

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-16191
Otsuse kuupäev 15.03.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg
Andry Krass
Kaili-Helina Kolts

Tarbija
Kaupleja Morealis Group OÜ (14478129)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. jätta avaldus rahuldamata.

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

Asjaolud:

Tarbija väidab, et palus 5.juunil 2023 kauplejalt hinnapakumist konstruktiivprojekti koostamiseks. 19.juunil 2023 tegi kaupleja pakkumuse töö tegemiseks ca kahe nädala jooksul hinnaga 1 950,00 (k/m-ta), millega tarbija nõustus.

5.juulil 2023 andis kaupleja üle tiitelleheta ja ilma eestikeelse seletuskirjata ning pädeva isiku allkirjata joonised ning tarbija tasus kauplejale sularahas 1 950,00 eurot.

Tarbija hinnangul ei vastanud üleantud dokumendid põhiprojektile ettenähtud nõuetele ning ehitaja ei saanud nende dokumentide järgi ehitada. Pädeva isiku poolt allkirjastatud, tõlgitud ja parandatud töö anti üle alles 29.septembril 2023.

Tarbija väidab, et projekti puudusid selgusid siis, kui oli alanud ehitus. Ehitusfirma keeldus selle projekti alusel ehitamast; projekti puudusi kinnitas ka omaniku järelvalve teenust osutav isik. Samal ajal selgus, et kauplejal puudub projekti koostamiseks vajalik tegevusluba. Kaupleja poolt koostatud projekti järgi ehitatud ehitus oleks olnud kasutajatele ohtlik. Projekti puuduste tõttu tuli ehitus peatada ning tarbija rikkus sellega ehituslepingut. Iga viivitatud päeva eest on lepingus ettenähtud leppetrahv 0,07% päevas. Tarbija oli sunnitud tellima sama töö teiselt ettevõtjalt.

Tarbija väidab, et kauplejapoolne lepingu rikkumine põhjustas talle kahju summas 1 950,00 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja tarbija etteheidetega ei nõustu. Tarbijale tehtud pakkumuses oli ette nähtud tehniliste/konstruktiivsete ehituskonstruksiooniliste lahenduste väljatöötamine.

Kokkulepitud töö on tarbijale kooskõlastamiseks saadetud 5.juulil 2023; samas tehti tarbijale ettepanek nende lahendustega tutvuda tema spetsialistide/ehitajate poolt ning saata märkused tehtud töö kohta, eriti tehnilises osas.

5.juulil 2023 tegi tellija vaid ühe märkuse, so töö tõlkimiseks vene keelest eesti keelde. Suuliselt lepidi kokku, et tõlge tehakse augustis-septembris. Juuli lõpus hakkas tellija nõudma jooniste kohest tõlkimist.

24.juulil 2023 palus tellija täpsustusi armatuuri läbimõõdu kohta ja nõudis väidetavalt juba toimuvate ehitustööde jaoks kohest vastust. Augusti alguses palus tellija vormistada tiitellehe, seletuskirja ja tehtud töö digitaalselt allkirjastada, mis on kohane töö põhiprojekti staadiumis.

Septembri alguses olid joonised tõlgitud eesti keelde; tellijale edastati tiitelleht ja töö allkirjastati digitaalselt. Mõne aja pärast hakkas tellija nõudma 7. või 8. kategooria inseneri digitaalset allkirja; insener A.Marõšev kontrollis töö ja allkirjastas meie tehnilise lahenduse; allkirjastatud failide konteiner on tarbijale edastatud 29.septembril 2023.

Oktoobri keskel hakkas tarbija nõudma katuse konstruktsioonide lahendamist põhiprojekti mahus. Vastasime, et selles kokkulepitud ei ole ja me ei saa seda tööd teha ilma täiendava ehituseksperdiisi ja uuringuteta. Kaupleja oli valmis tegema seda tööd täiendava kokkuleppe, sh täiendava tasu eest, millest tellija keeldus.

Kaupleja leiab, et tarbija on maksnud tasu talle üleantud töö eest ja tasu tagasinõudmiseks alus puudub.

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. Poolte selgituste järgi põhineb vaidlusalune võlasuhe töövõtulepingul. VÕS § 635 järgi kohustub töövõtja valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö) ja tellija kohustub maksuma selle eest kokkulepitud tasu.

Pooled vaidlevad selles, milline oli suulises vormis sõlmitud lepingu ese, so tellimuse sisu; samuti selles, kas tellijale üleantud töö vastas kokkulepitule ning seaduses ettenähtud nõuetele.

Ehitusseadustiku (ES) § 5 järgi on ehitusprojekt projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Ehituse projekteerimise käigus koostatavale dokumendile või dokumentide kogumile esitatavad nõuded on kehtestatud majandus-

ja taristuministri 17.juuli 2015 määrusega nr 97 (edaspidi tekstis - määrus).

ES § 13 järgi peab ehitusprojekt olema selline, et selle kohaselt ehitatav ehitis vastaks nõuetele, sealhulgas arvestaks ehitise sobivust, kasutatavust ja korrashoiu vajadust. Ehitusprojekti kohaselt peab olema võimalik ehitada, ehitise ja ehitamise nõuetele vastavust kontrollida ning asjakohasel juhul ka ehitist kasutada ja korras hoida. Määruse § 3 järgi koosneb ehitusprojekt projekteeritud lahendusi kirjeldavatest tekstilistest projektdokumentidest (seletuskiri, tabelid), graafilistest projektdokumentidest (tehnilised joonised, illustratsioonid, skeemid, graafikud) ja muudest asjakohastest dokumentidest. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend. Ehitusprojekt peab sisaldama ehitise tehnilisi andmeid, mis on nõutud ehitusloa taotlemisel või ehitusteatise esitamisel ja kasutusloa taotlemisel või kasutusteatise esitamisel. Määruse § 4 lg 1 p 3 järgi on üldjuhul ehitusprojekti osaks muu hulgas vastavas täpsusastmes konstruktsioonide osa; lg 4 järgi tuuakse projekti või selle osa koostamise aluseks olev teave ära ehitusprojekti seletuskirjas.

Määruse § 5 järgi toimub projekteerimine eelprojekti, põhiprojekti ja tööprojekti staadiumites; vastavas staadiumis projekteeritud lahendused esitatakse tellijale kooskõlastamiseks; kooskõlastatud lahendused on lähteülesandeks järgneva staadiumi projekteerimistöödele.

Tarbija väidab, et kaupleja pidi koostama konstruktiivprojekti, mis tarbija arusaama kohaselt on ehituse konstruktsioonide osa põhiprojekti staadiumis. Kaupleja väidab, et tegi pakkumuse konstruktsioonide projekteerimiseks eelprojekti staadiumis.

Määruse § 8 lg 1 järgi esitatakse eelprojekti staadiumis ehitise arhitektuurilahendus ja insener-tehniliste lahenduste põhimõtted, mida tellija kooskõlastuse korral detailiseeritakse projekteerimise järgmistes staadiumites. Eelprojekti koostamise lähtealuseks, lisaks ehitusseadustiku §-s 14 lg 1 sätestatule, on tellija esitatud lähteülesanne, ehitusuuring ning vajadusel ehitise eskiis või tehnoloogiline projekt või mõlemad (ES § 8 lg 2). Eelprojekti staadiumis analüüsitakse erinevate arhitektuurilahenduste ja insener-tehniliste lahenduste sobivust ja ökonoomsust ning valitakse projekteeritava ehitise jaoks kõige sobivamad (lg 3). Määruse § 9 järgi on põhiprojekt ehitusprojekti staadium, milles esitatakse ehitise arhitektuurilahenduste ja insener-tehniliste lahenduste ning kvaliteedi kirjeldus täpsusega, mis võimaldab määrata ehitise eelarvelist maksumust, korraldada ehitushanget ja koostada ehitamiseks hinnapakkumust. Põhiprojekti koostamise lähtealuseks määruse §-s 8 lg 2 sätestatu ja eelprojekt selle olemasolul. Põhiprojekti esitatakse arhitektuurilahendused ja insener-tehnilised lahendused ning kõik olulised tehnilised nõuded ehitustootele, -materjalile ja -seadmele, ehitisele ja selle osadele (lg 4). Põhiprojekti sisalduv ehitise oluliste arhitektuurilahenduste ja tehniliste parameetrite kirjeldus esitatakse jooniste ja tehniliste kirjelduste kogumina sellisel tasemel, mis annab selged ja üheselt mõistetavad tehnilised lahendused (lg 6).

Komisjonile esitatud tõendite põhjal ei ole võimalik tõsikindlalt hinnata, milline oli tellija lähteülesanne, millele kaupleja pakkumusega vastas. Komisjon selgitab tarbijale, et väljendit „konstruktiiv” (seaduse tekstis konstruktsioonid) kasutatakse kõikides projekteerimise staadiumites, mistõttu ei tõenda selle väljendi kasutamine iseenesest pakkumust konstruktsioonide projekteerimiseks põhiprojekti staadiumis.

Komisjon peab vajalikuks selgitada kauplejale, et tarbijalepingu sõlmimisel lasub kauplejal muu

hulgas kohustus anda lepingueelses staadiumis tarbijale selgel ja tarbijale arusaadaval viisil teavet lepingu esemeks oleva teenuse põhiomaduste kohta, samuti muud teavet, mille osas võib tarbijal olla äratuntav huvi (vt VÕS § 14').

Eelnevat kokku võttes selgitab komisjon, et üldjuhul vastutab lepingueelse teavitamise kohustuse rikkumisest tulenevate tagajärgede eest kaupleja. Kõnealusel juhul ei ole aga komisjonile esitatud tellija lähteülesannet, millest tulenevalt ei ole komisjonil võimalik hinnata, kas kaupleja pakkumus ja tarbijale enne lepingu sõlmimist antud selgitused olid VÕS § 14' tähenduses piisavad.

Eelneval ei ole vaidluse lahendamise seisukohalt siiski määravat tähendust, kuna komisjon lahendab vaidluse lähtudes nõudest.

Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude ja hindab kahjuna kauplejale üleantud tasu. Kahju hüvitamise nõude esitamisel lasub nõude esitajal kohustus tõendada kahju olemasolu ja kahju suurust, samuti kauplejapoolset kohustuste rikkumist ning kaupleja rikkumise ja tekkinud kahju vahel põhjusliku seose olemasolu.

VÕS § 127 järgi on kahju hüvitamise eesmärk kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Kahju ei kuulu hüvitamisele ulatuses, milles kahju ärahoidmine ei olnud selle kohustuse või sätte eesmärgiks, mille rikkumise tagajärjel kahju hüvitamise kohustus tekkis. Lepingulist kohustust rikkunud lepingupool peab hüvitama üksnes kahju, mida ta nägi lepingu rikkumise võimaliku tagajärjena ette või pidi ette nägema lepingu sõlmimise ajal, välja arvatud juhul, kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu. Isik peab hüvitama kahju üksnes juhul, kui asjaolu, millel tema vastutus põhineb, on kahju tekkimisega sellises põhjuslikus seoses, et tekkinud kahju on selle asjaolu tagajärge (esineb põhjuslik seos rikkumise ja kahju vahel).

Tarbija väidab, et tal on tekkinud kahju summas 1 950,00 eurot. Tarbija selgitustest on võimalik aru saada, et kahju seisneb selles, et tal ei ole võimalik kauplejalt vastuvõetud tööd ehitusprojekti osana kasutada ning selle järgi ei ole olnud võimalik ehitada. Selle tõttu oli ta sunnitud tellima uue projekti teiselt ettevõtjalt.

Tarbija väited ei ole tõendatud. Pooled ei vaidle selles, et kaupleja andis 29.septembril 2023 tarbijale üle töö nr 2307-03, mis sisaldas tiitellehte, seletuskirja ja jooniseid ning mis oli pädeva isiku poolt allkirjastatud. Komisjonil puudub alus eeldada töös puuduste esinemist. Vaatamata sekretariaadi selgitustele ei pidanud tarbija vajalikuks kauplejalt vastuvõetud tööd komisjonile esitada. Komisjoni istungil selgitas tarbija, et ei ole kaupleja poolt üleantud tööle projektiekspertiisi tellinud. Puuduvad mistahes tõendid, mis kinnitaksid tarbija nimetatud puudusi ja väidet selles, et kaupleja tööd ei olnud võimalik ehitusprojekti osana kasutada.

Tarbija paljasõnalised väited selles, et projekti puuduste tõttu, tuli sama töö tellida teiselt ettevõtjalt, ei ole tõendatud. Tarbija ei esitanud komisjonile tema poolt väidetud spetsialistide (ehitaja ja omaniku järelevalvet teostav isik) arvamust. Tarbija ei nimetanud komisjoni istungil väidetavalt uue töö teinud ettevõtja nime ega uue töö hinda; uue töö eest tasu maksmise kohta puuduvad mistahes andmed ja tõendid.

Tarbija etteheited ehitamisel tekkinud probleemide kohta on konkretiseerimata ja tõenditega

kinnitamata. Etteheited selles, et kauplejalt saadud projekti järgi ei ole võimalik ehitada, ei ole asjakohased, kuna määruse § 10 järgi esitatakse ehitise insener-tehniliste lahenduste ning kvaliteedi kirjeldus täpsusega, mis võimaldab nõuetekohaselt ehitada ning koostada teisi ehitamisega seonduvaid dokumente alles tööprojekti staadiumis. Kumbki pool ei ole väitnud, et pooled leppisid kokku tööprojekti koostamises.

Tarbija selgituste järgi on ehitamisega alustatud, millest järeldeb komisjon, et pädev organ oli selleks ajaks väljastanud ehitusloa. Ehitusloa taotlemisel tuleb esitada asjakohases staadiumis ka konstruktsioonide osa, millest saab järeldada, et tarbija on kaupleja tööd ehitusprojekti osana kasutanud. Ehituslepingu rikkumine ja selles tarbijale ettenähtud leppetrahvi nõude esitamine ja tasumine ei ole samuti tõendatud.

Komisjon selgitab, et lepingu täitmisena töövõtjale üleantud tasu ei saa hinnata kahjuna. Tarbija ei ole lepingut kehtivalt üles öelnud ega lepingust taganenud. Kaupleja on töö tarbijale kooskõlastamiseks üle andnud ja tarbija nimetatud puudused 29.septembriks 2023 kõrvaldanud. Tarbija vara ei ole kauplejale makstud tasu ulatuses vähenenud, kuna tarbija sai tasule vastavas ulatuses vastu kaupleja töö. VÕS § 637 järgi muutub töövõtja tasunõue sissenõutavaks töö valmimisest. Tarbija on tasunud töö eest vähem (1 950,00 eurot, sh käibemaks), kui kaupleja pakkumuse alusel kokku lepitati (1 950,00 + käibemaks).

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et avaldus tuleb jätta rahuldamata.

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/