

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-06940
Otsuse kuupäev 30.08.2026
Komisjoni koosseis Kai Amos

Tarbija
Kaupleja KuldKaev OÜ (16776926)

Tarbija nõue Tarbija taganeb lepingust ning leiab, et tal puudub kohustus tasuda Kauplejale 14.03.2026 Arve nr 107-26 summas 3531,20 eurot; Tarbija soovib Kauplejale 02.03.2026 ettemaksuarve nr 103-26 alusel tasutud summa 1751,00 euro tagastamist ja lisakulude hüvitamist veesoone asukoha määramise teenuse eest koos transpordiga summas 102,00€ ja 13.04.2026 Elu Allikas OÜ arve nr 20261020 (sh eksperthinnangu kulu) summas 187,36 eurot.

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Tuvastada, et tarbija taganes 25.02.2026 sõlmitud töövõtulepingust nr 10-2026 kehtivalt. Tuvastada, et tarbijal ei ole kaupleja ees kohustust maksta kaupleja arve nr 107-26 alusel töö eest tasu summas 3531,20 eurot. Kaupleja peab tarbijale tagasi maksma saadud tasud 102 eurot ja 1751 eurot ning hüvitama kantud kulu 187,36 eurot, kokku peab kaupleja tarbijale maksma 2040,36 eurot.

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 veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis kauplejaga 25.02.2026 töövõtulepingu nr 10-2026 tema kinnisasjale salvkaevu rajamise kohta, tasu osas lepiti kokku, et tarbija maksab ettemaksu 1751 eurot, ülejäänud tasu kujunes vastavalt tehtud tööle ja lepingule lisatud hinnakirjale. Kaupleja teostas kinnistul salvkaevu asukoha määramise. Tarbija tasus kauplejale asukoha määramise eest 102 eurot ja ettemaksu. Lepingu kohaselt lähtus kaevu asukoht veesoone asukohast. Kaupleja teostas kaevetööd ja paigaldas kaevu rakked 13.03.2026. Tarbija selgitustel töö ei õnnestunud, kuna vett ei kogunenud piisavalt, järgmisel päeval oli kaevus vett vaid 35 cm, kaupleja käis mitmel korral kaevu tühjaks pumpas ja puhastamas, kuid 05.04.2026 seisuga oli kaevus vett vaid 68 cm ulatuses. See kogus ei olnud tavapäraseks tarbimiseks piisav. Tarbija tellis asjatundja arvamuse, kelle 13.04.2026 seisukoha kohaselt puudus salvkaevu rajamise kohas veesoon, see puudus ei olnud

olemasoleva salvkaevu osas kõrvaldatav. Tarbija ütles 14.04.2026 töövõtulepingu erakorraliselt üles, hiljem tarbija taganes töövõtulepingust kaupleja rikkumise tõttu ning soovis kantud kulud tagasi saada. Kaupleja vaidles tarbija nõuetele vastu.

Tarbija palub tuvastada, et tal on õigus taganeda kaupleja rikkumise tõttu töövõtulepingust nr 10-2026. Tarbija soovib tagasitäitmisena saada tagasi kauplejale tasutud 102 eurot kaevu asukoha määramise eest ja ettemaksu 1751 eurot. Tarbija soovib kauplejalt saada kahju hüvitamisena 187,36 eurot, millise summa tasus tarbija asjatundjale, tarbija rahaline nõue kaupleja vastu on kokku 2040,36 eurot. Tarbija soovib vabaneda kohustusest maksta kauplejale veel tasu 3531,20 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastus. Kaupleja kinnitas tarbijaga lepingu sõlmimist, leping on täidetud, kokkulepitud töö on tehtud, salvkaev on rajatud vastavalt objektil ilmnunud tegelikele tingimustele. Tarbija ei ole puudusi töös tõendanud, tarbijal lasub kohustus tasuda töö eest kokkulepitud tasu.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, tutvunud asja materjaliga ning arvesse võttes tarbija 11.08.2026 nõude muutmise avaldust ja kaupleja 16.08.2026 täiendavaid vastuväiteid leidis, et tarbija nõue kuulub rahuldamisele.

Komisjon tuvastas, et pooled sõlmisid töövõtulepingu. Võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lg 1 kohaselt kohustub töövõtja valmistama asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), tellija aga maksma selle eest tasu. Töö peab vastama lepingutingimustele (VÕS § 641 lg 1). Lepingutingimuse rikkumisel saab tarbija tugineda VÕS §-s 101 sätestatud õiguskaitsevahenditele, sh § 101 lg 1 p 3 alusel võib nõuda kahju hüvitamist ning p 4 alusel lepingust taganeda.

Tarbija väitel rikkus kaupleja töövõtulepingut oluliselt. Lepingu kohaselt pidi kaupleja rajama salvkaevu. Kuigi kaupleja rajas kaevu, jäi eesmärk saavutamata, kuna kaevus puudub piisaval määral vett. Tarbija keeldus töö vastuvõtmisest, ta taganes töövõtulepingust ning keeldus kauplejale tasu maksmisest. Kaupleja väitel on töö tehtud lepingu kohaselt, leping välistab kaupleja vastutuse vee puudumise ja kaevu kuivamise eest, tarbija ei ole töö ebaõnnestumist tõendanud. Kuigi tarbija ei allkirjastanud tööde vastuvõtmise akti, loetakse lepingu kohaselt töö vastuvõetuks, tarbijal lasub kohustus tasuda kauplejale arve nr 107-26 alusel tehtud töö eest 3531,20 eurot. Tarbija lepingust taganemine ei ole põhjendatud.

Tarbijavaidluste komisjon lahendab tsiviilvaidlusi ning lähtub vaidluse läbivaatamisel nii seadustest kui ka kohtus tsiviilvaidluste läbivaatamise ja lahendamise praktikast. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 230 lg 1 kohaselt peab kohtus hagimenetluses kumbki pool tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Sama tõendamise kohustus lasub ka tarbijavaidluste menetlusosalistel.

Komisjon kontrollis tarbija poolt töövõtulepingut taganemise aluste esinemist. Lepingust taganemine on põhjendatud siis, kui teine lepingupool on oma kohustust oluliselt rikkunud (VÕS § 116). Töövõtulepingut loetakse oluliselt rikkunuks muu hulgas siis, kui töö parandamine või uue töö tegemine ei ole võimalik (VÕS § 647 lg 1).

Pooled vaidlevad selle üle, milline oli sõlmitud lepingu eesmärk ja kas kaupleja saavutas tööga selle eesmärgi, samuti poolte tõendamiskoormuse üle.

Töövõtulepingu eesmärk. Komisjon tuvastas, et pooled leppisid lepingu punktis 2.1 kokku tarbija kinnisasjale salvkaevu rajamises kaupleja poolt määratud asukohta, kaupleja kohustus lepingu lisa 1 kohaselt kaevu asukoha määrama. Kaupleja käis kohapeal kaevu asukohta määramas ning esitas 23.01.2026 tarbijale asukoha määramise eest arve nr 99-26 summas 102 eurot. Pooled vaidlevad selle üle, et kas salvkaevu asukohaks pidi olema veesoon ja kas lepingu kohaselt eeldati põhjaveekihi salvkaevu vee pealevoolu.

VÕS § 29 lg 1 kohaselt tuleb lepingu tõlgendamisel lähtuda poolte tegelikust ühisest tahtest. Kui poolte ühist tahet ei saa kindlaks teha, tuleb lepingut vastavalt VÕS § 29 lg-le 2 tõlgendada nii, nagu lepinguga sarnased mõistlikud isikud pidi seda samadel asjaoludel mõistma. Lepingu tõlgendamisel arvestatakse VÕS § 29 lg 5 kohaselt eelkõige lepingu olemust, eesmärki ning poolte lepingueelset käitumist.

Kaupleja väitel ta ei pidanud tagama kaevus vee olemasolu. Kuid see väide on vastuolus lepingu olemuse ja eesmärgiga. Kaupleja kohustuseks ei olnud üksnes füüsilise rajatise püstitamine (süvendi kaevamine ja rakete paigaldamine), vaid lepingu ja selle lisas 1 toodud tööde kirjelduse kohaselt lubas kaupleja tarbijale terviklikku ja funktsionaalset lahendust, milline algas salvkaevu asukoha ehk veesoone määramisega ning lõppes pumba paigaldamise ja desinfitseerimisega.

Komisjon hindab lepingu täitmisega seotud vaidluse asjaolusid lähemalt. Pooled ei vaidle, et kokkulepitud tööks oli salvkaevu rajamine. Komisjon nõustub tarbijaga salvkaevu mõiste osas salvkaevu rajamise ajal kehtinud keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 tuginemisega. Selle määruse nr 43 § 2 p 3 kohaselt on salvkaev maapinnalähedasse põhjaveekihti kaevatud kaev vee võtmiseks, mille seinad on toetatud raketega. Ka taristuministri 24.03.2026 määrusega nr 25 kehtestatud Puurkaevu ja -augu ning salvkaevu ehitamise nõuete ja korra § 2 lg 1 p 3 kohaselt on salvkaev maapinnalähedasse põhjaveekihti vee võtmiseks rajatud kaev, mille seinad on toetatud raketega. Kaupleja ei ole salvkaevu mõistele vastu vaieldud. Komisjon järeldab, et kauplejal lasus lepingu alusel kohustus rajada salvkaev põhjaveekihti.

Kaupleja koostas töövõtulepingu nr 10-2026 tüüptingimustel, kaupleja ei kasutanud oma lepingus mõistet põhjaveekiht, ta kasutas mõnel juhul enne lepingu sõlmimist ja lepingus mõned kohas mõistet veesoon. Kaupleja leidis, et veesoon ei ole sama, mis põhjaveekiht, seetõttu ta ei andnud tarbijale garantiid konkreetse põhjaveekihi olemasolu, selle aastaringse tootlikkuse või kindlaksmääratud veehulga kohta, samuti et, kaevu asukoha eelnev määramine ning salvkaevu looduslik veeandvus ei ole samatähenduslikud küsimused.

Komisjon ei nõustu kaupleja vastuväidetega. Kuigi lepingus puudub mõiste põhjaveekiht, on ülalviidatud ministrite määrustega seostatud salvkaevu mõiste selle ulatumisega põhjaveekihti. Seega tähendas lepingu p 2.1 kokkulepitud töö salvkaevu rajamine, et kaev tuli vee võtmiseks rajada põhjaveekihti. Lepingu mõnedes tingimustes kasutatakse mõistet veesoon, komisjoni

hinnangul võisid pooled lugeda mõisteid põhjaveekiht ja veesoon samatähenduslikeks. See nähtub järgmistest lepingu punktidest:

- 3.3. Kui Töö teostamine ebaõnnestub Töövõtjast mitteolenevatel asjaoludel: töö teostamise kaevu asukohas on ebasobiv pinnas, suured maakivid, mida ei ole võimalik eemaldada ja mille tõttu Tööd ei ole võimalik teostada määratud kohas, samuti kui veesoon asub sügavamal kui 14 meetrit maapinnast. Sellisel juhul: Otsitakse uus kaevu koht.

- 9.5. Töövõtja ei vastuta peale kaevu valmimist veesoone vee kuivamise eest (väline mõju);

- 10.1.4. Töövõtjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda kui Töövõtjast olenemata põhjustel: Töö teostamise asukohas esineb mittesobiv pinnas (vesiliiv, suured maakivid, paekivi jms), samuti kui Töö ebaõnnestub kuna veesoon on sügavamal kui 14 meetrit maapinnast, välja arvatud juhul kui Pooled lepivad kokku Töö teostamise teises kohas;

- Lisa 2 Hinnakiri: Veesoone määramise tasu

- Lisa 3 TÄHTIS! Vee kvaliteeti ei saa kaevumeister muuta. Vee kvaliteedi määrab veesoontest kaevu jõudev vesi. Kui meie poolt on kaev valmis tehtud ja kui omanik kahjustab oma tegevusega rakkeid, kaevu põhja või muul moel kaevu, lõpeb meiepoolne garantii kaevule. Vee pealevoolu pole võimalik juurde tekitada. Siin on määravaks taas veesooned ja looduslik pinnas.

Kogumis komisjon leidis, et pooled leppisid kokku, et kaupleja pidi määrama salvkaevu asukoha ja see asukoht pidi asuma veesoone peal. Seda seisukohta tõendavad järgmised tõendid: kaupleja teatas tarbijale 13.01.2026 e-kirjas, et salvkaevu asukoht on veesoone asukoht, kaupleja esitas tarbijale 23.01.2026 asukoha määramise eest tasumiseks arve nr 99-26 summas 102 eurot, lepingu lisa 2 hinnakirja järgi tuli tarbijal asukoha määramise tasu maksta veesoone määramise tasuna. Ka lepingu punktide p 3.3 ja p 9.5 kohaselt pidi kaev asuma veesoone peal ning lepingu lisa 3 selgituste kohaselt määras vee pealevoolu veesoon.

Komisjon tuvastas, et töövõtulepingu eesmärgiks oli kaupleja poolt tarbija kinnisasjale tasu eest salvkaevu rajamine põhjaveekihti.

Töövõtulepingu rikkumine. Tarbija väitel ei rajatud 13.03.2026 salvkaevu põhjaveekihti, kaevus puudus põhjaveekihiest vee pealevool, kaevu kogunes vett üksnes pinnasest. Tarbija mõotis kuu aja jooksul kaevu veetaset korduvalt ja teatas tulemustest kauplejale. Kaupleja käis kohapeal kaevu puhastamas, kuid ka see ei andnud tulemust. Selle põhjusel ütles tarbija 14.04.2026 töövõtulepingu erakorraliselt kaupleja rikkumise tõttu üles. Hiljem tarbija täpsustas oma nõuet selgitades, et ta taganes töövõtulepingust kaupleja olulise rikkumise tõttu.

Pooled ei vaidle tarbija poolt teostatud kaevus vee kõrguse mõõtmise tulemuste üle, milliste kohaselt oli salvkaevus rajamisele järgneval päeval vett vaid 35 cm, kaupleja poolt kaevu täiendava puhastamise järgselt 05.04.2026 vaid 68 cm ulatuses. Tarbija väitel ei olnud kaevus olev veekogus perekonna tavapäraseks tarbimiseks piisav. Kaupleja ei ole sellele väitele vastu vaieldud.

Kaupleja vastuväite kohaselt ei kuulu tarbija lepingust taganemise nõue rahuldamisele seetõttu, et tarbija ei ole tõendanud kaupleja rikkumist – st tehtud tööde töövõtulepingu tingimustele

mittevastavust, lisaks olid pooled leppinud sõnaselgelt kokku looduslike tingimuste ja veeandvusega seotud riskides, milliste eest kaupleja ei vastuta.

Komisjon tugineb töövõtulepingust tulenevate kaupleja kohustuste täitmise hindamisel Riigikohtu lahendile nr 3-2-1-59-14. Riigikohus selgitas punktis 15, et töö vastavust lepingutingimustele tuleb hinnata VÕS § 641 lg 2 järgi. Kui pooled ei ole selgelt kokku leppinud töö omadustes, tuleb lähtuda VÕS § 641 lg 2 p-st 2, mille kohaselt töö ei vasta lepingutingimustele, kui see ei sobi otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui tellija võis mõistlikult tugineda töövõtja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki tööd tavaliselt kasutatakse.

Komisjon tuvastas eelnevalt, et lepingu eesmärgiks oli tarbija kinnisasjale salvkaevu rajamine põhjaveekihti, tarbija soovis kasutada kaevuvett oma perekonna igapäevaelu tarbeks. Tarbija kinnitusel ei täida salvkaev oma eesmärki, vett on liiga vähe, kaevus puudub põhjaveekihi vee pealevool.

Tarbija tugines lepingu sõlmimisel põhjendatult kaupleja kui spetsialisti erialastele oskustele. Seda kinnitab ka lepingu p 2.1 kokkulepitud salvkaevu rajamise töö ning lepingu lisas 1 töökirjelduses olev kaevu asukoha määramine. Kaupleja ei teatanud tarbijale lepingu sõlmimise ajal, et ta ei kavatse rajada sellist salvkaevu, milline ei võimalda saada kaevust vett tarbija kasutuse eeldatavas mahus. Lepingupunktis 2.2 sisaldub küll tingimus, millise kohaselt võib salvkaev olla põuasel aastaajal vähese veega, kuid see tingimus ei kuulu antud juhul kohaldamisele. Kaev rajati kevadel, mil tavapärast on veetase lume sulamisest kõrgem. Kuid märtsi- ega aprillikuus ei olnud veetase kaevus oluliselt tõusnud.

VÕS § 77 lg 1 kohaselt tuleb kohustus täita vähemalt keskmise kvaliteediga. Salvkaev, mille keskmine veetase on ca 50 cm ja maksimaalne tootlikkus alla 46 liitri vett, ei vasta kaevu otstarbele ega taga minimaalsetki keskmist kvaliteeti. Komisjon tuvastas, et kaupleja teostas lepingutingimustele mittevastava töö. Kaupleja rikkus töövõtulepingust tulenevaid kohustusi.

Tõendamiskoormusest. Kaupleja väitel ei ole tarbija tõendanud kaupleja töö ebaõnnatumist. Komisjon ei nõustu kaupleja seisukohaga.

Tarbijavaidluste komisjoni menetluses on tõendamiskoormus jaotatud järgmiselt: tarbija peab tõendama, et tööl esineb puudus (töö ei vasta lepingutingimustele), misjärel läheb tõendamiskoormus kauplejale, kes peab tarbija nõude ümberlükkamiseks tõendama, et töö on nõuetekohane või puudus tuleneb temast sõltumatutest asjaoludest.

Tarbija esitas rajatud salvkaevu lepingutingimustele vastavuse osas asjatundja 13.04.2026 vaatlusakti. Kaupleja vaidlustas akti leides, et akti koostaja ei olnud TsMS § 293 lg 1 mõttes ekspert ega eriteadmisi omav isik. Komisjon selgitab, et tarbija esitatud vaatlusakt on TsMS § 272 lg 1 kohaselt dokumentaalse tõend ehk kirjalik dokument. Tegemist on tsiviilvaidlustes lubatud tõendiga ning komisjon hindab seda tõendina.

Vaatlusakti kohaselt oli 13.04.2026 seisuga vett kaevu tulnud viimasest osalisest pumpamisest alates süviku põhjast mõõtes 36 cm (<46 liitrit) ööpäevas). Rakete torn on viltu, kuid 3 pealmist raket on sirgemaks looditud. Vee pealevoolu ei tuvastatud. Veetase 60 minuti möödudes ei muutunud. Kaevust 14 meetri kaugusel on kevadisest lumesulast üle ujutatud ala. Kaevu ei tule

ühtegi aastaringset ega hooajalist veesoont. Kaevus olev vesi on pinnasest imbunud.

Vaatlusakti kohaselt ei saanud tööd lugeda õnnestunuks, kuna puudub veesoon, mis vett toodaks. Sellest tulenevalt ei saa rajatist kaevuks lugeda. Kuna aeg, mil kaev rajati ning ka vaatlus teostati on nõ kõrgvee aeg ehk veetase maapinnas on aasta kõige kõrgem, siis ei saa eeldada, et aja möödudes vee pealevool pareneks. Ka ei lahenda probleemi kaevu süvendamine, sest antud asukohas puuduvad veesooned ka sügavamal. Maksimaalselt <46 liitri vett tootev „kaev“ ei rahulda ka väga väikese veetarbimisega majapidamise vajadusi. Tarbija tellis kaevu, antud rajatis ei vasta kaevu tingimustele (puudub veesoon, ei saa vett ammutada), siis on töö teostamine ebaõnnestunud. Sellest lähtuvalt tuleb kinnistule rajada uus kaev, mis asub veesoonte ristumise kohas ja toodab aastaringsest piisavalt vett, et rahuldada keskmise majapidamise igapäevane veevajadus.

Tarbija tõendi kohaselt on kaupleja töö täielikult ebaõnnestunud, rajatud kaevu ei saa nõuetega vastavusse viimiseks parandada ega samas kohas tööd ümber teha. Kui tarbija on töö ebaõnnestumise tõendanud, läheb vastupidise tõendamise kohustus üle kauplejale. Kaupleja tugineb töö nõuetele vastavuses üksnes 14.03.2026 esitatud töö üleandmise aktile ning lepingu punktile 6.3, mille kohaselt juhul, kui tellija ei võta töid vastu, loetakse tööd tellija poolt vastuvõetuks. Sama tööde vastuvõetuks lugemise põhimõte tuleneb VÕS §-st 638. Seaduse kohaselt saab vastuvõetuks lugeda vaid valmis tööd, seetõttu ei vabasta vastuvõetuks lugemine kauplejat tõendamiskoormisest, kuna kaupleja peab tõendama, et töö oli valmis.

Töövõtja tõendamiskoormise osas selgitas Riigikohus lahendi nr 3-2-1-93-15 punktis 11, et töö vastuvõtmine ei muuda VÕS § 76 lg-s 1 sätestatud põhimõtet, et kohustus tuleb täita vastavalt lepingule. Kuna töövõtja peab VÕS § 638 teise lause järgi tõendama, et tellija keeldus tööd vastu võtmast alusetult, peab ta tõendama ka selle, et vastuvõtmiseks esitatud töö on lepingukohane.

Antud vaidluses on tarbija vaatlusaktiga tõendanud, et salvkaevu ei rajatud põhjaveekihti, vee puudumise tõttu ebaõnnetus kaevu rajamine täies ulatuses. Kauplejale läks üle kohustus tõendada, et salvkaev on põhjaveekihti rajatud ning vastab lepingutingimustele, kuid kaupleja ei ole töö lepingule vastavuse kohta tõendit esitanud. Seega ei ole kaupleja tõendanud, et töö oli valmis ja tema poolt rajatud salvkaev vastab lepingule.

Töövõtulepingu lõpetamisest. Mõlemal töövõtulepingu poolel oli õigus leping erakorraliselt üles öelda. Kaupleja võis lepingu p 10.1.4 alusel erakorraliselt üles öelda kui töö teostamise asukohas esineb mittesobiv pinnas (vesiliiv, suured maakivid, paekivi jms), samuti kui töö ebaõnnestub kuna veesoon on sügavamal kui 14 meetrit maapinnast. Komisjonile teatavaks tehtud asjaoludel esinesid kaevu rajamisel takistused. Vaatlusakti kohaselt tuli pinnase pehmuse tõttu muuta algset kaevu asukohta kallast mööda kallakust ülespoole, kus pinnas oli kõvem ja savisem. Kaupleja ei ole esitanud tõendeid, et kas tööde käigus kaevu asukoha muutmine tähendas ka veesoone asukoha eelnevat tuvastamist. Lisaks ilmneb asjaoludest, et kaupleja ei suutnud rajada kaevu kuni põhjaveekihtini. Vaatamata kahe olulise takistuse olemasolule, milliste esinemisel pidi kaupleja ettenähtavalt aru saama, et salvkaev ei pruugi pärast rajamist oma eesmärgi täita, ei pidanud kaupleja vajalikuks tegutseda lepingus kokkulepitud viisil: kaupleja oleks võinud viia kokkuleppel tarbijaga läbi salvkaevu uue asukoha määramise eesmärgiga rajada kaev veesoonele või kaupleja oleks saanud täitmise võimatuse (eesmärgi saavutamatus) tõttu öelda lepingu erakorraliselt üles. Kaupleja ei kasutanud kumbagi võimalust.

Asjaoludega leiab tõendamist, et kaupleja rikkus töövõtulepingust nr 10-2026 tulenevat kohustus oluliselt VÕS § 116 ja § 647 mõttes. Salvkaevus tarbija majapidamise jaoks vajalikus koguses vee puudumise tõttu ei ole tarbijal võimalik kaupleja töö tulemust kasutada, põhjaveekihist vee pealevoolu saavutamiseks ei ole võimalik salvkaevu rajatud asukohas parandada ega samas asukohas seda ümber teha. Tarbija ei pidanud andma kauplejale VÕS §-s 114 nimetatud täitmise täiendavat tähtaega ning võis lepingust taganeda.

Komisjon tuvastas, et tarbija taganes kaupleja olulise rikkumise tõttu töövõtulepingust nr 10-206 kehtivalt. Lepingust taganemine vabastab mõlemad lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest (VÕS § 188 lg 2). Lepingust taganemisel asenduvad esialgsed täitmise kohustused restitutsiooniga ehk pooltel tekib kohustus tagastada lepingu alusel saadu (VÕS § 189 lg 1).

Komisjon tuvastas, et lepingu raames paigaldas kaupleja tarbija kinnisasjale kaevurakke ja kaane. Kaupleja vastuväite kohaselt kaupleja eeldab, et tarbija hüvitab kauplejale nende väärtuse, kuid kaupleja ei ole esitanud tõendeid paigaldatud materjalide väärtuse ning tarbija poolt kasutamise võimaluse kohta. Kuna tarbija ei saa rajatist kaevuna kasutada ebaõige asukoha ja vee puudumise tõttu ning kuna kaupleja ei ole tõendanud, et kaevu saaks süvendada, ei oma kaupleja poolt tehtud töö ja materjalid tarbija jaoks väärtust. Ka ei suurenda kaevu jaoks kaevatud auk ja viltune rakete torn kinnisasja väärtust, vaid pigem vähendavad seda. Tarbijal ei ole kohustust hüvitada talle väärtusetu ja lepingurikkumisega tekitatud soorituse maksumust. Kaupleja peab oma kulul need tarbija kinnisasjalt ära viima.

Tarbija esitas kauplejale makstud tasude tagasisaamise ning kantud kulude hüvitamise nõude. Tarbija nõue on põhjendatud ja komisjon rahuldab selle. Kaupleja peab tarbijale tagasi maksma 102 eurot kaevu asukoha määramise tasu ja ettemaksu 1751 eurot ning kaupleja peab tarbijale hüvitama kantud ja põhjendatud kuluna vaatlusakti koostamise eest makstud 187,36 eurot. Kaupleja peab tarbijale kokku maksma 2040,36 eurot. Komisjon rahuldab tarbija kohustuse puudumise nõude ja tuvastab, et tarbijal puudub kohustus maksta kauplejale arve 107-26 alusel 3531,20 eurot.

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/