

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-00789
Otsuse kuupäev 15.03.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg

Tarbija
Kaupleja Weinsto Caring BWTC OÜ (16258396)

Tarbija nõue Lepingust taganemine, lepingu täitmiseks üleantu tagastamine ja viivise tasumine.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada.
2. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) tagastada tarbijale viie (5) tööpäeva jooksul arvates otsuse avaldamisest 65 515,44 (kuuskümmend viis tuhat viissada viisteist, 44) eurot.**
3. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) maksta tarbijale lepingu kehtivuse ajal sissenõutavaks muutunud viivitusintressidena 8 516,52 (kaheksa tuhat viissada kuusteist, 52) eurot.**
4. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) maksta tarbijale otsuse p-s 2 märgitud tagastamisele kuuluvalt summalt (tagastamata jäägilt) viivitusintressi võlaõigusseaduse §-s 113 lg 1 teises lauses ettenähtud määras alates 24.jaanuarist 2024 kuni raha tagastamise kohustuse täieliku täitmiseni.**

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 maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 22.juunil 2022 lepingu nr 050520221, millega kaupleja võttis endale kohustuse teha nelja kuu jooksul tarbija nimetatud maatükil kokkulepitud kaevetööd, rajada vundament, puurkaev ja biopuhasti ning müüja ja paigaldada ettevalmistatud asukohta kaupleja tüüprojekti

järgi ehitatav väikemaja Ösel Select 6+7 ning tarbija kohustus tasuma kauplejale 85 165,20 eurot.

Kaupleja esitas tarbijale arved nr 1055, nr 1068 ja nr 1083 vastavalt 42 582,60 euro, 10 783,56 euro ja 12 149,28 euro tasumiseks. Tarbija tasus arved vastavalt 29.juuli 2022, 24.augusti 2022 ja 5.oktoobri 2022 maksekorraldustega.

Tarbija väidab, et kaupleja ei ole lepingut nõuetekohaselt täitnud. Tarbija selgituste järgi on krundile toodud mingi osa detailidest, kuid neid paigaldatud ei ole; tarbijale on tekkinud detailide ilmastiku mõjude eest kaitsmisega seotud täiendavaid kulusi. Vaatamata korduvalt antud lubadustele, jättis kaupleja muus osas lepingu täitmata. 8.novembri 2023 avalduses andis tarbija kauplejale lepingu täitmiseks täiendava tähtaja, mida kaupleja ei täitnud. Tarbija pöördus avaldusega tarbijakaitseametisse, milles teatas lepingust taganemisest.

Tarbija nõuab kauplejalt viivitusintresse kohustuse täitmise viivitamise eest ja lepingu täitmiseks üleantu tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Tarbija avaldus on kauplejale edastatud. Kaupleja avalduse kohta selgitusi ei andnud.

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).

Kuna kaupleja ei ole tarbija etteheiteid kummutanud, lähtub komisjon otsuse tegemisel tarbija avaldatust. Leping 050520221 järgi kohustus kaupleja tegema lepingus ettenähtud töö 21.oktoobriks 2022. Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja rikkus lepingut. Kaupleja ei ole komisjonile selgitanud, kas ja millises ulatuses on kaupleja moodulmaja asukohas ettevalmistavaid töid teinud; samuti ei ole kaupleja esile toonud kas ja millises ulatuses võiks olla tarbija jaoks väärtus tema krundile viidud moodulmaja detailidel.

Tarbija esitas 8.novembril 2023 kauplejale pretensiooni, milles andis kauplejale täiendava tähtaja

lepingu täitmiseks 2023. aasta jõuludeks. Kaupleja lepingut ei täitnud. Komisjon hindab tarbijavaidluste avalduses esitatut 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 ei täitnud lepinguga võetud kohustusi vaatamata korduvatele meeldetuletustele; kaupleja rikkumise tõttu ei ole tarbija lepingu eesmärki saavutanud. Komisjoni arvates on lepingu rikkumine sedavõrd oluline, et õigustab müügilepingust kohest taganemist (lg 1 p 4).

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija on 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).

Tarbijaavaldus, sh lepingust taganemise avaldus on kaupleja e-aadressile saadetud 17.jaanuaril 2024; 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 aadressaat saab kirja majandus- ja kutsetegevuses, tuleb lugeda e-kiri kättesaaduks hiljemalt järgmisel päeval pärast e-kirja saabumist saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse. Komisjon loeb tarbija esitatud taganemisavalduse kauplejale kättetoimetatuks 18.jaanuarist 2024, millisest ajast on leping lõppenud.

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 65 515,44 (42 582,60 + 10 783,56 + 12 149,28) eurot. Kaupleja ei ole esile toonud ega tõendanud, et tarbija kinnistule viidud detailidel oleks eraldiseisev tarbimisväärtus; seega ei ole komisjonil võimalik hinnata, kas ja millises ulatuses võiks kauplejal olla tarbija vastu lepingu järgi üleantu tagastamise nõue. Komisjon peab vajalikuks selgitada tarbijale, et ostjal ei ole samaaegset õigust lepingu järgi saadule ja ostuhinna tagastamisele; seega tuleb tarbijal kaupleja poolt tema krundile asetatud detailid (moodulmaja elemendid) kaupleja poolt raha tagastamise korral välja anda.

Komisjon selgitab, et VÕS § 82 lg 3 järgi tuleb rahaline kohustus täita selle täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul; komisjoni arvates tuleb eeldada, et kaupleja täidab raha tagastamise kohustuse hilisemalt viie (5) tööpäeva jooksul arvates nõude esitamisest.

Kaupleja ei ole tagastanud tarbijalt saadud ettemaksu mõistliku aja kestel peale lepingu lõppemist; kaupleja langes tagasitäitmissuhtes rahalise kohustuse täitmisega viivitusse alates 24.jaanuarist 2024, millisest ajast on tarbijal õigus nõuda kauplejalt viivitusintresside tasumist VÕS §-s 113 lg 1

teises lauses ettenähtud määras.

Tarbija on esitanud lepingu p 5.4 alusel viivitusintresside nõude, mida on põhjendanud kaupleja viivitusega. Komisjon selgitab kauplejale, et VÕS § 188 lg 2 teise lause järgi ei mõjuta lepingust taganemine enne taganemist tekkinud õiguste ja kohustuste kehtivust. Kaupleja võttis lepingu sõlmimisel kohustuse täita leping nelja kuu jooksul; seega saabus lepingu täitmise tähtaeg 21.oktoobril 2022. Lepingu p 5.4 järgi on tarbijal õigus nõuda töö üleandmisega viivitamise korral viivist (leppetrahvi)arvestusega 0,2% lepingu hinna kalkulatsioonis (lisa 1) fikseeritud summast iga viivitatud kalendripäeva eest, kuid kokku kõige rohkem 10% kogu lepingu summast.

Lepingu hind on lisa 1 järgi 85 165,20 eurot, millest 0,2% on 170,33 eurot. Kaupleja oli lepingu täitmise kohustusega viivituses ajavahemikus 22.oktoober 2022 kuni 18.jaanuar 2024, so kokku 454 päeva. Viivituse kestuse järgi arvestades oli lepingu lõppemise aja seisuga muutunud sissenõutavaks viivitusintressid summas 77 329,82 eurot, mis ületab lepingus ettenähtud piirmäära. Eelnevast lähtuvalt on tarbija nõue viivitusintresside väljamõistmises põhjendatud summas 8 516,52 eurot.

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue põhjendatud ja tuleb rahuldada.

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/