

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-15642
Otsuse kuupäev 25.03.2025
Komisjoni koosseis Kai Amos
Anastasia Nezgovorova
Maia Kurim

Tarbija
Kaupleja Albiorix Osaühing (14060968)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine summas 11697,36 eurot

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja peab tarbijale maksma põhinõudena 11697,36 eurot ja viivist 334,08 eurot, kokku 12031,44 eurot.
2. Kaupleja peab tarbijale alates 26.03.2025 põhinõude maksmisega viivitamisel lisaks maksma iga viivitatud päeva eest viivist 2,81 eurot päeva kohta.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja 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:

Tarbija ostis kauplejalt 01.11.2022 sõlmitud võlaõigusliku ja asjaõiguslepingu alusel korteriomandina ridaelamu üksikelamu, lepinguga võttis kaupleja endale kohustuse kõrvaldada ilmnevad puudused. Kaupleja oli korteriomandi katusele paigaldanud päikesepaneelid, 07.10.2023 tuule tõttu tulid paneelid kinnitusest lahti, osad paneelid kukkusid katuselt maha ja tekitasid elamute osadele kahjustusi. Tarbija pöördus kaupleja poole paludes kahjustused kõrvaldada ning paigaldada nõuetekohaselt päikesepaneelid, kaupleja keeldus sellest. Tarbija oli oma vara kindlustanud, ta pöördus kindlustusandja poole, kes keeldus kahju hüvitamisest põhjusel, et paneelid olid liiga nõrgalt kinnitatud. Kuna kaupleja keeldus tööst, asus tarbija ise puudustega tööd tegema. Ta võttis töödele hinnapakkumised ning esitas kauplejale kantavate kulude hüvitamise nõude. Tarbija palub nõuda kauplejalt kulude hüvitamisega viivitamise eest viivist müügilepingus kokkulepitud määras 0,024% päevas.

Tarbija soovib, et kaupleja hüvitaks kulud 11697,36 eurot ja maksaks viivist 227,39 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu selgitades, et ta tegi töö vastavalt nõuetele. Enne päikesepaneelide kasutusele võtmist viidi 16.09.2022 läbi elektripaigaldise kasutuselevõttule eelnev audit, mille kohaselt olid päikesepaneelid paigaldatud vastavalt nõuetele, vastavust nõuetele on kontrollitud omanikujärelevalve poolt, mille järgi vaidlusolev objekt on saanud ka kasutusloa. Tarbija on oma avalduses ka ise kinnitanud, et päikesepaneelid olid kahjustatud tormi ajal, seega tegemist on kindlustusjuhtumiga ning avaldaja pidi vaidlustama kindlustusseltsi otsuse.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon vaatab vaidlust läbi tarbijakaitseseaduse § 51 kohaselt poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel. Komisjon soovis vaidlus läbi vaadata mõlema poole juuresolekul, kaupleja teatas, et ta ei soovi istungil osaleda.

Komisjon, tutvunud asja materjaliga ja ära kuulanud tarbija selgitused leidis, et tarbija nõue kuulub rahuldamisele.

Komisjon tuvastas esitatud tõendite alusel, et pooled sõlmisid müügilepingu võlaõigusseaduse (VÕS) § 208 tähenduses. Müügilepingus leppisid pooled kokku ka ostetava korteriomandi poolt hõlmatava eluruumi ehitamise osas. Pooled ei vaidle, et kaupleja ehitas eluruumi valmis, andis tarbijale valduse üle, ta lubas müügilepingu p 5.8.3. garanteerida ridaelamus teostatud ehitustööde vastavuse RYL 2000 klass II nõuetele ja p 5.8.4. kohustus kõrvaldama oma kulul tekkinud puudused kahe aasta jooksul arvates lepingu eseme üleandmisest. Üldjuhul kohaldub müügilepingu regulatsioon ka valmistatava asja tellimisel ja võõrandamisel (VÕS § 208 lg 2). Kuna pooled ei leppinud müügilepingus kokku, et soovivad eluruumi ehitamise kohta eraldi sõlmida töövõtulepingut, lähtub komisjon müügilepingu regulatsioonist.

VÕS § 217 lg 1 kohaselt peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele, eelkõige koguse, kvaliteedi, liigi, kirjelduse osas. Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest (VÕS § 218 lg 1). Kui asi ei vasta lepingutingimustele, võib ostja nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist (VÕS § 222 lg1), müüja kannab asja parandamisega või asja asendamisega seotud kulud (VÕS § 222 lg 4). Kui ostja nõuab õigustatult asja parandamist ja müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, võib ostja asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist (VÕS § 222 lg 5).

Tarbija asjaolude kohaselt ilmnes tema ostetud ridaelamu üksikelamu osas kaupleja poolt põhjustatud puudus – kaupleja ei kinnitanud müügilepingu sõlmimise eelselt elamu katusele paigaldatud päikesepaneeli nõuetekohaselt, need tulid 07.10.2023 tuulega lahti ja põhjustasid kahju. Kuna kaupleja keeldus asja parandamisest ja päikesepaneelide asendamisest, soovib tarbija VÕS § 222 lg 5 kohaselt asja ise korda teha ning esitas seetõttu kauplejale mõistlike kulude hüvitamise nõude.

Kaupleja ei vaielnud 07.10.2023 juhtumile vastu, seega on pooled ühel meelel, et tarbija

üksikelamu katusel olevad kõik päikesepaneelid olid kinnitusest lahti tulnud, mõned paneelid lendasid katuselt tuulega ära. Ka Päästeamet tuvastas 07.10.2023 kell 14:09, et päikesepaneelid tulid maja katuselt lahti ja kukkusid alla ohustades parkivaid autosid ja jalakäijaid.

Kaupleja vaidles tarbija nõudele üldsõnaliselt vastu kahel põhjusel, millised ei ole tema vastutusest vabanemiseks piisavad:

1) kaupleja tellimusel viidi 16.09.2022 läbi elektripaigaldise kasutuselevõtule eelnev audit, 26.09.2022 protokoll nr MEL-22-00268 kohaselt olid päikesepaneelid ja nende paigaldus nõuetekohane. Komisjoni hinnangul ei kuulu kaupleja vastuväide arvestamisele, kuna aasta hiljem selgus, et paneelide kinnitus ei olnud nõuetekohane. Kaupleja ei pidanud kahjujuhtumi ilmnemisel vajalikuks kahjustusi üle vaadata ega nende tekkepõhjusi selgeks teha. Kaupleja ei ole esitanud ühtegi tõendit, mille kohaselt saaks kaupleja väita päikesepaneelide nõuetekohase paigaldamise olemasolu ka 2023.a oktoobri seisuga;

2) kaupleja väitel oleks tarbija pidanud vaidlustama oma kindlustusandja hüvitise maksise keeldumise. Kaupleja viide kindlustusandjale on asjakohane, komisjon tugineb asjaolude hindamisel kindlustusandja poolt tuvastatule. Tarbija vara kindlustusandja AAS BTA Baltic Insurance Company Eesti filiaal kinnitas tarbijalt 09.10.2023 kahjuavalduse saamist. Kindlustusandja vaatas asjatundja juuresolekul juhtumikoha üle ja tuvastas, et päikesepaneelide paigaldusel ilmnis paigaldusviga. Kindlustusandja tuvastused: paneelide paigalduse projekt ei vasta tegelikkusele kuna kasutatud on oluliselt lahjemaid päiksepaneeli (projektis on 450W võimsusega päiksepaneeli kasutatud, teostusel tegelikult 380W võimsusega), projektis puudub info kasutatud lamekatuse kinnituse kohta (kohapeal olid tuvastatud kinnitustarvikult tootja nimi „Orima“). Kinnitustarvik on Orima Alfa lamekatuse kinnitus, päiksepaneel on mõõdus 1755mm, vastavalt Orima paigaldusjuhendile tuleb kasutada tuuleplekke ning kuna projekti ballasti plaan on puudu, siis lähtutakse tavajuhendis väljatoodud ballasti kogustest (ühe paneeli kohta 5 kivi kaaluga 10kg). Katusel on selgelt näha, et kasutatud on liiga vähe ballasti (kivikaalud) ja puudu on ka tuuleplekid (nõutud). Paigaldaja ei ole järginud juhendit ning ei ole paigaldanud tuuleplekke ja paigaldas liiga vähe ballasti (kive). Kindlustusandja keeldus 29.02.2024 otsusega hüvitise maksimisest, kuna kindlustuslepingu tingimuste kohaselt ei kuulu hüvitamisele mittekvaliteetne remondi-, hooldus-, projekteerimis- või ehitustöö või mittekvaliteetse või sobimatu materjali kasutamine. Kahjukäsitluse käigus kogutud andmete kohaselt on kahjujuhtumi põhjuseks mittekvaliteetne päikesepaneelide paigaldamine.

Komisjoni hinnangul tuvastas kindlustusandja kauplejapoolse rikkumise. Kaupleja väide, et tarbija oleks võinud vaidlustada kindlustusandja keelduvat otsust, on ainetu. Komisjonile ei ole teada ühtegi asjaolu, millele tuginedes saanuks tarbija hagemeneluses saavutada kindlustushüvitise väljamaksmist. Juhul, kui kindlustusandja oleks esitanud oma otsuses kaupleja rikkumise osas ekslikke järeldusi, oleks kaupleja saanud tarbijale vaidluse jätkamiseks esitada nõuetelevastava töö tegemise kohta vajalikke tõendeid. Kuid kuna kaupleja selliseid tõendeid ei esitanud, ei ole kaupleja vastuväide põhjendatud.

Kaupleja pidi järgima VÕS § 76 lg-s 1 sätestatud põhimõtet, et kohustus tuleb täita vastavalt lepingule. Komisjon tuvastas, et tarbijale müüdud ese ei vastanud lepingutingimustele. Asjaoludega leiab kinnitust, et kaupleja ei andnud tarbijale üle andnud lepingus kokkulepitud võimsusega päiksepaneeli ja kaupleja ei kinnitanud neid paneeli katusele nõuetekohaselt. Kaupleja rikkumise tulemusena ei olnud kinnitus ilmastikukindel ning kinnituse ebapiisavuse tõttu

pääsesid paneelid liikuma. Komisjon tuvastas, et kaupleja on rikkumise eest vastutav, kauplejal lasus kohustus rikkumise ilmnemisel täita lepingut ning paigaldada oma kulul tarbija üksikelamu katusele lepingus kokkulepitud päikesepaneelid. Kuna kaupleja keeldus lepingu täitmisest, on tarbijal õigus nõuda kaupleja rikkumise kõrvaldamiseks vajalike kulude hüvitamist.

Tarbija esitas kauplejale lepingu rikkumise tõttu kahjustunud paikesepaneelide asendamise ja ehituse osade kordategemise kulude hüvitamise nõude. VÕS § 128 lg 3 kohaselt hõlmab otsene varaline kahju eelkõige kaotsiläänud või hävinud vara väärtuse või vara halvenemisest tekkinud väärtuse vähenemise, isegi kui see tekib tulevikus, ning kahju tekitamisega seoses kantud või tulevikus kantavad mõistlikud kulud, sealhulgas mõistlikud kulud kahju ärahoidmiseks või vähendamiseks ja hüvitise saamiseks, muu hulgas kahju kindlaks tegemiseks ja kahju hüvitamisega seotud nõuete esitamiseks. VÕS § 132 lg 1 kohaselt tuleb asja hävimisest tekkinud kahju hüvitamise kohustuse olemasolu korral maksta hüvitis, mis vastab uue samaväärse asja soetamiseks tehtavatele mõistlikele kulutustele.

Tarbija esitas komisjonile kaupleja rikkumise kõrvaldamiseks vajalike päikesepaneelide ostmise ja tööde tegemise kohta hinnapakkumised. Kaupleja on nendega tutvunud, kaupleja ei ole esitanud hinnapakkumistes kirjeldatud töödele, materjalidele ega ka kulude suurusele vastuväiteid.

Komisjoni hinnangul on tõendatud tarbijal tekkiv mõistlik kulu 6785,64 eurot päikesepaneelide paigalduse osas vastavalt Naps Solar Estonia OÜ hinnapakkumisele ning 4911,72 eurot lamekatuse ja fassaadi paranduse osas vastavalt OÜ Former Grupp pakkumisele, kokku summas 11697,36 eurot. Tarbija nõue kuulub selles ulatuses rahuldamisele.

VÕS § 113 lg 1 kohaselt võib rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võlausaldaja nõuda võlgnikult viivist arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni. Tarbija palus kauplejal hüvitada kahjustusega kaasnevad kulud, kaupleja keeldus rahalise kohustuse vabatahtlikust täitmisest. Tarbija palub lisaks hüvitisele mõista kauplejalt välja viivis müügilepingus kokkulepitud ulatuses 0,024% päevas alates 01.11.2024. Komisjon rahuldab ka tarbija viivisenõude, kuna kaupleja on ilma õigusliku aluseta keeldunud lepingulisest kohustusest hüvitada tarbijal tekkivaid kulusid. Komisjon saab viiviseid arvestada alates avalduse komisjonile esitamisest 27.11.2024, rahaliselt nõudelt summas 11697,36 eurot arvatatud viivise suuruseks päevas on 2,807366 eurot, käesoleva otsuse tegemise ajaks 25.03.2025 on viivise suurseks 334,08 eurot.

Komisjon rahuldab tarbija nõude kulude hüvitamise osas summas 11697,36 eurot ja viivisenõude summas 334,08 eurot.

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

Kai Amos

Anastasia Nezgovorova
Maia Kurim

/allkirjastatud digitaalselt/

