

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/20-000407-025
Otsuse kuupäev 21. juuli 2020
Komisjoni koosseis Esimees Aase Sammelselg, liikmed Mari-Liis Aas, Kristina Jerjomina
Tarbija
Kaupleja Preston OÜ, 12533138
Tarbija nõue Üleantud tasust osa tagastamine.
Asja läbivaatamise aeg 7. juuli 2020

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. osauhingul Preston tagastada tarbijale 1 600,00 (üks tuhat kuussada) eurot;
3. kaupljal 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 lepingu, millega kauplaja võttis kohustuse paigaldada tarbija poolt näidatud ehitise teenindamiseks septik ja rajada imbsüsteem olmereovee immutamiseks pinnasesse ning tarbija võttis enesele kohustuse tasuda kauplajale töö ja materjalide eest kokku 2 327,50 eurot.

Tarbija väidab, et kauplaja töö ei ole nõuetekohane. Imbväljaku rajamisel kasutati mittesobivaid elemente ja paigaldati neid valesti. Rajatud imbväljak on liiga väike ning asub hoonele liiga lähedal. Septiku paigaldamise ja rajamise kohta puudub igasugune

dokumentatsioon. Kaupleja ei täitnud ehitusseadustikus ettenähtud nõudeid, samuti imbvälja rajamiseks ettenähtud soovitusi ning nõudeid. Imbväli ei toimi, suurema vihmajuga tekib sissevool ja septik täitub vihmaveega. Vaatamata korduvatele pakkumistele ei ole kaupleja tööd parandanud. Tarbija on kaotanud huvi töö parandamise vastu ja nõuab kauplejale üleantud tasust (2 327,50) osa, so 1 600,00 euro tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja tarbija etteheiteid ei tunnista. Lepingu täitmisele asumisel selgus, et tuleb teha olulises mahus lisatöid, kuna tarbija soovitud asukoha ettevalmistamine septiku paigaldamiseks ja imbvälja rajamiseks oli kulukas. Ekskavaatori tööks vajalik piirkond asus ojakalda lähedal ja oli ohtlik. Objektist tingitud muudatused tegid töö kallimaks, kuid kliendilt lisatasu ei küsitud. Töö projekteerimisega ja ehitisteatisega seonduva peab korraldama omanik. Septiku sissevool on tingitud pinnase liigniiskusest, mitte puudustest kaupleja töös.

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 osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), teine isik (tellij) aga maksma selle eest kokkulepitud tasu.

Pooltel ei ole vaidlust lepingu sõlmimise üle. Tarbija tellis kauplejalt septiku paigaldamise ja imbvälja rajamise. Pooltel on vaidlus lepingu kohase täitmise üle ehk selles, kas kaupleja poolt tehtud tööga saavutati kokkulepitud tulemus või mitte.

Tarbija on seisukohal, et imbväli ei toimi pinnasest tingitud sissevoolu tõttu; tarbija arvates põhjustab sissevoolu imbvälja rajamisel sobimatute elementide kasutamine. Kaupleja möönab sissevoolu, kuid leiab, et selle põhjuseks on pinnase liigniiskus.

Hinnates poolte selgitusi ja esitatud tõendeid kogumis leiab komisjon, et kaupleja ei teinud tööd nõuetekohaselt ja vastutab lepingu rikkumise eest.

VÕS § 641 järgi peab töö vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka töö juurde kuuluvad dokumendid.

Töö ei vasta lepingutingimustele eelkõige siis, kui sellel ei ole kokkulepitud omadusi. Töö omadustes kokkuleppe puudumisel ei vasta töö lepingu tingimustele kui tulemus ei sobi teatud otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui tellija võis mõistlikult tugineda töövõtja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki tööd tavaliselt kasutatakse. Töövõtja ei vastuta töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tulenes tellija juhustest, tellija poolt muretsed materjali puudustest või kolmanda isiku eeltöödest, kui töövõtja juhiseid, materjali või eeltöid piisavalt kontrollis.

Vaidlust ei ole selles, et kaupleja ei ole ehitamist dokumenteerinud. Seega saab tulemuse hindamisel lähtuda poolte selgitustest ja esitatud tõenditest. Poolte selgitusi ja tõendeid kogumis hinnates leiab komisjon, et töövõtulepingu ese ei ole otstarbekohaselt kasutatav, so paigaldatud septik ja rajatud imbväli ei taga olmereovee pinnasesse imbumist.

Tarbija selgitused on kooskõlas OÜ Keskkond ja Partnerid 19.septembri 2018 kirjas 5618/PA toodud selgitustega ning esitatud fotodega. Kaupleja ei vaidlusta iseenesest vastusuunalist (pinnasest septikusse) imbumist, kuid leiab, et see on tingitud üksnes liigniiskest pinnasest.

Komisjon selgitab kauplejale, et septiku paigaldamine sobimatusse kohta, samuti ka imbvälja rajamine väidetavalt sobimatusse pinnasesse ei vabanda kaupleja rikkumisi. Esmalt seetõttu, et kauplejalt kui vastava ala spetsialistilt tuleb eeldada, et ta viib ennast enne lepingu sõlmimist töö tulemust mõjutada võivate asjaoludega kurssi ja teeb pakkumuse, milles on objektist tingitud asjaoludega arvestatud. Kui tarbija valitud asukoht osutus sobimatuks, pidi kaupleja seda tarbijale selgelt ja arusaadavalt põhjendama. Komisjonile ei ole esitatud tõendeid selgituskohustuse täitmise kohta; samuti puuduvad tõendid, mis kinnitaks vaieldamatult, et töö puudus on tingitud üksnes sobimatust asukohast mitte kasutatud lahendustest.

Asjaolu, et kaupleja nõustus tööd tegema ilma projektita ja dokumenteerimata, ei ole hinnatav rikkumise vabandatavusena VÕS § 103 tähenduses. Kauplejalt tuleb eeldada, et ta on teadlik ehitamisena käsitatava töö dokumenteerimise ja järelevalvet teostavate institutsioonidega kooskõlastamise kohustusest ning järgib seadusest tulenevaid nõudeid.

Komisjoni arvates on kaupleja sõlminud lepingu ilma vajalikus mahus lepingueelseid läbirääkimisi pidamata ja tarbijale vajalike selgitusi andmata. Tarbijakaitseaduse § 3 järgi on tarbijal õigus saada pakutava kauba või teenuse kohta vajalikku ja tõest teavet teadliku valiku tegemiseks ning õigeaegset teavet võimalike riskide kohta (lg 2). TKS § 4 järgi on tarbijal õigus saada majandushuvide kaitse seisukohalt vajalikku teavet. Kaupleja on kohustatud avaldama sõlmitava lepingu kohta teavet sellises ulatuses ja korras, mis vastab võlaõiguseaduses või muus seaduses sätestatud

lepingueelse teabe andmise kohustusele ja tarbijakaitseseaduses nimetatud tingimustele.

VÕS § -le 14-1 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 septiku paigaldamiseks ja imbvälja rajamiseks on nõutav dokumentatsiooni olemasolu ja sellega lepingu sõlmimisel (kohustustes kokku leppimisel) arvestama. Kaupleja peab töö sisu ja tulemust mõjutada võivad asjaolud tarbijaga enne lepingu sõlmimist läbi rääkima. Ebaselgus kohustuste sisus ja väidetavalt alles lepingu täitmisel ilmnunud asjaoludes tuleneb kõnealusel juhul kaupleja hooletusest ja selgituskohustuse täitmata jätmisest ning sellega seotud riisiko tuleb jätta kaupleja kanda.

VÕS § 642 alusel vastutab töövõtja lepingutingimustele mittevastava töö eest; § 646 alusel võib tellija nõuda kauplejalt lepingutingimustele mittevastava töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust ja lepingutingimustele mittevastavuse olulisust. Töövõtja võib töö parandamise asemel teha lepingutingimustele vastava uue töö. Kui tellija nõuab õigustatult parandamist ja töövõtja ei tee seda mõistliku aja jooksul, võib tellija töö ise parandada või lasta seda teha ja nõuda töövõtjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Tarbija on nõudnud kauplejalt töö parandamist, kuid kaupleja ei ole seda mõistliku aja kestel teinud. Rohkem kui aasta kestnud läbirääkimised tulemusi ei andnud ja lõppesid suhete katkemisega. Töövõtja poolt mõistliku aja kestel töö parandamata jätmist või parandamisest keeldumist hinnatakse lepingu oluliseks rikkumiseks (VÕS § 646).

Tarbija on kaotanud huvi lepingu täitmise vastu ja seda kauplejaga peetud läbirääkimiste käigus väljendanud. Komisjon hindab tarbija avaldust lepingu ülesütlemisena (VÕS § 655). Tarbija on tuginenud lepingu rikkumisele ja nõuab tasu osalist tagastamist. Kui tellija on lepingu üles öelnud kohustuse rikkumise tõttu, puudub töövõtjal õigus tasule (VÕS § 655 lg 2).

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et kaupleja on lepingut oluliselt rikkunud. Rikkumist vabandavaid asjaolusid ei esine. Tarbija nõue saadud tasust osa tagastamises

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

Mari-Liis Aas

Kristina Jerjomina

/allkirjastatud digitaalselt/