

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-02911
Otsuse kuupäev 30.05.2024
Komisjoni koosseis Kai Amos
Viorica Tšaikovski
Kaili-Helena Kolts

Tarbija
Kaupleja Light Invest OÜ (16165542)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja peab tarbijale maksma kahju hüvitamiseks 480,15 eurot.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

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:

Tarbija sõlmis 30.11.2023 kauplejaga korteriomandi müügilepingu ning asjaõiguslepingu. Korterit kasutamisel ilmnedid puudused, milliseid ei peaks renoveeritud korteris olema. Tarbija pöördus kaupleja poole, kes puudusi ei kõrvaldanud. Tarbija kandis ahju puuduse tuvastamisel kulu 55 euro ulatuses ja vannitoas ilmnunud puuduste kõrvaldamisel 425,15 euro ulatuses. Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu.

Tarbija soovib, et kaupleja hüvitaks temale puuduste kõrvaldamisel kantud kulud summas 480,15 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu ja palus jätta see rahuldamata. Kaupleja teatas, et ta müüs tarbijale korteri, selle remont või muu ei kuulunud tehingu tingimuste juurde. Juhul kui tarbijal oli pretensioone, siis ta pöördus kaupleja poole ja kaupleja on tarbijale alati vastanud. Tarbija nõue seoses seinaga küljest lahti tulnud vanni silikooniga, on kasutamisest tulenev viga.

Komisjoni põhjendus:

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

Tarbijakaitseaduse (TKS) § 40 lg 3 kohaselt lahendab komisjon tarbija ja kaupleja vahelisest lepingust tulenevaid vaidlusi. Komisjon tuvastas, et tarbija algatatud vaidlus tuleneb poolte vahel sõlmitud korteriomandi müügilepingust. TKS § 51 järgi lahendab komisjon tarbijavaidluse poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Pooled vaidlevad selle üle, et kas tarbijal on õigus nõuda kauplejalt korteriomandis ilmnenuid puuduste osas kahju hüvitamist.

Pooled sõlmisid müügilepingu, millist reguleerib Võlaõigusseadus (VÕS). VÕS § 208 lg 1 kohaselt peab müüja andma ostjale üle asja ja ostja peab andma raha. VÕS § 217 lg 1 kohaselt peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele. VÕS § 217 lg 2 p 1 kohaselt ei vasta asi muu hulgas lepingutingimustele, kui asjal ei ole kokkulepitud omadusi.

Tarbija asjaolude kohaselt ostis ta kauplejalt renoveeritud korteri. Kui ta asus korterit kasutama, ilmnedid puudused, millised ei vastanud kaupleja poolt lubatud renoveeritud korteri eeldatavale seisundile. Tarbija pöördus ahju ja vannitoa osas ilmnenuid probleemidega kaupleja poole. Kaupleja nõustus ahju osas ilmnenuga. Seega on põhjendatud tarbija tellitud tehniku väljakutsega seotud kulude nõue. Sevi Kodukaubad OÜ esitas tarbijale 06.02.2024 arve nr 01273 summas 55 eurot, milline sisaldas ahju defektiga seoses tehniku väljakutse ja töö tasusid.

Tarbijal ilmnedid koheselt probleemid vannitoa kasutamisel. Ta saatis kauplejale 12.12.2023 teate, et dušši kasutamise ajal voolab vesi vanni alt välja. Kaupleja ei asunud defekti kõrvaldama, tarbija tegi seda ise. Tarbija tellis 05.03.2024 veeavarii tekke põhjuse tuvastamise teenuse. Teenuse osutaja AbiMaja24 OÜ 05.03.2024 arve-akti number AM24/050324-1/1 kohaselt veeavarii põhjuse väljaselgitamisel selgus, et vann oli valesti paigaldatud, ei olnud õigesti fikseeritud, mille tulemusena oli vann vajunud ja isolatsioon (silikoon) rikutud. See põhjustas vee vanni alla sattumist. Tarbija tasus teenuse eest 50 eurot.

Tarbija tellis vannitoa probleemide kõrvaldamise. Teenuse osutaja Santehabi OÜ esitas tarbijale 15.03.2024 tasumiseks arve nr 28 summas 375,15 eurot, millise tarbija tasus. Tehtud tööde selgituse kohaselt avastati vanni, kraanikausi ja pesumasina eemaldamisel, et vanni äär oli lõigatud ning silikooni osa oli väga õhuke. Seetõttu läks vesi põrandale ja tekkis seinale hallitus. Tööna lisati vannile 2 lisanurka ja 2 toruklambrit, et tagada äravoolutorule korrektne läbivus, uue silikooni ja paigaldati vann, kraanikauss ja pesumasin tagasi. Vanni ääre lõikamise tõttu oli lõppenud selle garantii.

Tarbijavaidluste komisjon lahendab tsiviilvaidlusi ning lähtub vaidluse läbivaatamisel nii seadustest kui ka kohtus tsiviilvaidluste läbivaatamise ja lahendamise praktikast. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 230 lg 1 kohaselt peab kohtus hagimenetluses kumbki pool tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited. TsMS § 231 lg 2 kohaselt ei ole vaja tõendada sellise faktilise asjaolu kohta esitatud väidet, millise on teine pool võtnud omaks.

Tarbija esitas kauplejale puuduste kõrvaldamisega seoses kantud kulutuste hüvitamise nõude. Sellise nõude esitamise eelduseks on kaupleja poolt lepingutingimuste rikkumine.

Komisjon kontrollis, millistele tingimustele pidi komisjonile teatavaks tehtud teabe ja tõendite kohaselt vastama tarbijale müüdud korteriomand. Tarbija väitel ostis ta kauplejalt renoveeritud korteri, kaupleja oli seda sõlmimise eelselt lubanud. Kaupleja ei ole sellele tarbija väitele vastu vaieldud. Komisjon järeldab, et kaupleja võttis omaks, et müüs tarbijale renoveeritud korteri.

Renoveerimine hõlmab kapitaalremonti, millise käigus tuli korter remontida sama heaks kui see oli uuena. Järelikult võis tarbija eeldada, et korteri kasutamisel ei ilmne ahju ega vannitoa osas puudusi. Kuid need puudused ilmsid koheselt pärast tarbija poolt korteri omandamist. Komisjon tuvastas, et tarbijale müüdud korter ei vastanud lepingutingimustele. Kaupleja rikkus lepingut.

Tarbija teatas kauplejale puudustest. Kaupleja ei vaieldud ahju osas ilmnenu puudustele vastu. Kaupleja vaidles vannitoas ilmnenu puudustele vastu selgitades, et vanni ümber olnud silikooni deformeerumine ei ole garantii ehk varjatud viga, mille eest peaks kaupleja vastutama. Kaupleja selgitas, et ta soovis tarbija juures kohapeal puudused üle vaadata, kuid kui ta kokkulepitud ajal tarbija juurde jõudis, toimetasid seal juba tarbija tellitud töömehed. Tarbija ei võimaldanud kauplejal probleemiga tutvuda ega midagi teha.

Komisjon ei võta kaupleja vannitoa puuduste kohta esitatud vastuväiteid arvesse järgmisel põhjusel. Tarbija teatas vannitoas vee põrandale kogunemisest juba 12.12.2023.a. Kauplejal lasus VÕS § 222 lg 4.2 alusel kohustus puudused üle vaadata ja need kõrvaldada mõistliku aja jooksul. Kaupleja seda ei teinud. Kaupleja väitel läks ta puudusi üle vaatama samal ajal, kui tarbija tellitud töömehed tegid vannitoas tööd. Asjas olevate tõendite kohaselt toimetasid tarbija tellitud töömehed vannitoas 05.03.2024, mil selgitati välja veeavarii põhjused ning 15.03.2024, mil töömehed tegid tarbija vannitoa korda. Kumbki märtsikuu kuupäev ei vastanud VÕS § 222 lg-s 4.2 toodud mõistliku aja kriteeriumile. Kaupleja poolt puuduse kõrvaldamise mõistliku aja rikkumise tulemusena tekkis tarbijal VÕS § 222 lg 5 alusel õigus asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda kauplejalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Komisjon märgib kaupleja viidatud varjatud puuduse vastuväite osas, et kuigi 30.11.2023 müügilepingu p 2.2.1 kohaselt tarbija kinnitas, et on lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ning ehitise ja ruumid üle vaadanud, siis ei oma see antud juhul tähendust. Tarbija ei ole ehitusala asjatundja, seetõttu ei saa tarbijalt eeldada, et ta oskaks ahju ja vannitoa probleeme ülevaatamise käigus tuvastada. Lisaks ilmses, et need puudused ei olnudki välispidiselt nähtavad, vaid need ilmsesid alles asja kasutamise käigus. Kaupleja ei teatanud müügilepingu sõlmimisel ahju ja vannitoa osas esinevatest puudustest. Tegemist on varjatud puudustega, s.o lepingutingimustele mittevastavusega, mida tarbija ei võinud avastada müügieset temalt eeldatava hoolsusega väliselt üle vaadates. Ilmnenu puuduste eest vastutab kaupleja. Kauplejal lasus VÕS § 222 lg 4 kohaselt oma kulul nende puuduste kõrvaldamise kohustus, kaupleja seda kohustust ei täitnud.

Tarbija tekkis VÕS § 222 lg 5 alusel õigus lasta puudused kõrvaldada ning nõuda kauplejalt selleks tehtud mõistlike kulutuste summas 480,15 eurot hüvitamist. Tarbija nõue on põhjendatud ja kuulub rahuldamisele.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda

sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Kai Amos

Viorica Tšaikovski

Kaili-Helena Kolts

/allkirjastatud digitaalselt/