



KOHTUOTSUS

Eesti Vabariigi nimel

| | |
|------------------------------------|---|
| Kohus | Tallinna Halduskohus |
| Kohtunik | Karin Kalmiste |
| Otsuse tegemise aeg ja koht | 04.09.2006. a Tallinn |
| Haldusasja number | 3-05-1212 |
| Haldusasi | X AS kaebus Tarbijakaitse Ameti 16.11.2005.a. ettekirjutuse tühistamise nõudes |
| Menetlusosalised | Kaebuse esitaja-X AS (esindaja V.E.; A.K.) Vastustaja- Tarbijakaitseamet Kolmas isik-M.K. |

Resolutsioon

Jätta X AS kaebus rahuldamata

Edasikaebamise kord ja tähtaeg

Kohtuotsuse peale on õigus esitada apellatsioonkaebus Tallinna Ringkonnakohtule Tallinna Halduskohtu kaudu, teatades kirjalikult 10 päeva jooksul kohtuotsuse teatavaks tegemisele või kuulutamisele järgnevast päevast arvates kaebuse esitamisest ja esitades 30 päeva jooksul samast päevast arvates põhjendatud apellatsioonkaebuse.

Kohus juhib tähelepanu sellele, et tulenevalt alates 01.01.2006 kehtiva tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 62 lõikest 2 peavad apellatsiooniteade ja apellatsioonkaebus olema esitatud kohtu kantseleisse hiljemalt tähtaja viimasel päeval enne kohtu tööpäeva lõppu. Posti teel menetlusdokumendi edastamise korral lähtutakse tähtaja arvutamisel posti saabumisel kohtusse, mitte aga postitempli kuupäevast.

KAEBUSE ASJAOLUD

1) TKA ettekirjutus

Tarbijakaitseamet tegi 16.11.2005.a. X AS-le ettekirjutuse nr 6-25/ 5903 M.K.i esitatud avalduse alusel. V.E., X AS juhatajana sõlmis M.K.iga 11.06.03.a. ehituse töövõtulepingu nr 43 – 1106, selle lepinguga võetud kohustustega kaasnesid probleemid. Lepingu alusel X kohustused projekteeritud ja valmis ehitatud elumajas xxxxxxxx aedlinnas ilmsid peale tööde lõppu tõsised puudused, mille algpõhjuseks on nii projektivead kui ka ehitustööde kvaliteet. Tehtud tööd ei vasta lepingutingimustele VÕS § 641 lg 1 ja lg 2 mõttes. X AS tähelepanu on korduvalt juhitud puudustele nii tarbija poolt kohe pärast elamuse sissekolimist kui ka Tarbijakaitse eksperdi poolt alates 31.12.2004.a. X on jätkuvalt ignoreerinud oma kohustusi ja käesoleva ajani on mitmed tõsised puudused jäänud likvideerimata. Vt ehitusinsener –ekspert Kuldar Käsperi eksperthinnangut eramu ventilatsioonile.

Seega eiras X VÕS § 76 lg 1, § 77 lg 1 – kuna kohustus ei ole täidetud nõutava kvaliteediga vastavalt lepingule ja ehitusseadusele, § 641 lg 1 ja lg 2 ja § 642 lg 1 nõudeid, kuna töö ei vasta lepingutingimustele ja Tarbijakaitse seadusele (TKS) § 9 lg 1 – kuna teenus ei ole ohutu tarbija varale, ei ole selliste omadustega, mida tarbija tavaliselt eeldab ning ei vasta lepingutingimustele VÕS sätestatu kohaselt.

TKA teeb ettekirjutuse TKS § 40 lg 1 alusel:

1. Lõpetada koheselt õiguserikkumine ja esitada tarbijale konkreetne tööde plaan kõigi avastatud puuduste likvideerimiseks kindlustamaks käesoleva ettekirjutuse asjaolude kirjelduses märgitud VÕS-i töövõtulepingu regulatsioonides sätestatu täitmise;
2. Peatada nõudele mittevastava ehitusteenuse pakkumine tarbijatele kindlustamaks tarbija varale ohutu ja lepingutingimustele vastava teenuse vastavalt TKS § 9 nõuetele.

Vastulause esitamine- ettekirjutusele võib esitada vastulause 7 päeva jooksul selle kättesaamisest.

Ettekirjutuses märgitakse, et see on edasikaevatav Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul alates selle kättesaamisest.

Tehti sunniraha hoiatus asendustäitmise ja sunniraha seaduse § 7 mõistes ehk käesoleva ettekirjutuse mittetähtaegse või mittekohase täitmise korral kohaldatakse sunniraha 10 000 kr.

Ettekirjutuse koostas ja allkirjastas TKA peadirektori asetäitja Marje Kokk.

Ettekirjutuse väljastamise teatas TKA, et X järjekindlate vastuväidetega K.i pretensioonidele edastatakse eksperthinnang Tehnilise Järelevalve Inspektsioonile seisukohavõtuks.

2) X AS kaebus

X AS kaebuses leitakse, et ettekirjutus tuleb tühistada.

2.1. Selle tegemisel ei lähtunud erapooletust ekspertiisist, selle tellis M.K., kes varjas reaalsel olukorda. Äriühingul puudus võimalus osaleda ekspertiisist. Ekspertiisihinnangule esitas kaebaja oma vastuväited.

2.2. Ei nõustu projektivigadega projektis, kuna tellija ise ei tellinud ventilatsiooniprojekti, vee-ja kanalisatsiooni projekti; küttesprojekti;

2.3. Tellija ei täitnud oma lepingulisi kohustusi- ei andnud üle elektriventilaatoreid ja pliidikubu; lisab vastava lepingu lisa 1. (tööde kirjelduse koos hinnapakumise);

2.4. Tellija ei võimaldanud juurdepääsu objektile, et saaks puudusi likvideerida; esitab kirjavahetuse tellija ja TKA-ga.

2.5.Ei ole selge veeboilerisse puutuv. X paigaldas veeboileri katusealusesse ruumi, isoleeris selle täiendavalt klaasvillaga. Tellija ja TKA nõudsid selle ümberpaigutamist aga ekspertiisiaktis märgitakse, et boiler on vaja isoleerida samas kohas;

2.6.TKA ettekirjutus on vastuolus Töövõtulepinguga nr 43-1106; VÕS § 119, § 23 lg 2 ja ES § 4 lg 3.

X vastus kohtule 23.01.06—tlk 27 märgitakse, et osa puuduste likvideerimist ei ole ettekirjutuse tegemisel arvestatud; võeti aluseks üksnes kliendi seletused; ettekirjutuse p 1 ei saa täita, kuna tarbija ei ole koostanud ega esitanud konkreetset puuduste nimekirja ja ei nõustu ka p 2, kuna osutatud teenused on ohutud tarbijate varale.

3) M.K.i seisukohad

Toetub TKA seisukohtadele ja ei ole nõus kaebaja seisukohtade ja väidetega. Tema tellitud ekspertiisid olid asjakohased ja erapooletud. Väidab, et telefoni teel teavitas hr V.E.le, et X esindaja saab osaleda tema tellitud mõõtmistel ning et X saab ka ise tellida ekspertiisi. Korstna kõrguse ülemõõtmise juures kaebaja esindaja V.E. viibis ja kui hr M.Dengo ja hr K.Käsper mõõtsid korstna üle, siis oli V.E. sunnitud nentima, et korsten on madalam, kui näeb ette norm ja et tema arvestas korstna kõrgust teiselt poolt. Ehitustööde kvaliteeti kontrollis Ehitusseire OÜ ehitusinsener –ekspert Käsper ja sellest ta ei teatanud kaebajale, kuna algselt oli soov saada esmane üldine hinnang. X oli enne seda teadlik olukorrast minu kirjade ja kohtumiste kaudu. Imnesid need puudused, millest ta ei olnud seni teadlik-isoleerimata veetorud, pesuruumis elektriküttega põrandale mittesobiv haisulukk. 24.01.06.a. toimus kokkusaamine ja seal osalesid V.E., Tehnilise Järelevalve Inspektsiooni spetsialist M.Dengo. K.Käsper, eksperthinnang arutati läbi punktilise täpsusega. Hr V.E. tões probleemide olemasolu. Reaalset olukorda M.K. ei varjanud.

Projektivigadest- ja ventilatsiooni-, vee- ja kanalisatsiooni. ning küttesüsteemi osas. Elamu on projekteeritud AS Xpoolt paketi „võtmed kätte“ alusel. Ehitise töötlevõtulepingu 43-1106 järgi ei olnud kohustust eraldi tellida kütte-, vee- ja kanalisatsiooni- ning ventilatsioonisüsteemide projekti. Sama kinnitab üleantud trükis Xpuitmajade kohta, milles öeldakse, et elektrisüsteem ehitatakse välja vastavalt tellija poolt tellitud projektile, kuid sellist nõuet muude projektide suhtes ei esitatud. K. on mitmel korral nõudnud ise ehitajalt nende projektide väljastamist temale, kuid seda ei ole tehtud.

Projektivigu jäigi kaebaja eitama. Projektis ei vasta nõuetekohastele lahendustele pesuruumi lahendus, L-kujulise trepiava asendamine I-kujulisega; korstna normaalkõrgus, millise vea parandamiseks pakuti lahendust osta tõmbe parandaja; aia kastmiseks mõeldud veesüsteem on garaazi asemel viidud läbi magamistoa, mille seinas on veesüsteemi sulgemise ava.

Lepingulised kohustused.

Allkirjastatud lepingu kohaselt ei olnud kohustust ehituse käigus osta elektriventilaatorit ning anda see üle ehitajale. Ka pliidikubu üleandmise kohustus puudub. Pliidikubu ühendamine isoleerimata ventilatsioonitoruga lühendaks kubu eksploatatsiooni-iga ja jätkuvalt nõuda selle üleandmist ühendamiseks kinnitab hoolimatut suhtumist varasse. Toote üleandmise kohustust ei tulene ka lepingu lisa 1 tööde kirjeldusest elamule Malle.

Juurdepääsu tagamisest objektile.

M.K. ei nõustu väitega, et ta tegi takistusi. Kaebaja soovis 11.04.05.a. kirjas toodu alusel üle vaadata puudused ja likvideerida vahemikul 25-30.04.05.a. kell 9.00- 17.00 vahel. Eelnevalt oli ta palunud tööde täpset loetelu, mida hakatakse kõrvaldama ja tehnilisi kirjeldusi tehtava töö osas. Xkiri aga ei sisaldanud tööde loetelu, mis tehakse, millal ja kuidas. 22.04.05.a. esitas ka vastava seisukoha ehitajale. Xesindaja sai selle isiklikult kätte ja kuuldes, et soovitud ajal nende lubamine objektile ei ole võimalik, teatas ikkagi, et ehitaja saabub objektile. Samas puudus ka puhkuse võimalus ja varasem kogemus, et 07.-17.12.04.a. ei ilmutud kokkulepitud ajal objektile, kallutas vastama eitavalt. Hilisematel aegadel ei peetud samuti kinni kokkulepetest.

24.05.05.a. oli intsident, millest ta teavitas TKA-it. Tööde ülevaatamisel ei ole olnud vajalikke tööriistu.

Veeboiler.

Selle asukoht oli kindlaks määratud enne ehituse projekteerimise algust. X tähelepanu oli ta juhtinud asjaolule, et projektis ei ole boileri asukoht kirja pandud, joonisel puudub seda ümbritsev sein. Selgitusena teatati, et kuna ei ole tegemist nn tööstusliku seinaga, siis pole seda vaja projektis näidata. Võtmete üleandmise päeval oli boiler küll paigaldatud katusealusesse ruumi, kui puudus soojustus. V.E. lubas, et töömehed teostavad soojustuse järgmisel päeval. Nad tulid ja mässisid veeboileri ümber lahtise rullvillakihi, kinnitasid selle teibiga. Juhendijärgne boileri ekspluateerimine ei olnud võimalik, ka mõõdikuid ei olnud näha. K. palus ehitada kergseina, paigaldada tekkinud ruumile uks. Boileri kohal asus üks lahtistest ventilatsioonikorstna avadest. 12.11.04. teatas ehitaja et soojustus lahendatakse ja viidati et ta on ise kahjustanud soojustust. Koos TKA ametnikuga nõuti soojustamist, kuid V.E. teatas, et märgitud boileri võib paigaldada isegi õuetingimustesse. 13.12.04.a. V.E. instruktsioonide alusel siiski kaeti boiler veel ühe lahtise rullvillakihi. Kuna teised spetsialistid olid aga selgitanud, et sellel tegevusel ei ole mõtet, siis palus töö lõpetamist. Kaebaja väide, et boiler paigaldati katusealusesse ruumi alles ehitustööde lõppjärgus on ümber lükatud elektritööde projektiga. Tellija ja TKA ei ole palunud boileri ümberpaigutamist; 11.04.05.a. kirjaga X pakkus 3 varianti, kuid jättis vastamata, missugust köetavat ruumi ehitaja on silmas pidanud, kui esitas soovitusel. Ventilatsioonitoru isoleeriti ka lahtise rullvillaga ja mitte tööks ettenähtud tehnilise isolatsiooniga, tungivate nõuete peale kaeti lõppeks fooliumiga. Kuna lahendus on ebaprofessionaalne, siis on külmakaod. Isoleerimata olid boilerit veesüsteemiga ühendavad veetorud. Veeboileri ja torude süsteem jaanuarikülmadega külmus, X teate peale operatiivselt ei reageerinud, päästmiseks ettevõetud töid takistas veeprojekti puudumine. Puuduste tulemusel on halvenenud elukvaliteet.

TKA esitas nõude – esitada konkreetne tööde plaan.

Kaebaja ei ole ettekirjutuse nõuet täitnud. 30.11.05 saatis ehitaja hoopis kirja, mis iseloomustab, et ta vaidlustab tellija ja TKA pretensioonid, kuid ei märgi, mismoodi asi lahendub. Ventilatsioonitorude süsteemi isoleerimise lahendus puudub, ka välisukse lengi nõrgususe küsimuses ei pakutud lahendust, dusisegisti ümbrus oli silikoonimata ja see töö lubati ära teha, kuid ei olnud võetud ülesannet, mis saab muudest veetorude isoleerimise küsimustest; kipsplaadi kahjustuste vältimise osas ei olnud vastust. 24.01.06.a. kohtumisel (V.E., Tehnilise Jv Inspeksioon, ekspert K.Käsper) lubas V.E., et arutab kõigi nende isikutega läbi tööde teostamise tehnilised üksikasjad. Teatise 20.02.06.a. sisu aga viitab vastupidisele või venitamisele.

Probleemide ajalugu.

Elumaja „võtmed kätte“ tööde teostamise tähtaeg oli 11.11.03.a. 07.11.03. a. sai võtmed kätte ja tegemata tööd lubati teostada lähapäevil so. maja välisukse vahetus, veeboileri soojustus, TV kaabli tarbeks katuse alla luugi tegemine. Välisuks jäi vahetamata; veeboiler soojustatigi ebapädevalt; katusealune luuk on viimistlemata. Esimesel nädalal selgus, et maja välisukse kohal olev varikatus takistas välisukse avanemist; maja jahtus kütmisel kiiresti; Akende ülekontrollimisel V.E. teatas, et majas on liigniiskus toataimede pärast ja et puudub köögi ventilatsioonikubu, auk oli kaltsuga kinni topitud, mistõttu ta järeltas ise, et tellija rikub elamu eksploatatsioonitingimusi. V.E. tegi teatavaks, et siiber soojasüsteemis on paigaldatud valesi. Pliidikubu oli tõesti ostmata, kuid et ventilatsioonikorstnast tilkus vett pliidile, siis tuli ta kuidagi sulgeda. V.E. tõi töömeestega puud, et demonstreerida, et tellija ei küta piisavalt ja tekkis oht, et suure puude-koguse ärakütmisel oleks sissetöötamata süsteem kahjustunud. Köögi ja garaazi-vaheline uks käis raskelt ja üldtööde juhataja hr Vilbo nentis, et uksepiit on kaardus, lubas teha korda. Ilma V.E.ta aga ei saanud probleemi lahendada ja Vilbo palus pöörduda V.E. poole. Uksepiit oli kaardus ja tulemusel kaardus ka uks. V.E. selgitas, et ukseviga tekkis liigse auru tõttu söögitegemisel. Aknafirma töömehed reguleerisid aknad ära, kuid regulaarsele kütmisele vaatamata jäi elamu külmaks. Katuse ventilatsioonikorstnate läbiviigud olid suured ja vaidluste vältimiseks tellis K. termograafilise mõõtmise. 29.02.04.a. OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB teostas mõõtmised ja tulemused on saadetud Xle 10.06.04.a. Kuni 04.11.04.a. X sellele ei reageerinud. 12.10.04.a. teatas K., et pöördub TKA-sse. Osa vigu oli seejuures kõrvaldanud oma rahadega. 04.11.04.a. saabus V.E. koos A.Õisnurmega, et selgitada garantiitööde vajadus. 12.11.04.a. saadeti kirjalik seisukoht; termograafiliste mõõtmiste osas leidis V.E., et üldmulje on hea ja pole vaja midagi ette võtta. V.E. taandas kõik probleemide lahendused küsimusele, et K. ei ole tasunud lipp-aia rajamise eest. 25.11.04.a. tegi ta pöördumise TKA-sse. 03.12.04.a. toimus 3-poolne nõupidamine ja V.E. lubas parandada koheselt korstna kõrguse, kuid 09.03.05.a. teatas ootamatult, et firma teeb selle töö, kui esitatakse ventilatsiooni ja kütteseadmete tõmbe -süsteemide ekspertiis. 09.03.05.a. kirjast selgub, et ehitaja ei kavatsenudki ekspertiisi tellida ja hoopis K.ile heideti ette, et klient ei ole seda tellinud, seega midagi ei muutu ja korsten vastab normidele. Arvates 2003 novembrist on seega saadud vassivat infot ja lubadusi. Näiteks ventilatsioonikorstnate läbiviigud suleti alles juulis 2005. 30.11.05.a. aga kinnitab X, et termograafilise mõõtmise puudused on likvideeritud. Ehitaja enda tellitud ekspertiis 30.01.06.a. OÜ Regsil poolt kinnitab, et puudused on likvideerimata või kõrvaldati ebaprofessionaalselt. 30.01.06.a. mõõtmisel teatas V.E., et elamu ülemise korruse osas ei ole külmasillet likvideeritud.

Soovib, et kaebaja kõrvaldaks kõik puudused vastavalt normidele ja heale ehitustavale.

Esmajärjekorras vajab abi:

- sooja vee süsteemi ning veeboileri taastamisel, kuna maja on sooja veeta. Veeboiler tuleb ümbritseda soojustatud ruumiga, isoleerida veetorud
- likvideerida termograafilise mõõtmise käigus tuvastatud vead
- laduda korsten kõrgemaks, varustada hoone ventilatsioonisüsteemiga
- isoleerida ventilatsioonitorud nõutud viisil
- teha korda pesuruum, suurendada normidele mittevastav osa, vahetada haisulukk; viia põrandakalded vastavusse normidega; veetorustikud katta hüdroisolatsiooniga ja läbiviigud tihendada; paigaldada segisti madalamale.
- vahetada köögi ja garaazi ning pesuruumi ja eluruumi vahelise uksega, arvestades ruumide eripäraga
- likvideerida peaukse lengi kõverus või paigaldada uus leng

-laduda uuesti kamin-ahi, sest see laguneb
-paigaldada laudpõrand vastavalt nõuetele
-edastada vee- ja kanalisatsiooni, kütte ning ventilatsiooniprojektid.

4) Ekspert hinnang Maardu linnas xxxxxxx asuva eramu ehitustööde kvaliteedile.

Ekspertiisi tellijaks on M.K. objektile eramu xxxxxx. Ehitaja ja elamu omaniku vahel on tekkinud lahkavused tööde kvaliteedi osas. Ehitustehniline ekspertiis **teostati 28.09.05.a.** ja objekt vaadati üle samal päeval. Ekspertdiks oli OÜ Ehitusseire ehitusinsener-ekspert Kuldar Käsper.

Andmetest nähtub, et objektile viibisid M.K. ja K.Käsper.

Ülevaatuse käigus hinnati tehtud töid hoone siseruumide ning välisel vaatlusel.

Ülevaatuse ja hilisema ekspertiisi läbiviimise käigus kasutati OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB poolt teostatud hoone välispiirete termografeerimise tulemusi ja IB Aktsiaal ekspert hinnangut projekteeritud ja ehitatud ventilatsioonisüsteemile. Aruanded lisatud.

Tuvastatud puudustena märgitakse:

1. Termograafilisest aruandest nähtuvalt on hoone soojustatud välispiiretes keskmisest märgatavamalt madalam temperatuuriga piirkondi seinte nurkades, lagede ja põrandate nurkades, seinte keskosas on temperatuurijaotus ühtlane.

Põhjuseks on- monteeritavate seinaelementide montaažisõlmede sisseprogrammeeritud osalised külmasillad (projekt ei näe ette soojustamist külmasildade mõju vältimiseks) ja teisalt on ebatihedused paigaldatud tuuletõkkeplaatide vahel.

Konstruksioone avamata ei ole efektiivne külmasildade likvideerimine.

2. II korrusel kastusealuses ruumis tuvastati ebatihedused magamistubade külgseintele kinnitatud tuuletõkkeplaatide vahel (eriti märgatavad ebatihedused korsten kõrval).

3. Samas ruumis põrandale paigaldatud klaasivillast soojustus on pealt kaetud tuuletõkkepaberiga, mis on servadest ühendamata välisseinte tuuletõkkega ja tagajärjel tekib soojakadu alumise korruse köögist ja vannitoast. Konstruksiooniline lahendus on ebaõnnestunud, kastusealune peab olema kasutatav tehnosüsteemide hoolduseks ja kontrolliks (boiler, veetorud, korsten, ventilatsioonitorud); puudub põrandal vajalik käigutee, mis kaitseks soojustusmaterjali ja tuuletõket muljumise ja rebendite eest;

4. Kastusealust ruumi läbib köögist väljatõmmet võimaldav ventilatsioonitoru, mis on isoleerimata. Tulemusel köögist väljuva sooja õhu kiire jahtumine ja kondensvee teke ja paigalduse lahendusest tulenevalt tilgub otse pliidile.

Vajalik isoleerida kogu ruumi läbivas pikkuses ventilatsioonitoru.

5. Samas ruumis paiknev veeboiler on isoleeritud mitte selleks otstarbeks ette nähtud tehnilise isolatsiooniga vaid kasutati ehituslikku rullvilla. See lahendus on ebaprofessionaalne ja ei taga elektri boileri normaalseid töötingimusi ning suurendab sooja vee tootmiseks vajalikku elektrikulu. Isoleerimata on ka boilerit veesüsteemiga ühendavad veetorud. Külmal perioodil pikemaajalise elektrikatkestuse korral torud suure tõenäosusega külmuvad ja liitekohad purunevad.

6. Projektijärgne L-kujuline trepiava on asendatud I-kujulisega ja tulemusel trepi pöördepunktis on ava ristlõike efektiivne kõrgus väiksem, kui näeb ette projekt ja RYL2000.
7. Köögi ja sauna leiliruumi vahelise korstna paiknemise muudatusest tulenevalt on vannitoas võrreldes projektiga muudetud seinte paiknemist, mille tulemusel projektijärgne duššinissi laius on 900 mm asemel 780 mm; segisti paikneb normatiivsest kõrgusest (RYL2000 järgi kõrgemal 20 mm).
8. Vannitoas kontrollimisel selgus, et segisti ühendus veetorustikega ei ole tihendatud ja kaetud hüdroisolatsiooniga, mistõttu siseseintes kasutatud kipsplaat on avatud niiskusekahjustusele ja seinte kasutusiga ei küünda normdokumentidega sätestatule
9. Vannitoa põranda kalded ja trapi paiknemine ei ole kooskõlas kallete nõuetega RYL2000 sätestatuga, vee äravool kogu vannitoa ja sauna ulatuses on projektis lahendamata
10. Garaaži välisseinte alaosas tekkiv niiskus on tingitud ilmselt garaaži ja köögi vahelisest soojustatud seinuosast läbi tunginud soojema õhu jahtumisel tekkinud kondensist, kuna projekt lahenduse järgi (lõige 1-1) on garaaži välisseinad soojustamata.
11. Garaaži ja köögi vahelise ukse ukseleht on kumer (ca 3 mm), mistõttu on raskendatud ukse sulgemine ja ukselehe keskel ei ole tihendeid piisavalt kokku surutud
12. Hoone peaukse leng on keskosast nõgus, ukseava efektiivne laius on keskel ca 3 mm suurem kui ala- ja ülaosas.
13. Vannitoa ukse ukseleht on märgatavalt kumer (ca 10 mm), mistõttu on raskendatud ukse sulgemine
14. Kööki ja tubadesse paigaldatud laudpõrand kriuksub, mis viitab ebapiisavale kinnitusele
15. Elutappa ehitatud kaminaahju tulekoldes on kivide vahelistes vuukides müürisegu kohati välja kukkunud, mis põhjustab sinna tahma ja pigi kogunemist ning halvendab ahju kütisomadusi. Ahjul puuduvad puhastusluugid ja sutsulõõride tahmast puhastamiseks. Pragunenud on 1 ahjupott.

Kokkuvõtteks märgitakse järgelused

1. kasutada olnud projektdokumentatsioon ei sisalda kõiki vajalikke konstruktsioonide kirjeldusi ning tööjooniseid ja need puuduvad), mille alusel saab teostada kvaliteetset ehitustööd, samuti puuduvad paigaldatud tehnosüsteemide teostusjoonised
2. ehitustöodes põhiliselt esinevad vead on tehtud üldehitus- ja tasandustööde käigus
3. maalritööd üldjuhul vastavad normidele.

KOHTU SEISUKOHT

1) Kohus kuulanud ära protsessiosaliste seisukohad, uurinud esitatud materjale leiab, et kaebus ei kuulu rahuldamisele.

2) TKS § 17 lg 1 kohaselt on TKA Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas olev valitsusasutus. Lg 2 kohaselt on TKA peamine ülesanne kaitsta tarbijate õigusi ja huve, samas nimetatakse ameti pädevus. Tarbijakaitse ametnikul on TKS § 40 lg 1 kohaselt õigus teha õiguserikkumise avastamisel ettekirjutus, milles ta nõuab õiguserikkumise lõpetamist ja p 2 kohaselt kohustab peatama teenuse pakkumise, mis ei ole nõuetekohane, annab tähtaja teenuse vastavusse viimiseks. § 40 lg 4 kohaselt ettekirjutuse

täitmine on kohustuslik ja selle vaidlustamine ei vabasta selle täitmisest, va juhul, kui kohus on otsustanud teisiti.

Kaebaja leidis, et ettekirjutusest ei selgu üheselt, missugused tegevused tal tuleb kui rikkumised kõrvaldada. TKA ettekirjutus tugineb rikkumistele, mis märgitud nn ekspertiisiaktis ja seega tuleb täiendavalt kontrollida märgitud akti. Kohus leiab, et asjaolu, et ettekirjutus tugineb ekspertiisiaktile ja seal loetletud puudustele ei ole iseenesest põhjuseks, mis tooks kaasa HMS § 58 kohaselt ettekirjutuse tühistamise. Pealegi on vastustaja märkinud, et peale tööde lõpetamist on valmishitatud elumajas ilmnenud nii projektivead kui ehitustööde kvaliteedi vead ja et kaebaja on saanud esitada oma vastused, mis kinnitab kohtule, et ekspertarvamus on talle olnud kättesaadav ja ka arusaadav, kuivõrd vastused esitas kaebaja määral, mis kinnitab etteheidetest arusaamist. TKS § 40 lg 2 sätestab ettekirjutuses sisalduva miinimumnõuded ja p 4 kohaselt on märgitud ettekirjutuse faktiline ja õiguslik alus. Ettekirjutus on selliselt kontrollitav ja tühistamise formaalsetel põhjustel ei ole põhjendatud. Vaidlust ettekirjutuse pädevuse üle ei jäänud ning vaidlustamise korrast ja ajast oli kaebaja teadlik, sama kinnitab ka kaebuse esitamine kohtule. Kaebaja esitas kaebuse 07.12.2005.a. ja kuna ettekirjutus oli tehtud 16.11.05.a., siis järgis kaebaja tühistamisnõude tähtaega ning realiseeris oma õigused.

3) Ettekirjutuse materiaalne õiguspärasus.

Kaebaja leiab, et ettekirjutus ei tugine õigusnormidele ja et selle aluseks olevat eksperthinnangut ei saanud aluseks võtta, kuivõrd kaebajat ei ole kutsutud ekspertuuringute juurde. Kohus nõustub vastustaja seisukohaga, et ettekirjutuse koostamiseks vajab TKA spetsialistide abi, et esitada oma nõuded või saada vastustajalt asjakohane ja põhistatud vastulause. TKA ametnik ise ei pea olema ehitusspetsialist, mistõttu tarbija avalduse laekumisel on võimalik küsida teenuse osutajalt asjakohaseid selgitusi, kui olukorra faktilised andmed ja tarbija pretensioonid teeb kindlaks spetsialist. Antud juhul nimetatakse teostatud töid eksperthinnanguteks ja see ei ole ekspertiis samasuguses mõistes nagu kohtu määratud ekspertiis TsKMS §-de 293, 294, 295, 297, 301, 304 märgitud korras. Et nn eksperthinnangu tellijaks on samas nimetatud ja olnud M.K., ei tähenda automaatselt, et tegemist on erapooliku hinnanguga ja saadud tulemus ei ole selle tõttu usaldusväärne. Kohus leiab, et tegemist on spetsialisti arvamusega, millele saab TKA tugineda oma ettekirjutuse teostamisel. Seega on oluline, et TKA saades hinnangu, annab selle alusel oma seisukoha ja küsimused vastulause esitamiseks teenuse osutajale. Antud juhul on teenuse osutajal ehk AS X Ehitusel olnud võimalus esitada vastulause, tema suhtlemise tulemused tellijaga ja andmed, mis saadud M.K.ilt ja esitada ka nõustumine/mittenõustumine spetsialisti arvamusega. TKA on ettekirjutuses tuginenud konkreetsetele hinnangutele ehk nähtub, et arvesse võeti nii spetsialisti seisukoht kui ka kaebaja vastused. Kaebuse esitajal oli võimalus tellida omapoolselt spetsialisti hinnang, kui vastulause esitamisel oli vajadus kontrollida tegelikku olukorda, mis ehituse eksploateerimise ajaks tekkis ning kui ta ise kahtles, et väljatoodud vead ei vasta tegelikkusele. Kaebaja piirdus ise seletuste andmisega, kuid ta ei nõua kohapealse olukorra uuesti ülekontrollimist või siis faktide ümberlükkamist. Kaebaja jääb erinevale seisukohale küsimustes, kas üks või teine töö vastab normidele, selgitab, miks tema arvates tekkisid mitmed puudused ehk märgib ära, et tellija tehtud ja soovitud muudatused võisid põhjustada planeeritust erineva olukorra. Iseenesest ei ole kaebaja selgesõnaliselt märkinud ka kaebuse koostamisel ning asja kohtulikult arutamisel, missugused faktiliselt nimetatud või loetletud ettekirjutuse aluseks olnud aktis toodud puuduste andmed oleksid valed ettekirjutuse tegemise aja seisuga ja millega ta käesoleva ajani ei nõustuks.

4) Asja materjalidest nähtub, et ettekirjutus oli tehtud mitte kohealt, kui M.K. avastas puudused või kui olukorraga tutvusid spetsialistid ning ehitaja. Ettekirjutuse koostamiseni möödus pikk ajavahemik, mille jooksul sai kaebaja esitada loetelu vaegtöödest või siis dokumendid, mis kinnitaksid, et M.K.iga sõlmitud leping või kokkulepped olid teistsugused, kui seda eeldati ning nagu tõi välja oma seisukohad seaduse kohaldumisest TKA. TKA rõhutas üheselt ja selgelt, et X ei ole tõendanud, et olid kõrvalekalduvad kokkulepped. TKA lähtus eeldusest, et kui ehitise üleandmisel ja kasutamisel ilmnes puudus, siis eeldatakse, et see oli olemas elamu üleandmisel ja et avastatud puudused ei ole kooskõlas osutatud teenuse olemusega.

Kuna selline eeldus esitati, siis kaebajal oli kohustus avastatu ümber lükata ja vajadusel tõendada (tõendamiskoormus), et tuvastatu ei vasta tõe. Ka HKMS § 15 lg 3 kohustab kaebuse esitajat põhjendama oma väiteid vastavate tõenditega. Kohtuistungil ajaks ei ole kaebaja kogunud uusi tõendeid või tellinud teistsugust spetsialisti arvamust, samas ei taotlenud ta kohtult ka ekspertiisi läbiviimist, mis lükkaks ümber, et ettekirjutus esitati nõuetega, mis ei ole täidetavad.

Kohus on eelnevalt märkinud, et kaebaja sai oma õigusi realiseerida ka siis, kui spetsialist tutvus olukorraga ilma kaebajata. Spetsialisti tulemus oli negatiivne kaebaja jaoks, mistõttu ei piisa üldsõnalisest väitest, et kaebaja kinnitab nõusolekut likvideerida vead.

5) TKA lähtus TKS § 9 üldisest nõudest ja lg 1 kohaselt peavad kaup ja teenus vastama kehtestatud nõuetele, olema sihipärasel kasutamisel ohutud tarbija elule, tervisele ja varale ning selliste omadustega, mida tarbija tavaliselt õigustatult eeldab. Tarbijale müüdiv kaup või osutatav teenus peab vastama lepingutingimustele võlaõigusseaduses sätestatu kohaselt. TKA esitatud andmed kinnitavad antud juhul, et ettekirjutuse põhjustas M.K.i avalduse alusel algatatud menetlemisel selgunud asjaolude, kogutud arvamuste alusel kindlakstehtud puuduste kogum. TKA leidis seejuures, et kaebajat iseloomustas hoolimatu ja ükskõikne suhtumine (selgitus tlk 37). Arvestades ohtu ka edaspidiselt formuleeris TKA nõude teiste ehitiste puhul sarnaseks olukorraks ja tegevuseks ja leiab, et seati üldpreventiivne eesmärk. Ettekirjutuse tegemise aja seisuga jäid põhilisteks vaatlusalusteks küsimusteks TKA poolt :

-X esitatud inseneritehnilised lahendused ei taga teostust, mis vajalik

-TKA väidab, et ta pole teadlik, et tellijal lasub kohustus anda üle elektriventilaatorid ja pliidikubu

-TKA ei nõustu kaebaja seisukohaga, et tellija ei võimaldanud ligipääsu objektile (asjakohatu ja paljasõnaline).

- X AS väide, et TKA nõudis veeboileri ümbertõstmist, ei vasta tõe; pädevuses on nõuda konkreetsete ehitustehnoloogiliste lahenduste teostamist ja nõudis veeboileri asukoha soojustamist, et oleks täidetud boileri tootja juhiste tingimuse täitmine- paigaldada seade ruumi, kus pole külmumisohu; kuidas ehitaja selle tagab ja kuhu toote paigaldab, on projektilahenduse küsimus. Katse eirata TKS § 3 märgitud tarbija põhiõigusi.

- väide, et nõuded on vastuolus töövõtulepinguga on paljasõnaline; ei ole täpset viidet, VÕS § 119 osas ja mida kaebaja peab silmas vastuvõtuviivitusest;

- vastuolu VÕS § 23 lg 2 sätestatuga jääb arusaamatuks- koostöö tingimus, kuid puudub konkreetne.

-vastuolu VÕS § 4 lg 3 – ei näidata, mis osas. Selgusetuks jääb, kas puudused on kõrvaldatud mõistliku aja jooksul, kas need kavatakse kõrvaldada mõistliku aja jooksul või milline aeg on mõistlik.

6) TKA tegi ettekirjutuse seisuga 16.11.05.a.

Selleks ajaks oli K.Käspere andnud hinnangu eramu ehitustööde kvaliteedile seisuga 28.09.05.a.

Ventilatsiooniküsimus oli leidnud eraldi hindamise 24.10.05.a. (tlk 112).

Vaatamata märgitule jäi kaebaja seisukohale, et ettekirjutuse järeldused ei ole õiguspärased.

7) IB Aksiaal eksperthinnang xxxxxx elamu ventilatsioonile 24.10.05.a tlk 14 (P.Parre).

Märgib, et hoone ventilatsioonisüsteemile hinnangu andmiseks esitati arhitektuur-ehitusprojekt, tutvuti olukorraga kohapeal, tehti mõõtmisi õhuhulkade määramiseks, selgitusi andsid hoone valdajad ja tutvuti X vastustega tellija pretensioonidele.

Olukorra iseloomustus näitab, et eramu loetakse uusehitiseks; puudub kütte-ventilatsiooni projekt. Hoonet köetakse ahi-kamina ja pliidi kaudu, II korrusel on elektriradiaatorid, saun on puukerisega ja köetakse leiliruumist. Korstnad paiknevad katuse harja juures (projekti kohaselt üle katuse harja 0,8 m ja harjade ristumiskohas kaugus harjast 1,5 m; korstna ots ülemisest harjast allpool 0,42 m. Ventilatsioon on loomulik- saunast, WC-st, köögist. Sauna väljatõmbeavad on varustatud plafoonidega; köögiväljatõmbeava on lahtine. Pliidi kohtäratõmme ei ole kuhugile ühendatud. Avad värske õhu reguleeritavaks juurdevooluks puuduvad, aknad saab panna tuulutusasendisse. Loomuliku ventilatsiooni kanalid pööningu ulatuses isoleerimata.

Tellija probleemid:

Pliidi kütmisel tuleb põhjatuulte korral sisse ventilatsioonikanalite kaudu suitsu: pliidi ja ahju üheaegne kütmine on raske; hoone ventilatsioon on ebarahuldav (külma õhu kontrollimatu juurdevool), külm tsoon korrustevahelisel trepil, korstna ots tahmunud.

Probleemide põhjused- ühest hinnangut ei saa anda ventilatsiooniprojekti puudumisest ja ekspertiisi käigus ei saanud tutvuda vahetult problemaatilise olukorraga; puudub ühene info tellija, projekterija ning ehitaja vahelisest kokkuleppest. (tlk 14).

Arvamused:

1. Suits siseneb majja ilmselt põhjustel, et hoones puuduvad värske õhu reguleeritud juurdevooluks; korstna kõrgus ei vasta EPN 10.4 Ehituse tuleohutus. Väikesed suitsulõõrid“ p 2.8 soovitudele ja Xvastus tellijale märgib vale normi, eksitud on ka väikeelamu projekti seletuskirjas. Kaasaegsed aknad on õhutihedad, puudub võimalus põlemisõhu piisavaks juurdevooluks ja selleks tuleb ehitada vastavad avad või avada aknad; reguleerimata õhuvahetus suurendaks ruumisviibija „ebamugavustunnet“. Ebarahuldava ventilatsiooni põhjuseks on eeskätt värske õhu juurdevoolu avade puudumine akendes ja välja on ehitamata väikeelamuprojekti seletuskirjas kajastatud mehhaaniline ventilatsioon, loomuliku ventilatsiooni kanalid on pööningul isoleerimata. Kuna suits tuleb hoonesse ka avatud akende korral, on ilmne et korsten on liialt madal. Külm tsoon korruste vahelisel trepil on tingitud ilmselt, et väikese trepi ava kaudu ei toimu õhu tsirkulatsiooni ülemise ja alumise korruse vahel pidevalt, vaid üksnes siis, kui temperatuuri erinevused korruste vahel on suured ehk külm õhk valgub nn alla mööda treppi ja asemele liigub soe õhk trepi ülemisest tsoonist.

Kokkuvõtteks probleemi põhjustest- hoonele kavandatud ventilatsioon on ebasobiv arvestades ahi-ja pliidikütet.

Kavandatud ventilatsioon on välja ehitamata

Puuduvad värske õhu juurdevoolu avad. Akende tuulutusasend ei ole ventilatsiooni lahendus, kuna akna avamisel ka tuulutusasendis satub ruumi külm õhuvool. Pliidi kohtäratõmme on ühendamata väljatõmbe kanaliga (see on ehitaja töö kui ei ole kokku lepitud teisiti), puudub köögi üldventilatsioon; puudub sauna ja WC mehaaniline väljatõmme.

Soovitused:

1. Et suits ei satuks korstnast ventilatsioonilõõri, tuleb korstnat pikendada vastavalt EPN 10.4 soovitusetele ja arvestades ilmnenud asjaolusid tuleks järgida EPN 10.4 p 2.8 tekstilist osa korstna kõrguse suurendamisest.

2. Tuleb tagada põlemisõhu reguleeritav juurdevool pliidi ja ahjuga kütmiseks, vastasel juhul toimub kas ventilatsiooniõhu vastupidine liikumine või küttekolle lihtsalt ei tõmba.

3. Hoonele tuleks välja ehitada ventilatsioon. *Kavandatud ventilatsioon on ebasobiv*. Kaaluda tuleb mehaanilise sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooni rajamist, mis peab võimaldama vähemalt põlemise algul ainult sissepuhkel töötamist. Vajalik varustada köögi ventilatsiooniava plafooniga või ühendada sinna pliidi äratõmme, viimasel juhul on vaja lahendada ka köögi üldventilatsioon.

Juhitakse tähelepanu 2 asjaolule:

1. Juhul kui värske õhu (põlemisõhu) avad on akendes, tekib igal juhul ahiküttele iseloomulik külm tsoon põranda juurde

2. Nn „võtmed kätte“ ehituse korral pean ehitaja üle andma toimiva hoone. Väljaehitatud kütte – ja ventilatsioonisüsteemid peavad kindlustama ruumides normidele vastava mikrokliima.

Kaebaja on vormistanud mitmeid vastuseid nii enne ettekirjutuse tegemist kui ka peale seda.

Kohus ei nõustu kaebaja väitega, et Ehituse tööettevõtuleping 43-1106 (tlk 115 I kd; tlk 54-61 IIkd) 11.06.03.a. kinnitab, et tellijale pidi olema arusaadav missugused projektid ta tellib ise ja missugused X; kas tegemist on nn tüüpprojektiga või vastupidiselt eriprojektiga; kuidas saab tutvuda tööjoonistega, kui ei ole vajalik eraldi koostada kütte-, vee kanalisatsiooni või ventilatsiooniprojekti.

Lepingu lisadeks on „Malle“-projekt; tööde kirjeldus ja hinnapakumine; krundi plaan; projekteerimisluba; täiendavad tööd. Tööde kirjeldus (II kd tlk 62) ei too esile sellist projektlahendust, mis hoiataks, et tellija poolt soovitu ei taga elamu normaaltingimustele funktsioneerimist ja tekib vajadus lisatöödeks. Kohus nõustub kaebajaga, et märkus, et hind ei sisalda elektri -seadmeid ja tehnikat, võis olla poolte kokkulepe, mille kohaselt ei tohiks M.K. nõuda pliidikubu või muu toote soetamist kaebaja rahadega, kuid kusagilt ei nähtu, millal esitati M.K.ile konkreetse töö teostamise eelselt või tööde käigus nõue ja teave anda vajalikud tooted üle ehitajale konkreetse töö teostamiseks, konkreetset ajal, et vabandada vigu hoone niiskusrežiimi suhtes. M.K. ise ei täpsustanud istungi kestel, kas ta oli teadlik näiteks pliidikubu ostu kohustusest ja oma kirjalikes seisukohtades märgib üksnes, et „pliidikubu“ oli tõesti ostmata. Seega ei nõustu kohus täiel määral siinkohal TKA seisukohaga, et K.il ei olnud kohustust osta näiteks pliidikubu, kuivõrd K. möönab, et see jäi ostmata. Märgitu ei muuda aga kohtu järeldusi ettekirjutuse õiguspärasuse suhtes. M.K.i see tegevus ei saanud põhjustada projektivigu ega põhjustada pika aja vältel kaebajale olukorda, et kaebaja ei saanud teostada ka vajaliku kvaliteediga ettenähtud töid. Et M.K. võttis tööd vastu aktiga 07.11.05.a. (tlk II kd 65), ei tähenda, et avastatud puudused ehituse kvaliteedis või projektis ei saaks olla vaidlustatavad. 08.05.03.a. lepingu projekt (tlk 71 II kd) aga märgib otseselt p-is 5 töövõtja kohustusena, et töövõtja on kohustatud teostama töö tähtaegselt ja p 5.2- et tuleb parandada vead ja ettekirjutused. Samas on märgitud p-is 6, et

tellija kohustub üle andma 5 tööpäeva jooksul eramu eskiislahenduse, krundi plaani, projekteerimistingimused, detailplaneeringu, tehnilised tingimused veemüügi ettevõttelt ja elektrimüügi ettevõttelt; kinnistusraamatu väljavõtte; kooskõlastama töövõtja poolt kooskõlastatud projekti jne.

Kui kaebaja leiab, et M.K. ei esitanud 08.05.03.a. vajalikku ja kokkulepitut tööettevõtulepingu sõlmimise ajaks ehk so 11.06.03.a., siis peaks see kajastuma ka lepingus 43-1106, kuid seal seda ei kajastu ehk kaebaja hilisemad väited, et M.K. jättis esitamata tööde teostamiseks vajalikud projektid, on ainetu. Ilmselgelt pidi kaebaja arvestama, et projekt ja tööettevõtuleping, mida ta asus lõppeks täitma, ka nn eriprojektina, ei saa kanda iseloomu, mis ei taga tarbijale teenust, mis pole ohutu varale, ei ole selliste oamdustega, mida tarbija tavaliselt eeldab.

Arvukad tööde üleandmise -vastuvõtmise aktid ei kinnita ega lükka ümber, et tarbija sai vajaliku teenuse. Asja arutamise kestel esitas kaebaja kaks tööjoonist (II kd tlk 131-132), mille koostas „torumees S.Gratšov“ ja kuupäevaks on märgitud 14.10.02.a. , kuid neist ei selgu, millal need joonised esitati M.K.ile või missugune tähendus on neil ettekirjutuse suhtes.

Kuigi M.K. nõudis välja mitmeid dokumente kaebuse esitajalt, kuid neist ei nähtu, et M.K. on teadlikult soostunud projekti sellise lahendusega, mis ei taga elamu hilisemat normaalset funktsioneerimist. M.K. ei pidanudki ette nägema, missugused ohud kaasnevad, kui ta nõustub juba faktiliselt tehtud töödega. Probleemid on tekkinud põhjusest, et ehitaja pakutud lahendused osutusid vigasteks ning see ei tähenda, et hilisemalt ei ole võimalik nõuda ilmnenud vigade kõrvaldamist. Ka nn tavaostu tehes nn müügilepingute puhul VÕS § 237 lg 1 kohaselt on tarbijale müügi puhul ostja kahjuks VÕS-is sätestatud kõrvalekalduv kokkulepe tühine. M.K. on õigusteadmisteta isik, tavatarbija ning mõistis lepingut ja kokkuleppeid heas usus, et saadud teenus on kvaliteetne. Kui see ei osutu kvaliteetseks, eeldas ta puuduste likvideerimist.

Jääb arusaamatuks, millest pidanuks M.K. aru saama, et nõustumine hetkeolukorras juba faktiliselt tehtud tööga või X ettepanekutega, lubaks ehitajal teostada tööd nii, mis ei vasta TKA viidatud VÕS nõuetele. Kaebaja seisukoht, et M.K. ei esitanud koheselt kõigi vajakajäämist nimekirja, ei muuda ettekirjutust õigusevastaseks. Ettekirjutuse tegemise ajaks oli tuvastatud piisavalt asjaolusid, mis olid aluseks, et kaebaja ise need kontrolliks ning esitaks konkreetsete abinõude plaani koos tähtaegadega, millal ta saaks kooskõlastatult M.K.iga töö teostada. Kaebaja oli võtnud kliendi ning tema kohustus oli korrastada suhted kliendiga, et esitada TKA-le abinõude plaan ja tööde teostamise ajagraafik ning saavutada edu võetud teenuse täitmiseks.

Kohus ei nõustu kaebaja seisukohaga, et vastustaja jättis arvestamata kaebaja korduvad avaldused, et M.K. ei võimalda teha töid. TKA ei teinud ettekirjutust ajaliselt kiirelt, vaid üksnes siis, kui oli veendunud, et kaebaja ei osutu konstruktiivseks ja ei taga efektiivsust isegi juhtudel, mil ta tunnistas eksimusi.

Ettekirjutuse tegemisele eelnevalt ja tegemise ajaks läbi erinevate vastuste on kaebaja esitanud vastuväiteid, kord nõustudes vigade tunnistamisega, kord jälle taganedes garantiidest. Kaebuse toetamisel on kaebaja jäänud seisukohale, et vead ei ole tuvastatud õigesti. Kaebaja viitas väidete juures, et ta ei ole keeldunud vigade kõrvaldamisest ja on nõustunud kõik vead kõrvaldama, esitas ka mitmeid dokumente, näiteks ettekirjutuse

järgselt 23.11.05.a. vormistas X vastuse arvamusele (tlk 17)- et üldjuhul tuleb nende põhjustega nõustuda. Ei nõustu korstna kõrguse määratlusega Ehitise Tuleohutuse osa 3 EVS 812-3:2002 p 6.28 ja koopia projekti alusel. Hoone korsten on normaalse kõrgusega, võib eeldada, et kõrgus võiks olla pikem ja informeerisime ka tellijat. Kokkuvõtte osas p 1 alusel leiab Seve, et projekteerimisel pakuti tellijale akende peale läbi seina paikneva õhu sissevoolu kanaleid, mis oleks seestpoolt klapiga reguleeritavad, kuid tellija sellest keeldus ja luges piisavaks akna tuulutuasendi. Punkt 2 osas leiab, et kavandatud ventilatsioon on välja ehitamata, kuna tellija ei ole andnud üle ventilaatorit ja pliidi kubu. Nõustub ehitama mistahes süsteemi, millega K. oleks nõus.

Märgitu kinnitab, et kaebaja kaebuse väide, et ta ei ole teinud vigu, mis põhjustanuks ettekirjutuse, ei ole usaldusväärne, kuna ta viidates soovile kõrvaldada vead, kinnitab samas vea olemasolu. 03.01.06.a. Tehnilise Järelevalve Inspektsiooni 03.01.06.a. kirjale vastab kaebaja 12.01.06.a. X kinnitab, et ta viib „joonised“ kooskõlla EHS § 18 lg 3 pkt 1 ja 3. Saadab kaetud tööde akti koopia vundamendi ülemise vöö armeerimise kohta. Projekti muudatusi selgitab tellija sooviga paigaldada leiliruumi puuküttega keris. Seinanihutamine oli tingitud EhS tuleohutuse EVS 812-3-2002 tõttu, muutus ka ukse asend. Muudatus oli tehtud kooskõlas tellijaga, mida tunnistavad töölised. Nõupidamise objektil viis läbi isiklikult. Trepis osas- ehitati vastavalt projektile. Korstna kõrguse osas- ehitati vastavuses EPN 10.4 p 2.8. Lisab foto, et loetaks kiviread. Märgeb, et paigaldamata on elektrilised ventilaatorid, kuna tarne oli tellija kohustus. Eriprojektidest- elektri projekti koopia lisatakse vastusele; ventilatsiooniprojekti tellija ei tellinud, pakuti erinevaid insenerlahendusi ja tellija valis (nõustus) sellega, mis on *välja ehitatud*. Küttesprojekti tellija ei tellinud. Vesivarustuse – ja kanalisatsiooni projekti Tellija ei tellinud; ka mitte haljastuse projekti. Kuna projekt on eritellimus, ei ole võimalik saata tüüpprojektide tüüplahendusi.

Ehk kohus järeldab märgitust, et kaebaja esitab tagantjäreli tellijale nõudeid, mida ta ei olnud sõnaselgelt teenuse osutamisel esitanud. Ehitajal ei ole tehnilisi jooniseid esitada nõudmise ajal, puuduvad objekti nõupidamise protokollid jms, mis võiksid teda ennast kaitsta põhjendamatute pretensioonide eest. Tellija nõustus sellega, mis oli välja ehitatud- viitab otseselt tellija sundseisule, mitte aga eelnevatele lepetele.

07.03.06.a. esitab X M.Dengole (Ehituse osakonna juhatajale Tehnilise Järelevalve Inspektsioonist) puuduste likvideerimise kohta seisukoha ja loetleb tööd, mille kestvuseks planeeritakse 5 tööpäeva ajast, mil on tagatud juurdepääs objektile. Märgeb, et tööde teostamiseks on vaja tellijapoolne ehitusjärelvalve, et avada konstruktsioonid ja tööd üle anda. Tellijat teavitati 04.11.2004 ja 20.02.06.a.

16.03.06.a. esitas AS X M.Dengole (tlk 202) ja koopia M.K.ile tööde kirjelduse, kasutatavate materjalide ja tööde likvideerimise korra osas. Selles märgib kaebaja köögi väljatõmbe isoleerimise nõude osas- kasutab klaasvilla matti ja kirjeldab töid. Veeboileri ja veetorustiku – isoleerib, kasutab klaasvilla matti ja kirjeldab töid. Lubab tihendada duššisegisti ümbruse silikooniga ja kirjeldab tööd. Kontrollib välisukse tihendit ja võimalusel parandab selle. Köögikorstna osas lubab lisada 2 kivirida ja kirjeldab töövõtteid. Lubab avada mitte-õhutihedad konstruktsioonid, selgitada tuulepuhke põhjused ja lubab need kõrvaldada. Jaotab tuulepuhke kohad 2 liiki- mis võimalik likvideerida väljastpoolt ja mis võimalik likvideerida seestpoolt. Nimetab kahte gruppi kuuluvad tööd. Tähtaegu aga kogu selle loendi tööde täitmiseks ei nimeta.

Ehk ülaltoodu kinnitab, et isegi vahetult ettekirjutuse koostamise järgnevatel kuudel oli kaebajale selge, missugused tööd olid nõutud ehk missugused tööd ei vastanud kvaliteedinõuetele, kuid kaebuse esitamisel leiab, et vead ettekirjutuse ajal puudusid ja olid

likvideeritud; ka ei märgi ta isegi ettekirjutuse sunni jõul, millal ta tööd teostab või millal nad on plaanis.

AS X on ise tellinud termograafia aruanded eramule Tõlviku tee 34, mille koostas Regsil OÜ.

Kaebaja ise märgib kirjas M.K.ile, et maja soojapidavus on üldiselt hea, kuid esineb tuulepuhkeid ja vajalik on teha avamine konstruktsioonide osas. Analüüsides tööde mahtu prognoosib töid 3-4 päevaks. Palub teatada sobilik tööde tegemise aeg ja tuletab meelde tasumata aia arve tasumise vajalikkust. Ehk kaebaja on teadlik ka tema tellitud eksperthinnagu alusel, et esitatud nõuded termograafilistel põhjustel ei ole ainetud ning vastavad TKA seisukohtadele ning M.K.i tellitud ekspertiisile. Kaebaja on saanud tellida nn ekspertiisi ehk spetsialisti arvamuse, mis ei lükka ümber TKA seisukohti. Tagantjäre kiinnitunud vead on samad vead, mis olid ettekirjutuse tegemisel olemas ning jääb arusaamatuks kaebuse esitamisel tekkinud kaebaja seisukoht, et TKA ettekirjutuses märgitu ei vasta tegelikkusele. Et vigade leotelu laieneb, näitab kaebaja suutmatust teha kindlaks objektiga seotud tegelik olukord, samas on kaebaja huvides teostada esitatud kirjelduste alusel kontroll, millega ta fikseerib faktilise olukorra, et koostada asjakohane plan ja vajalike tööde teostamise graafik. Seda ei asenda TKA ettekirjutus.

Enne ettekirjutuse tegemist on näiteks AS Xvastanud 11.04.05.a. M.K.i kahele kirjale (II kd tlk 4). Kuigi kaebaja väidab, et talle tehti takistusi objekti uurimiseks, ei saa see olla põhjuseks, miks ettekirjutuse tegemise ajaks jäid juba selles vastuses kontrollimiseks vajalikud asjaolud üle vaatamata või vead kõrvaldamata, kui aasta lõpuni siiski käidi mitmel korral objektil ehk saavutati ligipääs.

Küsimust boileri asukohast püüab TKA täpsustada eraldi pöördumisega näiteks 30.03.05.a. (II kd tlk 13), milles TKA viitab kaebaja enda seisukohtade vastuoludele. TKA lisab, et kaebaja äriühingu tellitud projekt ehk elektripaigaldise tööprojekt oli ju tellitud kaebaja poolt ning samas väitis kaebaja, et boileri asukoht soojustamata ruumi ei ole projekteeritud kaebaja poolt. TKA leidis õigesti, et tegemist on projekteerimise veaga. Asja kohtulik arutamisel leidis kaebaja, et tehnilised seadmed või valmistooted paigaldati nn tüüplahenduste järgi või ettenähtud korras tootja juhiseid järgides. Tegelikult ei ole kaebajal esitada nn tüüplahendusi; boileri puhul olid tootja juhised, mis nägid ette paigaldamise tingimused ja kaebaja neid ei järginud; samas nähtub asja materjalidest, et toetudes elektripaigaldise projektile ja vabandades tekkinud viga, oli selle tööprojekti koostajaks kaebaja ise. Harju Elekter on vastanud Xle 20.01.05.a. (II kd tlk 42), et paigaldades boileri ruumi, milles on õhtutemperatuuri langemine miinuskraadidesse, on vaja teostada väliskesta ja torustiku täiendav isoleerimine. Kohus leiab, et vaatamata sellisele vastusele on kaebaja olnud nähtuvalt päringust 12.01.05.a. teadlik, et paigaldusjuhises oli kirjas, et seade tuleb paigaldada ruumi, kus pole külmumisohtu. Kaebaja jätab tähelepanuta, et ta oli ise projekteerinud boileri paigalduse nn tööprojektiga, mis kinnitas tellijale, et boileri asukoht ei ole soojustamata ruumis. Tellijalt ei ole muudatust taotletud. Kohus ei korda siinkohal kohtuotsuses M.K.i seisukohti, vaid märgib täpsustavalt, et lisaks olid muud tegurid, mis koostoimes ei võimaldanud ka tagantjäre leppida boileri asukohaga või soojustamise viisiga, ehkki Harju Elektri vastusest 20.01.05.a. võiks teha üldise järelduse, et teatud tingimusi säilitades on lubatav ka Thermor 150L veeboileri paigaldamine mitteköetavasse ruumi. Kohus märgitu tõttu jääb seisukohale, et TKA tõi esile projektivea arvestades kõiki asjaolusid kogumis õigesti.

Kaebaja vastus M.Kokkale on esitatud 24.03.05 ja asub tlk 14 II kd kuid sellest ei nähtu, et ta tunnustaks vajadust teha kindlaks kõik vead ja annaks tähtajad.

Kaebaja seletuste õigsus M.K.ile 09.03.05.a. (tlk 17 kd II) ei ole leidnud kinnitust hilisemate uuringutega ning TKA tõi esile, et tegemist on mitmete oluliste projektivigadega, mida ei saa kõrvaldada kaebaja esitatud soovitude ja seisukohtadega. Kaebaja väited, et M.K. pidanuks ette nägema ühe või teise tehnoloogilise muutuse tagajärgi, on eksitavad. AS X 17.02.05.a. (II kd tlk 21) dokumentide üleandmise nimistust viitab ühtlasi, et M.K. sai kirjalikud dokumendid mitte enne ehitamist, vaid peale eramu valmimist, sh kinnitab kaebaja ise, et ta töökoosolekute protokolle kirjalikult ei koostanud ehk ei toimunud töökoosolekuid, mida protokolliti; et ehitustööde päevik esitati 17.02.05 . Kuna ei leidu ka muid dokumente, millest nähtuks, et kaebajat oli informeeritud nn muudatuste tagajärgedest, jääb arusaamatuks, miks ehitaja jätkuvalt leiab, et M.K. oli enne tööde teostamist teadlik, missugused tööd tehakse ning missugusest dokumendist ta oleks pidanud saama selguse, et projekt on vigane, kuid ta aktsepteeris selle ise. K. ei ole aktsepteerinud projekteerimisvigu ja tellijapoolse järelevalve puudumine ei anna alust seisukohaks, et vead oleksid jäänud olemata või nende tuvastamine oleks olnud kergem. Kaebaja esindaja V.E. väide kohtuistungil sellest, et vältimatult ei saa tema iga töömehe tegemist kontrollida, ei saa selgitada ega õigustada tekkinud vigu või nende mittekõrvaldamist. Kaebaja ei ole ka ise suutnud esitada kaebust, millest nähtuks, millal ta teavitas tellijat ühest või teisest töö teostamise algusest ning nn kokkulepitud muudatusest.

Garantiitööde teostamisest kirjutab kaebaja mitmes pöördumises. Nii näiteks on ta esitanud 14.02.05.a. oma seisukohad M.K.ile ja TKA-le (II kd tlk 39). Garantiitööd teostas kaebaja oma väidetel 05.12.2004- 17.12.2004.a. Ehk kohus märgib siinkohal täieindavalt, et selest ajast ettekirjutuseni on tegemist pika ajavahemikuga, mil oli võimalus tuvastada vead ning need ka kõrvaldada. Samas oli võimalus tõendada, et läbi TKA spetsialistide esitatud vigade kõrvaldamise meetmed ei ole õigustatud ning toovad kaasa senisest enamad kahjustused või tarbetud kulutused.

Tehnilise järelevalve Inspeksioon esitas oma päringu kaebajale 03.01.06.a. (tlk 206). Vastust soovis Inspeksioon peale ettekirjutuse tegemist, kuid Inspeksiooni tegevus ei ole vahetult seotud käesoleva kaebusega. X vastab 12.01.06.a. ja 07.03.06.a. M.Dengole; viimases vastuses kaebaja märgib loendi, missugused puudused ta soovib likvideerida konkreetselt M.K.i elamu objektil. Enne seda oli Inspeksioon esitanud Xpäringule 21.12.05.aastast vastuse 03.01.06.a. (I kd tlk 216) ja Inspeksioon oli sunnitud tegema täieindavaid päringuid, et saada selgus kaebaja projekteerimistöös. Kuigi kaebaja leiab, et Inspeksioon ei tuvastanud teistel objektidel nn projekteerimisvigu, ei anna see alust teha kohtu arvates järeldusteks, et ettekirjutuse ajaks M.K.ile osutatud teenus oli veatu. Seega vastab ettekirjutuse seisukoht, et kaebaja osutas teenust, tehes projektivigu kui ka ehituse teostamisel tööde kvaliteedivigu, tegelikele andmetele ja on leidnud TKA kogutud materjalidega ka kinnitust.

Kaebaja esitas vastulause ettekirjutusele 23.11.05.a., kuid selle asjaolud ei ole tinginud ettekirjutuse muutmist kohtuväliselt, kuivõrd vaatamata kaebaja erimeelsustele TKA seisukohtade suhtes, on ta korduvalt ise muudes vastustes kinnitanud vigade olemasolu. Järgnevalt pöördus kaebaja kohtusse, kuid kohus leiab, et ka kohtukaebuse esitamise ajaks oli piisavalt leidnud kinnitust ettekirjutuse sisuline õigsus ja järgnevalt võib vastustajal tekkida vajadus nõuda kaebajale sunniraha määramist või rakendada muid meetmeid, kui ta leiab, et ettekirjutus on jätkuvalt täitmata.

Ehituse kvaliteedi- ja ventilatsiooni kohta koostatud nn ekspertarvamuses toodud vead on tõsised vead, mille tõttu on õige ka vastustaja seisukoht, et teenus seab ohtu tellija vara, ei ole omadustega, mida tarbija tavaliselt eeldab ja ei vasta ka lepingutingimustele. Kohus on eelnevalt toonud refereeritult, missugused vead olid tuvastatud. Ettekirjutust toetavad ja selgitavad ka täiendavalt õiguslikud alused ehk VÕS § 76 lg 1 – kohustus tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele. Kohustuse täitmisel tuleb lähtuda hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest, võttes arvesse tavasid ja praktikat (lg 2). VÕS § 77 sätestab kohustuse täitmise kvaliteedi nõude ja lg 1 kohustab täitma võetud kohustuse lepingule või seadusele vastava kvaliteediga. Vastustaja on märkinud õigesti, et isegi kui kaebaja ise leidis, et ta ei riku ühtegi konkreetset õigusnormi, pidi ta ette nägema, et asjaolude kogumis võib tekkida olukord, mis muudab teenuse ebakvaliteetseks ehk ei taga vähemalt keskmist kvaliteedinõuet. VÕS § 642 lg 1 ja lg 2 esitavad nõuded töö vastavusele lepingutingimustele; VÕS § 9 lg 1 esitab kauba ja teenuse nõuded ehk nõuded, mida tarbija õigustatult eeldab. M.K. põhjendatult viitas oodatud ja soovitud elukvaliteedi langusele, mistõttu TKA pidi suhtes nõrgema poole avaldusi menetlema ning uurima juurde asjaolusid, mida M.K. ise ei suutnud märgata ja ka tõendada.

Kaebaja leidis, et VÕS § 119 on jäetud arvestamata, pidades ilmselt silmas lg 1 nõuet, et ta ei saanud vastutada ja vigu vältida, kuna M.K. ei täitnud oma kohustusi või takistas kaebajat tema tegevuses. Kohus on eelnevalt leidnud, et kaebajat ei saanud takistada pikka aega M.K.i tegevus/tegevusetus, projektide tellimata jätmine jms, mida kaebaja suutis nimetada. Kaebaja viide VÕS § 23 lg 2 osas- viitab samuti koostöö puudumisele ja kaebaja leidis, et M.K. ei teinud koostööd, kuid kohus on eelnevalt esitanud seisukohad, et niisugust lepingupoole koostöö puudumist ei tuvastatud, mis takistas täitmast projekteerimise õige kohustuse nõudeid või ehitamast kvaliteetselt. EhS § 4 lg 3, millele viitab kaebaja, märgib ära, et ehituse garantii kestuse ajal ilmsikstulnud ehitusvead kõrvaldab ehitusettevõtja oma kulul mõistliku aja jooksul. Vastustaja ongi aga leidnud, et ettekirjutuse menetluse periood oli eriti pikk ning vaatamata antud võimalustele ei teinud kaebaja efektiivseid muutusi ega saavutanud edu, et esitada selged plaanid/kavad, mis oleks esitanud selged tähtajad või kontrollitavad tähtajad ja aidanuks saada selgust, kas kaebaja prognoosis vajalikud tööd. Kaebaja ei andnud mingeid konkreetseid lubadusi tähtaegade suhtes ehk puudub arusaam, missugune tähtaeg oli esitatud, sh mõistlikuna. Kui kaebaja peab silmas aga, et garantiiaeg tuleb lugeda mõistlikuks vigade kõrvaldamise ajaks, siis ikkagi jääb selgusetuks, mis takistas ettekirjutuse ajani esitamast konkreetset tööde loetelu ja ajakava, mille kolmas isik saaks aluseks võtta, et plaanida puhkused jms. Ettekirjutuse vaidlustamine ei takistanud selle täitmisele asumist osas, milles kaebaja ettekirjutust oli tunnustanud.

Kohtuotsuse asjaolude p-is 4 hinnangu kokkuvõtivate järelduste õigusvastasus ei ole kaebaja poolt tõendatud. Selles tehti järeldus, et kasutatav projektdokumentatsioon ei sisalda kõiki vajalikke konstruktsioonide kirjeldusi ning tööjoonised puuduvad. Selline järeldus leidis ka kinnitust kaebaja poolt esitatud uuritava materjali alusel. K.ile ei ole esitatud nõuet tellida projektdokumentatsiooni juurde tööjooniseid või muid projekte; kaebaja projekt oli mittekvaliteetne juba põhjusel, et kaebaja ehitades väidetavalt nn projektikohaselt, ei saavutanud kvaliteetset tulemust ja kui kaebaja jätab tähelepanuta vigade kõrvaldamise pakutud võimalused ehk projekteerimise vigadena märgitud põhjused arvestamata, siis ei pruugi tulem paraneda. Kaebaja väide, et ehitati projekti kohaselt, muutub sisutuks, kui võrd sobimatu projekti järgi ehitades pidigi kaasnema ka mittesoovitud töö, ehkki tehtud töö vastab projektile. Spetsialistide esitatud järeldused ei ole ümber lükatud kaebaja üldiste väidetega; samas ei ole esitatud ka usaldusväärset kaebaja poolset lahendust, mis komplekselt kõrvaldaks ilmnenuid vead. Vigade kõrvaldamine erinevatel ajaetappidel ja samm-haaval ei

toonud edu. Ehitustöödest üldehitustööde vigu tunnistas lõppeks ka kaebaja ise. TKA jäi seisukohale, et esitatud insenertehnilised lahendused, mis pakuti kaebaja poolt ka ettekirjutuse tegemise menetluse käigus ei taga teenust, mis nõutakse. Ventilatsiooni osas antud hinnang- et kavandatud ventilatsioon on ebasobiv arvestades, et kaebaja nõustus tellija sooviga ahi- ja pliidiküttele- jääb püsima ning kaebaja soovitud meetmed ei taga probleemi kõrvaldumist. Kaebaja ei ole pakkunud mõistlikku ja usaldusväärset lahendust ja on probleemi üksnes leevendanud läbi üksikute tööde ja vastavalt kaebaja oletustele, mis võisid olla põhjuseks, et pakuti ei toimi. Kuna seejuures kaebaja nimetatud põhjused on teisenenud ja osaliselt ei ole ka tõsiseltvõetavad (toataimedest tulenev niiskus; vähene kütmine, toidu keetmise aurud jms), siis saanuks kaebaja oma versiooni õigsust tõendada kasvõi näiteks vajaliku pliidikubu paigaldamisega ehk kasutamisega (mille ta hiljem saanuks tagasi võtta, kui kaebaja ei tasuks selle eest), et tõendada, et tema lahendus oli õige ja tagab edasiselt kõigi probleemide kõrvaldumise. Lihtne eksperiment saaks veenda, et tema projektlahendus oli siiski piisav ja on õige. Kaebaja oli pakkunud, nõustudes tellijaga, et akna avamine oli ventilatsiooni süsteemi funktsioneerimisel samuti väljapääs ehk lahendus, mis spetsialistide hinnangul ei saa aga olla õige. Kokkuvõttes selgitatakse kaebajale soovitude kaudu, missugused tööd jäävad vajalikeks. Täiendavalt selgitati kaebuse esitajale asja kohtulikult arutamisel, miks tuleb kaaluda mehaanilise sissepuhke –väljatõmbe ventilatsiooni rajamist. Termograafiauuringuid ei ole kaebaja samuti usaldanud enne, kui ka tema tellitud töö kinnitas järelduste paikapidavust, sh on osaliselt tööd tehtud ning kaebaja kinnitas, et konstruktsioonide avamisel tuvastati lihtsad vead ehk tegemata tööd. Korstna küsimuses on kaebaja lõppeks nõustunud spetsialistide arvamusega ega ole tellinud ekspertiisi, mis kinnitaks, et üksnes tema pakutud lahendused, so soovitud K.ile osta täiendavaid seadmeid, olid otstarbekad. Ei kinnitunud kaebaja algelt antud seletus, et tihe puudevõrestik või veesoone põhjustasid tagajärgi, millest kirjutas M.K.. Nõustuda tuleb K.i ja spetsialistide arvamusega, et pliidikubu paigaldamine isoleerimata ventilatsioonitorule lühendanuks kubu ekspluateerimise iga ja tekitanuks hilisemalt uued probleemid ehk kaebaja vara kaitset ei oleks tagatud, kui kubu oleks soetatud ja paigaldatud ning muud vead olid olemas ning kaebaja poolt tuvastamata. K. ei usaldanud kaebaja seletusi ning tagantjärele nähtub, et selleks oli loogiline põhjus. Kui K. ei nõustunud, et rullvillakiht on õigeim lahendus boileri kaitseks, siis tuleb lõppeks lugedes asja materjalide põhjal, et sellise lahenduse lõpetamise nõue oli mõistlik. Boileri kasutamisel tekivad külmakaod ja selle olukorra jätkumine ei ole mõttekas.

Kaebajale olid aga enne ettekirjutuse teostamist esitatud üsna lihtsad nõudmised ehk täidetavad nõuded- esitada kavandatud tööde plaan ja ajakava. Kaebaja ei suutnud esitada mõistlikku selgitust, miks sellised nõuded jäid täitmata. M.K.i nimetatud tööde vigade loend probleemi ajaloost viitab, et ka esmalt avastatud vead olid piisavalt tõsised, et need kõrvaldada ilma, et tekiks vajadus esitada mitmeid pretensioone. Kohtuistungil jäi kaebaja seisukohale, et ta on juba vahetanud ukse, mis on köögi ja garaaži vahel, kuid see ikka vigastus, kuna garaaži ja köögi vaheline õhuvähe jääbki seda tingima. Samas jääb arusaamatuks, miks kaebaja projekteerimisel ei näinud ette, et toasoojus ning soojustamata garaaž tingivad erinevad soojused ukse erinevatele pooltele ehk ukselehtede vigastumise. Kui kasutada seda tüüpi ust, mille kaebaja paigaldas ja leiab, et on igati projektikohane uks, siis ei ole võimalik kõrvaldada viga. Ka see on kaebaja kasutada oleva projekti viga ehk ukse vigastumise säilimist/vältimatust ei saa õigustada väitega, et uks ise paigaldati projekti-kohasena. M.K.i väide, et ta jäi boileri riknemisest sooja veeta, on kaebajal kontrollimata või vähemalt kohtule vastamata küsimus. TKA andis lõppeks õigesti hinnangu, et kaebaja siiski ei ole soovinud eelkõige temast endast tulenevatel subjektiivsetel põhjustel leida efektiivseid väljundeid ning ettekirjutuse tegemine oli vältimatu.

8) Kohus leiab, et kaebaja õigusi ei rikutud ja kaebus tuleb jätta rahuldamata.
Kui kaebus jääb rahuldamata, ei hüvitata kaebaja kohtukulu, kuna vastavalt HKMS § 92 lg-le
1 pool, kelle kahjuks kohtuotsus tehti, kannab kohtukulud.
Protsessiosalised kohtukulu nõuet ei esitanud.

Karin Kalmiste
kohtunik