

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-13082
Otsuse kuupäev 15.02.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg
Andry Krass
Kaili-Helina Kolts

Tarbija
Kaupleja Tiiton OÜ (14858910)

Tarbija nõue Lepingu alusel üleantu tagastamine.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada osaliselt.
2. Osaühingul Tiiton tagastada tarbijale **25 540,00** (kakskümmend viis tuhat viissada nelikümmend) eurot.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu või seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

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

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 1.detsembril 2022 lepingu, millega kaupleja võttis endale kohustuse teha tarbija nimetatud maatükil pinnase ja kaevetööd ning paigaldada ettevalmistatud asukohta kaupleja tüüprojekti järgi ehitatav väikemaja (va siseviimistlus) ning tarbija kohustus tasuma kauplejale 30 600,00 eurot.

Tarbija tasus kauplejale lepingu ja peale lepingu sõlmimist tehtud täiendavate kokkulepete alusel 1.detsembri ja 21.detsembri 2022 ning 16.jaanuari, 9.veebruari, 3.märtsi ja 7.märtsi 2023 maksekorraldustega kauplejale kokku 33 700,00 (vastavalt 10 200,00 + 7 200,00 + 10 200,00 + 1 800,00 + 1 200,00 + 3 100,00) eurot.

Tarbija väidab, et kaupleja täitis lepingut viivitusega ja üksnes osaliselt. Tarbija selgituste järgi on

tehtud kaupleja hinnapakumuses 11/14/2022 ettenähtud pinnasetööd maksumusega 6 800,00 eurot (k/m-ta). Vaatamata korduvalt antud lubadustele, jättis kaupleja muus osas lepingu täitmata. 4.juuni 2023 pretensioonis andis tarbija kauplejale väikemaja paigaldamiseks täiendava tähtaja (15 tööpäeva arvates pretensiooni kuupäevast). Samas teatas tarbija, et taganeb lepingust, kui kaupleja lepingut täiendavaks tähtajaks ei täida.

Tarbija nõuab kauplejalt 33 700,00 euro tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei ole tarbija etteheiteid kummutanud. 8.veebruari 2024 e-kirjas teatas kaupleja, et saab väikemaja paigaldada aprillis 2024.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse (TKS) § 51 järgi lahendatakse tarbijavaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Pooled ei vaidle lepingu sõlmimise asjaolude üle. Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja reklaamis enda poolt väljatöötatud moodulmaja müüki koos paigaldusega; tarbijal oli võimalik mõjutada lepingu eseme (moodulmaja) omadusi üksnes kaupleja poolt ettenähtud valikute piires.

Esitatud selgitustest ja tõenditest järeldeb komisjon, et poolte õigussuhe põhineb müügilepingul. VÕS § 208 järgi kohustub asja müüja müügilepinguga andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Müügilepingu sätteid kohaldatakse ka juhul, kui müüja kohustub andma tarbijale üle valmistatava vallasasja ja suurem osa ettevõtja kohustustest seisneb töö tegemises või muu teenuse osutamises (lg 5).

Pooled ei vaidle selles, et kaupleja on lepingu alusel teinud kokkulepitud pinnase- ja kaevetööd (maksumus 8 160,00, sh käibemaks). Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja ei ole moodulmaja tarbijale üle andnud, millest lähtuvalt on tegemata ka selle paigaldustööd.

Tarbija esitas kauplejale 4.juunil 2023 pretensiooni, milles andis kauplejale täiendava tähtaja ning selgitas, et kui leping jääb täiendavaks tähtajaks täitmata, taganeb tarbija lepingust. Tarbija väidab, et kaupleja täiendavaks tähtajaks, so 20.juuniks 2023 lepingut ei täitnud. Tarbija väide on kooskõlas kaupleja 8.veebruari 2023 e-kirjaga, millest saab komisjon aru, et moodulmaja üleantud ei ole.

VÕS § 223 lg 1 ja lg 5 järgi on ostjal õigus lepingust taganeda, kui müüja ei ole lepingut nõuetekohaselt täitnud, so lepingu tingimustele vastavat asja üle andnud. Tarbijalemüügi korral eeldatakse, et lepingutingimustele mittevastavus on oluline.

Lepingu eesmärgiks oli tarbija näidatud asukohas kaupleja poolt ehitatud alusele (vundamendile)

moodulmaja ehitamine ja paigaldamine. Kaupleja on lepingust täitnud vaid ettevalmistava osa, ega ole ülejäänud osa täitnud vaatamata korduvatele lubadustele ja tarbija poolt antud täiendavale tähtajale. Komisjoni arvates on lepingu tingimustele mittevastavus sedavõrd oluline, et õigustab müügilepingust kohest taganemist (VÕS § 223 lg 1 p 4). Siiski on tarbija pidanud õigeks anda kauplejale täiendava tähtaja ja taganenud lepingust peale selle edutut möödumist.

Eelnevat kokku võttes on tarbija lepingust õiguspäraselt taganenud. Komisjon selgitab kauplejale, et lepingust taganemine (VÕS § 101 lg 1 p 4 ja 116 lg 1) on lepingu poolele kuuluv ühepoolne kujundusõigus, mis ei vaja kehtima hakkamiseks teise lepingupoole nõustumust; õiguspärane taganemine lõpetab lepingu (VÕS § 186 p 5).

Tarbija on lepingust taganemise avalduse saatnud kaupleja e-aadressile; eemalviibijale e-kirjaga saadetud tahteavaldus loetakse kättetoimetatuks, kui see on saabunud saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse ja saajal on olnud mõistlik võimalus sellega tutvuda (TsÜS § 69 lg 2). Riigikohus on korduvalt selgitanud (2-15-6538/82; 3-2-1-129 jt), et kui e-kirja aadressaat saab kirja majandus- ja kutsetegevuses, tuleb lugeda e-kiri kättesaaduks hiljemalt järgmisel päeval pärast e-kirja saabumist saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse.

Seega loeb komisjon tarbija pretensiooni, sh taganemisavalduse kauplejale kättetoimetatuks 5.juunil 2023. Lähtudes avalduse sisust lõppes leping 20.juunil 2023.

VÕS § 188 järgi vabastab lepingust õiguspärane taganemine mõlemad lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest ning poolte vahel tekib tagasitaitmissuhe. VÕS § 189 lg 1 järgi võib kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist; taganemisest tulenevad kohustused täidetakse üheaegselt. Kui tagastamine on osaliselt või täielikult üleantu olemuse tõttu välistatud, arvestatakse tagasitaitmissuhtes üleantu väärtust.

Komisjonile esitatud tõendite järgi on tarbija andnud kauplejale üle 33 700,00 eurot (sh käibemaks) ja saanud kauplejalt moodulmaja paigaldamiseks ettevalmistatud vundamendi lepingus kokkulepitud väärtusega 8 160,00 (6 800,00 + käibemaks). Komisjon selgitab, et ostjal ei ole samaaegset õigust lepingu järgi saadule ja ostuhinna tagastamisele; seega tuleb kaupleja vastu esitatud restitutsiooni nõudest maha arvestada üleantu väärtus.

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue põhjendatud osaliselt, so summas 25 540,00 (33 700,00 - 8 160,00) eurot.

Komisjon selgitab kauplejale, et lepingupoolel ei ole õigust pärast lepingu lõppemist nõuda teiselt poolelt lõppenud lepingu täitmise vastuvõtmist. Seega ei saa kaupleja enam nõuda, et tarbija võtaks lepingu esemeks oleva moodulmaja vastu. Samas ei välista lepingu lõppemine ja tagasitaitmissuhte tekkimine poolte vahel uue kokkuleppe sõlmimist, kui sellekohane tahe on pooltel olemas.

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

Aase Sammelselg

Andry Krass
Kaili-Helina Kolts

/allkirjastatud digitaalselt/