

TARBIJAVAILDUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-16297-015
Otsuse kuupäev	4. apr 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Kai Amos, liikmed Anastasia Nezgovorova, Liisa Kolosov
Tarbija	
Kaupleja	Osaühing Astrolux, 11256435
Tarbija nõue	Lepingu täitmine
Asja läbivaatamise aeg	23. märts 2023

Resolutsioon:

1. Tarbija nõue rahuldada. Kaupleja peab tarbijale maksma 1350 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 maakoh tule esitatud hagi avaldusest.

Asjaolud:

Tarbija pöördus tarbijavaidluste komisjoni poole järgmistel asjaoludel: tarbija saatis kauplejale 22.03.2022 päringu soovides osta kauplejalt elementmaja. Kaupleja saatis 24.03.2022 tarbijale hinnapakumise EST 311-22, milles pakkus tarbijale müügiks elementmaja Astrolux AS 1-170 tehasepaketti hinnaga 31 499 eurot, koos käibemaksuga 37 798,80 eurot. Hinnas sisaldus eskiisprojekti koostamise tasu 1800 eurot koos käibemaksuga, milline summa kuulus hinnapakumise kohaselt tarbijale tagastamisele. Tarbija tasus kauplejale kokkulepitud hinna, kaupleja andis vastavalt kokkuleppele elementmaja detailid üle, kuid jättis eskiisprojekti tasu tagastamata. Tarbija esitas kauplejale nõude tagastada 1800 eurot. Kaupleja keeldus eskiisprojekti tasu tagastamast erinevatel põhjustel, muuhulgas seetõttu, et pooled olid sõlminud ka elementmaja paigaldustööde kokkuleppe, tarbija ei ole täitnud kokkulepet ja jättis maksmata 450 eurot. Tarbija kinnitas 450 euro ulatuses kohustuse olemasolu ja vähendas oma nõuet selle summa võrra.

Tarbija soovib, et kaupleja tagastaks eskiisprojekti tasust 1350 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu. Kaupleja selgitustel on tarbijaga sõlminud müüs elementmaja detailide müügileping ja töövõtuleping elementmaja montaažiteenuse osutamiseks koos transpordi- ja kraanateenusega. Kaupleja sisekorraeeskirjade kohaselt oleks

tarbija pidanud müügilepingu alusel saadud elementide osas allkirjastama saatelehe-üleandmise akti, kuid tarbija on seda keeldunud tegemast. Enne kaupleja dokumentide allkirjastamist ei kuulu eskiisprojekti tasu tagastamisele.

Komisjoni põhjendus:

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

Komisjon tuvastas, et pooled sõlmisid Võlaõigusseaduse (VÕS) §-s 208 reguleeritud müügilepingu. Pooled ei vaidle üleantud elementmaja detailide lepingutingimustele vastavuse üle. Pooled vaidlevad selle üle, et pärast hinna tasumist ja ostetud asjade tarbijale üleandmist ei täitnud kaupleja lubadust ega tagastanud tarbijale eskiisprojekti tasu. VÕS § 76 lg 1 tuleb kohustus täita vastavalt lepingule või seadusele. VÕS § 100 kohaselt on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine. VÕS § 101 lg 1 p 1 sätestab, et kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist.

Tarbija asjaolude kohaselt leppisid pooled hinnapakkumise EST 311-22 alusel kokku, et kui on täidetud hinnapakkumises toodud elementmaja tellimuse esitamise korra tingimused, siis viimase tingimusena kuulus tarbijale tagastamisele eskiisprojekti tasu 1800 eurot. Tarbija esitas kauplejale lepingust tuleneva kohustuse täitmise nõude. Tarbija teatas, et ta on lisaks sõlminud kauplejaga ka elementmaja montaažitööde tegemise kokkuleppe, mille alusel esitas kaupleja temale 11.08.2022 tasumiseks arve nr HRI-07 summas 450 eurot. Arve aluseks on kraana seisuaaja ja lisatööde tasu. Tarbija kinnitab selle arve tasumise kohustust, kuid on senini selle jätnud tasumata.

Kaupleja asjaolude kohaselt ei ole veel saabunud kaupleja poolt eskiisprojekti tasu tagastamise tähtaeg. Kaupleja kinnitas oma kohustust tagastada tarbijale eskiisprojekti tasu 1800 eurot, kuid kaupleja selgitustel ei ole müügilepingust tulenevad kohustused veel täidetud. Kaupleja on kehtestanud sisekorraeskirjad, millised reguleerivad ostetud asjade üleandmise korda. Tarbija ostis elementmaja ilma montaaži, kraana- ja transporditeenuseta, sellisel juhul oli tarbija kohustatud elementide väljastamisel tehase allkirjastama saateleht-ülevõtmise akt. Tarbija kinnitab aktile allakirjutamisega, et on ostetud elementmaja detailid kätte saanud. Selle kinnituse alusel on leping täidetud ja kaupleja tagastab eskiisprojekti tasu. Kaupleja esitas tarbijale 11.08.2022.a saatelehe-üleandmise akti, kuid tarbija on keeldunud sellele alla kirjutamisest. Kaupleja lubas tasu tagastada pärast tarbija poolt aktile alla kirjutamist.

Kaupleja asjaolude kohaselt on tal tarbijale veel ka teine tingimus, see puudutab elementmaja detailide ja paigaldustöö garantiiaega. Kaupleja esitas tarbijale 23.11.2022 garantiist loobumise akti, millises kohaselt oleks tarbija pidanud tema poolt teostatud ebatäpse ning nõuetele mittevastava vundamendi ning müürilati ehituse ja paigaldusega seoses loobuma täies ulatuses elementmaja elementidele ja paigaldusega seonduvast garantiist ja võtma kogu vastutuse endale. Tarbija keeldus aktile alla kirjutamisest.

Kaupleja asjaolude kohaselt ei soovinud tarbija tellida kauplejalt vundamendi ning müürilati ehitus- ning paigaldustöid, vaid lubas need ise enne montaažitööde algust ära teha. Kaupleja oli tarbijal edastanud täpsed vundamendi mõõdud ja täpse müürilati paigaldamise joonise koos paigaldusjuhistega. Tarbija lubas 26.07.2022 e-kirjas neid nõudeid täpselt järgida. Tarbija oma lubadust ei täitnud.

Kaupleja käis montaažieelselt vundamenti üle mõõdistamas, tarbija oli vundamendi ehitanud ebatäpselt. Kaupleja teatas tarbijale kohapeal tunnistajate juuresolekul puudustest ja

elementmaja paigaldamise võimatusest ja pakkus, et teeb ise asja korda, kuid tarbija loobus sellest. Tarbija lubas, et tagab montaažitööde algusajaks nõuetekohase töö tegemise, kuid tarbija rikkus ka seda lubadust. Kaupleja ei saanud kokkulepitud ajal montaažitöid alustada ja kraana jäi ootele, kuna tarbija tellitud töömehed tegid alles tööd, seejuures; 1) eeltööd montaažiks olid korrektselt teostamata; 2) vundamendi parandustööd olid tegemata, müürilatt oli paigaldatud ebatäpselt ja kaupleja paigaldusjuhendi nõuetele mittevastavalt. Kaupleja keeldus montaažitöödega alustamisest. Tarbija nõudis montaažitöödega alustamist koheselt pärast seda, kui tema tellitud brigaad on oma töö lõpetanud. Kaupleja selgitas tarbijale kohapeal võimalikest ohtudest montaažiga alustamisel. Tarbija nõudis siiski montaažitööde kohest tegemist. Kaupleja sõlmis tarbijaga kohapeal suulise kokkuleppe, et alustab montaažiga tarbija vastutusel, tarbija lubas kokkuleppe raames kirjutada alla elementmaja elementide ja paigalduse garantiist loobumise aktile ja saatelehe-ülevõtmise aktile. Kokkuleppe kohaselt oli garantiist loobumise aluseks tarbijapoolne ebatäpse ja nõuetele mittevastava vundamendi ja müürilatti ehitus ning paigaldus. Kõik kohapeal peetud läbirääkimised ja sõlmitud kokkulepped toimusid tunnistajate juuresolekul.

Komisjon lähtub vaidluse läbivaatamisel poolte poolt esitatud asjaoludest ja tõenditest. Nende alusel kuulub komisjoni hinnangul tarbija lepingu täitmise rahaline nõue rahuldamisele.

Komisjon tuvastas, et pooled leppisid hinnapakumise alusel kokku, et kaupleja kohustus eskiisprojekti tasu tagastama pärast elementmaja detailide tarbijale üleandmist. Muudes tingimustes kokkuleppimist ei ole tõendanud. Kaupleja selgitustel lähtub ta lisaks oma sisekorraeeskirjadest, kuid kaupleja ei ole tõendanud, et on ta need eeskirjad kui tüüptingimused laiendanud tarbijaga sõlmitud müügilepingule ja et tarbijale on sellest teatatud. Hinnapakumises puudub viide eeskirjadele, samuti nendega tutvumise link. Kaupleja selgitustel ei ole veel saabunud tarbijale eskiisprojekti tasu tagastamise tähtaeg, kuna tunnistajate juuresolekul sõlmitud kokkuleppe kohaselt lubas tarbija esmalt allkirjastada saatelehe-ülevõtmise akti ja ka garantiist loobumise akti.

Kuna selles menetluses tarbija eitab taolise kokkuleppe sõlmimist, siis lasub kauplejal kohustus tõendada kokkuleppe sõlmimist. Kaupleja kinnitusel saaks ta tarbija objektil toimunut ja tarbijaga kokkuleppe sõlmimist tõendada tunnistajatega. Kuid komisjonil puudub õigus tunnistajaid ära kuulata. Tarbijakaitseaduse § 47 lg 3 p 3 kohaselt kuuluks tarbija avalduse menetlus lõpetamisele, kui vaidluse lahendamine ei ole võimalik põhjaliku uurimise ja tunnistajate ärakuulamiseta ning seda oleks otstarbekam lahendada maakohtus. Pooled ei ole menetluse lõpetamist taotlenud.

Komisjoni hinnangul saaks rahalise nõude siiski läbi vaadata. Rahalise nõude osas pooled ei vaidle kahe nõude osas: tarbija ei vaidle, et on kohustatud kauplejale maksma 450 eurot kraanatööde tasu, kaupleja ei vaidle, et on kohustatud tarbijale tagastama eskiisprojekti tasu 1800 eurot.

VÕS § 197 lg 1 kohaselt võib kumbki pool oma nõude teise poole nõudega tasaarvestada, kui tasaarvestaval poolel on õigus oma kohustus täita ja teiselt poolelt nõuda tema kohustuse täitmist. VÕS § 197 lg 2 kohaselt lõpevad tasaarvestuse tulemusena poolte nõuded kattuvus ulatuses. Tarbija esitas komisjonile tasaarvestamise avalduse. Tasaarvestuse tulemusena on lõppenud kaupleja nõue tarbija vastu 450 euro ulatuses ja tarbija nõue kaupleja vastu samuti 450 euro ulatuses.

Komisjon selgitab, et tarbija soov mitte siduda omavahel müügi- ja töövõtulepingut, ei ole põhjendatud, kuna tarbija tasaarvestamise avalduse aluseks on mõlemad lepingud. Seetõttu on

kaupleja poolt töövõtulepingu ettevalmistamise ja täitmise osas esitatud selgitused asjakohased.

Komisjonile teatavakstehtud asjaolude kohasele ainuüksi tarbija poolt garantiist loobumise aktile alla kirjutamata jätmise ei välista kaupleja võimalust esitada tulevikus tarbija esitatavatele nõuete vastuväiteid. Kaupleja selgitustel on ta fikseerinud pildi- ja videomaterjaliga tarbija objektile esinenud vundamendi ehituse ja mõõtelati paigalduse puudused, lisaks on kaupljal tunnistajad, kes saavad kinnitada kaupleja poolt tarbijale selgitamist, kuidas tarbija puudustega töö mõjutab montaažitöid ja elementmaja, samuti tarbija poolt riski endale võtmisega nõustumist.

Tarbija nõue rahuldada, kauplaja peab tasaarvestamise tulemusena maksma tarbijale 1350 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/

Anastasia Nezgovorova
/allkirjastatud digitaalselt/

Liisa Kolosov
/allkirjastatud digitaalselt/