

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-11869
Otsuse kuupäev 15.03.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg

Tarbija
Kaupleja Weinsto Caring BWTC OÜ (16258396)

Tarbija nõue Lepingust taganemine ja tasutud summa tagastamine.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada osaliselt.
2. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) tagastada tarbijale viie (5) tööpäeva jooksul arvates otsuse avaldamisest 33 054,05 (kolmkümmend kolm tuhat viiskümmend neli, 05) eurot.**

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu või seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Kaupleja peab 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakoh tule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 15.novembril 2022 lepingu nr 141120221, millega kaupleja võttis endale kohustuse teha kolme kuu jooksul tarbija nimetatud maatükil pinnase ja kaevetööd ning paigaldada ettevalmistatud asukohta kaupleja tüüprojekti järgi ehitatav väikemaja Micro 1 Classic V2 ning tarbija kohustus tasuma kauplejale 38 997,84 eurot.

Kaupleja esitas 15.novembril 2022 ja 30.detsembril 2022 tarbijale arved nr 1091 ja 1102 vastavalt 19 498,92 euro ja 15 599,13 euro tasumiseks. Tarbija tasus arved vastavalt 15.novembri 2022, 1.jaanuari 2023 ja 2.jaanuari 2023 maksekorraldustega (19 498,92 + 6 000,00 + 9 599,13).

Tarbija väidab, et kaupleja täitis lepingut viivitusega ja üksnes osaliselt. Tarbija selgituste järgi on tehtud kaupleja hinnapakumuses nr 2610228 ettenähtud pinnasetööd ja vundamendi ehitus. Vaatamata korduvalt antud lubadustele jättis kaupleja muus osas lepingu täitmata. 8.augusti 2023 avalduses andis tarbija kauplejale väikemaja paigaldamiseks täiendava tähtaja, millele järgnevalt pidasid pooled läbirääkimisi lepingu tähtaja muutmise osas. Pooled kokkulepet ei saavutanud; tarbija teatas läbirääkimiste lõpetamisest 21.augusti 2023 kirjaga.

Tarbija nõuab kauplejalt lepingu täitmiseks üleantu tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei ole tarbija etteheiteid kummutanud. Menetluse kestel tehtud ettepanekut lepingu täitmise tähtaja korduvaks pikendamises tarbija vastu ei võtnud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse (TKS) § 51 järgi lahendatakse tarbijavaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Pooled ei vaidle lepingu sõlmimise asjaolude üle. Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja reklaamis väljatöötatud moodulmaja müüki koos paigaldusega; ostjatel oli võimalik mõjutada lepingu eseme (moodulmaja) omadusi üksnes kaupleja poolt ettenähtud valikute piires.

Esitatud selgitustest ja tõenditest järeldab komisjon, et poolte õigussuhe põhineb müügilepingul. VÕS § 208 järgi kohustub asja müüja müügilepinguga 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. Müügilepingu sätteid kohaldatakse ka juhul, kui müüja kohustub andma tarbijale üle valmistatava vallasasja ja suurem osa ettevõtja kohustustest seisneb töö tegemises või muu teenuse osutamises (lg 5).

Pooled ei vaidle selles, et kaupleja on lepingu alusel teinud kokkulepitud kaevetööd ja vundamendi ehituse (kalkulatsioonis 2 044,00 eurot). Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja ei ole moodulmaja elemente tarbijale üle andnud, millest lähtuvalt on tegemata ka selle paigaldustööd.

Tarbija esitas kauplejale 8.augustil 2023 pretensiooni, milles andis kauplejale täiendava tähtaja. 21.augusti 2023 e-kirjast saab komisjon aru, et pooled kokkulepet ei saavutanud ning tarbija teatas kauplejale lepingust vabanemise soovist (tarbijavaidluse algatamisest). Kaupleja täiendavaks tähtjaks lepingut ei täitnud. Tarbija väide on kooskõlas kaupleja esitatud vastustega, millest saab komisjon aru, et moodulmaja üle antud ei ole. Komisjoni hinnangul on tarbija 21.augusti 2023 e-kiri hinnatav lepingust taganemise avaldusena.

VÕS § 223 lg 1 ja lg 5 järgi on ostjal õigus lepingust taganeda, kui müüja ei ole lepingut nõuetekohaselt täitnud, so lepingu tingimustele vastavat asja üle andnud. Tarbijalemüügi korral eeldatakse, et lepingutingimustele mittevastavus on oluline.

Lepingu eesmärgiks oli tarbija näidatud asukohas kaupleja poolt ehitatud alusele (vundamendile) moodulmaja ehitamine ja paigaldamine. Kaupleja on lepingust täitnud vaid ettevalmistava osa, ega ole ülejäänud osa täitnud vaatamata korduvatele lubadustele ja tarbija poolt antud täiendavale tähtajale. Komisjoni arvates on lepingu tingimustele mittevastavus sedavõrd oluline, et õigustab müügilepingust kohest taganemist (lg 1 p 4). Siiski on tarbija pidanud õigeks anda kauplejale täiendav tähtaeg.

Eelnevat kokku võttes on tarbija lepingust õiguspäraselt taganenud. Komisjon selgitab kauplejale, et lepingust taganemine (VÕS § 101 lg 1 p 4 ja 116 lg 1) on lepingu poolele kuuluv ühepoolne kujundusõigus, mis ei vaja kehtima hakkamiseks teise lepingupoole nõustumust; õiguspärane taganemine lõpetab lepingu (VÕS § 186 p 5).

Tarbija on lepingust taganemise avalduse saatnud kaupleja e-aadressile; eemalviibijale e-kirjaga saadetud tahteavaldus loetakse kättetoimetatuks, kui see on saabunud saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse ja saajal on olnud mõistlik võimalus sellega tutvuda (TsÜS § 69 lg 2). Riigikohus on korduvalt selgitanud (2-15-6538/82; 3-2-1-129 jt), et kui e-kirja adressaat saab kirja majandus- ja kutsetegevuses, tuleb lugeda e-kiri kättesaaduks hiljemalt järgmisel päeval pärast e-kirja saabumist saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse.

Seega loeb komisjon tarbija pretensiooni, sh taganemisavalduse kauplejale kättetoimetatuks 21.augustist 2023. Lähtudes avalduse sisust lõppes leping 22.augustil 2023.

VÕS § 188 järgi vabastab lepingust õiguspärane taganemine mõlemad lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest ning poolte vahel tekib tagasitäitmissuhe. VÕS § 189 lg 1 järgi võib kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist; taganemisest tulenevad kohustused täidetakse üheaegselt; kui tagastamine on osaliselt või täielikult üleantu olemuse tõttu välistatud arvestatakse tagasitäitmissuhtes üleantu väärtust.

Komisjonile esitatud tõendite järgi on tarbija andnud kauplejale üle 35 098,05 (19 498,92 + 6 000,00 + 9 599,13) eurot ja saanud kauplejalt moodulmaja paigaldamiseks ettevalmistatud vundamendi lepingus kokkulepitud väärtusega 2 044,00 eurot. Komisjon selgitab, et ostjal ei ole samaaegset õigust lepingu järgi saadule ja ostuhinna tagastamisele; seega tuleb kaupleja vastu esitatud restitutsiooni nõudest maha arvestada üleantu väärtus.

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue põhjendatud osaliselt, so summas 33 054,05 (35 098,05 – 2044,00) eurot.

Komisjon selgitab kauplejale, et kauplejal ei ole õigust nõuda lõppenud lepingu alusel tarbijalt lepingu täitmise vastuvõtmist. Seega ei saa kaupleja enam nõuda, et tarbija sõlmiks täiendavaid kokkuleppeid lepingu tähtaja pikendamises või lepingu esemeks oleva moodulmaja vastuvõtmises. Samas ei välista lepingu lõppemine ja tagasitäitmissuhte tekkimine poolte vahel uue kokkuleppe sõlmimist, kui sellekohane tahe on pooltel olemas.

Eriarvamus:

Võiks kaaluda suulist menetlust.

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/