

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI ESIMEHE OTSUS

Asja number	19-1/23-04073-024
Otsuse kuupäev	17. nov 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Margus Kingisepp
Tarbija	
Kaupleja	Mate Meister OÜ, 16432629
Tarbija nõue	Lepingu täitmise nõue
Asja läbivaatamise aeg	3. nov 2023

Resolutsioon:

1. jätta tarbija nõue rahuldamata.

Asjaolud:

Tarbija on pöördunud 15.03.2023 Tarbijavaidluste Komisjoni (edaspidi komisjon) poole avaldusega.

Komisjon alustas asjas menetlust 05.04.2023.

Avalduse kohaselt sõlmisid tarbija ja kaupleja 09.10.2022 töövõtulepingu, mille kohaselt pidi kaupleja teostama tarbija eramul ehitustöid. Tööde lõpetamise tähtaeg oli 30.11.2022.

Tarbija toob avalduses välja järgmised puudused töös:

1. Katuse harjatuulutus jäeti tegemata, mistõttu pööningul oli vahepeal väga suur liigniiskus, praeguseks olukord kontrolli alla saadud. Kui pööningule tekkinud liigniiskuse tõttu katuse paigaldaja poole pöörduti, siis öeldi, et hingava aluskatte puhul ei tohigi harjatuulutust teha ja väideti, et katusetuulutus on

nõuetekohaselt teostatud. Katusematerjalid (sh katuse aluskatte) telliti Bendersist.

2. Osades katuseneeludes on näha teravaid bi-armatuuri otsi, mis põhjusel need seal on, ei ole arusaadav, kuid paigaldaja väitis, et lume alt ei näinud ta enam neid eemaldada. Samas ei ole saabunud ka mingit ajakava vaegtööde tegemiseks. Lisaks on katusel tänaseni üks haamer ja paar kosmeetilist viga (harjakividele on külge jäetud mingid heledad silikoonribad, mis ilmselt on transpordi pehmedused – musta katusekivi puhul hakkavad need väga hästi silma). Pole näha, et paigaldaja plaaniks puudused likvideerida.

3. Korstna ümbert oli katuse aluskatte teip lahti tulnud ning vesi tuli majja sisse. See aga tekitas olulisi niiskuskahjustusi vahelaale, mistõttu tuli välja vahetada korstna ümber kipslagi ning uuesti teha lae maalritööd, lisaks tuli vahetada korstna ümber olev kivivill ja puistevill.

Korstnasõlme aluskatte paigaldas korstna plokkide paigaldaja. Lepinguliselt on kogu katuse aluskatte paigaldus koos kõikide sinna juurde kuuluvate sõlmedega katusepaigaldaja teha ja vastutada. Lisaks kaupleja kinnitas, et kontrollisid ja hindasid paigaldaja tehtud korstnasõlme nõuetekohaseks.

4. 2022.a. detsembris kukkus katuselt üks katkine kivi lumega alla, see sai vahetatud peale mitmeid pärimisi lõpuks veebruar 2023 alguses. Nüüd on

katusel avastanud veel üks auk, sellest kirjalikult teatanud 7. veebruaril 2023, kuid ei ole saanud vastust, millal see kivi asendatakse.

5. Vihmaveerennid on kõverad ning vähemalt esialgu olid need paigaldatud ilma paigaldusjuhendeid järgimata. See oli lepinguväline kokkulepe, mille eest on arve alusel tasutud. Rennide tootja on Toode AS, paigaldajaks kaupleja. Kaupleja hinnangul on rennid praagid – kõverad.

07.04.2023 saatis tarbija kauplejale e-kirja, milles märgib, et lepinguga on määratud tööde lõpu kuupäevaks 30.11.2022, kuid 07.04.2023 seisuga ei ole töövõtja täitnud lepingust tulenevaid kohustusi, sh ei ole esitanud mitte ühtegi üleandmise-vastuvõtmise akti. Tarbija nõuab kirjas vastavalt lepingu punktile 8.3 leppetrahvi 0,1% lepingutasust iga tööpäeva eest, mis on hilinenud lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.

05.04.2023 edastas Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (komisjoni sekretariaat) tarbija avalduse materjalid kauplejale vastamiseks. Kaupleja leidis 19.04.2023 saadetud vastuses, et viivitused on tekkinud mitte kauplejast tingitud asjaoludest.

08.05.2023 esitas tarbija omapoolsed seisukohad kaupleja vastusele.

1. Katuse harjatuulutuse puudumine.

Nõue: Teha katusele harjatuulutus vastavalt Bendersi aluskatte paigalduse juhendile tekitamata töö tellijale lisakulusid.

2. Üleliigsed detailid katusel.

Nõue: Eemaldada katuselt kõik sinna mittekuuluvad detailid, sh biarmatuuri tükid, harjakividelt silikoonribad jne..

3. Kahjustused, mis tulenesid korstnasõlme kaudu lekkivast veest, on tänaseks oma kuludega ära lahendatud ning menetluse raames kulude hüvitamist tarbija ei nõua.

4. Katkised katusekivid, lahtised neelutihendid.

Nõue: Katkised katusekivid vahetada, lahtised neelutihendid nõuetekohaselt kinnitada, katuseneelus lisaks katkiste kivide vahetusele ka kivid korrektselt kinnitada.

5. Vihmaveerennid.

Nõue: Lõpetada vihmaveesüsteemi paigaldusega seotud tööd nõuetekohaselt. Kui nõuetekohast lõpptulemust olemasolevatest vihmaveerennidest teha ei saa, tuleb vale paigalduse teostajal tarnida objektile ja paigaldada vihmaveesüsteemid tellijale lisakulusid tekitamata.

Kaupleja vastusest selgub, et on valmis paigaldama räästakasti lauad, mis seni paigaldamata olid jäänud. Nõue: Paigaldada eelnevalt paigaldamata jäänud räästakasti lauad.

Lisaks punktides 1-6 väljatoodud nõuetele jääb kehtima ka leppetrahvi nõue.

14.07.2023 teavitas tarbija komisjoni, et 11. juulil teostati viimane töö. Tarbija hinnangul on ehituslikud tööd nüüd tehtud, ootab tööde üleandmisakti.

19.07.2023 teavitas tarbija, et nõuab kauplejalt jätkuvalt leppetrahvi maksmist.

Töövõtulepingu p. 8.3. kohaselt juhul, kui töövõtja rikub lepingut, on ta kohustatud tellija nõudmisel maksuma leppetrahvi 0,1% iga tööpäeva eest tema poolt tähtajaks teostamata tööde maksumusest kuni tööde üleandmiseni tellijale. Leppetrahv ei ole mõeldud kohustuse täitmise asendamiseks, vaid lepingu täitmisele sundimiseks. Leppetrahvi nõue tuleb esitada 5 päeva jooksul alates rikkumisest teada saamisest.

Leppetrahvi summa 19.07.2023 seisuga: 0,1% lepingutasust on 10.428 €/tööpäevas, tähtaega ületatud tööpäevade arv 159. $10.428\text{€}/\text{tp} * 159 \text{ tp} = 1\,658,052 \text{ €}$.

09.08.2023 teatas kaupleja, et on nõus tööd akteerima. Nõudega ta ei nõustu.

Enne komisjoni istungit pooled lahenduseni ei jõudnud.

Tarbija nõue: leppetrahvi tasumine 159 tööpäeva ulatuses summas 1 658,052 €.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja teatas oma vastuses 19.04.2023, et töö võeti lepingu alusel.

Algus pikenes ligilähedale nädala võrra kokkulepitud algusest. Tarne probleemid või oskamatus organiseerida antud alal.

Samuti pikenes eelnev töö etapi lõpp teiste tööliste poolt, et meie saaks oma töödega alustada. Kuna tegemist oli antud hoone puhul kahvatu eelprojektiga, ilma igasuguste vajalike lahendusjooniste, seletuskirjata, mahutabelid puudusid, direktiivid, normatiivid, nõuded jne. puudusid.

Seega koheselt juhiti tähelepanu, et projekt on väga olulistes sõlmedes täiesti puudulik.

Rennidega oli kiire. Omapoolselt soovitasin Toode AS poolt samuti pakkumist küsida. Kauba kiireima tarne tõttu valitigi Toode AS kandilised sadeveesüsteemid. Kaup saabus nädalaga. Mina ega paarimees antud kaupa vastu ei võtnud objektil. Sealt algas kliendi mitte rahulolu. Nõustusin, et rennid hoidsid ennast liidetes veidi kõveralt. Samuti ei sobinud rennid ka ideaalselt kinnituskonksu. Kalded ja paigaldus on teostatud nõuete kohaselt. Eksisin veidi renni taguse kinnituse osas. Puudus tootjapoolne paigaldusjuhise antud rennitüübile. Palusin seda e-kirja ja tel teel korduvalt nii enne paigaldust kui ka hiljem, kuid tulutult.

Töö alguses lepiti lepinguväliselt kokku, et akteerimine toimub kui kogu katuse valmis.

Katuselt jäid veel alla tuua mõned üleliigsed kivid, mõned vajasisid vahetust, kuna alati esineb pakis praaki ja osasid võid ise kõndimisega kahjustada tööde käigus.

Jäid ka väiksed lõpuviimistluse elemendid. Hetkega aga saabus lumetorm, mis mattis enda alla kogu katuse. Peaaegu kõigile mõistetavalt sellisel viisil tööd lõpetada ei saa. Tõesti oli sulapäevasid, kus võibolla oleks saanud katusele kuid siiski ohtlikult. Ise unustasin samuti mõned korrad.

Mõned üksikud lume raskusega purunenud praak katusekivid ei kahjusta ühelgi viisil katust.

Rennide allatulekud ja räästakasti viimane laud jäi samuti lõpetamata, kuna tellija soovis ennem teha krohvimistööd.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseaduse (TKS) § 51 järgi lahendab komisjon vaidluse poolte selgituste ja esitatud tõendite ning sekretariaadi poolt kogutud teabe alusel.

Komisjon, hinnanud kõiki asjaolusid ja esitatud tõendeid kogumis, leidis, et tarbija nõue tuleb jätta rahuldamata..

Komisjon tuvastas esitatud materjalide alusel, et vaidluse osapooled olid sõlminud 09.10.2022 töövõtulepingu tunnustele vastava lepingu võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lg 1 tähenduses.

Leping vastab tarbijatöövõtulepingu tunnustele VÕS § 635 lg 4 tähenduses.

Komisjon kvalifitseeris tarbija nõude selle sisust lähtudes lepingu täitmise nõudena (leppetrahvi tasumine).

Järgnevalt kontrollis komisjon, kas tarbijal esines õiguslik alus leppetrahvi nõudmiseks kauplejalt lepingu täitmise tähtaja ületamise tõttu.

Avalduse kohaselt on töövõtja teinud töö lepingutingimustele mittevastavalt.

VÕS § 641 lg 1 järgi peab töö vastama lepingutingimustele.

Töö ei vasta muuhulgas lepingutingimustele, kui kokkuleppe puudumisel töö omaduste kohta ei sobi töö teatud otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui tellija võis mõistlikult tugineda töövõtja erialastele oskustele või

teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki tööd tavaliselt kasutatakse (VÕS § 641 lg 2 p 2).

VÕS § 641 lg 5 järgi tarbijatöövõtulepingu puhul ei vasta töö tingimustele, kui töö ei ole tavaliselt seda liiki tööle omase kvaliteediga, mida tellija võis mõistlikult eeldada.

VÕS § 646 lg 1 järgi juhul, kui töö ei vasta lepingutingimustele, sh kvaliteedile, võib tellija nõuda töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust ja lepingutingimustele mittevastavuse olulisust. Töövõtja võib töö parandamise asemel teha lepingutingimustele vastava uue töö.

Komisjon tuvastas asja materjalide alusel, et kaupleja teostas tööd hilinemisega, lõpetades tööd 11.07.2023. Tarbija teostatud tööde osas pretensioone kauplejale peale 11.07.2023 ei ole esitanud. Tarbija nõuab jätkuvalt leppetrahvi maksmist töödega viivitamise eest 159 tööpäeva ulatuses summas 1 658,052 €.

Poolte vahel sõlmitud töövõtulepingu p. 8.3. kohaselt juhul, kui töövõtja rikub lepingut, on ta kohustatud tellija nõudmisel maksma leppetrahvi 0,1% iga tööpäeva eest tema poolt tähtajaks teostamata tööde maksumusest kuni tööde üleandmiseni tellijale. Leppetrahv ei ole mõeldud kohustuse täitmise asendamiseks, vaid lepingu täitmisele sundimiseks. Leppetrahvi nõue tuleb esitada 5 päeva jooksul alates rikkumisest teada saamisest.

Komisjon tuvastas, et töövõtulepingu järgi oli tööde lõpetamise tähtaeg 30.11.2022 (kui ei teki vajalike materjalide tarne raskusi, mille saamine ei sõltu töövõtjast).

Tarbija avaldusest nähtub, et tähtaja saabumisel olid mitmed tööd teostamata või mittekohaselt teostatud (katuse harjatuulutus tegemata; üleliigsed detailid katusel; lahtised neelutihendid, ebakorrektselt paigaldatud vihmaveerennid).

Lähtudes töövõtulepingu p. 8.3.kohustus tarbija teavitama leppetrahvi nõudmisest 5 päeva jooksul alates rikkumisest teada saamisest ehk hiljemalt 05.12.2023.

Komisjonile tarbija poolt edastatud materjalidest nähtub, et tarbija saatis alles 07.04.2023 kauplejale e-kirja, milles märgib, et lepinguga on määratud tööde lõpu kuupäevaks 30.11.2022, kuid 07.04.2023 seisuga ei ole töövõtja täitnud lepingust tulenevaid kohustusi, sh ei ole esitanud mitte ühtegi üleandmise-vastuvõtmise akti. Tarbija nõuab kirjas vastavalt lepingu punktile 8.3 leppetrahvi 0,1% lepingutasust iga tööpäeva eest, mis on hilinevad lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.

VÕS § 158 lg 1 kohaselt on leppetrahv lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma.

VÕS § 159 lg 1 kohaselt kahjustatud pool kaotab õiguse leppetrahvi nõuda, kui ta mõistliku aja jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

Praegusel juhul olid pooled töövõtulepingu p.8.3. kokku leppinud, et mõistlik aeg leppetrahvi nõudmiseks on 5 päeva lepingu rikkumisest teada saamisest.

Kuivõrd tarbija esitas leppetrahvi nõude kauplejale alles nelja kuu möödumisel lepingu rikkumisest teadasaamisest arvates (07.04.2023), on tarbija kaotanud õiguse leppetrahvi nõuda. Eeltoodust lähtudes puudub tarbijal alus kauplejalt leppetrahvi nõudmiseks.

Otsuse tegemisel lähtus tarbijavaidluste komisjon tarbijakaitseaduse §-dest 40 lg 1-3; 57; 58.

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

Margus Kingisepp
/allkirjastatud digitaalselt/