

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/23-05168-013
Otsuse kuupäev	16. okt 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Kai Amos, liikmed Signe Naarits, Kaili-Helina Kolts
Tarbija	
Kaupleja	FS ESTONIA OÜ, 14102796
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine
Asja läbivaatamise aeg	21. sept 2023

Resolutsioon:

Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija nõue osaliselt. Kaupleja peab tarbijale hüvitama kulud 2406,80 euro ulatuses.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

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

Asjaolud:

Tarbija pöördus tarbijavaidluste komisjoni poole järgmistel asjaoludel: tarbija sõlmis kauplajaga 09.08.2021 töövõtulepingu tarbija korteris olemasoleva aluspõranda eemaldamiseks, uue aluspõranda ehituseks ja parketi paigalduseks. Kaupleja pakkumises toodud töö tasu oli 5041,44 eurot ja töö tegemise aeg 16.-27.08.2021. Tarbija maksis 11.08.2021 ettemaksuna tasust 756 eurot, 10.09.2021 maksis tasust 4147,20 eurot, kokku 4903,20 eurot. Kaupleja andis tarbijale töö üle 27.08.2021 aktiga.

Poolte vahel tekkis tööde teostamise ajal vaidlus, tarbija teatas 19.08.2021 kauplajale, et suure toa paigaldatud parkett kriiksub. Tarbija teatas pärast tööde üleandmist 31.08.2021, et töö on puudustega, paigaldatud uus parkettpõrand tekitab mõnes kohas astudes vilisevat häält. Kaupleja teatas, et tegemist ei ole ehitusliku veaga, vaid see on värskelt paigaldatud põrandale iseloomulik heli. Tarbija ei nõustunud kauplaja selgitustega ja tellis kauplaja töö nõuetele vastavuse tuvastamiseks erakorralise auditi. Auditi viis läbi GECC Projekt OÜ, kelle 10.01.2022 koostatud tulemuste kohaselt oli aluspõranda roovitus paigaldatud puudustega, millised võisid põhjustada põranda helisid. Kaupleja ei nõustunud auditi tulemustega leides, et tulemused ei kajasta tegelikku olukorda, kauplajale ei teatatud auditi tegemisest ega kutsutud paikvaatluse tegemise ajaks kohale.

Pooled ei lahendanud tekkinud vaidlust. Tarbija võttis auditis loetletud puudustega töö ümbertegemise kohta hinnapakkumise, OÜ Agretten esitas 11.11.2022 hinnapakkumise 1756,80 euro ulatuses. Tarbija soovib nende kulude hüvitamist. Tarbija kandis auditi tegemisega seoses kahju, ta tasus auditi eest arve nr 22002 alusel 1788 eurot.

Tarbija soovib, et kauplaja hüvitaks tarbija tööde ümbertegemise kulud 1756,80 euro ja

kantud auditi kulud 1788 euro ulatuses. Tarbija kahju hüvitamise nõue on kokku 3544,80 eurot. Lisaks palub tarbija mõista kauplejalt välja viivised VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 06.04.2023 kuni selle summa täieliku tasumiseni.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarnija nõudele vastu. Kaupleja selgitas, et käis objektil mitu korda tarbija osundatud puudusega tutvumas, kuid ei tuvastanud ehitusviga. Astumisel kostuv heli ei ole kvalifitseeritav ehitusveana, selle olemasolu ja tugevus on ilmselgelt paisutatud. Kaupleja teostas töö kooskõlas kehtivate normide ja heade tavadega, heas usus ning kvaliteetselt. Kaupleja selgitas tarbijale puitpõranda eripära, puidust põrandad ei ole 100% vaiksed nagu betoon. Tarbija nõuab täiuslikku tulemust, arvestamata kaupleja selgitusi ning tööle kehtivat keskmist kvaliteeti kui normi. Kaupleja tegi tarbijale ettepaneku kaasata üle vaatamisele järelevalve või ekspert, kuid tarbija ei teinud seda. Tarbija nõue ei ole põhjendatud.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, tutvunud asja materjaliga leidis, et tarbija nõue kuulub osaliselt rahuldamisele.

Pooled sõlmisid töövõtulepingu, millist reguleerib võlaõigusseadus (VÕS). VÕS § 635 lg 1 kohaselt kohustub töövõtja valmistama asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), tellija kohustub maksma selle eest tasu. VÕS § 641 lg 1 kohaselt peab töö vastama lepingutingimustele. VÕS § 641 lg 2 p 1 järgi ei vasta töö muuhulgas lepingutingimustele, kui töö ei ole kokkulepitud omadusi. Kui töö ei vasta lepingutingimustele, võib tellija esitada VÕS § 646 lg 1 kohaselt töö parandamise või uue töö tegemise nõude. Kui töövõtja keeldub töö ümbertegemisest, võib tellija VÕS § 646 lg 5 kohaselt töö ise parandada või lasta seda teha ja nõuda töövõtjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist. Lepingutingimuse rikkumise korral võib tarbija kasutada VÕS § 101 lg-s 1 toodud õiguskaitsevahendeid, sh võib lg 1 p 3 alusel esitada kahju hüvitamise nõude.

Tarbija esitas kaupleja vastu kahju hüvitamise nõuded: VÕS § 646 lg 5 alusel kulude hüvitamise nõude summas 1756,80 eurot põhjusel, et tarbija esitas kauplejale töö ümbertegemise nõude, kuid kaupleja ei asunud mõistliku aja jooksul seda tegema; VÕS § 128 lg 3 alusel auditiga kahju kindlaks tegemiseks kantud kulude hüvitamise nõude summas 1788 eurot. Komisjon kontrollis tarbija nõude põhjendatust.

Pooled leppisid 09.08.2021 sõlmitud töövõtulepingus kokku, et kaupleja lammutab vana aluspõranda betoonini, ehitab uue aluspõranda laagidele, laagide peale teeb risti roovituse, roovitus rihitakse plastikust kiiludega.

Kaupleja selgitustel vastas tema töö keskmisele kvaliteedi nõudele. Parkettpõrandal on astumisel tekkivad hääled lubatavad, see on naturaalse materjali eripära. Alates 2013 kehtivas ehitus- ja viimistlusnormide (siseviimistluse RYLkäsiraamat) punktis 752.5 on öeldud: „Valmis parkettpõrandalt ei nõuta hääletust“ ning „Puidust põranda looduslikust liikumisest tulenevad hääliitsused on lubatavad“. Põranda nagingad kaovad siis, kui põrand maha liimida. Kaupleja arvates on audit kallutatud, kauplejat üle vaatamisele ei kaasatud ega soovitud kaupleja selgitusi saada. Kaupleja ei nõustu auditi järeldustega, et heli tekitab aluskonstruksiooni ebapiisav fikseeritus - kui helitekke põhjuseks oleks kehv kinnitus või toetus aluspõrandal, ei ole võimalik heli vahelduv kostumine, vaid viga oleks sellisel juhul konstantne ja heli tekiks kogu aeg. Auditis näidatud kõrgendusklotsid (vajalikud põranda sirguse tagamiseks) ei asu vaidluse all olevates kohtades. Seda on piltide põhjal võimalik hinnata.

Komisjon nõustub kaupleja seisukohaga, et tarbija oleks pidanud kauplejale auditi toimumisest teatama. Tarbija ei ole esile toonud ühtegi põhjust, miks ta seda ei teinud. Kuid iseenesest see ei tee veel auditi järeltõlget kehtetuks kahel põhjusel: 1) komisjonil puuduvad asja juures tõendid, millised lükkaksid auditi tulemused ümber. Kui kaupleja ei nõustunud auditi tulemustega, siis oleks kaupleja saanud omakorda nõuda sama objekti kaupleja tellitud eksperdi poolt üle vaatamist, kuid kaupleja ei ole seda taotlenud; 2) antud juhul oli aluspõranda kvaliteet kindlaks määratud poolte poolt kokkulepitud tingimusega. Pooled leppisid töövõtulepingus kokku aluspõrandale laieneva kvaliteedi järgmise kriteeriumi: aluspõrandal ei esine läbivajumist ega kehvast kinnitusest tingitud helisid.

Auditi kohaselt võib aluspõranda kinnitus põhjustada helisid, seega ei ole välistatud, et aluspõranda ehitustöö ei vastanud lepingutingimusele. Komisjon nõustub kauplejaga, et parkettpõrand võib astumisel tekitada häält ja et see on selle materjali eripära. Kuid kumbki pool ei ole esitanud komisjonile tõendeid, et astumisel tekkinud heli tuleneb üksnes parketist kui põrandamaterjalist.

Komisjonile üle antud auditi alusel komisjon tuvastas, et kaupleja rikkus lepingutingimusi. Kuna kaupleja ei nõustunud auditis loetletud puudusega töid ümber tegema, siis on tarbija kulude hüvitamise nõue VÕS § 646 lg 5 alusel põhjendatud. Tarbija esitas põranda ümbertegemise tööde kulude suuruse tõendamiseks OÜ Agretten hinnapakumise summas 1756,80 eurot. Kaupleja ei ole hinnapakumise summale või selle koostisosadele vastuväiteid esitanud. Tarbija nõue 1756,80 eurot kuulub rahuldamisele.

Tarbija esitas ka auditi eest GECC Projekt OÜ-le tasutud summa 1788 eurot hüvitamise nõude. Kaupleja vaidles nõude suurusele vastu. Komisjon nõustub kaupleja vastuväitega. Tarbijal ei ole keelatud tellida auditit sellise hinnaga, nagu tarbija soovib. Kuid lepingu teiselt poolt võib VÕS § 128 lg 3 kohaselt nõuda kahju hüvitamist üksnes mõistlike kulude ulatuses. Komisjon tutvus internetis avaldatud ehitise auditi hinnakirjadega, avaldatud auditi hinnad jäid ca 600 – 700 euro piirsesse. Komisjoni hinnangul on kauplejalt nõutava mõistliku kulu suuruseks 650 eurot. Selles ulatuses kuulub tarbija nõue rahuldamisele.

Tarbija esitas kaupleja vastu ka viiviste nõude paludes nõudesummalt välja mõista tarbija kasuks viivised VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 06.04.2023. a kuni nõudesumma täieliku tasumiseni. Komisjon jätab tarbija viivisenõude rahuldamata leides, et tarbija ei teinud kauplejaga VÕS § 23 lg 2 ettenähtud vajalikku koostööd ja põhjustas ise asja lahendamise venimist. See seisnes järgmises: 1) kaupleja tegi tarbijale juba 02.09.2021. a ettepaneku vaadata tarbija põrand riiklikult tunnustatud eksperdiga üle. Tarbija jättis kaupleja ettepanekule vastamata. Tarbija selgitas avalduses, et „ekspertiis ei olnud sel korral teatud asjaolude tõttu teostatud.“ Millised on teatud asjaolud olid, tarbija komisjonile ei avaldanud; 2) tarbija ei teatanud kauplejale 24.11.2022 toimunud auditi paikvaatlusest. Teatamata jätmise põhjused on komisjonile teadmata. Neil asjaoludel ei ole tarbija asja kiiremale lahendamisele ise kaasa aidanud.

Tarbija nõue kuulub rahuldamisele osaliselt 2406,80 (1756,80 + 650) euro ulatuses.

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

Kai Amos
/allkirjastatud digitaalselt/

Signe Naarits
/allkirjastatud digitaalselt/

Kaili-Helina Kolts
/allkirjastatud digitaalselt/