

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-11982-011
Otsuse kuupäev	19. dets 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Andry Krass, Indrek Peterson
Tarbija	
Kaupleja	kriseb kinnisvara OÜ, 14316110
Tarbija nõue	Lepingust taganemine ja tasutud 2130.- euro tagasinõue.
Asja läbivaatamise aeg	7. dets 2022

Resolutsioon:

- 1) Rahuldada avaldus. Kaupleja peab tarbijale hiljemalt 5 kalendripäeva jooksul alates käesoleva otsuse saamisest tasuma 2130 eurot.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Avalduse kohaselt tellis tarbija 07.03.2022 katusekatte vahetuse. Töö teostati märtsi lõpus, 30.05.2022 teavitas tarbija tööl avastatud puudustest. Kaupleja on puudusi tunnistanud ja lubanud koda teha, kuid lubadus on täitmata. Tarbija taganes lepingust ja soovib raha tagastamist.

Tarbija avalduse kohaselt on tööl järgmised puudused:

- 1.Ülespöörete ääred lahti - mis alguses veidi vähem lahti oli, on nüüd täiesti lahti tulnud nagu teisel boksil oli, samalaadselt on ülemise serva äär lahti läbivalt. Ka maja ees varikatusel laudise juures.
- 2.Ilk tasapinna lamekatusekatuse osal on voldid. Tundub, et lahti on ainult viimati lisatud pealmine kiht – kuidas seda parandada saab? Saan aru, et katuse pikaajalise võti on korralikult kinni sulatatud materjal.
- 3.Kuidas kommenteerite läbiastumise jälgi ja kattematerjali kahjustusi, mis on ilmnunud juba 3 möödumisel paigaldusest?
- 4.Korstna juures ülespööretel on paaril paanil suured kahjustused, tingituna liigest kuumusest paigaldamisel vms, samuti maja ees varikatuse nurgas auk.
- 5.Erinevate ühenduskohtade vuugid – nt korstna jala ja maja ees varikatuse nurga veepleki ühenduskoht – kas mitte ei peaks panema servad ja ühenduskohtade vahed kinni mastiksiga, et vesi äärte vahele ei läheks?
- 6.Ülespöörete ääred on lisaks sellele, et nad lahti on, ka lõigatud väga ebaühtlaselt. Olen vaadanud nüüd erinevatel objektidel katuseid ja isegi kuuride katustel on need sirgelt lõigatud... OK, katusel pole enamasti näha, aga akna all riivab väga silma.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on puudulikku tööd tunnistanud, e-kirjas lubanud puudused kõrvaldada (näiteks 25.10.2022 Endres Sagor e-kirjas "Teen korda hiljemalt 02.11). Tarbijale saadetud e-kirjas 06.12.2022 nõustub kaupleja lepingu summa tagastama 2 osamaksega:

"Tere
Kriseb kinnisvara öü
On nõus tagastama tasutud summa 2 osamaksena.
Esimese makse aeg 15.01.2023
Teine 15.02.2023"

Komisjoni põhjendus:

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 116 lg 1 kohaselt võib lepingupool lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud (oluline lepingurikkumine).

VÕS § 647 lg 1 sätestab, et töövõtja loetakse töövõtulepingut oluliselt rikkunuks muu hulgas siis, kui töö parandamine või uue töö tegemine ei ole võimalik või ebaõnnestub või kui töövõtja õigustamatult keeldub tööd parandamast või uut tööd tegemast või ei tee seda mõistliku aja jooksul pärast talle lepingutingimustele mittevastavusest teatamist.

Esitatu põhjal on tehtud töö kõlbmatu ja paigaldatud materjal tuleb uue töö käigus täielikult eemaldada ja utiliseerida, mis tähendab, et tarbija on kaupleja tehtu tõttu sattunud halvemasse olukorda, kui enne töö tellimist kauplejalt.

VÕS § 647 lõige 2 sätestab, et tarbijatöövõtu puhul loetakse töövõtja lepingurikkumiseks ka töö parandamise või uue töö tegemisega tellijale põhjendamatute ebamugavuste tekitamist. Tarbija on pidanud kaupleja puudustega töö tõttu kauplejaga palju suhtlema ning ootama kaupleja poolt lubatud aegadeks töö korrigeerimist. Tarbijal tuleb tellida töö teiselt isikult, hinnatõustu tõttu on kulud ilmselt suuremad, lisaks on kulud suuremad ka selle tõttu, et uue töö käigus tuleb eemaldada eelnevalt kaupleja paigaldatud materjal ja teha kogu töö uuesti ning korrektselt.

VÕS § 642 lg 2 sätestab, et tarbijatöövõtu puhul vastutab töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul, alates töö üleandmisest tarbijale. Tarbijatöövõtu puhul eeldatakse, et kuue kuu jooksul töö tarbijale üleandmise päevast ilmnenuid lepingutingimustele mittevastavus oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega. Antud puudustest on teatatud õigeaegselt ning kauplejalt on vastutus puuduste eest.

Tarbija on lepingu üles öelnud ja esitatu põhjal on ülesütlemine kehtiv. Esitatu põhjal ei ole kaupleja tehtul väärtust, tarbija peab töö uuesti tellima ja kandma kulud, mis seotud kaupleja tehtu eemaldamise ja utiliseerimisega, selle kahju hüvitamise nõude võib tarbija kauplejale täiendavalt esitada.

Kaupleja ei ole nõudele vastuväiteid esitanud. Kaupleja on nõuet kaudselt tunnistanud, lubades puudused kõrvaldada ja hiljem ka tagastada tagastada tarbijale saadud summa kahe osamaksena hiljemalt veebruaris 2023.

Vastavalt VÕS § 189 lõikele 1 peab lepingupool lepingust taganemise korral üleantu tagastama. Samas lõike 2 esimese punkti kohaselt ei pea üleantut tagastama, kui tagastamine või väljaandmine on üleantu olemuse tõttu välistatud.

Seega peab kaupleja tasuma tarbijale 2130.- eurot ja tarbijal puudub kohustus tagastamiseks, kuna esitatu kohaselt ei ole kaupleja tehtul väärtust ja kaupleja on tunnistanud töö puudusi ja nõustunud lepingusumma tagastamisega.

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/

Andry Krass

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Peterson

/allkirjastatud digitaalselt/