

KV Infra OÜ vastus Transpordiameti 07.01.2025 kirjale nr 8-6/25/20264-3

Advokaadibüroo INDELA OÜ kliendiks on KV Infra OÜ (registrikood 12504361), mille nimel käesolevaga vastame Transpordiameti 07.01.2025 kirjale nr 8-6/25/20264-3.

KV Infra OÜ teatab, et ei nõustu järgmistel põhjendustel Transpordiameti 07.01.2025 kirjas esitatud väidetega KV Infra OÜ poolt Reinu kinnistuga piirnevale alale ehitatud puidust piirdeaia lepingutingimustele mittevastavuse kohta.

Töö vastab lepingus kokkulepitud tingimustele. VÕS § 641 lg 1 kohaselt peab töö vastama lepingutingimustele. VÕS § 641 lg 2 p 1 alusel ei vasta töö lepingutingimustele, kui töö ei ole kokkulepitud omadusi. KV Infra OÜ on seisukohal, et ehitatud vaidlusalune aed vastab objektiivselt lepingutingimustele ning sel ei esine mistahes puudusi.

Teetööde tehnilise kirjelduse punktis 9.10.1 on selgelt sätestatud: „*Kõik aia ehitamiseks vajalikud tööd ja materjalid peavad vastama projektile.*“ Projektis, mille on tellinud ja KV Infra OÜ-le ette andnud Transpordiamet ise, on puidust aia lauamaterjali ristlõikeks määratud 100 (120) x 25 mm. Sellist materjalist töövõtja aia ehitusel kasutas, mille üle poolte vahel vaidlus puudub.

Transpordiamet on 07.01.2025 kirjas ise tunnistanud, et *projekti järgi pidid puitelemendid olema immutatud materjalist ja värvitud pruuniks. Projektis ei olnud toodud lauamaterjali kvaliteeti.* KV Infra OÜ osundab, et ehitusprojekti joonisel nr 8 “Puitaia konstruktsioonid” on märgitud, et “*puidelemendid immutatud materjalist ja värvida pruuniks*”. Seega on Transpordiamet õigesti aru saanud, et projekti kohaselt oli üksnes nõue ehitada *puidelemendid immutatud materjalist ja värvida pruuniks*, mingeid muid nõudeid ei olnud. Samuti on Transpordiamet õigesti aru saanud, et puiaia ehitamisel ei eksisteerinud mingit hõõveldatud laua kasutamise nõuet. KV Infra OÜ selgitab, et teetööde tehnilises kirjelduses ega ka mitte projektis ei esine sõna „hõõvelmaterjal“, mistõttu võis puitaia ehitada igasugusest saematerjalist ehk lepingu järgi ei olnud nõutud hõõveldatud sileda laudmaterjali kasutamist. Vaidlust ei ole asjaolus, et KV Infra OÜ on ehitanud aia immutatud saematerjalist. Seega on ka antud aia ehitamise nõue täidetud.

Projekti järgi pidi aed pidi olema värvitud pruuniks, st lepingus oli kokku lepitud töö lõpptulemusena pruuni värvitooniga puitaia ehitus. KV Infra OÜ on juba oma 03.12.2024 vastuskirjas selgitanud, et ka antud nõue on täies ulatuses täidetud, kuivõrd valmis ehitatud puitaed on pruuniks värvitud. KV Infra OÜ osundab, et projektis ei ole sõnagagi kirjas, millise konkreetse värvainega pruuni värvi aia valmis ehitamine kui lõpptulemus tuleb saavutada, mistõttu on meelevaldne Transpordiameti arusaam, mille kohaselt pidi töövõtja mingi teatud konkreetse värviga aeda värvima. Kuna töövõtuleping ja selle lisaks olev projektdokumentatsioon ei sätesta ühtegi nõuet puitaia ehitamisel kasutatavale värvainele, võis töövõtja kasutada mistahes värvainet pruuni värvi puitaia ehitamiseks. Järelikult võis töövõtja pruuni puitaia ehitamiseks kasutada ka pruuni tooni immutusainet

ning Transpordiamet oli juba lepingut sõlmides suurepäraselt teadlik, et sellise värvainega pruuni puitaia ehitamine vastab lepingutingimustele.

Transpordiameti väide – *värv on ebaühtlane ning osad lipid on kahjustunud ja puudub esteetiline välimus* – on subjektiivne ning paljasõnaline. KV Infra OÜ viitab, et kuna Transpordiamet ei nõudnud lepingu järgi aia värvimist mingi konkreetse värvainega, siis pidi Transpordiamet juba lepingu sõlmimisel professionaalse hankija või tellijana mõistma, et erinevat värvaineid kasutades võib puitaia visuaalne välimus jääda erinev. Kui Transpordiamet soovinuks teatud kindla värvainega puitaia pruuniks värvimist, tulnuks vastavalt ka hankemenetluse tehniline kirjeldus koostada ning töövõtulepingus ka konkreetse värvaine kasutamine kokku leppida. Arvestades, et spetsiifilist värvainet lepingus kokku ei lepitud, vastab VÕS § 641 lg 2 p 1 alusel lepingutingimustele igasuguse keemilise koostisega värvainega värvitud puitaed, kusjuures selline töö lõpptulemus vastab Transpordiameti kui tellija enda lepingus väljendatud soovidele. Vaidlust ei saa olla asjaolu üle ning ka Transpordiamet ise tunnistab, et puitaed on pruuni värvi.

Kokkuvõttes vastab KV Infra OÜ poolt ehitatud aed kõikidele sellele esitatavatele nõuetele.

Töö lepingutingimustele vastavust on ühemõtteliselt ja korduvalt tunnistanud ka Transpordiamet ise. VÕS § 638 sätestab, et tellija on kohustatud valmis töö vastu võtma, kui töö üleandmine oli kokku lepitud või kui see on töö omadustest tulenevalt tavaline. KV Infra OÜ viitab, et Transpordiamet on ise korduvalt tunnistanud, et KV Infra OÜ poolt ehitatud puidust piirdeaed vastab lepingutingimustele:

- 1) Transpordiamet tellijana (esindatuna Toomas Tõnuristi, Argo Jõesaare, Angela Mõttuse, Jüri Parise poolt) koos omanikujärelevalvet teostanud AS-iga Taalri Varahaldus (esindaja teede järelevalveinsener Tauno Kreinin) on allkirjastanud 03.09.2024 tee ehitustööde tehnilise komisjoni protokoll, milles tellija ja järelevalvet teostanud isik tunnistavad, et KV Infra OÜ poolt tehtud töö vastab lepingutingimustele, v.a komisjoni otsuses loetletud konkreetset puudused, mille hulgas Reinu kinnistu äärset piirdeaeda ei ole. Seega tunnistab nii tellija kui ka tellija poolne omanikujärelevalvet teostaja, et ehitatud piirdeaed vastab lepingutingimustele.
- 2) KV Infra OÜ ja Taalri Varahaldus AS on allkirjastanud 03.09.2024 teostatud tööde akti nr 10, kus on ülevaatamiseks esitatud Reinu kinnistu piirdeaed koos väravatega. Akti nr 10 kohaselt on järelevalveinsener tunnistanud, et **tehtud tööd vastavad projektile, standarditele, ehitusnormidele ja -eeskirjadele ning nende tööde vastuvõtu nõuetele.**
- 3) Transpordiamet tellijana (esindatuna Janar Taali, Argo Jõesaare ja Kadi Kukke poolt) koos omanikujärelevalvet teostanud AS-iga Taalri Varahaldus (esindaja teede järelevalveinsener Tauno Kreinin) on allkirjastanud 14.10.24-24.10.2024 tee ehitustööde vastuvõtuakti, mille kohaselt **objekt on valmis üleandmiseks. Objekt vastab lepingu dokumentidele ning keskkonna-, tervise-, tarbija-, töökaitse -ja liiklusohutusnõuetele. Tehnilise komisjoni ülevaatuse käigus leitud puudused likvideeritud.**

Seega on tellija arvukad esindajad Reinu kinnistuga piirneva piirdeaia korduvalt üle vaadanud ja KV Infra OÜ poolt teostatud töö vastu võtnud ning heaks kiitnud. Transpordiameti ametnikele ei saanud töö ülevaatamisel jääda märkamata valmis ehitatud piirdeaed ega ka mitte asjaolu, et piirdeaed on ehitatud just selliselt, nagu see on

ehitatud (immutatud saematerjalist ning värvitud pruuni värvainega). Transpordiamet on korduvalt KV Infra OÜ töö nõuetekohaseks tunnitsanud ja heaks kiitnud, mistõttu Transpordiameti hilisemad väited on ainetud ning "otsitud".

Riigikohus on selgitanud, et *kui tellija on töö vastu võtnud, eeldatakse, et vastuvõetud töö oli ka lepingukohane ja täielik, ning vastupidist peab tõendama tellija. (Riigikohtu 18. aprilli 2018. a otsus tsiviilasjas nr 2-14-61484, p 18; vt ka 28. oktoobri 2008. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-80-08, p-d 22 ja 24).* Seega on käesoleval juhtumil tõendatud fakt, et piirdeaed on ehitatud nõuetekohaselt, kuna seda vaadati tellija poolt korduvalt üle ning see võeti tellija poolt pretensioonideta vastu. Transpordiameti poolt töövõtulepingu alusel tellitud aed on ehitatud vastavalt töövõtulepingus kokkulepitud tingimustele.

Kui Transpordiamet soovib vastu tulla Reinu kinnistu omaniku erisoovidele, mis ei põhine KV Infra OÜ ja Transpordiameti vahelisel lepingul ja selle tingimustel, siis on Transpordiametil alati võimalik piirdeaia omanikuna enda kulul Reinu kinnistu omaniku soovidele vastu tulla ja piirdeaeda üle värvida nii mitu korda, kui Transpordiamet ise soovib.

Transpordiamet on VÕS § 644 lg 3 alusel minetanud õiguse tugineda töö lepingutingimustele mittevastavusele. VÕS § 644 lg 1 sätestab, et tellija peab teatama töö lepingutingimustele mittevastavusest töövõtjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta töö lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. VÕS § 644 lg 2 kohaselt peab oma majandus- või kutsetegevuses töövõtulepingu sõlminud tellija lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. VÕS § 644 lg 3 sätestab, et kui tellija ei teata töövõtjale töö lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul töö lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või tellija töö lepingutingimustele mittevastavusele tugineda.

KV Infra OÜ on seisukohal, et isegi kui Transpordiametil peaks olema õigus selles, et KV Infra OÜ poolt ehitatud puidust piirdaed ei vasta lepingutingimustele (millega KV Infra OÜ ei nõustu), on Transpordiamet VÕS § 644 lg 3 alusel minetanud võimaluse tugineda töö lepingutingimustele mittevastavusele, kuna Transpordiamet ei ole õigeaegselt töö lepingutingimustele mittevastavusest teavitamise kohustust täitnud. Asjaoludest nähtuvalt teostas Transpordiamet töö ülevaatuse 03.09.2024. Piirdaed on visuaalselt vaadeldav, mistõttu Transpordiameti poolt paljasõnaliselt väidetud puuduste näol ei ole põhjust kõneleda mingitest varjatud puudustest, vaid puudustest, millest Transpordiamet pidi VÕS § 646 lg 1 alusel KV Infra OÜ-d mõistliku aja jooksul teavitama. Transpordiamet teatas väidetavatest puidust piirdeaia puudustest alles 26.11.2024, olles vahepeal töö ka pretensioonideta vastu võtnud. KV Infra OÜ on seisukohal, et kui puitaial üldse mingeid puudusi on, siis on Transpordiamet peaaegu 3 kuud pärast töö ülevaatust väidetavatest puudustest teavitamisega VÕS § 644 lg 3 alusel minetanud võimaluse tugineda töö lepingutingimustele mittevastavusele.

Transpordiametil puudub § 646 lg 1 ja hea usu põhimõtte alusel töö parandamise nõue KV Infra OÜ vastu. VÕS § 646 lg 1 sätestab, et kui töö ei vasta lepingutingimustele, võib tellija nõuda töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatu ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust ja lepingutingimustele mittevastavuse olulisust.

KV Infra OÜ on seisukohal, et isegi kui Transpordiametil peaks olema õigus selles, et KV Infra OÜ poolt ehitatud puidust piirdaed ei vasta lepingutingimustele (millega KV Infra OÜ ei nõustu), puudub Transpordiametil VÕS § 646 lg 1 alusel töö parandamise nõue KV Infra OÜ vastu, kuna sellega põhjustatakse töövõtjale ebamõistlikke kulusid ja põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades piirdeaia väärtust, ehitamise maksumust ning väiditava lepingutingimustele mittevastavuse väheolulisust. Piirdeaia uuesti üle värvimine maksaks ligikaudu 4000 eurot (käibemaksuta), mis on ca 20-25% aia enda ehitamise kogumaksumusest. Sellise raha kulutamisel lihtsalt niisama toreduslikel eesmärkidel puudub igasugune mõte, arvestades maakohas tee ääres oleva piirdeaia olemust ja funktsiooni. Piirdeaia üle värvimisel puudub tellija jaoks mistahes täendav kasu, küll aga tähendaks see töövõtja jaoks ebamõistlikke kulusi, mis ei suurenda piirdeaia väärtust ega loo tellija jaoks mistahes kasu. Sisuliselt on töö pretensioonideta vastu võtnud Transpordiamet esitanud KV Infra OÜ vastu hea usu põhimõtte vastase nõude, millega üritab üksnes kahjustada KV Infra OÜ õigusi ja huve. KV Infra OÜ on veendunud, et Transpordiametil puudub ka VÕS § 646 lg 1 ja hea usu põhimõtte (VÕS § 6) alusel töö parandamise nõue KV Infra OÜ vastu.

Transpordiamet on oluliselt rikkunud aia kasutusjuhendit. Piirdeaia kasutus- ja hooldusjuhendis on sätestatud, et *talvisel ajal tuleb jälgida, et lund ei lükataks vastu piirdeaeda! Kui see on juhtunud, siis tuleb lumi eemaldada käsitsi lumelabida abil.* Eraldi on veel rõhutatud, et lund või mistahes pinnast ei ole lubatud lükata vastu piirdeaeda. KV Infra OÜ on 2024-2025 talvel korduvalt tuvastanud ja fikseerinud, kuidas Transpordiamet on lükanud lume vastu piirdeaeda ning jätnud selle käsitsi lumelabida abil eemaldamata (vt fotod lisas 1 ja 2, tegmist on vaid paari fotoga paljudest). Selliselt on Transpordiamet ise oma raskelt hooletu ning piirdeaia kasutus- ja hooldusjuhendit eirava käitumisega kahjustanud piirdeaeda ja selle viimistlust, mistõttu Transpordiameti nõuded on täielikult alusetud.

Eeltoodust tulenevalt on KV Infra OÜ jätkuvalt seisukohal, et Reinu kinnistu äärde ehitatud puidust piirdaed vastab lepingutingimustele ning sellel ei esine ühtegi puudust. KV Infra OÜ ei saa keelata Transpordiametil temale kuuluvat puidust piirdeaeda üle värvimast nii mitu korda kui Transpordiamet soovib, kuid sellised kulutused jäävad lõppastmes vaid Transpordiameti enda kanda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Helmeri Indela
Vandeadvokaat
KV Infra OÜ lepinguline esindaja
Advokaadibüroo INDELA OÜ

Lisatud:

1. Foto vastu piirdeaeda lükatud lumest;
2. Foto vastu piirdeaeda lükatud lumest ja selle paksusest.