

TARBIJAVAILDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/19-009603-028
Otsuse kuupäev	1. juuli 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg, liikmed Kristi Orumets, Kristina Jerjomina
Tarbija	
Kaupleja	BlueSky OÜ, 11250243
Tarbija nõue	lepingu täitmine
Asja läbivaatamise aeg	17. juuni 2020

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. osaihingul BlueSky teha tarbija hoonesse paigaldatud nõrkvoolusüsteemi tööd ulatuses, mis tagab paigaldatud pistikutes toitepinge olemasolu;
3. Kauplejal täita komisjoni otsus 30 päeva jooksul arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

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

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

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 25.juulil 2017 kinnistu võlaõigusliku ehituskohustusega müügilepingu, mis on registreeritud notari ametitegevuste registris nr 1840 all (edaspidi leping 1840), millega kaupleja võttis muu hulgas kohustuse ehitada hoone tehnovõrgud välja lepingu lisas 3 kokkulepitud ulatuses.

Tarbija väidab, et kaupleja on lepingut rikkunud, so ei ole loonud valmidust uksekella paigaldamiseks. Uksekella toiteks ettenähtud pistikus voolu ei ole. Vaatamata korduvale

nõudmisele, ei ole kaupleja lepingut täitnud. Tarbija nõuab elektrikilbis vajalike ühenduste loomist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et on lepingut täitnud nõuetekohaselt. Hoonesse on paigaldatud nõrkvoolu süsteem valmidusega, mis võimaldab luua erinevaid ühendusi sõltuvalt tarbija poolt soetatavast seadmest, st valmidus on loodud viisil, et seadmed ei ole pistikühendatavalt tööle hakkavad. Tarbija tõlgendab lepingu sisu tahtlikult vääralt.

Komisjoni põhjendus:

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Esitatud tõendite järgi põhineb vaidlusalune õigussuhe töövõtulepingul. VÕS § 635 järgi kohustub töövõtja töövõtulepinguga valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamiseks muu kokkulepitud tulemuse (töö), teine isik (tellija) aga maksma selle eest kokkulepitud tasu.

Pooltel on vaidlus lepingu kohase täitmise üle, so kas ehitamisega on saavutatud kokkulepitud tulemus või mitte. Tarbija väidab, et uksekella pistikus puudub toiteks vajalik elekter. Kaupleja väidab, et lepinguga nähti ette valmidus erinevate süsteemide paigaldamiseks; seadmed ei pidanudki pistikühendatavalt tööle hakkama.

VÕS § 23 järgi võivad lepingupoolte kohustused olla kindlaks määratud lepingus või sätestatud seaduses. Kohustused võivad tuleneda ka lepingu olemusest ja eesmärgist või hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest.

Lepingu 1840 p-des 2.1 ja 3.1 on pooled muu hulgas kinnitanud, et kaupleja võtab enesele kohustuse ehitada elamu valmis vastavalt kokkulepitud spetsifikatsioonile „võtmed kätte“ staadiumis. Lepingu lisa 3 sisalduvatest tingimustest on vaidluse kontekstis asjakohased tingimused „elekter” ja „nõrkvool” järgneva sisuga. Elekter - Peakaitse 3x20A. Schneider Sedna sarja (või analoog) lülitid ja pistikud (hall). Valmidus garaaži tõstukse ja autovärava automaatikale ja tagaia valgustusele. Nõrkvool - Loodud valmidus (seadmeteta): signalisatsioon, TV, arvutiside (elamus sees), põrandakütte reguleerimise võimalus tubadest, kodukino tagakõlarid elutoas, sidekanalisatsioon tänavatsoonis.

Lepingu lisa 3 on koostatud kaupleja poolt; kaupleja on kinnitanud, et tingimuse sisu määras kaupleja. Eritööde mõisteid ja spetsiifilisi termineid täpsemalt lahtikirjutatud (selgitatud) ei ole.

Komisjoni arvates tuleb olukorras, kus mõisted on tarbijalepingu sõlmimisel jäänud lahti seletamata, lähtuda sõnade tavatähendusest ja mõistlikkuse põhimõttest. VÕS § 7 järgi loetakse mõistlikuks seda, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks; seejuures arvestatakse võlasuhte olemust, teingu eesmärki, vastava tegevus- või kutseala tavasid ja praktikat, samuti muid asjaolusid.

Komisjoni arvates on kaupleja jätnud tähelepanuta, et elektriseadmeid on erinevaid (sh seadmed kasutamiseks) ning tarbija ei pea lepingu sõlmimisel ära tundma, milliseid seadmeid on kaupleja töö kirjelduses silmas pidanud. Tarbijalepingu sõlmimisel on mõistlik eeldada tarbija ootust selles, et „võtmed kätte” põhimõttel ehitatavas hoones luuakse valmidus elektritarvitile, so elektri kasutamise seadmele; kui kaupleja kohustuste hulka kuulub pistikute paigaldamine, loob kaupleja ka ühendused, mis on vajalikud tarviti kasutamiseks vajaliku elektri pistikusse viimiseni.

Komisjoni juhib kaupleja tähelepanu VÕS § - le 14-1, mille järgi peab tarbijaga lepingueelseid läbirääkimisi pidav või muul viisil lepingu sõlmimist ettevalmistav ettevõtja tarbijale, enne lepingu sõlmimist või selleks tarbija poolt siduva pakkumise tegemist, selgel ja tarbijale arusaadaval viisil teatavaks tegema seaduses ettenähtud teabe, sh lepingu eseme põhiomadused lepingu esemele ja teabe esitamise viisile kohases ulatuses ning tarbijale äratuntavalt huvi pakkuvad asjaolud (§ 14 lg 2).

Komisjoni arvates pidi kaupleja ära tundma, et tarbija vajab põhjalikke selgitusi selles, millised on poolte kohustused elektritööde osas. Teineteise mittemõistmine kohustuste sisust arusaamisel tuleneb selgituskohustuse täitmata jätmisest ning sellega seotud riisiko tuleb tarbijalepingus jätta kaupleja kanda.

Eelnevat kokku võttes nõustub komisjon tarbijaga selles, et kaupleja on kohustust rikkunud; tarbija esitatud lepingu täitmise nõue on põhjendatud ja tuleb rahuldada.

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

Aase Sammelselg

Kristi Orumets

Kristina Jerjomina

/allkirjastatud digitaalselt/