

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-14089-009
Otsuse kuupäev	10. mai 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Tõnis Kõiv, liikmed Merle Salmistu, Martin Simmermann
Tarbija	
Kaupleja	Mooler Services OÜ, 12009868
Tarbija nõue	Tööraha tagastamine ja materjali, transpordi kompenseerimine
Asja läbivaatamise aeg	22. apr 2021

Resolutsioon:

Rahuldada osaliselt

Asjaolud:

Tarbija küsis Kauplejalt hinnapakumise katuse remondiks ja Kaupleja esitas 03.06.2020 hinnapakumise, mis sisaldas majal vana katuse lammutust, materjalide kulu ning uue katuse paigaldamist ning selle soojustamist. Tarbija sõnul maksis ta Kauplejale 3000 eurot ning ostis vajalikud materjalid ise.

06.07.2020 alustati ehitustöödega. Tarbija selgitab, et katuse ehitus kestis ca 10 päeva. Peale seda kutsus Tarbija volitatud ehitusinseneri Arne Orgna katust üle vaatama. Eelnimetatud isik tuvastas, et:

1. Tänapäeva katuseõuete järgselt peab katuse vettpidava osa alumine pool olema tuulutatav. -St. siseruumidest inimtegevusest tingitud niiskus liigub soojemalt pinnal külmema suunas ja katuse katendi (OSB plaat millele kleebitud peale 2x SBS bituumenrullmaterjal) alla. Jahedate ilmadega niiskus kondenseerub katusekatendi alla või seda kandval kandekonstruktsioonil. Seetõttu on vajalik paigaldada katusekatendi alla kondensaadikile.
2. Katusekonstruktsioonis puudus kondensaadi aluskate.
3. Lamekatuse puhul on Soome standardi RYL järgi minimaalne lamekatuse tuulutusvahe \geq 75mm. Antud hetkel on soojustusvill vahetult vastu katust ja tuulutus üheltpoolt katuseräästast teisele poole hoonet räästasse puudub.
4. Antud katusel peab olema kahekordne tuulutusvahe. Esimene vahe lae soojustuse ja kondensaadi aluskatte vahel ja teine tuulutusvahe omakorda aluskatte ja katuse katendi kandelaudise (OSB liimkilpplaadi) vahel.
5. Katusele kleebitud 2x SBS kate paigaldus oli teostatud korrektselt ja paigaldusnõuetest kinni pidades.

21.10.2020 esitas Tarbija Kauplejale kirjaliku pretensiooni, milles teavitab, et katusekalle on valesti ehitatud ning selle tagajärjel jookseb vihmavesi mööda tuulekasti. Lisaks on katusekonstruktsiooni osad ebakvaliteetselt paigaldatud. "Kondensaadikile (ei lase õhku läbi) - vale kile on paigaldatud ning kile omakorda katkine kuna OSB plaadi kinnitamisel tulid kruviotsad läbi kile! Sarikate alla pidi panema toestusi juurde, kuna katuse äär oli võimalikult alla/üles suruda ühe käega."

Tarbija on asja materjalide hulgas olevate maksekorralduste kohaselt tasunud Kauplejale 3 413,79 eurot.

Tarbija nõuab Kauplejalt tööraha summas 3000 eurot tagastamist ning Tarbija ostetud

materjali ja materjali transpordi kulu kompenseerimist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on jätnud omapoolsed seisukohad esitamata.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseaduse § 48 lõike 6 kohaselt tuleb juhul, kui kaupleja jätab omapoolse arvamuse esitamata, lähtuda tarbija avaldusest ja olemasolevast teabest.

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 03.06.2020 töövõtulepingu, mille sisuks oli katuse vahetus võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lg 1 tähenduses.

Kaupleja teostas töö juulis 2020 ja andis Tarbijale üle. Tarbijal tekkisid kahtlused Kaupleja poolt tehtud töö kvaliteedis ja Tarbija palus tehtud töödele hinnangut asjatundjalt. Asjatundja andis 7.oktoobril 2020 kirjalikult lühikokkuvõtte katuse puudustest ja Tarbija esitas 21.oktoobril 2020 Kauplejale pretensiooni töö mittevastavuse kohta lepingutingimustele ning nõudis makstud tööraha tagastamist ja materjali ning materjali transpordi kompenseerimist, et katus ära parandada.

VÕS § 642 lg 2 prim kohaselt töövõtulepingu puhul, mille esemeks on ehitamine ehitusseadustiku mõistes ja mis on sõlmitud majandus- ja kutsetegevuses tegutseva isiku ja tarbija vahel, eeldatakse, et kahe aasta jooksul töö tarbijale üleandmise päevast arvates ilmnunud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega. Käesolevas lõikes sätestatust tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

VÕS § 644 lg 1 kohaselt tuleb asja lepingutingimustele mittevastavusest teada anda kahe kuu jooksul. Tarbija sai mittevastavusest teada 7.oktoobril 2020 ja esitas pretensiooni Kauplejale 21.oktoobril 2020. Seega Tarbija andis Kauplejale puudustest teada õigeaegselt. Kaupleja ei ole Tarbija pretensioonile vastu vaielnud ega töö lepingutingimustele mittevastavusi kõrvaldanud.

Kui töö ei vasta lepingutingimustele, on Tarbijal õigus nõuda Kauplejalt töö parandamist VÕS § 646 lg 1 kohaselt. Kui Kaupleja seda mõistliku aja jooksul ei tee, on Tarbijal õigus töö ise parandada või lasta seda teha kolmandal isikul ning nõuda Kauplejalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist VÕS § 646 lg 5 kohaselt.

Tarbija esitatud nõue tagastada tööraha ja hüvitada materjalide ostu ja transpordi kulu on käsitletav kui lepingust taganemise avaldus. Lepingust taganemise korral on pooled kohustatud VÕS 189 lg 2 p 1 kohaselt tagastama saadu.

Riigikohus on 8.02.2019 otsuses nr 2-10-12908, punkt 14 selgitanud, et VÕS § 189 lg 2 p 1 järgi peab lepingupool tagastamise või väljaandmise asemel hüvitama üleantu väärtuse, mh kui tagastamine või väljaandmine on üleantu olemuse tõttu välistatud, muu hulgas, kui üleantu seisneb teenuse saamises. Kaupleja poolt Tarbijale üleantud töökulu samasugusel kujul tagastamine on olemuslikult välistatud. Selles olukorras tuleb lepingust taganemise korral Tarbijal Kauplejale sellegipoolest tasuta lepingus kokkulepitud hind ehk üleantu rahaline väärtus.

Kui Kauplejalt Tarbijale üleantus esines puudusi, mille kõrvaldamisega kaasnevad Tarbijale kulud, ja nende puuduste esinemine on käsitletav lepingu rikkumisena, võib Tarbijal olla Kaupleja vastu kahju hüvitamise nõue, mille ta saab kattuvast osas tasaarvestada Kaupleja nõudega üleantu väärtuse hüvitamiseks VÕS § 189 lg 2 p 1 alusel.

Lepingust taganemise korral tuleb üleantu väärtus, mille tagastamine on välistatud, hüvitada rahas ja seega peaks Tarbija välja selgitama ebakvaliteetse töö maksumuse ja Kauplejal on kohustus tagastada Tarbijale Tarbija poolt makstud ja tegelikult tehtud töö hinnavahe. Ei ole eluliselt usutav, et tehtud töö maksumus on null eurot. Tarbija on Kaupleja tehtud töö kasutusele võtnud ja ei ole teostanud ebakvaliteetse töö ümbertegemist.

Tarbija eesmärk mitte maksta ebakvaliteetse töö eest kvaliteetse töö hinda võib olla

saavutatav hoopis hinna alandamisega, mitte lepingust taganemisega. Ka kahju hüvitamise taotlust saab lahendada hinna alandamise menetluses.

VÕS § 112 lg 1 kohaselt võib lepingupool alandada tema poolt tasumisele kuuluvat hinda võrdeliselt kohustuse mittekohase täitmise väärtuste suhtele kohase täitmise väärtusse ja lõige 3 kohaselt juhul, kui hinna alandamiseks õigustatud lepingupool on juba maksnud alandatud hinda ületava rahasumma, võib hinna alandamise korral nõuda ülemäära makstu tagastamist vastavalt VÕS § 189 lg 1 ja § 191 lg 1 sätestatule.

Hinna alandamiseks on täidetud järgmised materiaalsed ja formaalsed eeldused:

- poolte vahel on sõlmitud tasuline leping
- tasu maksmise kohustusega vastastikuses seoses olevat kohustust on rikutud
- kohustuse rikkumine seisneb ebakvaliteetses täitmisel
- täitmine on vastu võetud
- rikkumist ei ole põhjustanud hinna alandav pool
- hinna alandamine on kooskõlas hea usu põhimõttega.

Komisjon on seisukohal, et tulenevalt asja materjalidest on Tarbija huvides saada kvaliteetne katuse ja selle eesmärgi saavutamiseks tuleb katuse vead ära parandada. Komisjon kohustab katust parandama Kauplejat ja kui Kaupleja seda etteantud aja jooksul ei tee, on Tarbijal õigus tellida katuse kordategemine kolmandalt isikult ja nõuda kordategemiseks kulunud summa sisse Kauplejalt.

Lähtudes eeltoodust rahuldab komisjon Tarbija avalduse osaliselt ja kohustab Kauplejat likvideerima tehtud töö kõik puudused kahe kuu jooksul.

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

Tõnis Kõiv

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Simmermann

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/