

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-00119-015
Otsuse kuupäev	9. juuni 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Kai Amos, liikmed Sven Lehis, Anastasia Nezgovorova
Tarbija	
Kaupleja	Mitt & Perlebach OÜ, 11970537
Tarbija nõue	Kahju hüvitamise nõue
Asja läbivaatamise aeg	21. apr 2022

Resolutsioon:

1. Tarbija nõue rahuldada. Kaupleja peab tarbijale kahju hüvitamiseks maksma 3163,20 eurot.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

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

Asjaolud:

Tarbija pöördus tarbijavaidluste komisjoni poole järgmistel asjaoludel: tarbija ostis müüjalt Vana Peetri OÜ-lt korteriomandi koos väljaehitamise kohustusega, lepingupooled sõlmisid 16.10.2018 korteriomandi omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu. Müüja huvides täitis hoone ehitaja ülesandeid kaupleja, kes andis tarbijale korteri ja elamu hooldus- ning kasutusjuhendi, juhendi kohaselt andis kaupleja ehitustöödele 24-kuulise ehitusseadusest tuleneva ehitusgarantii ja paigaldatud seadmetele tootjapoolse garantii. Garantiitähtaja kulgemine algas korteriomandi üleandmisega. Tarbija korteriomandis ilmneseid garantiitähtajal ehitusvead, millistest tarbija teavitas kauplejalt: poole aasta pärast hakkas elutoa parkett vajuma, pooleteist aasta pärast hakkas köögialal kanalisatsioonitoru lekkima. Kaupleja ei ole defekte nõuetekohaselt kõrvaldanud, elutoa parkett vahetati välja üksnes osaliselt, köögiosas oli kaupleja nõus kanalisatsioonitoru lekkimisest tuleneva kahju kõrvaldama üksnes nii, et köögikappide all olevat põrandaosa ümber ei tehta. Tarbija esitas kauplejale asja parandamise nõuded, pooled pidasid kirjavahetust, kuid kaupleja ei nõustunud nõudeid tarbija soovitud ulatuses rahuldama. Kuna kaupleja keeldus töö ümbertegemisest, otsustas tarbija teha ise töö korda. Ta võttis vaidlusalustele töödele kaks hinnapakkumist, nende kohaselt kannab tarbija kahju summas 3163,20 eurot.

Tarbija esitas kauplejale kahju hüvitamise nõude paludes talle hüvitada 3163,20 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu. Kaupleja teatas, et ei nõustu tööd sellises mahus tegema. Kaupleja nõustus kõrvaldama köögiala all oleva defekti sellisest, et köögimööblit ei eemaldata, kuna kaupleja hinnangul ei kuulu köögimööbli eemaldamine ja paigaldamine tema kohustustesse, ka oleks selline kulu ebamõistlik. Kaupleja pakkus hüvituseks 1000 eurot.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, tutvunud asja materjaliga, leidis, et tarbija avaldus kuulub rahuldamisele.

Tarbija nõue tuleneb müügilepingust ja töövõtulepingust. Tarbija sõlmitud 07.04.2017 müügilepingu p 4.7.1 kohaselt juhul, kui kahe aasta jooksul arvates lepingu eseme otsese valduse ostjale üleandmise päevast ilmneb lepingu esemel defekte, siis eeldatakse, et need olid olemas lepingu eseme ostjale üleandmise ajal (kui selline eeldus ei ole vastuolus ehitise või puuduse olemusega) ning seega müüja peab need likvideerima omal kulul. Müügilepingu p 4.7.2 kohaselt kohustus müüja likvideerima defektid lühima võimaliku aja jooksul pärast eeltoodud kaheaastase perioodi lõppemist. Pooled ei vaidle, et müüjal lasuvat defektide kõrvaldamise kohustust täidab kaupleja, kes on tarbijale kinnitanud ilmnevate ehitusvigade osas oma vastutust.

Asjaoludega leiab kinnitust, et ehitustööde garantiitähtaja kestel ilmnemise mitmed ehitusvead, pooled ei vaidle, et sealhulgas ilmnemise elutoa parketi paigaldusest ja köögialas katkisest kanalisatsioonitorust põhjustatud defektid. Poolte vahel on vaidlus elutoa parketi osalise vahetamise ja katkise kanalisatsioonitoru põhjustatud kahjustuse kõrvaldamise ulatuse üle.

Pooled peavad vaidluse menetluses oma väiteid tõendama. Kaupleja väitis, et tema kohustustesse ei kuulu köögimööbli eemaldamine ja et köögimööbli all oleva põrandakatte vahetamine on ebamõistlik. Kuid kaupleja ei põhjenda ega tõenda oma väiteid. Komisjon ei saa seetõttu kaupleja ebamõistlike kulude väiteid kontrollida.

Kaupleja seisukoht, et tema ei pea kandma köögimööbli eemaldamise kulusid, on vastuolus seadusega. Müügilepingu osas sätestab Võlaõigusseaduse (VÕS) § 222 lg 4, et müüja kannab asja parandamisega või asja asendamisega seotud kulud, eelkõige veo-, posti-, töö-, reisi- ja materjalikulud. Kauplejale kui ehitajale teadaoleva töövõtulepingu regulatsioon sätestab sama põhimõtte: VÕS § 646 lg 4 kohaselt kannab töövõtja töö puuduse kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud, eelkõige veo-, töö-, reisi- ja materjalikulud.

Tarbija esitatud tõendite kohaselt on tema korteriomandis avatud planeering, kus elutuba ja köök moodustavad ühtse ruumi. Kaupleja asendas elutoas parketi osaliselt, tarbija esitatud fotode kohaselt ei ole parandamise töö korrektne, põrandakate ei ole ühtlaselt paigaldatud, on näha kahjustusi. Komisjoni hinnangul on tarbija seisukoht õige, et elutoa parketi vahetus ebaõnnestus.

Tarbija seisukoha järgi tuleb kanalisatsioonitoru põhjustatud kahjustuse kõrvaldamiseks eemaldada köögimööbel ja pärast parandamist taastada ka köögikappide all olev põrandakate. Kaupleja keeldus tööd sellises ulatuses tegemast. VÕS § 222 lg 5 (sama ka § 646 lg 5) kohaselt juhul, kui ostja nõuab õigustatult asja parandamist ja müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, võib ostja asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist. Tarbija esitas OÜ Denkris hinnapakumise, millise kohaselt on ilmnunud puuduste kõrvaldamise kulu 4209,60 eurot. Tarbija vähendas seda summat ukse demontaaž-montaaži kulu ja uue parketi maksumusest 50% ulatuses, tarbija kahju hüvitamise nõudeks jäi 3163,20 eurot. Komisjoni hinnangul on need kulud mõistlikud.

Tarbija on oma nõuet põhjendanud ja tõendanud. VÕS § 217 lg 1 kohaselt peab ostjale müüdud asi vastama lepingutingimustele. Pooled ei leppinud võõrandamislepingus põrandakatte osas teisiti kokku. Seega on tarbijal õigus eeldada, et tema elutoa ja köögiosa põrand, sh köögikappide alla olev põrand, on kaetud ühesuguse põrandakatte materjaliga ja et see materjal on nõuetekohaselt paigaldatud. Tarbija kahju hüvitamise nõue kuulub rahuldamisele summas 3163,20 eurot.

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

Kai Amos

/allkirjastatud digitaalselt/

Sven Lehis

/allkirjastatud digitaalselt/

Anastasia Nezgovorova

/allkirjastatud digitaalselt/