühisveevärgist tarbijale müüdava joogivee kogust mõõdetakse veearvestiga (ÜVVKS § 39 lg 1), reovee kogust eraldi ei mõõdetata, seda arvestatakse tarbitava joogivee koguse alusel (ÜVVKS § 39 lg 2). Ka valla eeskirja § 35 lg 1 kohaselt võrdsustatakse reovee kogus ühisveevärgist tarvitatud vee kogusega. Pooltevahelises tasuarvestuses on neid nõudeid järgitud. Tarbija esitas tõendina kaupleja poolt varasemalt esitatud arveid, ka neil oli avaldatud joogivee mõõdetud kogused veearvesti näidust näiduni, reovee kogused arvestati mõõdetud joogivee koguste järgi. Tarbija ei ole varasemalt arvetel olevaid reovee koguseid vaidlustanud.

Veeavarii tagajärgedest. Komisjon tuvastas, et tarbija tarbimiskohas toimunud veeavarii põhjustas külma tõttu purunenud veetorud. Veetorud asusid tarbija vastutusalasse kuuluval tarbimiskoha osal. Tarbijal lasus kohustus veetorusid külmumise eest kaitsta, millist kohustust tarbija ei täitnud. Tarbija vastutab veeavarii eest ja peab kandma veeavariiga kaasnenud tagajärjed, sealhulgas peab tasuma kauplejale veeavarii ajal tarbitud vee eest vastavalt mõõdetud kogusele.

Tarbija taotleb vastutusest vabastamist põhjusel, et ta palus kauplejal 17.02.2026 vee sulgeda, ta lootis, et kaupleja täidab lubaduse. Tarbija sai alles 02.03.2026 teada, et kaupleja ei täitnud oma lubadust. Kuna kaupleja rikkus oma lubadust, siis vastutab kaupleja tagajärje, sh 2026.a märtsikuu alguses veeavarii tõttu mõõdetud veekoguse eest.

Komisjoni kontrollis poolte suhtlust ja kokkulepete tegemist 17.02.2026 ja hiljem. Tarbija saatis kauplejale 17.02.2026 e-kirja, milles teatas, et seoses küttesüsteemi purunemisega on majas vesi ära külmunud. Tarbija selgitas, et on korduvalt otsinud nii veemõõturit kui kraani, kuid ei ole suutnud nende asukohta tuvastada. Tarbija selgitas, et „antud informatsiooni saamine on aegkriitiline, sest ilmade soojenedes võib tekkida majas veeavarii, mida ei saa sulgeda“. Komisjon järeldeb, et tarbija palus kauplejalt veearvesti ja peakraani asukoha kohta infot.

Kaupleja teatas 17.02.2026 veemõõtja asukoha (garaažis) ning lisas, et „Proovime kaevust vee kinni keerata“. Tarbija vastas, kuid vastuses ta ei teatanud vee kinnikeeramise kohta midagi, ta palus kauplejalt järgmist infot küsides, et „Kuidas saaks paigaldada majale kraani, millest saab ise vajaduse korral vee kinni keerata? Kas seda teenust saab sisse osta Mulgi Vallahalduselt või on vajalik ise sobiva ettevõtte leidmine?“.

Poolevahelise lepingu p 7.2. kohaselt saab lepingut muuta kirjaliku kokkuleppe alusel. Valla eeskirja § 38 lg 1 kohaselt saab lepingut peatada, teatades sellest teisele poolele 14 päeva ette. Komisjon ei tuvastanud poolte poolt 17.02.2026 lepingu peatamise kirjaliku kokkuleppe sõlmimist.

Komisjonil on tõendina olemas kaupleja 17.02.2026 e-kirjas toodud lubadus selle kohta, et ta proovib kaevust vee kinni keerata, kuid tarbija ei ole komisjonile esitanud kauplejale esitatud 17.02.2026 tahteavaldust vee kinnikeeramise kohta. Kahjuks ei saanud tarbija kauplejale ka vee kinnikeeramise proovimise lubadusele vastuseks oma kirjalikku kinnitust.

Leping (kokkulepe) sõlmitakse pakkumuse esitamise ja sellele nõustumuse andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupoolel on saavutanud kokkuleppe (VÕS § 9 lg 1). Vastastikuste tahteavalduste puudumise tõttu ei leppinud pooled 17.02.2026 lepingu peatamises kokku ning tarbija ei saa seetõttu oma vastutusest vabanemisel kaupleja poolt vee kinni keeramata jätmisele tugineda.

Kuid komisjoni hinnangul käitusid mõlemad pooled antud juhtumises ükskõiksest ja hoolimatult, mistõttu komisjon rahuldab tarbija nõude poolest ulatuses. Komisjoni hinnangul ei seadnud pooled oma eesmärgiks teha tulemust saavutamiseks (liigse veekao ärahoidmiseks) kõik mõistlikult võimalik (VÕS § 24 lg 1) ja ei teinud vastastikku koostööd (VÕS § 23 lg 2). Seetõttu on otstarbekohane jätta hoolimatuse tulemus võrdselt mõlema poole kanda.

Tarbija ei olnud oma lepingu ega selle muutmise tingimustega tutvunud, ta eeldas põhjendamatult, et tal oli 17.02.2026 õigus lepingut peatada vaikimisega. Isegi, kui kaupleja edastas tarbijale ühepoolse lubaduse proovida vee kinnikeeramist, ei pidanud tarbija vajalikuks oma hoolsuskohustuse raames perioodil 18.02.-01.03.2026 kauplejalt üle küsida, kas vesi on kinni keeratud. Tarbija ei ole teatanud, et tal esinesid sellel perioodil kauplejalt küsimiseks mõjuvad takistused.

Kaupleja vastutab tarbijatele lepingu raames antud lubaduste eest. Kui kaupleja andis tarbijale 17.02.2026 ühepoolse lubaduse proovida vett kinni keerata, siis lasus kauplejal ka kohustus hoida tarbijat kursis, millal ta kavatses oma lubadust täita. Kuid kaupleja ei edastanud tarbijale ühtegi sellekohast teavet.

Lepingu p 4.1 kohaselt pidi peakraan ja veearvesti paiknema lähestikku. Kaupleja teatas tarbijale, et veearvesti asub garaažis. Kuid kumbki pool ei teatanud komisjonile, et 1) kas veearvesti asub garaažis ja 2) kas veearvesti lähedusse oli paigaldatud peakraan. Juhul, kui peakraan seal asus, oli tarbijal endal võimalus pärast kauplejalt 17.02.2026 veearvesti asukoha teabe saamist vesi välja lülitada. Juhul, kui veearvesti läheduses peakraan puudub, on tegemist lepingu p 4.1 rikkumisega.

Tarbija väitel võis kaupleja töötaja juba 28.02.2026 veeavariist teada saada. Kaupleja töötaja teadmist loetakse kaupleja teadmiseks. Kauplejal lasub kohustus teha teise lepingupoolega

koostööd ja teavitada teda ebaharilikust veekulust. Kaupleja ei ole selgitanud, milline mõjuv põhjus takistas tal tarbijale suurest veekulust koheaselt teada andmast.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija arve tühistamise nõue on põhjendatud pooles ulatuses. Tarbijal puudub 16.03.2026 arve nr 1018975 tasumise kohustus 288,98 euro ulatuses, ülejäänud 288,97 euro ulatuses on arve 1018975 põhjendatud ja kuulub tarbija poolt kauplejale tasumisele.

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/