Riigikohus: ehitise puuduse tõttu projekteerimislepingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on viis aastat

25. märts 2020

Riigikohus juhtis lahendis tähelepanu, et olukorras, kus ehitise puuduse on tinginud projekteerimisviga, aegub projekteerimislepingust tulenev nõue viie aasta möödumisel projekti valmimisest, selle vastuvõtmisest või vastuvõetuks lugemisest. Kui ehitise puudus on tingitud projekteerimisveast, mida tellijal ei olnud tavapärast hoolsust rakendades võimalik avastada enne ehitise valmimist, võib nõude aegumisele tuginemine enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest olla vastuolus hea usu põhimõttega.

Vaidluses esitas Sihtasutus Ida-Viru Keskhaigla hagi AS-i Oma Ehitaja ja Osaühingu EstKONSULT vastu ehitustöövõtulepingu ja projekteerimislepingu rikkumisega tekitatud kahju eest hüvitise ja viivise väljamõistmiseks. Hageja tugines kaebuses sellele, et ulatuslik fassaadi kivimüüritise pragunemine hoone nurkades võis olla põhjustatud projekteerimisveast.

Riigikohtus vaidlesid pooled muu hulgas selle üle, kas ehitise puuduse tõttu ehitise projekteerimislepingust tulenevate nõuete aegumistähtaeg on kolm või viis aastat. Kohtud olid varem leidnud, et kõnealuste nõuete aegumistähtaeg on kolm aastat.

Riigikohus rahuldas Sihtasutuse Ida-Viru Keskhaigla kassatsioonkaebuse. Riigikohus ei nõustunud kohtute seisukohaga, et ehitise puuduse tõttu ehitise projekteerimislepingust tulenevad nõuded aeguvad kolme aasta möödudes. Tehingust tuleneva nõude üldine aegumistähtaeg on küll kolm aastat, ent erandina üldisest kolmeaastasest aegumistähtajast sätestab seadus, et ehitise puuduse tõttu töövõtulepingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on just viis aastat. Pikem aegumistähtaeg on sealjuures põhjendatud sellega, et ehitise puudused võivad ilmneda alles pikema aja möödudes.

Vaidluse all oli ka küsimus, millal algab ehitise puuduse tõttu projekteerimislepingust tuleneva nõude aegumine. Kui ehitise projekteerimislepingu järgi on töövõtja kohustuseks koostada ehitusprojekt, algab projekteerimislepingust tuleneva nõude aegumistähtaeg ehitusprojekti kui töö valmimisest või kui tellija on kohustatud projekti vastu võtma, siis selle vastuvõtmisest või vastuvõetuks lugemisest. Ehitise puuduse tõttu projekteerimislepingust tulenev nõue aegub viie aasta möödumisel projekti valmimisest või kui tellija on kohustatud projekti vastu võtma, siis projekti vastuvõtmisest või vastuvõetuks lugemisest.

Lisaks märkis Riigikohus, et ehitise projekteerimisvead ei pruugi ilmneda enne ehitise valmimist, kui tegemist on varjatud projekteerimisvigadega. Kui ehitamine viibib, võivad varjatud projekteerimisvigadest tulenevad nõuded projekteerija vastu aeguda juba enne, kui neid üldse avastada sai. Kui ehitise puudus on tingitud projekteerimisveast, mida tellijal ei olnud tavapärast hoolsust rakendades võimalik avastada enne ehitise valmimist, võib nõude aegumisele tuginemine enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest olla

vastuolus hea usu põhimõttega.

Praegusel juhul ei hinnanud kohtud seda, kas hageja väidetud projekteerimisviga põhjustas puuduse ehitises ja oli sellise iseloomuga, mida hageja ei saanud projekti vastuvõtmisel avastada. Kuna Riigikohus ei saa ise asjaolusid tuvastada ega tõendeid hinnata, saatis Riigikohus asja tagasi uueks arutamiseks maakohtule.

OTSUS [1]

Susann Kivi
Riigikohtu pressiesindaja
+372 5333 9846
susann [dot] kivi@riigikohus [dot] ee

Image not found
file:///data/www/www.riigikohus.ee/sites/default/files/elfinder/RK%20100_allkirja%20n%C3%A4idis.jpg

---

Allikas URL: https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-ehitise-puuduse-tottu-projekteerimislepingust-tuleneva-noude

Lingid
[1] https://www.riigikohus.ee/et/lahendid/?asjaNr=2-16-14644/50