

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 20-1/23-07589
Otsuse kuupäev 17.11.2023
Komisjoni koosseis Mihkel Kivisalu
Heli Pöder
Toomas Vainola

Tarbija
Kaupleja Special Work OÜ (12524903)

Tarbija nõue Lepingust taganemine ja raha tagastamine summas 1170,22 eurot või kahju hüvitamist summas 1 076,53 eurot mittevastava töö taastamiseks.

Lisaks nõuab tarbija kahju hüvitamist eksperdi/auditi kulude eest summas 2028 eurot.

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada osaliselt.
2. Kauplejal on kohustus tarbijale tagasi maksta 1170,22 eurot ning tarbijal on kohustus kauplejale tagastada rõduukse ja akna komplekt, kusjuures asja eemaldamisega ja transpordiga seotud kulud katab Kaupleja.
3. Rahuldada tarbija nõue kahju hüvitamise osas osaliselt s.o 50% ulatuses ehk kaupleja peab hüvitama tarbijale 1014 eurot tekkinud kahju osas.
4. Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Otsusega mittenõustumisel võivad pooled vaidlust jätkata maakohtus, kauplejal tuleb hagi esitamisest teavitada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit.

Asjaolud:

Tarbija tellis rõduukse ja akna komplekti firmalt Glasaken oü ja tööde teostaja oli Special Work OÜ. Avalduse kohaselt on aknende paigaldamine teostatud puudustega. Puuduste tõendamiseks on tarbija tellinud põhjaliku auditi;

Auditi koostamisel leidis ekspert järgnevad **puudused**:

- Avatäite sisemised aknapaled ei ole kaetud kipsplaadiga ja ei ole viimistletud;

- Avatäite kaitsekiled on eemaldamata;
- Avatäite rihtimiskiilud takistavad põrandaliistu paigaldamist;
- Avatäite vuuk on katkendlik ja ei ole ühendatud auru- ja tuuletõkketeipidega;
- Avatäite rõduuks hõõrdub aknalengi vastu ning tekkinud on ukse välispinnale täke;
- Aknaplekkide servade kõrgused on alla 20mm, on ebaühtlased ning ei ole veetihedad;
- Aknaplekkide alused ei ole hüdroisoleeritud, sh rõdukse aknapleki alune ei ole tugevdatud deformatsioonide vältimiseks;
- Avatäide ei ole väljastpoolt lisatihendatud;
- Avatäide ei ole paigaldatud täielikult loodasendisse;

Kokkuvõtvalt on ekspert seisukohal, et olemasoleval korteri magamistoa avatäite paigaldustöodes **esineb mitmeid ehitustehnilisi puuduseid**, millega tuleb viivitamatult tegeleda. Avatäide vajab kehtivate energiasäästu-, tervishoiu, tuleohutuse-, ja ehitustehnilistenõuetega vastavusse viimiseks ning kasutuskulude vähendamiseks ümberehitustöid.

Tarbija nõuab mittevastava töö eest raha tagastamist summas 1170,22 eurot (lepingust taganemine) või kahju hüvitamist summas 1 076,53 eurot mittevastava töö taastamiseks.

Lisaks nõuab tarbija kahju hüvitamist eksperdi/auditi kulude eest summas 2028 eurot. Alternatiivnõue kauplejale edastatud.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja Special Work OÜ (kaupleja) on seisukohal, et tarbija kahjunõue 1170,22 eurot ja eksperdi kulude hüvitamise nõue 2028 euro on alusetu.

Kaupleja kinnitab, et tarbija kauplejale lepingust taganemise avaldust esitanud ei ole.

Tarbija nõuab lepingu kogumaksumuse tagastamist, s.h avatäidete (akna ja rõduukse) maksumuse tagastamist.

Tarbijal avatäidetele pretensioone ei ole, samuti ei too avatäidete lepingule mittevastavust välja tarbija poolt tellitud audit. Avatäited vastavad lepingus toodud tingimustele, nad on tehniliselt korras ning eesmärgipäraselt kasutatavad.

VÕS § 217 lg 1 kohaselt peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele, eelkõige koguse kvaliteedi, liigi, kirjelduse ja pakendi osas. Kaupleja poolt tarbijale müüdud avatäited vastasid lepingu tingimustele. Kaupleja lisab käesolevale vastusele tarbija poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti (akt), millega tarbija on avatäited ja tööd lahkavamusteta vastu võtnud.

Kaupleja on seisukohal, et tarbija ei ole kahju hüvitamise nõude eeldusi tõendanud (kahju hüvitamise nõue on täies ulatuses tõendamata). Kahju hüvitamise põhimõttest tulenevalt peab kaupleja kahju hüvitama üksnes juhul, kui asjaolu, millel tema vastutus põhineb, on kahju tekkimisega sellises seoses, et tekkinud kahju on selle asjaolu tagajärg. Kui asudagi seisukohale, et kaupleja on osaliselt rikkunud lepingu tingimusi (kaupleja sellisel seisukohal ei ole), siis tarbijale tekitatud kahju ei saa hõlmata kogu lepingu järgset maksumust. Auditi tellimisel ei ole tarbija järginud lepingu punkt 4.4 sätteid. Tarbija ei ole teavitanud kauplejat tellitavast auditist. Auditi käigus ei ole kauplejat kutsutud paikvaatlusele, samuti ei ole arvestatud kaupleja seisukohtade ja selgitustega. Auditis on viidatud kaupleja paigaldusjuhendile. Auditist ei selgu, et tarbija oleks auditi läbiviijale esitanud lepingu, mistõttu ei ole esitatud audit koostatud lepingu tingimusi arvestades ehk tarbija tellitud auditis toodud seisukohad ei puuduta poolte vahelise lepingu sisu. Auditis väljatoodud ühendused auru- ja tuuletõkketeipidega ning avatäidete lisatihendamine väljastpoolt ei ole asjakohased, sest pooled ei ole nendes asjaoludes lepingus kokku leppinud (ei ole lepingu osa).

Välispinna täke on tarbijal tekkinud ekspluatatsiooni käigus. Kuna pvc materjal on iseloomult elastne (mitte jäik nagu puit või metall) ning võib ajas paisuda ning kahaneda, siis on pvc materjalile lubatud tolerantsid (vastavalt paisumise või kahanemise hetkeseisule võib toode olla tolerantsi piires loodist väljas).

Peale akti allkirjastamist on tarbija esitanud kauplejale pretensiooni, et sulgemisel teeb uks heli. Auditis toodud puuduste (märkuste) osas ei ole tarbija kauplejale kunagi pretensiooni esitanud (akti allkirjastamisega on tarbija kinnitanud, et tal pretensioonid ka puuduvad), mistõttu ei ole põhjendatud tarbija nõue, et selle peaks hüvitama kaupleja.

Kaupleja ei ole keeldunud oma lepinguliste kohustuste täitmisest, s.h lepingus toodud viimistlustööde teostamisest. Kauplejal on valmisolek leping nõuetekohaselt täita (viimistlustööd lõpetada), kuid tarbijast sõltuvatel asjaoludel pole see tänaseni kauplejal õnnestunud (mistõttu: ei ole aknapaled kaetud kipsplaadiga ja viimistletud; ei ole eemaldatud kaitsekiled; ei ole eemaldatud rihtimiskiilud, mis takistavad põrandaliistu paigaldamist; on vuuk katkendlik; on lõpetamata aknaplekkide tihendamine ja hüdroisoleerimine).

Kuna kaupleja ei ole lepingut rikkunud, siis pole kaupleja ka tarbijale kahju tekitanud, mistõttu ei ole tarbija nõuded kaupleja vastu põhjendatud.

Kaupleja ettepanek vaidluse lõpetamiseks: kaupleja lõpetab lepingu järgsed tööd kui tarbija teavitab kauplejat talle sobivatest aegadest vähemalt 5 tööpäeva ette.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse § 51 järgi lahendatakse vaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel. Menetluses kogutud tõendite ja ütluste põhjal leiab komisjon, et tarbija avaldus kuulub rahuldamisele.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Võlaõigusseaduse § 208 lg 1 sätestab, et asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi

ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. VÕS § 208 lg 4 kohaselt on tarbijalemüük asja müük müügilepingu alusel, mille puhul tarbijale müüb vallasasja müüja, kes sõlmib lepingu oma majandus- või kutsetegevuses. Poolte vaheline leping vastab tarbijalemüügi tunnustele VÕS § 208 lg 4 tähenduses. Tarbija ostis kauplejalt rõduukse ja akna komplekti koos paigaldusega.

Esitatud tõenditest nähtub, et vaidlus on müüdnud asja lepingutingimustele mittevastavuses (VÕS § 217) ning kas kaupleja vastutab asja mittevastavuse eest (VÕS §-id 103 ja 218).

Müügilepingu alusel ostjale üleantava asja puhul on müüja vastutuse esmaseks eelduseks asja mittevastavus lepingutingimustele (VÕS § 217 lg 1-2). Et tarbijal oleks õigus tugineda asja lepingutingimustele mittevastavusele, on tarbijal kohustus kauplejat puudustest teavitada (RKO 2-14-37663/54). Asjas kogutud materjalidest nähtub, et tarbija teavitas kauplejat tootel lasuvatest väidetavatest puudustest.

Esitatud tõenditest nähtub, et vaidlus on müüdnud asja lepingutingimustele mittevastavuses (VÕS § 217) ning kas kaupleja vastutab asja mittevastavuse eest (VÕS §-id 103 ja 218). Müügilepingu alusel ostjale üleantava asja puhul on müüja vastutuse esmaseks eelduseks asja mittevastavus lepingutingimustele (VÕS § 217 lg 1-2). Et tarbijal oleks õigus tugineda asja lepingutingimustele mittevastavusele, on tarbijal kohustus kauplejat puudustest teavitada (RKO 2-14-37663/54). Asjas kogutud materjalidest nähtub, et tarbija teavitas kauplejat probleemist. Seega on üldine teavitamise kohustus täidetud.

VÕS § 217 järgi on müüja põhikohustuseks anda ostjale üle lepingu tingimustele vastav asi, ostjale üleantav asi peab vastama kokkulepitule koguse, kvaliteedi, liigi, kirjelduse ja pakendi osas. VÕS § 217-1 sätestab asja vastavuse lepingutingimustele tarbijalemüügi puhul. VÕS § 217-1 lg 2 p 1 sätestab, et asi peab vastama lepingutingimustele ja seda loetakse lepingutingimustele vastavaks, kui: selle kirjeldus, liik, kogus, kvaliteet, kasutusviis, ühilduvus, koostalitlusvõime ja muud omadused vastavad kokkulepitud tingimustele. Sama paragrahvi lg 2 p 2 sätestab, et asi peab vastama lepingutingimustele ja seda loetakse lepingutingimustele vastavaks, kui: see sobib teatud eriliseks otstarbeks, milleks tarbija seda vajab ja mille ostja on teinud müüjale teatavaks hiljemalt lepingu sõlmimise ajal ning millega müüja on nõustunud. VÕS § 218 lg 2 nähtub, et tarbijalemüügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul alates asja ostjale üleandmisest. VÕS § 218 lg 2-2 kohaselt tarbijalemüügi puhul eeldatakse, et ühe aasta jooksul alates asja ostjale üleandmisest ilmnenu lepingutingimustele mittevastavus oli olemas asja üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus asja või puuduse olemusega.

Materjalidest nähtub, et tarbija teavitas puudustega akendest kauplejat. Materjalidest nähtub, et tarbija on tellinud ka ekspertarvamuse (audit), millest nähtub, et asjal on järgnevad **puudused**:

- Avatäite sisemised aknapaaleid ei ole kaetud kipsplaadiga ja ei ole viimistletud;
- Avatäite kaitsekiled on eemaldamata;
- Avatäite rihtimiskiilud takistavad põrandaliistu paigaldamist;
- Avatäite vuuk on katkendlik ja ei ole ühendatud auru- ja tuuletõkketeipidega;

- Avatäite rõduuks hõõrdub aknalengi vastu ning tekkinud on ukse välispinnale täke;
- Aknaplekkide servade kõrgused on alla 20mm, on ebaühtlased ning ei ole veetihedad;
- Aknaplekkide alused ei ole hüdroisoleeritud, sh rõdukse aknapleki alune ei ole tugevdatud deformatsioonide vältimiseks;
- Avatäide ei ole väljastpoolt lisatihendatud;
- Avatäide ei ole paigaldatud täielikult loodasendisse;

Kokkuvõtvalt on ekspert seisukohal, et olemasoleval korteri magamistoa avatäite paigaldustöodes **esineb mitmeid ehitustehnilisi puuduseid**, millega tuleb viivitamatult tegeleda. Avatäide vajab kehtivate energiasäästu-, tervishoiu, tuleohutuse-, ja ehitustehnilistenõuetega vastavusse viimiseks ning kasutuskulude vähendamiseks ümberehitustöid.” Täiendavalt on tarbija esitanud ka fotod toote kohta.

Komisjon märgib, et VÕS § 76 lg 1 kohaselt kohustus tuleb täita vastavalt seadusele või lepingule. VÕS § 100 näeb ette, et võlasuhtest tuleneva kohustuse rikkumiseks on selle täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine. Komisjoni hinnangul on eeltoodud defektid käsitletavad lepingu mittekohase täitmisena ning tarbijal oli õigus antud puudusele tugineda. Kaupleja ei ole omapoolselt suutnud ka tarbija väiteid ja ekspertarvamust ümber lükata. Komisjoni esimees märgib, et üldise põhimõtte kohaselt peab pool tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited (TsMS § 230 lg 1).

Komisjoni hinnangul on tarbija nõue põhjendatud. Lepingust taganemisel muutub olemasolev võlasuhe tagasitäitmise võlasuhteks (VÕS 10. peatüki 2. jagu). Komisjon selgitab, et Riigikohus on korduvalt väljendanud seisukohta, et lepingust taganemise kehtivuseks peavad olema täidetud nii selle formaalsed eeldused, eelkõige olema esitatud vastaspoolele õigel ajal taganemisavaldus kui ka sisulised (materiaalsed) eeldused, st taganemiseks peab olema seda õigustav põhjus, eelkõige oluline lepingurikkumine VÕS § 116 mõttes. VÕS § 116 lg 1 kohaselt võib lepingupool lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud. Komisjoni hinnangul on täidetud kõik materiaalsed ja formaalsed eeldused, et lepingust taganeda ja ostusumma tagasi nõuda (sisuliselt on menetluse käigus tarbija avaldanud soovi lepingust taganeda s.o ostusumma tagastada).

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et tarbijale anti kaupleja poolt üle lepingutingimustele mittevastav asi.

Alternatiivselt oleks võimalik ka nõuda toote asendamist (VÕS § 222 lg 1) kohaselt, kui asi ei vasta lepingutingimustele, võib ostja nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist, kui see on võimalik ja sellega ei põhjustata müüjale võrreldes teiste õiguskaitsevahendite kasutamisega ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust, lepingutingimustele mittevastavuse olulisust ning ostja võimalust saada lepingutingimustele vastav asi oluliste ebamugavusteta mujalt. Samas, kuna tarbija põhinõue oli lepingust taganemine ja kahju hüvitamine, siis kuulub rahuldamisele põhinõue.

Komisjon märgib, et kui tarbija soovib kahju hüvitamist, siis peab tarbija tõendama praegusel

juhul, et kahju tekitas kaupleja. Täiendavalt on Riigikohus märkinud, et VÕS § 115 lg 1 ning §-de 127 ja 128 alusel võib võlausaldaja lepingu rikkumise korral nõuda kahju hüvitamist, kui on täidetud eelkõige järgmised üldised eeldused: • võlgnik on lepingut rikkunud (VÕS § 115 lg 1); • võlgnik vastutab lepingu rikkumise eest (VÕS § 115 lg 1); • võlausaldajale on tekkinud või tekib kahju (VÕS § 127 lg 1, § 128); • kahju on hõlmatud rikutud lepingulise kohustuse kaitse-eesmärgiga (VÕS § 127 lg 2); • kahju oli rikkumise võimaliku tagajärjena võlgnikule lepingu sõlmimise ajal ettenähtav, v.a kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu (VÕS § 127 lg 3); • rikkumise ja kahju vahel on põhjuslik seos (VÕS § 127 lg 4)(vt RKTko nr 3-2-1-173-12, p 15). (p 11).

Komisjon leiab, et käesoleval juhul on tarbijal õigus nõuda kahju hüvitamist kauplejalt, kuivõrd viimane ei suutnud asja korda teha ja tagajärg oli ettenähtav, et tarbija peab tõendama asjal lasuvaid puuduseid ning sellega seonduvalt on rikkumisel ka põhjuslik seos. Küll aga vajab eraldi hindamist kahju hüvitise s.o ekspertiisi maksumuse suurus.

VÕS § 132 lg 3 esimene lause sätestab, et kui asja on kahjustatud, hõlmab kahjuhüvitis eelkõige asja parandamise mõistlikud kulud ning võimaliku väärtuse vähenemise. Asi tuleb parandada mõistlikel tingimustel, st kahjustatud isik peab võimaluse korral valima soodsaima võimaluse. Kui kahjustatud isik laseb teha tarbetult kalli remondi, rikub ta VÕS § 139 lg-s 2 toodud kahju vähendamise kohustust, mis toob kaasa tema kahjuhüvitise vastava vähendamise (vt RKTko nr 3-2-1-124-11, p 16). (p-d 10 ja 16).

Komisjon olles hinnanud tarbija esitatud auditit ja arvet selle osas, mis on 2028 eurot, leiab, et kahju selles osas hüvitamisele ei kuulu. Võlaõigusseaduses kehtib kahjuhüvitise osas mõistlikuse põhimõte, mis tähendab seda, et tarbija ei saa valida ka kõige kallimat lahendust hüvitamise osas. Käesoleval juhul oli ülemäärane tellida 19 leheküljeline audit 3 eksperdiga üksnes akna ja rõduukse komplekti puuduste tuvastamise osas. Täiendavalt on põhinõue (asja väärtus) 1170,22 eurot, kuid audit ligi kaks korda enam kui põhinõue. Antud juhul oleks tarbija saanud ekspertiisi tellida ka odavamalt ning oleks piisanud ka ühe eksperdi arvamusest (väiksema kvalifikatsiooniga eksperdist). Komisjon vähendab kahju hüvitise summat 50% võrra vastavusse põhinõudega.

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

Mihkel Kivisalu

Heli Pöder
Toomas Vainola

/allkirjastatud digitaalselt/