



JUSTIITSMINISTEERIUM

Eesti Vee-ettevõtete Liit (EVEL)
evel@evel.ee

Teie 02.09.2024
Meie 16.09.2024

nr 2-2/151
nr 10-4/6409-2

Vastuskiri veelepingutest

Olete kirjutanud Justiitsministeeriumisse palvega anda õiguslik hinnang olukorrale, kus veeteenust osutatakse olukorras, mil selleks sõlmitud leping(ud) on puudustega.

Selgitate, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) § 19 lõike 1 kohaselt tuleb enne veeteenuse osutamist sõlmida vee-ettevõtja ja tarbimiskoha omaniku vahel liitumisleping, kus lepatakse kokku veeteenuse osutamiseks vajalikud tehnilised tingimused, sealhulgas ka liitumispunkti asukoht ja liitumistasu. ÜVVKS § 35 lg 1 kohaselt toimub ühisveevärgist vee võtmine ning reo- ja sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni vee-ettevõtja ja tarbija vahel sõlmitud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuse osutamise lepingu (nn teenusleping) alusel.

Olete palunud Justiitsministeeriumil selgitada olukorda, kui üks lepingutest ei ole sõlmitud õiguspäraselt – Teie poolt toodud näite alusel on leping sõlmitud puuduva esindusõigusega isiku poolt. Igaks juhuks rõhutame, et Justiitsministeeriumil ei ole võimalik anda hinnanguid ja soovitusi, mis oleksid käsitletavad õigusabina ega anda õiguslikku kaalu omavaid hinnanguid. Üldisi selgitusi saame meie vastutusse kuuluvate õigusaktide puhul anda ehk siis praegusel juhul kommenteerida olukorda eelkõige tsiviilõiguse vaatepunktist.

Leiame, et hoolimata sellest, et tegu on õiguslike suhetega, millega seotud erisusi kajastatakse eraldi sektoriaalsetes õigusaktides ja et ühel lepinguosalisel (vee-ettevõtjal) on tema seisundist ja osutatavast teenusest tulenevalt spetsiifilised kohustused nt elutähtsa teenuse osutajana, on jätkuvalt tegu eraõigusliku suhte ja tsiviilõigusliku lepinguga. Sellele lepingulisele suhtele kohalduvad jätkuvalt tsiviilõiguse ja võlaõiguse normid nii nagu need tsiviilõiguse üldosa seadustikus ja võlaõigusseaduses esitatud on.

Küsite, kas mõni ÜVVKS §-s 42 nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuse osutamise lepingu täitmise peatamise või ülesütlemise alustest (nagu näiteks § 42 lg 6 p 6) võiks olla kohaldatav, kuna sõlmitud teenusleping on tühine. Siin kohal saab välja tuua, et juhul, kui teenusleping peaks tõesti olema puuduva esindusõiguse tõttu tühine, on kaheldav, et seda saaks täiendavalt üles öelda. Tühisus ja ülesütlemine ei ole mõeldud kooskohalduvalt – üles saab öelda ainult kehtivat lepingut. Samas juhul kui teenuse osutamise aluseks olev leping peaks osutama tühiseks, on võimalik, et kohaldamisele tuleb võlaõigusseaduse 51. peatükis olev käsundita asjaajamise regulatsioon. See lubaks vähemalt poolte vahelisi suhteid juba tekkinud ulatuses korraldada, andes võimaluse saada rahaliselt kompenseeritud ka tühise lepingu põhjal osutatud teenuste eest.

Täiendavalt juhime tähelepanu asjaolule, et ÜVVKS töötati omal ajal välja Keskkonnaministeeriumi poolt, mistõttu spetsiifiliselt vee-teenuste osutamise eripärade osas ja seoses sellega, kas millises ulatuses on teenuse osutamine või lepingute sõlmimine tarbijale ja/või vee-ettevõtjale kohustuseks,

peaks oskama paremini vastata Kliimaministeerium (Keskkonnaministeeriumi veevaldkonda puudutavate ülesannete jätkajana), kes on lisatud vastuse kaassaajaks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Maisvee
Tsiviilõiguse ja kohturegistrite talituse nõunik

Lisaadressaadid:
Kliimaministeerium

Karin Maisvee
karin.maisvee@just.ee