

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-17659
Otsuse kuupäev 24.04.2025
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja Horisont Service OÜ (16799494)

Tarbija nõue Ettemaksu tagastamine 2837€ koos intressidega; kahju hüvitamine 2351,67€; moraalne kompensatsioon 1000€

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada. Kaupleja peab tarbijale tasuma 4488,67 eurot.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohusse.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 07.09.2024 Horisont Service OÜ-ga Ehituse töövõtulepingu katusevahetuseks. Töö pidi valmis saama 2024.a 44.nädalal, s o 28.10.-03.11.2024.

Lähtuvalt lepingu p 6 pidi töövõtja tasuma tööde kogumaksumuse 5837.- eurot ettemaksuna.

Tarbija on tasunud 2837,00 eurot.

Tarbija selgituse kohaselt oli kaupleja objektil 1,5 päeva, mille jooksul lammutas vana katuse. Kaupleja lahkus tööd lõpetamata.

Tarbija esitas nõude ettemaksu tagastamiseks. Samuti soovib Tarbija hüvitist lammutuse käigus rikutud lae remontimiseks 1500 euro ulatuses.

Kindlustusandja tuvastas, et kahju tekkimise põhjuseks oli hoonelt eemaldatud katusekate, mille tulemusel sattus elamusse sadevesi. Tegemist ei olnud aga kindlustusjuhtumiga ja tarbijal on nõudeõigus katusetööde teostaja suhtes. Kindlustusandja hinnapakkumise kohaselt maksab remont 2 351.67 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Tarbija oli võtnud endale kohustuse finantseerida ehitust vastavalt lepingule, kuna tarbija oli ehitustööde finantseerimise kohustust rikkunud, siis see rikkumine tõi kaasa ka töövõtja tööfrondiga mitte kindlustamise, sest Kaupleja ei soovinud finantseerida oma vahenditest tarbija objekti vajalike ehitusmaterjalidega.

Ebaõige on Tarbija väide, et Kaupleja viibis objektil 1,5 päeva, lammutas vana katuse ja lahkus töölt. Kaupleja viibis objektil kokku 7 tööpäeva. Objektile viibitud ajal eemaldati vana katus, paigaldati uue katuse puitmaterjalid ja katuse aluskatte. Samuti tehti algust plekktahlite, harjapleki ja korstna ümber pleki paigaldamisega.

Tarbija nõuab Kauplejalt lammutamise käigus rikutud lae remondi hüvitamist summas 1500 eurot. Kaupleja ei nõustu hüvitise nõudega. Tarbija ei ole lammutustööde käigus andnud teada, et tööde käigus oleks rikutud lagi. Peale lammutustööde teostamist alustas Kaupleja uue katuse paigaldamisega. Ka nende tööde käigus ei ole Tarbija Kauplejale pretensioone esitanud, ei tööde teostamise osas ega ka selles, et lammutustööde käigus oleks lagi rikutud.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud töövõtulepingu. Tarbija tellis kauplajalt maja katuse remonditöö.

Vaidlus puudub selles, et tarbija on kauplajale ettemaksuna tasunud 2837.0 eurot. Kaupleja väitel on pooled kokku leppinud, et ettemaksuna tuleb tasuda veel 1000 eurot.

Eelnevast tulenevalt on pooled kokku leppinud sõlmitud kirjaliku lepingu punkti 6.2 muudatuse – tarbijal ei ole kohustust tasuda kogu lepingu hinda ettemaksuna, pooled on kokku leppinud teisiti. Arvestades, et tarbija tasus ettemaksuna 2837.0 eurot ja kauplaja alustas seepeale tööga on pooled konkurentselt kokku leppinud, et ettemaksusumma on 2837.0 eurot. Tõendid selles, et lepiti kokku veel 1000 eurose ettemaksu tasumises, ei ole.

Tarbija on selgitanud, et kauplaja tekitas talle töö teostamise käigus kahju lastes lammutatava katuse detailidel kukkuda vahelaele, mille tulemusena need vigastasid lage ja siseviimistlust. Samuti vigastati alla loobitavate vanade katusedetailidega tarbija majaseina.

Tekkinud kahju on fikseeritud Swedbank P&C Insurance AS kahju ülevaatusaktiga ja selle alusel koostatud Swedbank P&C Insurance AS 06.02.2025 otsusega. Nimetatud tõenditega on tõendatud, et kauplaja alustas katuseremondiga kuid jättis selle pooleli ja sellega kahjustas hoonet. Selle tagajärjel tekkis vee lekkimine hoonesse. Vastavalt Swedbank P&C Insurance AS poolt tellitud 12.11.2024 Suur Vanker OÜ remondikalkulatsioonile tekkis kauplaja poolt poolelijäetud remonditöö tõttu tarbijale kahju summas 2 351.67 eurot, mis seisneb siseviimistluste remonditöös.

Kaupleja väitel rikkus lepingut tarbija, kes ei taganud vastavalt lepingu p 4.2.2. kauplejale tööfronti ehk kokkulepitud töö tegemiseks vajalikke füüsilisi tingimusi. Esitatud ei ole mitte ühtegi asjaolu, millest nähtuks, et kauplejal puudus võimalus tööd teha. Ettemaksu tagamine ei ole tööfronti tagamine, selle all mõeldakse reeglina füüsilist võimalust kokkulepitud tööd teha. Kaupleja on poole katusest lammutanud ja kaupleja on esitatud vastuse kohaselt otnud töö teostamiseks vajalikud materjalid. Mitte ühtegi asjaolu, et tööd lõpetada ei saanud, ei ole esitatud.

Arvestades poolte käitumist leppisid pooled kokku, et ettemaks, mis on tööga alustamise eeldus, on 2837.0 eurot. Pooled ei ole kokku lepitud täiendava ettemaksu tasumises. Kaupleja poolt tarbijale esitatud ettemaksuarve ei ole sissenõutavaks muutunud, kuna pooled on pärast seda kokku leppinud teistsuguse ettemaksu suureuse ja sellel arvel puudub tasumise tähtaeg.

Kauplejal ei olnud alust katkestada tööd ettemaksu mittetasumise tõttu. Esitatu põhjal ei ole kaupleja tarbijat teavitanud, et katkestab töö ega selgitanud selle põhjust. Esitatu põhjal lõpetas kaupleja töö sellest teavitamata.

Tarbija soovib avalduses tasutud ettemaksu tagastamist ja tekitatud kahju hüvitamist. Arvestades esitatut on kaupleja teinud lammutustööd ja paigaldanud aurukile ning teinud osa roovituse paigaldustööst. Kaupleja ei ole tehtud töö väärtust avaldanud ega esitanud väidet, et selle võrra tuleb vähendada tarbijale tagastatavat ettemaksu. Nõude summa osas ei ole kaupleja vastuväiteid esitanud.

VÕS § 189 lg 1 alusel, Lepingust taganemise korral võib kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist, kui ta tagastab kõik üleantu. Komisjon leiab, et tehtud lammutustöö ja osaliselt paigaldatud roovituse väärtus on 700 eurot.

Kaupleja lõpetas töö ega olnud enam tarbijale kättesaadav ja jättis katusetöö pooleli vaatamata sellele, et oli sügis ja algamas oli talv. Kaupleja katkestas töö olukorras, kus selle tagajärjena tarbijale kahju tekkimine oli täiesti selge ja ettenähtav. Selle tõttu oli/on tarbijal alus lepingust taganemiseks, kuna asjaolusid arvestades ei ole enam võimalik eeldada, et kaupleja enda kohustused täidab (VÕS § 116 lg 2 p 4).

Arvestades esitatud asjaolusid on kaupleja lepingu täitmise käigus tekitanud tarbijale kahju summas 2 351.67 eurot ja tarbija on tasunud kauplejale ettemaksu summas 2837.0 eurot ja saanud kauplejapoolse täimise mahu 700 eurot. Seega, kuna kaupleja on lepingut rikkunud ja jätnud kokkulepitud töö teostamata ja tekitanud tarbijale kahju, on poolte õiguste ja kohustuste saldo $2351,67+2837-700=4488,67$ eurot.

Tarbijal on vaidluse jätkumisel kohtus soovitatav kasutada kvalifitseeritud esindajat.

Arvestades esitatut on kaupleja kohustust rikkunud (VÕS 100). Kaupleja rikkus lepingut sellega, et jättis töö tegemata ja lõpetas lepingu täitmise, samuti tekitas kaupleja lohaka lammutamistöö käigus ja seoses katusetööde poolelijätmisega hilissügisel tarbijale kahju, mis väljendus sademete tungimises hoonesse ja niiskuskahjustuste tekkimises.

Asjaolu, et kaupleja jättis töö pooleli, ei ole vaidluse all, tekitatud kahju on tõendatud kindlustusandja poolt teostatud ülevaatusel, kindlustusandja otsuse ja kindlustusandja tellitud

remondikalkulatsiooniga.

Tarbija avalduses esitatu on alus tarbija poolt saadu väärtuse tasaarvestamiseks 1000 euro ulatuses kahju hüvitamise nõudest.

Tarbija esitatud kahju hüvitamise nõue vastab VÕS § 127 sätestatud eeldustele. VÕS § 127 lg 6 ja TsMS § 233 loeb komisjon tarbija poolt kauplejalt saadu väärtuseks 700 eurot.

Kaupleja kohustuse rikkumine on tõendatud. Selliselt tekkinud kahju hüvitamise kohustus on poolte vahel sõlmitud töövõtulepingu kohaselt kauplejal (VÕS § 635 lg 1, 642 lg 1). Kaupleja töö ei vasta nõuetele (VÕS § 641 lg 2 p 1 ja 5).

Tarbijale tekkinud kahju ning kaupleja rikkumine on põhjuslikus seoses. Kui kaupleja oleks lammutamisel olnud hoolsam ja kui kaupleja oleks kokkulepitud töö nõuetekohaselt teostanud, ei oleks tarbijale kahju tekkinud ja tarbijal ei oleks tekkinud alus tasutud ettemaksu tagasinõudmiseks. Kahju hüvitamine on kooskõlas VÕS § 127 sätestatuga. Tarbija on kauplejat lepingurikkumisest tähtaegselt teavitanud (VÕS § 644 lg 1).

Tarbijal on alus kohaldada õiguskaitsevahendeid, sealhulgas nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 101 lg 1 p 3).

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/