

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 20-1/23-07907
Otsuse kuupäev 05.11.2023
Komisjoni koosseis Kai Amos
Liisa Kolosov
Kaili-Helina Kolts

Tarbija
Kaupleja EstInvestors OÜ (16321999)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine

Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija nõue. Kaupleja peab tarbijale hüvitama kahju 3000 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 kauplejaga 11.01.2023 töövõtulepingu tarbija korteris remonditööde tegemiseks tasu suurusega 10 000 eurot. tarbija tasus ettemaksuna 500 eurot, hilisemalt töö käigus veel 5000 eurot. Kaupleja lubas töö teha alates 23.01.2023 kuni 31.03.2023. Tarbija käis mitmel korral tööd üle vaatamas, 26.02.2023 üle vaatamisel ei jäänud tarbija tehtud tööga rahule, ta palus töö peatada ja senini tehtud töö koos üle vaadata. Pooled vaatasid töö 27.02.2023 üle ja leidsid, et osa tehtud tööst ei ole nõuetekohane ja vajab ümber tegemist. Tarbija edastas kauplejale 28.02.2023 ümbertegemist vajavate tööde nimekirja, kaupleja lubas 02.03.2023 need tööd teha, küsis tarbijalt lisatasu ning palus töö tähtaega pikendada nädala võrra. Tarbija ei nõustunud lisatasu maksmisega, ta palus 06.03.2023 esitada tehtud tööde detailne ülevaade ja tulevaste tööde ajakava. Kaupleja teatas 10.03.2023, et tööd pikenevad kuni kahe nädala võrra, tasu osas teatas, et ootab torumehelt hinnapakumist. Tarbija sellega ei nõustunud ja esitas kauplejale 12.03.2023 lepingu ülesütlemise avalduse. Tarbija palus kauplejal teatada teostatud tööde maht ja maksumus. Kaupleja teatas 28.03.2023, et on tööd teinud 8500 euro ulatuses ja tegemata on töid 4500 euro ulatuses. Tarbija kulude suurusega ei nõustunud leides, et kaupleja on kulusid paisutanud. Tarbija tellis ehitusekspertiisi, OÜ Ehituskonsult Grupp vaatas kaupleja töö üle, 12.05.2023 koostatud ehitustehnilise ekspertiisi aruande kohaselt teostas kaupleja töid ebakvaliteetselt ja vigadega, ükski lubatud töö ei olnud lõpuni tehtud, sh demonteerimise, viimistluse- ja paigaldustööd.

Tarbija soovib, et kaupleja hüvitaks tarbijale liigselt makstud tasu ja tagastaks lepingu ülesütleamise järgselt tasust 3000 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu. Kaupleja selgitustel ei ole tarbija rahaline nõue põhjendatud. Kaupleja teatab, et pakkus tarbijale korduvalt võimalust, et lõpetab ise tööd ära, kuid tarbija sellega ei nõustunud. Tarbijal ei ole õigust kauplejalt tasu tagasi nõuda, kuna tarbija on ise tekitanud kauplejale kahju 5500 euro ulatuses. Tarbija tasus kauplejale kokku 5500 eurot, millisest 500 eurot on ettemaks. Ettemaksu lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel tagasi ei maksta. Kaupleja kasutas tarbijalt saadud tasu objektile ära, 2500 eurot kulus lammutustöödele ja utiliseerimisele, 2000 eurot kulus lepinguliste elektritööde, köögi ning esiku märgkahjustustega alade avamisele, fikseerimisele ja vajadusel uue vastu vahetamisele. Lisaks kaupleja ostis ja transportis objektile materjale vähemalt 3000 euro ulatuses, millistest jäid tarbija objektile materjale vähemalt 500 euro ulatuses.

Komisjoni põhjendus:

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

Pooled sõlmisid töövõtulepingu, millist reguleerib Võlaõigusseadus (VÕS). VÕS § 635 lg 1 kohaselt kohustub töövõtja saavutama teenuse osutamisega kokkulepitud tulemuse (töö), tellija kohustub maksuma 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. Lepingutingimuse rikkumise korral võib tarbija kasutada VÕS § 101 lg-s 1 toodud õiguskaitsevahendeid, sh võib lg 1 p 3 alusel esitada kahju hüvitamise nõude ja lg 1 p 4 alusel võib lepingu üles öelda.

Tarbija ütles kauplejaga sõlmitud töövõtulepingu 12.03.2023 üles ning esitas kaupleja vastu kahju hüvitamise nõude, milline koosneb tasusummast tegemata või nõuetele mittevastava töö eest. Tarbija hinnangul on sellise tasu suuruseks 3000 eurot. Komisjon kontrollis tarbija nõude põhjendatust.

Tarbija esitas kauplejale 12.03.2023 töövõtulepingu ülesütleamise avalduse seetõttu, et kaupleja töös ilmnisid puudused. VÕS § 655 lg 1 kohaselt oli tarbijal kui tellijal õigus töövõtulepingu igal ajal üles öelda. Tarbija ütles lepingu üles kaupleja poolt lepingu rikkumise tõttu. Sellisel juhul ei lasu tarbijal VÕS § 655 lg 2 kohaselt kohustust maksta kauplejale kokkulepitud tasu.

Tarbija väitel rikkus kaupleja lepingut. Kaupleja vaidles tema poolt lepingu rikkumisele vastu, seetõttu lasus tarbijal kohustus tõendada kaupleja rikkumist. Tarbija esitas tõendina OÜ Ehituskonsult Grupp 12.05.2023 koostatud ehitustehnilise ekspertiisi aruande.

Ekspert vaatas tarbija korteris kaupleja poolt tehtud tööd 14.04.2023 üle. Kauplejaga olid kokku lepitud vannitoa, köögi ja koridori remont, üle vaatamise ajal töid enam ei tehtud ja tööd olid jäänud lõpetamata, sh: osa lammutustöid oli ikka veel tegemata (vannitoa ja tualeti kabiin täies ulatuses demonteerimata, köögi ja koridori põrand on demonteerimata), jäätmetõend on esitamata

ja jäätmekäitluse kulu ei ole reaalne; tehtud töö ei vasta nõuetele, sh vannitoas on põrandaküttekaabli paigaldus teostatud valesti, hüdroisoleerimise, plaatimise ja sanitaartechnilised (torustik) tööd on teostatamata; samuti on köögis ja koridoris tehtud nõuetega vastuolus olevat tööd, mitmed tööd, sh põranda lammutamine ja uue ehitamine, sanitaartechnilised ja elektritööd on tegemata. Ekspert leidis, et töö olid tehtud halva kvaliteediga, see ei vasta kehtivatele kvaliteedinõuetele (RYL 2000 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid“) ega viimistluse klassile (peab olema vähemalt klass 2). Töö on tehtud hooletult või oskamatult. Komisjoni hinnangul on tarbija tõendanud ehitustehnilise ekspertiisi aruandega kaupleja poolt lepingutingimuste rikkumist.

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu, kuid kaupleja ei lükka ühegi tõendiga tarbija väidetud lepingutingimuse rikkumisi ümber. Kaupleja piirdus teatega, et on valmis võtma aja ja esitama korrektse dokumentatsiooni, kui komisjon vastava teavituse saadab. Komisjon selgitab, et lähtub menetluses Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) sätetest ja põhimõtetest. TsMS § 230 lg 1 kohaselt peab kumbki pool hagimenetluses tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Tarbijavaidluste komisjon vaatab läbi samuti tarbija ja kaupleja vahelist tsiviilvaidlust, ka selles menetluses peavad pooled ise oma väiteid tõendama. See kohustus tuleneb ka Tarbijakaitseseadusest (TKS). TKS § 46 lg 3 p 3 kohaselt märgib tarbija avalduses vaidluse sisu ja selgelt väljendatud nõue ning seda põhjendavad asjaolud, § 46 lg 5 kohaselt lisab asjaolude tõendamiseks tõendid. TKS § 48 lg 3 kohaselt esitab kaupleja tarbija avalduse kohta kirjaliku vastuse, milles võtab seisukoha avalduses sisalduvate väidete ja tarbija nõude kohta ning pakub võimaliku lahenduse vaidluse lõpetamiseks. Ka kauplejal lasub kohustus oma väiteid ja asjaolusid tõendada. Kaupleja ei ole oma vastuväidete tõendamise kohustust täitnud.

Tarbija on tõendanud kaupleja poolt töövõtulepingu rikkumist, seetõttu on rikkumise tõttu tarbija töövõtulepingu ülesütlemine põhjendatud.

Tarbija esitas kaupleja vastu tekitatud kahju hüvitamise nõude. VÕS § 127 lg 1 kohaselt on kahju hüvitamise eesmärgiks kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Tarbija tasus kauplejale kokku 5500 eurot, kaupleja ei teinud sellele tasusummale vastavas ulatuses nõuetele vastavat tööd. Tarbija hinnangul on kaupleja kasutanud sellest summast nõuetekohase töö tegemiseks 2500 eurot, ülejäänud summa 3000 euro eest ei ole tarbija nõuetele vastavat tööd saanud.

Kaupleja selgitustel on ta kogu saadud tasusumma tarbija objektile ära kulutanud ning lisaks on kulutanud ka oma rahalisi vahendeid. Kaupleja ei ole kantud kulude suurust tõendanud.

Ehitustehnilise ekspertiisi aruandega on tõendatud kaupleja töö ebaõnnestumine, ükski töö ei ole lõpuni tehtud. Tarbija peab olulises ulatuses kaupleja tööd ümber tegema ning tegemata tööd ära tegema. Kaupleja poolt tarbijale kahju tekitamine 3000 euro ulatuses on põhjendatud. Komisjon rahuldab tarbija nõude.

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

Kai Amos

Liisa Kolosov
Kaili-Helina Kolts

/allkirjastatud digitaalselt/