

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-07057-010
Otsuse kuupäev	23. sept 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg
Tarbija	
Kaupleja	OÜ Taluprojekt, 11193456
Tarbija nõue	Töövõtjale üleantud tasu tagastamine.
Asja läbivaatamise aeg	14. sept 2020

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. osaihingul Taluprojekt tagastada tarbijale 3 000,00 (kolm tuhat) eurot; tarbija nõudmisel maksta summa välja koos viivitusintressidega seadusjärgse viivitusintressi (VÕS § 113) määras;
3. kauplajal täita komisjoni otsus 30 päeva jooksul arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevalt 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 järgnevalt päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 4.aprillil 2019 lepingu, millega kauplaja võttis enesele kohustuse koostada elamu ja kõrvalhoone ehitusprojekt, mis koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest ja tarbija võttis enesele kohustuse tasuda töö eest 3 000,00 eurot (sh k/m). Tarbija tasus 7.aprilli 2019 maksekorraldusega nr 532 kauplajale ettemaksuna 1 500,00 eurot ja kauplaja 23.augusti 2019 arve alusel 26.augusti 2019 maksekorraldusega 1 500,00 eurot.

Tarbija väidab, et kauplaja ei täitnud lepingut nõuetekohaselt. Kaupleja ei andnud tööd üle kokkulepitud viisil ja kokkulepitud ajal. Lepingu järgi on töö nõuetekohane üksnes siis, kui ehitusprojekti alusel on võimalik saada ehitusluba. Ehitisregistrisse 23.augustil 2019 sisestatud projekt ei saanud nõutavaid kooskõlastusi; arvukalt märkusi esitati ka teistkordselt (26.jaanuaril 2020) registrisse sisestatud projektile.

5.veebruari 2020 kirjaga teatas tarbija kauplajale lepingu rikkumisest; samuti sellest, et on kaotanud huvi lepingu edasise täitmise vastu ja nõudis raha tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja tarbija avalduse kohta seisukohta ei esitanud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse (TKS) § 51 lg 1 järgi lahendab komisjon vaidluse poolte kirjalikult esitatud selgituste ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Komisjonile esitatud tõenditest saab järeldada, et poolte õigussuhe põhineb 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 puudub vaidlus lepingu sõlmimise ja tasu maksmise üle. Tarbija selgituste järgi ei täitnud kaupleja kokkulepitud ajaks kokkulepitud kohustusi, millest tingituna kaotas ta lepingu täitmise vastu huvi ja nõudis kauplejale üleantud tasu tagastamist.

Pooled ei vaidle selles, et lepingulise suhte eesmärgiks oli projektdokumentatsiooni koostamine ja ehitisregistrisse sisestamine ulatuses ja viisil, mis tagab ehitusloa väljaandmise.

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.

Tarbija selgituste kohaselt ei ole projekt koostatud viisil, mille alusel oleks võimalik saada ehitusluba. Kaupleja ei ole tarbija väiteid kummutanud ega ole esitanud ka tõendeid, mille alusel saaks tuvastada töö vastavuse ja ehitusloa väljaandmise võimaluse. Seega on tegemist lepingu tingimustele mittevastava tööga.

VÕS § 642 alusel vastutab töövõtja lepingutingimustele mittevastava töö eest. VÕS § 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.

Tarbija selgituste järgi 23.augustil 2019 ehitsiregistrisse sisestatud töö parandamine ebaõnnestus. 26.jaanuaril 2020 sisestatud töö ei vasta samuti lepingu tingimustele. Kaupleja ei ole tõendanud, et oleks edasiselt ilmutanud huvi töö parandamise või uue töö tegemise vastu.

Lisaks eelkirjeldatule seisnes lepingu rikkumine ka tähtaja olulises rikkumises. Esitatud tõendite järgi ei andnud kaupleja tööd üle kokkulepitud tähtajaks. VÕS § 82 järgi tuleb kohustus täita kokkulepitud ajal. Töövõtulepingu aprill – 1/2019 p 4.1 järgi pidi töö valmima 50 päeva jooksul arvates tellija poolt ettemaksu tasumisest. Tarbija tasus ettemaksu 7.aprillil 2019; seega pidi töö valmima hilisemalt 27.mail 2019. Komisjonile esitatud tõendite järgi ei olnud töö 5.veebruariks 2020 veel valminud.

Komisjon hindab tarbija 5.veebruari 2020 avaldust lepingu ülesütlemisena VÕS § 655 tähenduses. Kui tellija on lepingu üles öelnud töövõtja kohustuse rikkumise tõttu, puudub

töövõtjal õigus tasule (VÕS § 655 lg 2).

Arvestades lepingu sõlmimise aega, kokkulepitud tähtajast möödunud aega ja võlgnetava kohustuse summat leiab komisjon, et kaupleja pidanuks tagastama tarbijalt saadud raha hiljemalt nõude esitamisele järgneval päeval. Kaupleja langes raha tagastamise kohustuse täitmisega viivitusse alates 7.vebruarist 2020.

VÕS § 101 lg 1 p 6 ja 113 järgi on võlausaldajal õigus nõuda rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võlgnikult viivitusintressi tasumist.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija nõue kauplejale üleantud tasu tagastamises on põhjendatud ja tuleb rahuldada; tarbijal on õigus viivitusintressidele.

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

Aase Sammelselg
/allkirjastatud digitaalselt/