

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-08416-020
Otsuse kuupäev	31. okt 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Andry Krass, Indrek Peterson
Tarbija	
Kaupleja	Estate Invest OÜ, 14627369
Tarbija nõue	Kahju hüvitamise nõue summas 3026,20 eurot.
Asja läbivaatamise aeg	20. okt 2022

Resolutsioon:

- 1) Rahuldada avaldus. Kauplejal on kohustus 5 kalendripäeva jooksul alates käesoleva otsuse saamisest tasuda tarbijale 3026,20 eurot.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu võib sama vaidluse läbivaatamiseks pöörduda maakohtusse.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 01.10.2021 lepingu siseviimistlustööde tegemiseks. Töö algus pidi olema oktoobri keskel ja lõpp hiljemalt detsembris 2021.

Tarbija väitel kokkulepitud tööd jäid lõpetamata ja tehtud töö on puudustega.

Pooled on 04.05.2022 jõudnud kokkuleppele tasavelduses, kuid vaidlus on tasaveldatavas summas. Kaupleja on hinnanud teostatud tööde mahuks 90%, Tarbija peab seda ilmselgeks liialduseks.

Tarbija on tasunud 5026,20 eurot, millest soovib 3026.20 euro tagastamist (Tarbija hinnangul tegemata töö hind).

Tarbija tõendab tegemata töö hinda asjatundja arvamusega.

Menetluse käigus nõustus kaupleja tarbijale tagastama 330,00 eurot. Tarbija selle lahendusega ei nõustunud.

Tarbija hinnangul on peamine probleem tegemata jäetud tööd, vähesel määral ka valesti tehtud töö.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja nõustub, et osade tööde osas jäid mõned asjad lõpetamata ja selles osas pakkus kaupleja välja omapoolse kompromissi.

Hanke algväärtus oli 3300 eurot, lisandus täiendav töö projekti hinnaga ca 5000 eurot.

Tellija nõue kaupleja vastu pärast lepingu lõpetamist oli 2995 eurot. Kaupleja ei nõustunud sellega, sest seda on rahaliselt väga palju arvestades teostatud tööde mahtu, materjali kulu,

transporti jne.

Kaupleja on nõus hüvitama tarbijale 330. eurot, mis sisaldab puudulike töid.

Tegemist oli juba alguses alarahastatud projektiga. Tellija soovis väikeste investeeringutega ehitada müügiks/rendiks kõlbuliku korteri.

Esimene töö oli antud objektil kipsitööd. Töid ülevaadates teavitas kaupleja tellijat, et seinad on kõik kõverad, viltu ja loodist väljas. Vastus oli, et see pole oluline. Sellest hoolimata tegi kaupleja kõik võimaliku, et etteantud eelarvega kipsitööd võimalikult heaks saada.

Kaupleja leiab, et tarbija "eksperdi" välja toodud hinnakiri on "igati aus", kuid selgitab, et pakkumist koostades kasutas kaupleja soodushindu mis on keskmiselt 40% letihindadest soodsamad.

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid kehtivalt ehituse töövõtulepingu. Tarbija on kauplejale lepingu alusel tasunud 5026,2 eurot.

Tarbija esitatud tõendite kohaselt puudub kahtlus, et töö on poolik ja teostatud ebakvaliteetselt.

Esitatu kohaselt oli leping sõlmitud fikseeritud hinnaga lepinguna. Tulenevalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 639 oli kauplejal kohustus teha töö kokkulepitud hinnaga. Kaupleja väitel oli lepingu hind liiga madal. Esitatu kohaselt toimus lepingu sõlmimine vähempakkumisena ning see, missugust hinda kaupleja pakkus, oli kaupleja riisiko.

Kaupleja tunnistab tööde puudusi, kuid hindab neid summale 330 eurot, selle hinnangu kohta ei ole kaupleja mingeid tõendeid esitanud.

Tarbija on esitanud tõendi tegemata jäetud töö väärtuse kohta, milleks on 3026,2 eurot. Kaupleja on tarbija esitatud arvamust kritiseerinud, kuid kaupleja ei ole esitanud ühtegi tõendit puuduste kõrvaldamise ja tegemata töö hinna kohta. Kaupleja esitatu alusel ei ole alust jätta tarbija esitatud tõend arvestamata.

Kaupleja ei ole esitanud asjaolusid ega tõendeid, mille kohta saaks temapoolset lepingu täitmist pidada vastavaks ning puuduste või tegemata töö väärtuseks hinnata 330 eurot.

Poolte esitatu kohaselt on kaupleja enda lepingulist kohustust rikkunud (VÕS § 100), jättes kokkulepitud töö nii mahu kui kvaliteedi osas tegemata ja rikkudes ka lepingu tähtaega. Kaupleja on tunnistanud puudustega töö tegemist.

Tarbijal on õigus kasutada õiguskaitsevahendina kahju hüvitamise nõuet (VÕS § 101 lg 1 p 3). Tarbija on lepingu hinna kauplejale tasunud kuid ei ole saanud lepingule vastavat sooritust - kokkulepitud mahu ja kvaliteediga tööd.

Tarbijale on tekkinud kahju seeläbi, et tarbija peab selle tulemuse saavutamiseks, mille ta pidi saama kauplejapoolse lepingu täitmise korral, tegema täiendavaid kulusid. Seega on tarbijale tekkinud kahju põhjuslikus seoses kaupleja kohustuse rikkumisega.

Kahju hüvitamise eesmärk (VÕS § 127) on kahjustatud isiku asetamine olukorda, milles ta oleks olnud juhul, kui teise poole kohustuse rikkumist ei oleks esinenud. Tarbija soovib hüvitisega saavutada olukorda, milles ta oleks olnud juhul, kui kaupleja ei oleks lepingut rikkunud. Nõude summa on tõendatud asjatundja arvamusega.

Kaupleja on viidanud, et kaupleja poolt tehtu vastab tasutud summale. Kaupleja põhjendab seda sellega, et kaupleja on teinud tööd piisavalt ja teinud kulutusi materjalidele ning transpordile. Kaupleja viitab veel sellele, et tarbija soovis korteri remonti liiga odava hinnaga ning sellele, et kaupleja on esitanud hinnapakkumise 40% tavahinnast soodsamana. Kaupleja viitab ka asjaolule, et korter oli väga halvas seisukorras, seinad olid kõvarad jne.

Kaupleja esitatud väited ei välista kaupleja vastutust ega ole kohustuse rikkumist vabandavad. Tarbija võib soovida töö tegemist võimalikult väikse kuluga, see ei ole õigusvastane. Kehtiv leping on pooltele täitmiseks kohustuslik ja fikseeritud hinnaga lepingu puhul ei ole oluline, kui suur on kaupleja kulu lepingu täitmisele, enda kulude õige arvestamine enne pakkumuse esitamist ja lepingu sõlmimist oli kaupleja riisiko.

Kaupleja ei pakkunud suvalise korteri remonti vaid konkreetse korteri remonti. Korteri seisukorras ja seeläbi töömahus ja materjalikulus veendumine oli kaupleja riisiko. Kuna kaupleja sõlmis lepingu antud korteris remonditööde tegemiseks kokkulepitud hinnaga, lasus kauplejal kohustus lepingu täita. Vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavaid asjaolusid ei esine.

Poolte vaidluses on tõendamise kohustus sellel, kes esitab mingi asjaolu, seda sätestab tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 230 lg 1 ning antud põhimõtte rakendub ka vaidluste kohtueelsel lahendamisel. Komisjon selgitas kauplejale, et kaupleja ei ole enda vastuväiteid avaldusele tõendanud.

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/

Andry Krass
/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Peterson
/allkirjastatud digitaalselt/