

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 20-1/23-07882
Otsuse kuupäev 14.11.2023
Komisjoni koosseis Kai Amos
Kaili-Helina Kolts
Dain Maano Muru

Tarbija
Kaupleja ASSG MAIN OÜ (14749339)

Tarbija nõue Lepingu täitmine, kahju hüvitamine.

Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija nõue. Kaupleja peab oma kulul kõrvaldama tarbija poolt 04.09.2023 kirjas teatatud puudused. Kaupleja peab hüvitama tarbijale tekitatud kahju 200 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 maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija pöördus tarbijavaidluste komisjoni poole järgmistel asjaoludel: tarbija sõlmis kauplejaga 23.10.2020 notariaalse korteriomandi müügilepingu. Kaupleja ehitas korterelamu ja andis ridaelamu boksi kui korteriomandi valduse tarbijale 21.10.2020 üle. Kaupleja kohustus lepingu p 2.7.1 järgi tagama hoone vastavuse ehitusprojektile ja kehtivatele ehitusnormidele, ehitustööde kvaliteet pidi vastama RYL 2000 II klassi kvaliteedinõuetele. Lepingu p 2.9 kohaselt kohustus kaupleja likvideerima oma kulul kõik ehituslikud puudused, millised ilmnevad viia aasta jooksul valduse üleandmisest arvates. Tarbija ostetud korteriomandil ilmnemise mitmed puudused, kaupleja lubas puudused kõrvaldada 2022.a augustis. Kaupleja ei täitnud lubadust. Tarbija loetles kauplejale 04.09.2023 saadetud e-kirjas järgmised puudused: ruumide viimistlustööd vajavad tekkinud mõrade tõttu ümbertegemist; välisuks käib vastu uksekarpi; vihmaveerennide ümbrus on lõpetamata; tarbija boksi juures oleva auto varjualuse ees asub kanalisatsiooni kaev, milline vajub; fassaadist kukuvad tükid alla.

Kaupleja ei täitnud tarbija ees võetud kohustusi, ta hoidub tarbijaga suhtlemisest kõrvale. Kaupleja on oma kohustuse rikkumisega tekitanud tarbijale kahju: 20.08.2023 kukkus ebaõigelt kinnitatud fassaadi puitosa alla ja kahjustas tarbija sõidukit. Tarbija kaskokindlustus lubas 14.09.2023 garantiikirjaga sõidukikahju hüvitada, kahjusummast jäi tarbija kanda omavastutus 200 eurot. Tarbija on 200 eurot hüvitanud ja nõuab kauplejalt kahju hüvitamist 200 eurot ulatuses.

Tarbija soovib, et kaupleja täidaks kohustuse ja kõrvaldaks oma kulul korteriomandil ilmnenud puudused ning hüvitaks kahju 200 euro ulatuses.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei esitanud tarbijavaidluste komisjoni sekretariaadile tarbija avalduse osas seisukohta. Sellisel juhul tuleb Tarbijakaitseaduse (TKS) § 48 lg 6 kohaselt võtta aluseks tarbija avaldus ja olemasolev teave

Komisjoni põhjendus:

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

Pooled sõlmisid müügilepingu, millist reguleerib Võlaõigusseadus (VÕS). VÕS § 208 lg 1 kohaselt kohustub asja müügilepinguga müüja andma ostjale üle asja, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Lepingutingimuse rikkumisel saab tarbija tugineda VÕS §-s 101 sätestatud õiguskaitsevahenditele, sh § 101 lg 1 p 1 alusel nõuda lepingust tuleneva kohustuse täitmist ja § 101 lg 1 p 3 alusel nõuda kahju hüvitamist. Tarbija nõue on seotud ka töövõtulepinguga. Kaupleja kohustus ehitama hoone, kus asub tarbija ostetud korteriomand, vastavuses ehitusprojektile ja kehtivatele ehitusnormidele ning kokkulepitud kvaliteedinõuetele. VÕS § 641 lg 1 kohaselt peab töövõtulepingu alusel tehtud töö vastama lepingutingimustele. Kui töö ei vasta lepingutingimustele, on VÕS § 646 lg 1 kohaselt tellijal õigus nõuda mittevastava töö parandamist või uue töö tegemist.

Tarbija asjaoludel ei vastanud kaupleja töö nõuetele, tarbija esitas kauplejale lepingu alusel töö parandamise nõude. Kuna kaupleja ei ole tarbija loetletud puudustele vastu vaieldnud, leiab asjaoludega kinnitust, et kaupleja töös ilmnisid puudused ja et kaupleja on nende puuduste eest vastutav.

Tarbija edastas komisjonile 10.11.2023 täpsustuse märkides, et jääb kauplejale esitatud töö parandamise nõude juurde. Tarbija märkis komisjonile esitatud avalduses, et tema arvates võiks kaupleja poolt kõrvaldatavate tööde maksumus olla 5000 eurot, kuigi tarbija kinnitusel ta ei osanud garantiitööde maksmust täpselt hinnata. Komisjon selgitab, et töö parandamise nõude esitamisel ei olnud tarbijal vajadust hinnata kaupleja poolt tehtava töö maksmust, komisjon menetleb tarbija nõuet kui lepingu täitmise nõuet.

Komisjon rahuldab tarbija poolt kaupleja vastu esitatud kohustuse täitmise nõude. Kauplejal lasub 23.10.2020.a sõlmitud lepingu p 2.9 kohaselt kohustus kõrvaldada tarbija korteriomandil ilmnenud puudused oma kulul. Puuduste loetelu on toodud tarbija 04.09.2023 e-kirjas: ruumide viimistlustööd vajavad tekkinud mõrade tõttu ümbertegemist; välisuks käib vastu uksekarpi;

vihmaveerennide ümbrus on lõpetamata; tarbija boksi juures oleva auto varjualuse ees asub kanalisatsiooni kaev, milline vajub; fassaadist kukuvad tükid alla.

Tarbija esitas kaupleja vastu ka tekitatud kahju hüvitamise nõude. VÕS § 127 lg 1 kohaselt on kahju hüvitamise eesmärgiks kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Kahju hüvitamist saab nõuda siis, kui on täidetud §-s 127 toodud eeldused, sh kuulub hüvitamisele kahju, mida lepingupool nägi rikkumise võimaliku tagajärjena ette või pidi ette nägema (§ 127 lg 3), lepingu kohustuse rikkumine on kahju tekkimisega põhjuslikus seoses (§ 127 lg 4).

Komisjon rahuldab tarbija kahju hüvitamise nõude summas 200 eurot. Komisjon tuvastas, et tarbija sõidukil tekkis kahju seetõttu, et kaupleja rikkus 23.10.2020 lepingu p 2.7.1 toodud ehitustööde vastavuse nõudeid, kaupleja ei kinnitanud fassaadi puidust osas nõuetekohaselt, mistõttu see kukkus alla ja kahjustas tarbija sõidukit.

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

Kai Amos

Kaili-Helina Kolts
Dain Maano Muru

/allkirjastatud digitaalselt/