

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-08548-024
Otsuse kuupäev	20. nov 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Tõnis Kõiv, liikmed Merle Salmistu, Helina Itter
Tarbija	
Kaupleja	TORUDEABI24.EE OÜ, 12369199
Tarbija nõue	Raha tagastamine summas 2 493,76 eurot ja kahju hüvitamine summas 1161,40 eurot, kokku Tarbija nõue 3 655,16 eurot.
Asja läbivaatamise aeg	17. sept 2020

Resolutsioon:

Tarbija avaldus rahuldada osaliselt.

Asjaolud:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 02.12.2019 lepingu, mille kohaselt kohustus Kaupleja teostama Tallinnas, Vilde teel asuvas korteris vannitoa remondi, lepingu maksumus kokku 3 018 eurot. Tarbija ja Kaupleja vahelises lepingus oli tööde lõputähtaeg määramata.

Tarbija tasus Kauplejale järgmiselt:

1. 10.12.2019 summas 1 509 eurot (ettemaks);
2. 31.12.2019 summas 433,52 eurot (materjalide kulu);
3. 31.01.2020 summas 551,24 eurot (materjalide kulu). Kokku on Tarbija tasunud Kauplejale summa 2 493,76 eurot.

Kaupleja andis Tarbijale töö üle 24.03.2020, aga Tarbija ei võtnud tööd vastu, sest tehtud töö oli tehtud hilinemisega ja puudustega.

Tarbija avalduse kohaselt oli Kaupleja paigaldanud pesumasina elektripistiku vale koha peale, kilpi minevad elektrikaablid olid jätkatud, seina sees olevad torud on jätkatud, seina on neli korda plaaditud.

Tarbija on seisukohal, et Kaupleja pidi tööd valmis saama 2019.aasta lõpuks, aga kuna ei saanud, siis tekkis viivitusest Tarbijal lisakulud, kuna Tarbija pidi üürima eluruumi ja tasuma selle eest. Tarbija sõnul on ta tasunud 19.01.2020 400 eurot ja 03.03.2020 253,40 eurot täiendava üüri eest.

Tarbija sõnul kaotasid Kaupleja töötajad ära korteri võtmete komplekti, mistõttu pidi Tarbija tellima duplikaadid maksumusega 28 eurot.

Tarbija ei olnud rahul Kaupleja poolt teostatud tööde kvaliteediga ning tellis volitatud ehitusinsener Peeter Pargilt auditi Kaupleja poolt tehtud töö vastavuse kohta ehitusnormidele ja ehitusmaterjali mahu hindamiseks. Ekspertiisi eest tasus Tarbija 30.04.2020 480 eurot. Kuna ekspertiisi kohaselt on tuvastatud mitmeid rikkumisi ehitustegevuses, siis nõuab Tarbija Kauplejalt ekspertiisile kulunud summa hüvitamist.

Kokkuvõttes nõuab Tarbija Kauplejalt järgmiste summade tagastamist või hüvitamist:

1. Kogu Tarbija poolt Kauplejale makstud 2 493,76 euro tagastamist;
2. Tarbija poolt tellitud ja tasutud ekspertiisi hüvitamist summas 480 eurot;
3. Tarbija poolt tasutud täiendava üürikulu hüvitamist summas 653,40 eurot;
4. Tarbija poolt tasutud võtmete duplikaatide eest summa 28 eurot hüvitamist.

Kokku on Tarbija nõue summas 3 655,16 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et Tarbija ei ole esitanud Kauplejale enne lepingu sõlmimist projekti vaid esitas ühe joonise. Kuna ülejäänud läbirääkimised toimusid kõik Kaupleja töötajatega ja Tarbija muutis oma meelt mitmel korral, siis oli palju ümber tegemist. Kaupleja väidab, et ta oli sunnitud ühte ja sama tööd mitu korda ringi tegema ning seetõttu pikenes ka objekti valmimine.

Kaupleja saatis 24.03.2020 Tarbijale tööde üleandmise akti, aga Tarbija sellele ei vastanud ega seda allkirjastanud.

Kaupleja viitab Tarbijaga sõlmitud töövõtulepingu punktile 3.1., mille kohaselt on tellija kohustatud aktis nimetatud tööd üle vaatama ja andma oma kirjaliku kinnituse tööde vastuvõtmise kohta või esitama kirjaliku pretensiooni mittevastavuste kohta 3 tööpäeva jooksul.

Kui tellija ei ole 3 kalendripäeva jooksul alates üleandmise-vastuvõtmise akti esitamisest tööde vastuvõtmise kinnitust andnud või pretensiooni esitanud, loetakse tööd vastuvõetuks.

Kaupleja on seisukohal, et tööd tuleb lugeda Tarbija poolt vastuvõetuks ning Kaupleja poolt antud garantii 2 aastat tagab, et kõik Tarbija pretensioonid tööde kvaliteedi suhtes saavad lahendatud.

Lisaks juhib Kaupleja tähelepanu, et Tarbija korteris toimusid märtsikuu jooksul veel teisedki remonditööd ja seega ei ole Kaupleja nõus Tarbija väitega, et ainult vannitoa remondi viibimise tõttu pidi ta üürima teist eluruumi.

Kaupleja on seisukohal, et Tarbijal tuleb Kauplejale tasuda lepingujärgne teise osamakse summas 1 509 eurot ja lisamaterjalide eest summas 177,60 eurot, kokku 1 686,60 eurot. Nimetatud summast on võimalik teha tasaarvestus summas 28 eurot, mis on Kaupleja nõus Tarbijale hüvitama võtmete duplikaatide eest.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 02.12.2019 töövõtulepingu võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lõige 4 tähenduses vannitoa remondiks kogumaksumusega 3 018 eurot. Pooled ei olnud töövõtulepingus kokku leppinud vannitoa remondi valmimise lõpptähtaega ja seega tuleneb tähtaeg VÕS § 636 lg-st 5, mille kohaselt peab töö olema valmis hiljemalt 30 päeva möödumisel lepingu sõlmimisest ehk 02.01.2020. Asjale lisatud materjalidest tuleneb, et Tarbija andis Kauplejale aega jaanuari 2020 lõpuni ehk pooled sõlmisid täiendava kokkuleppe tööde uueks lõpptähtajaks - jaanuari 2020 lõpp. Sellegipoolest ei suutnud Kaupleja tööd valmis saada kokkulepitud ajaks ja lõpetas lepingujärgsed tööd rohkem kui poolteist kuud hiljem, 24.03.2020, esitades Tarbijale tööde üleandmise-vastuvõtmise akti. Tarbija ei olnud Kaupleja poolt teostatud tööde kvaliteediga rahul ja ei allkirjastanud vastuvõtuakti. Kuna Kaupleja ei nõustunud Tarbija väljendatud pretensioonidega, oli tekkinud vaidlus kvaliteedi ehk tööde vastavuse üle lepingutingimustele.

Kaupleja poolt teostatud töö peab vastama lepingutingimustele § 641 lg 1 tähenduses. Töö ei vasta lepingutingimustele kui töö ei ole tavaliselt seda liiki tööle omase kvaliteediga, mida Tarbija võis mõistlikult eeldada, lähtudes töö olemusest ja arvestades Kaupleja poolt töö teatud omaduste suhtes avalikult tehtud avaldusi, eelkõige töö reklaamimisel või etikettidel, välja arvatud juhul, kui Kaupleja tõendab, et avaldust oli lepingu sõlmimise ajaks muudetud või avaldus ei mõjutanud lepingu sõlmimist.

Kaupleja on oma majandus-ja kutsetegevuses 2012.aastast tegutsev isik, kes reklaamib oma tegevusi avalikult oma veebilehel. Tarbija oli õigustatud lootma, et Kaupleja teeb oma tööd kvaliteetselt.

Tarbija tellis sõltumatu ekspertiisi Kaupleja teostatud vannitoa remondi nõuetekohasuse ja kvaliteedi hindamiseks, tasudes ekspertiisi eest 480 eurot. Ekspert toob Kaupleja tehtud töös välja 10 erinevat puudust, millest komisjon peab eelkõige tähtsust omavaks vale profiili kasutamist kipsseina ehitamisel, duširuumi ripplae paigaldamist mitte järgides materjalitootja

juhiseid, elastse vuugimastiksi puudumist plaatide liitekohtades, pesumasina kanalisatsioonitoru ja statsionaarse kanalisatsioonitoru ühendamist tehnosüsteemide sahtis ja elektrijuhtmestiku jätkamist. Eksperdi hinnangul on ka materjali kulunud vähem ja teistsugust liiki, kui Kaupleja poolt Tarbijale väljastatud arvetel näha. Siinkohal võtab komisjon arvesse, et pooled olid töövõtulepingus kokku leppinud tööde koguhinnas, mitte üksikute materjali liikide hinnas.

Kaupleja on vastutav tööde lepingutingimustele mittevastavuse eest ja tarbijatöövõtu puhul eeldatakse, et kuue kuu jooksul töö tarbijale üleandmise päevast ilmnenud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega VÕS § 642 lg 2 p 2 kohaselt.

Kaupleja ei ole esitanud vastuväiteid ekspertiisile ja seega asub komisjon seisukohale, et Kaupleja andis Tarbijale üle lepingutingimustele mittevastava töö ja sel juhul on Tarbijal õigus nõuda Kauplejalt töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi VÕS 646 lg 1 kohaselt.

Tarbija on avaldanud, et ei usalda enam Kauplejat ja ei soovi, et Kaupleja asja mittevastavused lepingutingimustele kõrvaldaks. Komisjon nõustub Tarbijaga, sest mitmed eksperdi poolt esile toodud puudused asuvad Tarbija jaoks varjatud kohtades ja keskmiselt mõistlik inimene ei usaldaks enam sellist Kauplejat, kes on jätkuvalt ebakvaliteetset tööd teinud.

Kaupleja esitas Tarbijale arve töövõtulepingus kokkulepitud hinna tasumata osa kohta summas 1 509 eurot ja lisaks arve summas 177,60 eurot täiendavate materjalide eest.

Tarbija esitas Kauplejale lepingust taganemise avalduse ja nõuab Kauplejalt kõigi Kauplejale tasutud summade tagastamist ja lisaks kahju hüvitamist, kogu nõue summas 3 655, 16 eurot. Lepingust taganemise korral on pooled kohustatud VÕS 189 lg 2 p 1 kohaselt tagastama saadu.

Riigikohus on 8.02.2019 otsuses nr 2-10-12908, punkt 14 selgitanud, et VÕS § 189 lg 2 p 1 järgi peab lepingupool tagastamise või väljaandmise asemel hüvitama üleantu väärtuse, mh kui tagastamine või väljaandmine on üleantu olemuse tõttu välistatud, muu hulgas, kui üleantu seisneb teenuse saamises või asja kasutamises. Kaupleja poolt Tarbijale üleantud materjalide ja töökuulu samasugusel kujul tagastamine on olemuslikult välistatud. Selles olukorras tuleks lepingust taganemise korral Tarbijal Kauplejale tagastada üleantu rahaline väärtus, mis vastab sellele osale tööde ja materjalide väärtuses, mille eest ei olnud Tarbija lepingust taganemise hetkeks veel tasunud.

Kui Kauplejalt Tarbijale üleantus esines puudusi, mille kõrvaldamisega kaasnevad Tarbijale kulud, ja nende puuduste esinemine on käsitatav lepingu rikkumisena, võib Tarbijal olla Kaupleja vastu kahju hüvitamise nõue, mille ta saab kattuvus osas tasaarvestada Kaupleja nõudega üleantu väärtuse hüvitamiseks VÕS § 189 lg 2 p 1 alusel.

Võttes arvesse asjas kogutud materjale ja Tarbija poolt komisjonile avalduse esitamise eesmärki, asub komisjon seisukohale, et Tarbija avaldus tuleb taganemise avaldusest ümber kvalifitseerida hinna alandamise avalduseks ja seda järgmistel põhjustel:

1. Lepingust taganemise korral tuleb üleantu väärtus, mille tagastamine on välistatud, hüvitada rahas ja seega peaks taganemise korral Tarbija tasuma Kauplejale ebakvaliteetse töö eest lepingus kokkulepitud hinna, mis ei tagaks kahjustada saanud poolele õiglast lahendust;
2. Tarbija ei soovi ebakvaliteetse töö eest maksta kogu lepingus kokkulepitud summat, sest lepinguga oli kokku lepitud kvaliteetse töö tegemises, mida Kaupleja ei teinud;
3. Tarbija on Kaupleja tehtud töö kasutusele võtnud ja ei ole teostanud ebakvaliteetse töö täielikku ümbertegemist.
4. Tarbija eesmärk mitte maksta ebakvaliteetse töö eest kvaliteetse töö hinda on saavutatav hinna alandamisega, mitte lepingust taganemisega.

5. Tarbija taotlust, et Kaupleja hüvitaks Tarbijale tekitatud lisandunud kahju, saab lahendada ka hinna alandamise menetluses.

VÕS § 112 lg 1 kohaselt võib lepingupool alandada tema poolt tasumisele kuuluvat hinda võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuste suhtele kohase täitmise väärtusse. Hinna alandamiseks on täidetud järgmised materiaalsed ja formaalsed eeldused:

- poolte vahel on sõlmitud tasuline leping
- tasu maksmise kohustusega vastastikuses seoses olevat kohustust on rikutud
- kohustuse rikkumine seisneb ebakvaliteetses täitmisel
- täitmine on vastu võetud
- rikkumist ei ole põhjustanud hinna alandav pool
- hinna alandamine on kooskõlas hea usu põhimõttega

Tarbija poolt esitatud avalduse ümber kvalifitseerimine hinna alandamise avalduseks VÕS § 112 lg-te 1 ja 3 alusel kujundab ühepoolse tahteavaldusena ümber poolte vahel sõlmitud lepingu ning arvesse võttes Tarbija tellitud ekspertiisi, peab komisjon lepingu mittekohase täitmise väärtust 20 % võrra väiksemaks lepingu kohase täitmise väärtusest. Komisjon ei näe põhjust alandada hinda nende materjalide maksumuse osas, mis on Tarbija lepingus kokkulepitule lisaks tasutud (31.12.2019 summas 433,76 eurot ja 31.01.2020 summas 551,40 eurot) ja mille suhtes ei ole eraldi pretensioone esitatud. Seega võtab komisjon lepingu täitmise arvestamisel aluseks lepingus kokkulepitud hinna 3 018 eurot ja peab mittekohase täitmise väärtuseks 2 414,40 eurot (3018 miinus 20 %). Kuna Tarbija on lepingus kokkulepitud hinnast Kauplejale tasunud 1 509 eurot, on Tarbija kohustatud Kauplejale tasuma 905,40 eurot.

Kaupleja on esitanud Tarbijale nõude tasuda 177,60 eurot lisamaterjalide eest. Asja materjalide hulgas puuduvad tõendid, et Kaupleja oleks eelarve ületamisest Tarbijat teavitanud VÕS § 639 lg 2 tähenduses või et Tarbijaga oleks sõlmitud kokkulepe nimetatud summa tasumiseks. Töövõtulepingus oli kokku lepitud töö eelarves VÕS § 639 lg 1 tähenduses ja seda tuleb lugeda Kauplejale siduvaks. Seega ei ole nimetatud summa osas Kaupleja esitatud nõudel alust ja see tuleb jätta rahuldamata.

Tarbija nõuab Kauplejalt kahju hüvitamist summas 1161,4 eurot, mis koosneb järgnevast - 480 eurot ekspertiisi eest, 28 eurot kaotatud võtmete eest ja 653,4 eurot täiendava üürikulu eest.

Komisjon on seisukohal, et Tarbija nõue Kaupleja vastu summas 480 eurot, mis tuleneb Tarbija poolt tellitud ekspertiisi maksumusest kuulub rahuldamisele, sest VÕS § 642 lg 2 kohaselt eeldatakse töö üleandmisest esimese kuue kuu jooksul, et puudused olid olemas juba töö üleandmise ajal ning see on Kaupleja vastutus. Kuivõrd Kaupleja ei tunnistanud oma töö ebakvaliteetsust, siis tuli Tarbijal tellida ehitusekspertiis ja kanda sellega seotud kulud. Tarbijale tekkinud täiendavad kulud on põhjuslikus seoses Kaupleja puudustega tehtud tööga. Kuna poolte vahel puudub vaidlus, et Kaupleja on tekitanud võtmete kaotamisega Tarbijale kahju summas 28 eurot (duplikaatide maksumus), siis kuulub Tarbija nõue Kaupleja vastu summas 28 eurot rahuldamisele.

Komisjon on seisukohal, et Tarbija nõue Kaupleja vastu summas 653,40 eurot täiendava üürikulu kompenseerimiseks on tõendatud lepingus kokkulepitud tööde hilinemisega Kaupleja süül ja asjas olevate üüri tasumise dokumentidega. On eluliselt usutav, et vannitoa/WC pooleliolev remont ei võimalda eluruumi sihtotstarbelist kasutamist ja seetõttu on kuulub Tarbija nõue Kaupleja vastu summas 653,40 eurot rahuldamisele.

Komisjon on seisukohal, et Tarbijal on õigus tasaarvestada Kauplejale tasutavast summast 480 eurot, 28 eurot ja 653,4 eurot ning kokkuvõttes tuleb Kauplejal tasuda Tarbijale 256 eurot ($480 + 28 + 653,4 - 905,4 = 256$).

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

Tõnis Kõiv

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Itter

/allkirjastatud digitaalselt/