

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-11035
Otsuse kuupäev 10.10.2026
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja Osaühing Strantum (10731164)

Tarbija nõue Kohustuse puudumise tuvastamine

Resolutsioon:

1. Jätta avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 14.11.2016 kauplejaga vee- ja kanalisatsiooniteenuste kasutuslepingu nr 932-VJ. Lepingu objektiks on eramu Vääna-Jõesuus, mida tarbija kasutab hooajaliselt.

05.06.2026 sai tarbija e-posti teel ebatavaliselt suure veearve ning asus kauplejalt välja selgitama suure tarbimise põhjust.

Selgus, et hoone seinas paiknevas veetorustikus oli ulatuslik veeleke. Vesi valgus mööda seinu, lage ja põrandaid laiali, põhjustades ulatusliku kahjustuse. Seinad vettisid läbi ning kahjustada said põrandad ja lagi.

Veeavarii tagajärjel tekkis ligikaudu 90 m³ suurune veekulu.

Tarbija palus kauplejal eemaldada arvelt 218,70 euro suurune reovee ärajuhtimise ja puhastamise tasu, kuna tarbija lekkinud vesi ei jõudnud kanalisatsioonitorustikku.

Kaupleja keeldus arve vähendamisest, viidates pooltevahelise lepingu punktile 3.1. ning tarbija hoolsuskohustusele.

Tarbija leiab, et ta ei ole omapoolset hoolduskohustust rikkunud. Pelgalt asjaolu, et kinnistul ei viibita pidevalt, ei tõenda, et tarbija teadis lekkest või oleks pidanud sellest teadma. Samuti ei tulene seadusest ega lepingust tarbijale kohustust hoida veeühendus suletuna.

Tarbija arvates ei ole hoopis kaupleja järginud oma hoolduskohustust. Kui kauplejale oli tarbija erakordne veetarbimine teada juba enne 05.06.2026, siis mis põhjusel ei kasutanud kaupleja pärast ühte vastamata telefonikõnet muid teavitamismeetmeid.

Tarbija hinnangul ei tähenda asjaolu, et kinnistusesse torustiku korrashoid võib kuuluda tarbija vastutusalasse, automaatselt, et tarbija peab tasuma teenuse eest, mida talle tegelikult ei osutatud. Seinas asuva toru ootamatu purunemine oli varjatud ja ettenägematu sündmus. Enne suure arve saamist puudus tarbijal mõistlik võimalus lekkest teada saada, kuna eelmine arve oli saadetud 07.10.2025.

Tarbija on seisukohal, et kaupleja tasunõue on põhjendamatu vähemalt ulatuses, mil kaupleja ei teinud omalt poolt mõistlikke pingutusi kahju ärahoidmiseks või vähendamiseks pärast sellest teadasaamist.

Tarbija nõue on tuvastada, et tal puudub kohustus tasuda teenuse eest ulatuses, mida ta ei ole kasutanud, sest tegemist on erakorralise olukorraga.

Kaupleja seisukoht:

Lepingu alusel arvestatud tasust erineva tasu kohaldamise nõue ei ole põhjendatud ega ka tõendatud.

Tarbija vastutab talle kuuluval kinnistul asuva veevõrgu seisukorra ja seal tarbitud vee eest. Tarbitud vee kogus loetakse võrdseks kanalisatsiooni juhitud reovee kogusega. Tarbija märgib oma avalduses, et kinnistut ei kasutata püsivalt, kuid sellest hoolimata on jäetud kasutamata tarbija kontrolli all olev võimalus tarbimiskoha veeühendus sulgeda. Tegemist on elementaarse hoolsuskohustusega, mille täitmise eest ei vastuta ega saagi vastutada vee-ettevõtja.

Nii kanalisatsiooniteenuse tasu maksmise kohustus kui veekahju on tingitud asjaoludest, mis on üksnes tarbija mõju- ja vastutusalas ning millel puudub puutumus ettevõtja kohustustega.

1. ÜVVKS § 39 lg 2 näeb ette ühiskanalisatsiooni juhitava reoveekoguse arvestamise tarbitud joogivee koguse alusel või muu arvestusliku meetodika või reaalse mõõtmistulemuse alusel, mis on vee-ettevõtja ja tarbija vahel kokku lepitud;
2. Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise liitumise ja kasutamise eeskirja § 30 lg1 sätestab, et Tarbija poolt ühiskanalisatsiooni ärajuhitava reovee kogus võrdsustatakse ühisveevärgist tarvitatud vee kogusega v.a kui toimub reovee mõõtmine;
3. Tarbijaga sõlmitud teenuslepingu p 3.1 alusel on tarbija ja vee-ettevõtja kokku leppinud, et ühiskanalisatsiooni juhitud reovee kogus loetakse võrdseks veevõrgust tarbitud veekogusega;
4. OÜ Strantum veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste lepingu üldtingimuste § 14 lg 1 alusel loetakse kliendi poolt ühiskanalisatsiooni juhitud reovee kogus võrdseks kasutatud vee kogusega;
5. Kinnistu veevärgi seisukorra eest vastutab selle omanik ehk tarbija;
6. Vee-ettevõtjal puudub võimalus (ja ka vajadus või kohustus) objektiivselt hinnata, kas ja milline osa tarbitud veest juhiti kanalisatsiooni;

7. Tarbijal on õigus otsustada ühisveevärgist võetud vee kasutusotstarbe üle koos lahutamatu tingimusega, et kui seda ei juhitu pärast kasutamist ühiskanalisatsiooni, on sellise vee maksumus võrdne veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuse maksumuse summaga;
8. Kinnistustorustiku võimaliku lekke fakt ei välista lekkinud vee ärajuhtimist kanalisatsiooni kaudu.

Komisjoni põhjendus:

1. Pooled on sõlminud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise lepingu.
2. Tarbija on vaidlustanud temale osutatud teenuse mahu seoses sellega, et esines veeleke. Hoone veetorustikust voolas vesi hoonesse, mitte kanalisatsiooni.
3. Poolte lepingu kohaselt ei muuda tarbija esitatud asjaolu kanalisatsiooniteenuse eest tasu arvestamise alust. Lepingus on kokku lepitud, et kanalisatsiooniteenuse mahuks loetakse veesüsteemist saadud vee maht. Seega, kui tarbija kasutab veesüsteemist saadud vett näiteks survepesuris või kastmiseks või välibasseini täitmiseks või kui veetarbimine suureneb tarbija veeseadme purunemise tõttu, siis suureneb koos veetarbimisega kanalisatsiooniteenuse eest tasumise kohustus.
4. Esitatu põhjal oli leke torustikus, mis kuulub tarbijale ning mille korrashoidmise kohustus on tarbijal. Risk seoses sellise veetoru lekkega lasub tarbijal. Kui veetorustiku leke on tarbija sõlmitud kindlustuslepingu kindlustusjuhtum võib ka vaidlusalune kahju olla hüvitatav kindlustuslepingu alusel, sõltuvalt konkreetse lepingu tingimustest.
5. Poolte esitatud asjaolude ja tõendite kohaselt on kaupleja poolt tarbijale esitatud arved, mida tarbija vaidlustab, seaduslikud ja kooskõlas lepingu tingimustega.
6. Tarbija esitatu on tuvastusnõue, kus palutakse tuvastada, et tarbijal on õigus keelduda kohustuse täitmisest või alandada hinda.
7. Kohustuse täitmisest keeldumise alust ei ole, kuna puudub kaupleja rikkumine, mis saaks olla alus tarbijale kohustuse täitmisest keeldumiseks.
8. Hinna alandamise puhul saab VÕS § 112 lg 1 alusel alandada tasumisele kuuluvat hinda võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuse suhtele kohase täitmise väärtusesse. Antud juhul ei ole tegemist kauplejapoolse mittekohase täitmisega ning hinna alandamise eeldus puudub.
9. Lepingutingimus, mille alusel arvestatakse kanalisatsiooniteenuse mahtu on lepingu osaks saanud ja tegemist ei ole tühise tüüptingimusega (VÕS § 42). Kanalisatsiooniteenuse mahu mõõtmine tarbitud veekoguse alusel on harilik praktika ning ei kahjusta lepingu teist poolt ebaproportsionaalselt.
10. Kaupleja ei ole kohustist rikkunud (VÕS § 100). Tarbijal ei ole alust keelduda enda kohustuse täitmisest ega alandada hinda (VÕS § 101 lg 1 p 2 ja 5).

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/

