

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-03554
Otsuse kuupäev 20.06.2024
Komisjoni koosseis Mihkel Kivisalu

Tarbija
Kaupleja Matrevel OÜ (12906266)

Tarbija nõue Tarbija soovib ebakvaliteetsete akende asendamist.

Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija avaldus. Kaupleja peab omal kulul asendama aknad.
2. Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast. Kui vaidlevad pooled ei nõustu komisjoni otsusega, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avalduse kohaselt maja ehitamiseks on sõlmitud töövõtuleping OÜ Matrevel-iga aprill 2022 (avalduse lisa 3). Maja üldpind on 82m². Tegemist on väikese majaga ja ka mitte suurte akendega, kuid ometigi on suuri probleeme kvaliteediga.

On ilmnenud akende mittevastav kasutamiskõlblikkus ja mitte kvaliteet. Aknad ei täida eesmärki. Majale on projekteeritud B energiaklass. Aknad pole suured, kuid ometigi on nendega väga suured probleemid, mis ei hoia sooja ega väljast tulevaid hääli, isegi mitte tuulehääli. Akende spetsifikatsioon lisatud (avalduse lisa 8). Kui vajutada käega aknalehe keskele toas, siis hääled kaovad. See näitab, et keskelt on aken banaanis ja ei sulgu tihendisse.

Ei ole võimalik jätkata selliste akendega majas elamist. Tarbija on teinud kõik, et reguleerimisega korda saada, kuid see poel õnnestunud. Reguleerimine ei aita. Järeldusena on näha, et on vaja uusi aknaid. Lisatud on Palsto pakkumine (avalduse lisa 12).

Hetkel olen aknavahed kleepinud laia isolatsiooni materjaliga kinni, et tarbija päris õhku ei kütaks.

Tarbija ei ole suutnud Kauplejaga kokkulepet leida.

Komisjoni sekretariaadile Kaupleja poolt antud vastusega Tarbija ei nõustunud.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja Tarbija avaldusega ei nõustunud ja muuhulgas vastas:

"Matrevel OÜ ja I.K. vahel on sõlmitud töövõtuleping, mille üheks osaks on avalduses mainitud avatäited. Antud juhtumi puhul on tegemist poolelioleva ehitusega ehk lepinguga, mis on veel lõpetamata. Kõne all olevat lepingut peab käsitlema tervikuna. Antud lepingu järgselt on I.K.-il tasutud vaid hoone perimeetril olevad avatäited (aknad), kuid mitte nende paigaldus. Viimane sisaldub lõppsummas, mille tasumiseni lahkkelide tõttu veel jõutud ei ole. Mõlemad osapooled aktsepteerivad asjaolu, et akendel esineb defektseid osasid. Akende defektsete osade võimaliku välja vahetamiseni peab jõudma paralleelselt siis, kui on saavutatud kokkulepe ülejäänud lepingu osadega. Matrevel OÜ on püüdnud korduvalt saavutada kokkulepet, kuid vaatamata paljudele katsetele ei ole seni lahendusteni jõutud."

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse § 51 järgi lahendatakse vaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel. Komisjon tutvunud asjas esitatud materjalidega, leiab, et tarbija avaldus (asja asendamine) tuleb rahuldada.

Töövõtulepinguga kohustub võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lg 1 järgi töövõtja valmistama või muutama asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), tellija kohustub maksma selle eest tasu. Tarbijatöövõtuleping on oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva töövõtja ja tarbijast tellija vaheline töövõtuleping, mille esemeks on teenuse osutamine tarbija vallasasja suhtes, samuti tarbijale vallasasja valmistamine või tootmine (VÕS § 635 lg 4). Seega on tarbijatöövõtuleping poolte vahel sõlmitud tarbijatöövõtt, mille sisuks oli akende paigaldus.

Asjas esitatud materjalide kohaselt nähtub, et pooled vaidlevad asjaolu üle, et kas aknad olid õigesti paigaldatud ja kes puuduste eest vastutab. Tarbija on esitanud seisukoha, et koos ekspertiisiga, et aknad on ebakvaliteetselt paigaldatud. Kaupleja sellega ei nõustu ning väidab, et tegemist oli üksnes osalise tööga ning ülejäänud etapid tehakse järkjärgult pärast osamaksete tasumist.

Tarbija soovib aknad asendada.

VÕS § 641 lg 1 kohaselt peab töö vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka töö juurde kuuluvad dokumendid. Sama sätte lõike 2 kohaselt töö ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui: 1) töö ei ole kokkulepitud omadusi; 2) 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.

Komisjonile esitatud ekspertiisist ning teistest foto ning videotõenditest nähtub, et aknad ei ole paigaldatud õigesti. Akenddel on soojaprobleem ning aken ei ole sirge ja ei sulgu tihendisse korralikult. Tarbija on esitanud riiklikult hinnatud eksperdi hinnangu, kes samuti leidis, et aknad ei ole kvaliteetselt paigaldatud.

Komisjon siinkohal nõustub tarbija ja ekspertarvamusega, kuivõrd tõenditest nähtub, et aknad on

ebaõigesti paigaldatud. Kaupleja väide, et tegemist on üksnes osatööga ning akende edasine töö on seotud täiendavate maksete tegemisega kinnitust ei leidnud. Samuti ei ole kaupleja suutnud ümberlükata ekspertarvamust.

Seega ei vasta töö lepingutingimustele ning tarbijal on õigus nõuda akende asendamist.

VÕS § 646 sätestab, et kui töö ei vasta lepingutingimustele, 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.

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

Mihkel Kivisalu

/allkirjastatud digitaalselt/