

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-02650-017
Otsuse kuupäev	16. dets 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Ülle Jänes, liikmed Rain Meristo, Anastasia Nezgovorova
Tarbija	
Kaupleja	RT3 OÜ, 12426326
Tarbija nõue	Asja puuduse kõrvaldamine ja mürataseme mõõtmisega kaasnenud kulutuste hüvitamine
Asja läbivaatamise aeg	26. nov 2020

Resolutsioon:

- 1.Avaldus rahuldada. Kaupleja peab puuduse kõrvaldama ja köök/elutoa mürataseme viima vastavusse lubatud piirnormiga. Kaupleja peab Tarbijale hüvitama mürataseme mõõtmise kulud 180 eurot.
- 2.Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui vaidlevad pooled ei nõustu komisjoni otsusega, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kohtumenetluse tulemus võib olla erinev käesolevast lahendist.

Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija ostis Kauplejalt korteri Tallinnas Lõokese 5-2 hinnaga 250 157 eurot. Võlaõiguslik leping sõlmiti 20.05.2016, asjaõigusleping 03.05.2017. 03.05.2017 sõlmiti ka ehitustööde ülevaatus ja üleandmise akt. Algselt oli lepingus müüjaks Lõokese Arendus OÜ, kes hiljem ühendati OÜ-ga RT3. Kaupleja kinnitas, et on nimetatud osaühingu õigusjärglane ja garantiilisi töid teostatakse tema tellimusel. Praeguse vaidluse põhjuseks on müratase, mis ei vasta Tarbija väitel normidele.

Tarbija avalduse kohaselt oli korteril rida puudusi, kuid need on aja jookul kõrvaldatud, mistõttu on hetkel ainsaks vaidlusobjektiks ventilatsiooniseadmest (Rego 400P) tulev müra, mis ületab köök/elutoas lubatud normi. Ventilatsiooni paigaldanud firma leidis, et seadistused on korrektsed (esindaja kuulas müra üksnes kõrvaga). Tarbija hinnangul on aga müra tase jätkuvalt lubadust kõrgem. Kaupleja on probleemiga tegelenud ja andnud erinevaid lubadusi, kuid puudust kõrvaldanud ei ole. 05.04.2020 kirjas palus Tarbija teostada müra mõõtmine, sest kõrvaga kuulates on heli kindlasti üle 30 dB. Kaupleja vastas 14.04.2020, et on omapoolse kohustuse täitnud ja puuduse kõrvaldanud, mistõttu ei pea täiendavat müramõõtmise tellimist põhjendatuks. Samalaadse vastuse andis Kaupleja ka 29.04.2020, viidates sellele, et Tarbija kohustuseks on tõendada puuduse olemasolu.

Esmast mõõtmistulemust on arendaja aktsepteerinud. Mõõtmise kohaselt oli köök/elutoas müratasemeks 36,7 dB ja suure magamistoas 30,04 dB, piinormiks oli märgitud 30 dB. Mõõtmist teostas Amecon OÜ. Märtsis 2020 paigaldas arendaja ventilatsiooniseadmele mürasummutava luugi ja torusisesed summutid, mis alandasid mürataset 3 dB võrra. Kuid kuna müra levib mööda ventilatsiooni toru ja madaldatud lage, siis tehtud parandus ei täitnud oma eesmärki.

Amecon OÜ poolt 22.05.2020 koostatud katseprotokollis „Töö nr 200366“ on köök/elutoa keskmiseks müratugevuseks mõõdetud 33,1 dB ja suure magamistoas 26,4 dB, nõudeks on mõlema ruumi kohta märgitud 30 dB. Normist kõrgem müratase ei tulene köögiseadmetest, mis olid mõõtmise ajal välja lülitatud, vaid ventilatsiooniseadmetest. Tarbija edastas mõõtmistulemused Kauplejale, kes vastas, et tehnosüsteemide normtase köögis on 35 dB, millele mõõtmistulemus ka vastab. Seetõttu keelduti mõõdistuse maksumuse hüvitamisest.

Tarbija nõudeks on puuduse kõrvaldamine ja köök/elutoa mürataseme lubatud normidega vastavusse viimine ning müramõõtmise kulutuste 180 euro hüvitamine.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidleb avaldusele vastu ja on seisukohal, et garantiitööde ülevaatuse aktis fikseeritud puudused on likvideeritud, mida on Tarbija oma allkirjaga ka kinnitanud ning ainsaks vaidluskohaks on köök/elutoa müratase. Tarbijale on korduvalt selgitatud, et sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ on tehnosüsteemide lubatud normtase elutoas tõesti 30 dB, kuid määruse § 7 lg 4 kohaselt on köögis lubatud 5 dB kõrgem müratase. Kuna korteris on köök elutoaga ühtne ruum, mille vahel ei ole helipidavat tarindit (seina), on selles ruumis lubatud normtasemeks 35 dB ning ilma helipidava tarindita ei saa ruumi eri osade vahel olla märkimisväärselt erinevat mürataset. Tarbija pidi korteri ostmisel olema teadlik, et korterisse ehitatakse avatud köök ja arvestama sellega, et köögi tehnoseadmete müra kandub ka mujale ruumi. Seetõttu on ka elutoas mõnevõrra kõrgem, s.o 5 dB võrra, müratase.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, tutvunud asja materjaliga, leidis, et Tarbija nõue kuulub rahuldamisele.

Tarbija ja Kaupleja vahel oli võlaõigusseaduse (VÕS) § 208 lg 1 kohaselt sõlmitud müügileping. VÕS § 217 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele, muuhulgas kvaliteedi osas. Praegusel juhul ei ole vaidlust selles, et müüja vastutus lasub Kauplejal.

Kuna Tarbija arvates on tema korteris müratase endiselt lubatust kõrgem, siis tellis ta vastava mõõdistuse, mille tulemuse kohaselt on köök/elutoa keskmiseks müratugevuseks 33,1 dB ja suure magamistoas 26,4 dB, nõudeks on mõlemale ruumile märgitud 30 dB (Amecon OÜ 22.05.2020 katseprotokoll). Alates 01.07.2002 kehtiva sotsiaalministri määruse nr 42 kohaselt ei või müratekitavate seadmete paigaldamisel ja haldamisel müra ületada normtasemeid määruses käsitletud hoonetes. Tehnokommunikatsioonidest põhjustatud müra normtasemed elu- ja magamisruumides on kehtestatud ööpäevaringselt, kusjuures eluruumi kui niisuguse mürataseme piinormiks on kehtestatud 30 dB. Sellest nähtuvalt on vaidlusaluse köök/elutoa müratase lubatust kõrgem. Komisjon ei nõustu Kauplejaga, nagu tuleks köök/elutoa puhul lähtuda määruse sättest, mis lubab elamu köögis, vannitoas ja majandusruumis 5 dB võrra

kõrgemat mürataset kui elu- ja magamisruumides. Köök/elutoale köögile kehtiva normtaseme kohaldamiseks ei ole alust. Teadaoleva praktika kohaselt lähtutakse sellise ruumi puhul just madalamast, s.o eluruumile kehtestatud piirtasemest. Pealegi olid köögiseadmed mõõtmise ajal välja lülitatud (komisjonil ei ole põhjust kahelda Tarbija sellekohases selgituses). Komisjoni hinnangul on ka avatud köögiga elutuba eluruum. Kõnealuse määruse sisu ei ole võimalik teisiti tõlgendada.

Eeltoodule tuginedes on komisjon seisukohal, et Kaupleja on lepingut rikkunud, mistõttu on Tarbijal õigus kasutada VÕS § 101 lg-s 1 sätestatud õiguskaitsevahendeid, s.h nõuda kohustuse täitmist (puuduse kõrvaldamist) ja kahju hüvitamist. Kaupleja on kohustatud Tarbija korteri ventilatsioonisüsteemi mürataseme viima ka köök/elutoa osas vastavusse kehtiva piirnormiga, mis tähendab, et müratase ei tohi ületada 30 dB. Ühtlasi tuleb tal Tarbijale hüvitada mõõdistamise tellimisega seotud kulu. Seadusest tulenevalt on Tarbijal õigus nõuda puuduse kindlakstegemisega seotud kulutuste hüvitamist (VÕS § 128 lg 3). Tõendi kohaselt on Tarbija teinud vastavaid kulutusi 180 euro ulatuses.

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

Ülle Jänes

/allkirjastatud digitaalselt/

Rain Meristo

/allkirjastatud digitaalselt/

Anastasia Nezgovorova

/allkirjastatud digitaalselt/