

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-02318-015
Otsuse kuupäev	1. juuli 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg, liikmed Signe Naarits, Kristina Jerjomina
Tarbija	
Kaupleja	Hausers Ehitus OÜ, 11455028
Tarbija nõue	Lepingu täitmine
Asja läbivaatamise aeg	17. juuni 2020

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

jätta avaldus rahuldamata.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 29.mail 2015 OÜ-ga Rõugu Majad (lõppenud, 11.05.2018) lepingu, millega kaupleja võttis enesele kohustuse ehitada Rõugu tn 1 asuvale, talle kuuluvale kinnistule korterelamu, sh korter nr 1 üldpinnaga 58,8m². 31.juulil 2017 on tarbija ja müüja sõlminud müügilepingu ja asjaõiguslepingu korterimandi (registriosa nr 2611550) üleandmiseks tarbijale. OÜ Rõugu Majad vara, sh õigused ja kohustused on 3.aprilli 2018 ühinemislepingu ja äriseadustiku § 391 järgi üle OÜ-le Hauser Ehitus.

Tarbija on korteris asuva vannitoa ventilatsiooniluugi avamisega seonduvalt esitanud kauplejale pretensioone alates septembrist 2016. Poolte kirjavahetuse järgi takistas ventilatsiooniava kaane avamist duššikabiini ülemine serv. Probleemi põhjuseks oli projektis esialgselt ettenähtud vanni asendamine duššikabiiniga, arvestamata seejuures ventilatsiooniava asukohaga.

Tarbija on seisukohal, et kaupleja pakutud lahendus (filtrite vahetamiseks luugi kaane äravõtmine) on põhjendamatult keeruline. Tarbija soovib, et duššikabiin asendatakse vanniga.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei vaidlusta, et ventilatsiooniava kaane avamine oli takistatud, kuid selle probleemi lahendas äravõetava luugi paigaldamine. Ventilatsioonisüsteemi hooldamiseks on kõik võimalused olemas; seadmete garantii kehtib üksnes juhul, kui hooldustöid teeb vastava ala spetsialist. Kaane äravõtmine on igale spetsialistile jõukohane. Duššikabiin paigaldati tarbija korterisse tarbija valikul ning kaupleja kulul selle asendamiseks vanniga alust ei ole.

Komisjoni põhjendus:

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Esitatud tõenditest saab järeldada, et poolte õigussuhe põhineb segatüüpi lepingul, milles on nii müügi- kui ka töövõtulepingu elemente. Asjasse puutuvast lähtub komisjon töövõtulepingut reguleerivatest sätetest.

VÕS § 635 järgi kohustub töövõtja töövõtulepinguga valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), tellija aga maksma selle eest kokkulepitud tasu. VÕS § 641 järgi peab töö vastama kokkulepitud tingimustele. Töö ei vasta lepingutingimustele, kui tööl ei ole kokkulepitud omadusi. Töö omadustes kokkuleppe puudumise korral peab töö vastama tulemusele, mida tarbija võis kaupleja oskustele tuginedes mõistlikult eeldada.

Vaidlust ei ole selles, et ehitamise käigus paigaldatud ventilatsiooniava luuk ei avanenud määral, mis võimaldanuks filtreid vahetada. Tegemist oli puudusega, mille eest töövõtja vastutas (VÕS § 641 lg 2 p 2). Vaidlust ei ole ka selles, et tarbija on puudusest töövõtjale teatanud; töövõtja on teinud paranduse, millega on loodud võimalus ventilatsioonisüsteemi hooldamiseks.

Tarbija on seisukohal, et kaupleja loodud võimalus, puhastada ja asendada filtreid ventilatsiooniluugi äravõtmise mitte luugi avamisega, ei vasta kokkulepitud tingimustele ning on seetõttu hinnatav töös esineva puudusena. Kaupleja on seisukohal, et luugi äravõtmine on jõukohane igale spetsialistile; süsteemi hooldamine, sh filtrite puhastamine ja vahetamine on võimalik.

Komisjon selgitab, et VÕS § 646 alusel võib tellija nõuda töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust ja lepingutingimustele mittevastavuse olulisust.

Esitatud selgituste ja tõendite alusel saab järeldada, et töövõtja on lepingulise kohustuse rikkumise heastanud. Ventilatsioonisüsteemi otstarbekohane kasutamine on võimalik; samuti on võimalik seadme hooldamine; kaupleja tehtud parandus on esteetiliselt esialgselt samaväärne ega riku siseviimistlust.

Tarbija nõutav töö (duššikabiini äravõtmine ja vanniga asendamine) ei põhine lepingul. Tarbija on lepingu sõlmimisel avaldanud tahet selles, et korteri vannitoas asuks mitte vann vaid duššikabiin. Seega ei ole vanni paigaldamise soov lepingu täitmise nõudega hõlmatud; seda saaks teha üksnes poolte kokkuleppe alusel.

Eelnevat kokku võttes asub komisjon seisukohale, et kaupleja on puuduse kõrvaldanud ning tarbijal puudub lepingu täitmise nõue.

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

Aase Sammelselg

Signe Naarits

Kristina Jerjomina

/allkirjastatud digitaalselt/