

TARBIJAVAILDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-00919
Otsuse kuupäev 17.03.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg

Tarbija
Kaupleja Weinsto Caring BWTC OÜ (16258396)

Tarbija nõue Ettemaksu tagastamine ja viiviste tasumine.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada.
2. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) maksta tarbijale lepingu kehtivuse ajal sissenõutavaks muutunud viivitusintressidena 16 650,16 (kuusteist tuhat kuussada viiskümmend, 16) eurot.**
3. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) tagastada tarbijale viie (5) tööpäeva jooksul arvates otsuse avaldamisest 73 275,56 (seitsekümmend kolm tuhat kakssada seitsekümmend viis, 56) eurot.**
4. **Osaühingul Weinsto Caring BWTC (reg 16258396, endine ärinimi – Ösel House OÜ) maksta tarbijale alates 27.jaanuarist 2024 viivitusintressi võlaõigusseaduse §-s 113 lg 1 teises lauses ettenähtud määras arvestatuna otsuse p-s 3 märgitud summa tagastamata jäägilt kuni raha tagastamise kohustuse täieliku täitmiseni.**

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 8.mail 2023 lepingu nr 050520231, millega kaupleja võttis endale kohustuse rajada kuue kuu jooksul tarbija nimetatud maatükile vundament ning müüja ja paigaldada ettevalmistatud asukohta kaupleja tüüprojekti järgi ehitatav moodulmaja Ösel Micro 4 ning tarbija kohustus tasuma kauplejale 166 501,60 eurot.

Kaupleja esitas tarbijale arved nr 1159 ja nr 1199 vastavalt 58 275,56 euro ja 15 000,00 euro tasumiseks. Tarbija tasus arved vastavalt 9.mai 2023 ja 2.augusti 2023 maksekorraldustega.

Tarbija väidab, et kaupleja ei ole lepingut nõuetekohaselt täitnud. Vaatamata korduvalt antud lubadustele, ei ole kaupleja moodulmaja elemente valmistanud. 18.jaanuari 2024 avalduses teatas tarbija kauplejale lepingu lõpetamisest.

Tarbija nõuab kauplejalt viivitusintresse kohustuse täitmisega viivitamise eest ja lepingu täitmisena üleantud ettemaksu tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Tarbija avaldus on kauplejale edastatud. Kaupleja ei ole avalduse kohta selgitusi andnud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseaduse (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 väljatöötatud moodulmajade müüki koos paigaldusega; ostjatel oli võimalik mõjutada lepingu eseme (moodulmaja) omadusi üksnes kaupleja poolt ettenähtud valikute piires.

Esitatud selgitustest ja tõenditest järeldab 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).

Kuna kaupleja ei ole tarbija etteheiteid kummutanud, lähtub komisjon otsuse tegemisel tarbija avaldatust. Lepinguga 050520231 järgi kohustus kaupleja tegema lepingus ettenähtud töö kuue kuu jooksul, so 7.novembriks 2023. Vaidlus puudub ka selles, et kaupleja kokkulepitud ajaks moodulmaja ei paigaldanud.

Tarbija esitas 18.jaanuaril 2024 kauplejale avalduse, mille sisust on ilmne, et tarbija soovis lepingust vabaneda ning nõudis kauplejalt ettemaksu tagastamist ja viivise tasumist. Komisjon hindab tarbijavaidluste avalduses esitatut müügilepingust taganemise avaldusena.

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 ei täitnud lepinguga võetud kohustusi vaatamata korduvatele meeldetuletustele; tarbija ei ole lepingu eesmärki saavutanud. Komisjoni arvates on lepingu rikkumine sedavõrd oluline, et õigustab müügilepingust kohest taganemist (lg 1 p 4).

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 avaldus on saadetud kaupleja e-aadressile 18.jaanuaril 2024; 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 adressaat saab kirja majandus- ja kutsetegevuses, tuleb lugeda e-kiri kättesaaduks hiljemalt järgmisel päeval pärast e-kirja saabumist saaja või tema valitud teenusepakkuja serverisse. Kõnealusel juhul on kaupleja tarbija avaldusele vastanud 22.jaanuaril 2024, millega on tõendatud lepingust taganemise avalduse kehtivaks muutumine. Seega lõppes töövõtuleping nr 050520231 22.jaanuaril 2024.

VÕS § 188 järgi vabastab lepingust õiguspärane taganemine mõlemad lepingupoold 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 73 275,56 (58 275,56 + 15 000,00) eurot. Kaupleja ei ole esile toonud ega tõendanud, et oleks tarbijalt saadud ettemaksu eest midagi tarbijale vastu andnud; seega on tagasitaitmissuhe ühepoolne. Tarbija nõue ettemaksu tagastamises on põhjendatud.

VÕS § 82 lg 3 järgi tuleb rahaline kohustus täita selle täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul; komisjoni arvates tuleb eeldada, et kaupleja täidab raha tagastamise kohustuse hilisemalt viie (5) tööpäeva jooksul arvates nõude esitamisest.

Kaupleja ei ole tagastanud tarbijalt saadud ettemaksu mõistliku aja kestel peale lepingu lõppemist; kaupleja langes tagasitaitmissuhtes rahalise kohustuse täitmisega viivitusse alates 27.jaanuarist 2024, millisest ajast on tarbijal õigus nõuda kauplejalt viivitusintresside tasumist VÕS §-s 113 lg 1 teises lauses ettenähtud määras.

Tarbija on esitanud lepingu p 5.4 alusel viivitusintresside nõude. Komisjon selgitab kauplejale, et VÕS § 188 lg 2 teise lause järgi ei mõjuta lepingust taganemine enne taganemist (lepingu lõppemist) tekkinud õiguste ja kohustuste kehtivust. Kaupleja võttis lepingu sõlmimisel kohustuse täita lepingu kuue kuu jooksul; seega saabus lepingu täitmise tähtaeg 7.novembril 2022. Lepingu p 5.4 järgi on tarbijal õigus nõuda töö üleandmisega viivitamise korral viivist (leppetrahvi) arvestusega 0,2% lepingu kalkulatsioonil (lisa 1) fikseeritud summast iga viivitatud kalendripäeva eest, kuid kokku kõige rohkem 10% kogu lepingu summast.

Lepingu hind on lisa 1 järgi 166 501,60 eurot, millest 0,2% on 333,00 eurot. Kaupleja oli lepingu täitmise kohustusega viivitusel ajavahemikus 8.november 2023 kuni 22.jaanuar 2024, so kokku 75

päeva. Viivituse kestuse järgi arvestades oli lepingu lõppemise aja seisuga muutunud sissenõutavaks viivitusintressid summas 24 975,00 eurot, mis ületab lepingus ettenähtud piirmäära. Eelnevalt lähtuvalt on tarbija nõue viivitusintresside väljamõistmises põhjendatud summas 16 650,16 eurot.

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue ettemaksu tagastamise ja viivise nõudes põhjendatud ja tuleb rahuldada.

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

Aase Sammelselg

/allkirjastatud digitaalselt/