

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-11222-018
Otsuse kuupäev	18. dets 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm
Tarbija	
Kaupleja	SKK ehitustööd OÜ, 14939382
Tarbija nõue	2172,62 euro tagastamise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	17. dets 2020

Resolutsioon:

Jätta avaldus rahuldamata.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 16.04.2020 kauplejaga suulise töövõtulepingu, mille järgi kaupleja pidi lõpetama tarbija elukohas remonditööd (kipsitööd, põranda ümberehitus, vannitoa ehitustööd, maalritööd, viimistlustööd, elektritööd, torutööd) ning andma tarbijale üle täielikult renoveeritud korteri hiljemalt mai lõpuks 2020.

Mai lõpuks ei olnud töö valmis. Tarbija pikendas tähtaega kuni 30.06.2020.

Tarbija on esitanud maksekorralduse 06.06.2020 kauplejale 2168 euro tasumise kohta arve nr 2020/016 alusel ja 20.06.2020 Joosep Pootsmaale 775 euro tasumise kohta vannitoa, materjali ja utiliseerimise eest.

Seisuga 20.06.2020 oli tarbija tasunud vannitoa ehituse ja kipsitööde eest kauplejale ettemaksu 1250 eurot. Kaupleja ei ole vannitoa ehitusega alustanud (silmas peetud seinu ja lage, sest põrand oli valatud).

06.07.2020 saatis kaupleja väidetavalt sms-i, milles muuhulgas kirjutas, et kuna ta arvestas valesti maalripindu, suureneb töö hind ning on kokkulepitud 1950 euro asemel 3094 eurot.

11.07.2020 keeldus tarbija puudustega tööd vastu võtmast, sest ükski sein pole korralikult pahteldatud, suuremal osal seintest puudub isegi pahtli esimene kiht, rääkimata krundist jne. Lisaks ei olnud vannitoas endiselt tööd alustatud ega valesti valatud betoonpõrandat lammutatud.

Tarbija taganes lepingust ja soovis kauplejalt ettemaksu 1250 eurot tagastamist.

Väidetavalt viskas kaupleja tarbija korteri võtme rõdult alla ja see läks katki. Tarbija nõudis kauplejalt ka võtmekoopia/lukuvahetuse hüvitamist.

22.08.2020 esitas tarbija kauplejale lisapretensiooni, milles nõudis Joosep Pootsmaalt kui kaupleja esindajalt täiendavalt 855 euro hüvitamist (800 € tööjõutasu koos materjalidega, 55 € Tarbija majutus puuduste kõrvaldamise aja jooksul). 04.09.2020 muutis Tarbija nõuet

veelkord, Joosep Pootsmaa SKK EHITUSTÖÖD OÜ esindajana peab tagastama ettemaksu summas 1250eur, hüvitama tekitatud kahju summas 800 eur (tööjõutasu koos materjalidega) + 55 eurot tellija majutamise kulud töö puuduste kõrvaldamise ajal lukuvahetamise tasu 122,62eur.

Tarbija poolt komisjonimenetluse eelselt antud suuliste väidete kohaselt:

- tellis tarbija kauplejalt terve korteri remondi
- pooltevaheline leping oli suuline
- tänaseks on korteri remont tehtud teise ettevõtja poolt
- puudusega on vannitoa, tubade seinte, elektri- ja maalritööd
- vannitoa puhul olid eraldi tööd a) põrand ja b) seinad + lagi;
- elektritööde osas oli kaupleja seinte sisse jätnud juhtmed panemata
- uus ehitaja pidi kilbist juhtmete vedamiseks karkassi lammutama.

Kaupleja seisukoht:

Töid alustades andis kaupleja koheselt teada, et täpne valmimistähtaeg on lahtine, põhjuseks prioriteetsed tööd, tarbija nõustus.

Kogu objekti vältel oli Tarbijal oma torumees, kes teostas kõik torutööd.

1250 euro ulatuses kahju hüvitamine on põhjendamata. Vastavalt kokkuleppele püstitas kaupleja kips-vaheseinad, vedas olemasolevad kaablid seinte sisse. Kaablite paigaldamine ei kuulunud kaupleja teostatud tööde hulka.

Kaupleja küsis ettemaksu vannitoa tööde teostamise eest, torutööd ei kuulunud tööde hulka. Tarbija andis koheselt märku, et tema torumees teostab kõik torutööd. Kaupleja on suuliselt tarbijale teada andnud, et vannitoa seinu ei saa katta enne torutööde teostamist.

Tarbija soovis tagasi vannitoa töödeks makstud ettemaksu. Ettemaksu ei tagastatud põhjusel, et tarbija tekitas kauplejale varalise kahju tööde puudumise tõttu. Kaupleja oli graafiku vabastanud tarbija vannitoa lõpetamise jaoks, mistõttu kaupleja oli olukorras, kus kaheks nädalaks ei olnud võimalust töid teostada, samuti peatas tarbija objektil maalritööd ja parketi paigaldamise.

Komisjoni põhjendus:

Tulenevalt tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 230 peab kumbki pool kohtus tõendama neid asjaolusid, millele ta tugineb. See põhimõte kohaldub ka kohtueelsele vaidluste lahendamisele. Pooled peavad enda esitatud asjaolud tõendama.

Pooltevaheline leping on suuline ja puuduvad tõendid selle kohta, missugune oli korteri olukord siis, kui leping sõlmiti ja missugused tööd pidi tegema kaupleja ja missuguse töö tegi kaupleja. Ei ole tõendatud, missugune oli kokkulepitud tööde hind. Ei ole võimalik tuvastada, missugune oli kaupleja poolt äratehtud töö hind.

Samuti on tõendamata ka kaupleja vastuväited, kuid esmane tõendamiskoormis on tarbijal, kaupleja peab ümber lükkama tarbija poolt esitatu ja tõendatu.

Arvestades seda, et vaidluse asjaolusid ei ole tõendatud ja kaupleja esitatud asjaolusid omaks ei võta, ei ole komisjoni menetluses võimalik vaidlust lahendada.

Võimalik meetod asjaolude tõendamiseks oleks tunnistajate ütlused. Komisjoni menetluses ei saa tunnistajate ilmumist tagada ja puuduvad tunnistajate ütluste õigsuse garantiid. Olukorda arvestades on kaheldav, kas vaidluse asjaolusid on pärast remonditööde lõpetamist üldse võimalik usaldusväärselt tõendada. Esitatud avaldusel puudub eeltoodut arvestades eduperspektiiv.

Tarbijal on võimalik pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtusse kuid sealjuures tuleb arvestada, et hagi esitamisel kohtule tuleb hagejal hagi esitatud asjaolud tõendada. Kui need ei ole tõendatud ja kostja neid omaks ei võta, jäetakse hagi rahuldamata.

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/