

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-11742
Otsuse kuupäev 17.11.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg

Tarbija
Kaupleja Artom OÜ (12990479)

Tarbija nõue Tarbija nõuab kauplejalt lepingu täitmist, so töö vormistamist kokkulepitud viisil.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada.
2. Osühingul Artom koostada ja esitada 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest töövõtulepingus nr 23893 – Sooääre AÜ 26 ettenähtud puurkaevu rajamisega kaasnevad lepinguga ja õigusaktidega nõutavad dokumendid ning esitada need pädevatele asutustele ja tarbijale.

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 järgnevalt päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 12.oktoobril 2023 töövõtulepingu, millega kaupleja võttis kohustuse projekteerida ja taotleda ehitusluba ning ehitada tarbija kinnistule puurkaev sügavusega kuni 20 meetrit, paigaldada manteltoru ja teha proovipumpamine, võtta veeanalüüsid, kanda puurkaevu andmed Keskkonnaameti registrisse ning esitada kasutusteatis ehitisregistris. Tarbija kohustus tasuma kauplejale 2 556,00 eurot (sh k/m).

Kaupleja esitas 12.oktoobril 2023 tarbijale arve nr 17585 puurkaevu rajamise esimese osamaksena 1 278,00 euro tasumiseks, 28.veebruari 2024 arve nr 17632 teise osamaksena 1 299,30 euro tasumiseks ja 8.märtsil 2024 arve nr 17633 lisameetrite puurimise eest 976,00 euro tasumiseks. Tarbija on arved tasunud 13.oktoobri 2023, 28.veebruari 2024 ja 8.märtsi 2024 maksekorraldustega.

Kaupleja koostas kaevu projekti ja esitas 15.detsembril 2023 ehisregistrisse ehitusloa taotluse nr 2311271/18849; tarbija tasus samal päeval nõutava riigilõivu. Ehitusluba anti 3.jaanuaril 2024.

8.märtsi 2024 e-kirjaga teatas kaupleja, et kaev on puuritud ja veeproovid võetud. Vastuste saamisel kantakse kaev registrisse ja saadetakse tarbijale kaevu pass.

Tarbija pöördus 6.mai, 7.mai, 25.juuni, 30.juuni, 7.augusti, 19.augusti, 26.augusti, 30.augusti ja 3.septembri e-kirjadega kaupleja poole, soovides teavet kaevu registrisse kandmise kohta. Kaupleja tarbijale vastanud ei ole.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja teatas, et kannab puurkaevu registrisse 2024. aasta lõpuks.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse § 51 järgi lahendatakse vaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

VÕS § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Esitatud tõendite järgi põhineb poolte õigussuhe töövõtulepingul (VÕS § 635). Töövõtulepinguga kohustub töövõtja valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), tellija aga maksma selle eest tasu.

Pooltel puudub vaidlus lepingu sõlmimise ja puurkaevu ehitamise üle. Tarbija avaldusest ja komisjonile esitatud tõenditest järeldab komisjon, et pooled vaidlevad töö vastavuse/mittevastavuse üle osas, mis puudutab tööga seotud dokumentide vormistamist ja esitamist. Seega hindab komisjon, kas kaupleja tehtud töö (osutatud teenus) vastab lepingutingimustele.

VÕS § 641 järgi peab töö vastama lepingutingimustele; lepingutingimustele peavad vastama ka töö juurde kuuluvad dokumendid.

Töö ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui: 1) tööl 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; 3) töö kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida töövõtja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma; 4) kolmandal isikul on töö suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.

Puurkaevu rajamine on ehitamine ehitusseadustiku (ES) § 3 lg 2 ja § 4 lg 1 tähenduses. ES § 19 järgi peab omanik tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise.

Ehitusseadustiku alusel on keskkonnaministri 9.juuli 2015 määrusega nr 43 kehtestatud nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid.

Määruse nr 43 § 22 järgi tuleb pärast puurkaevu või -augu rajamise lõpetamist esitada Keskkonnaametile rajatud puurkaevu või -augu andmed elektrooniliselt Keskkonnaameti e-teenuste portaali kaudu või esitada andmed määruse lisa 4 kohasel vormil. Rajatud puurkaevu või -augu andmed esitatakse Keskkonnaametile 10 tööpäeva jooksul puurkaevu või -augu rajamise lõpetamisest arvates. Määruse nr 43 lisana 5 on kehtestatud puurkaevu, puuraugu või salvkaevu rajamise kasutusteatise vorm. Muu hulgas tuleb kasutusteatisele märkida puurkaevu keskkonnaregistri kood.

Komisjonile esitatud lepinguga on kokku lepitud, et õigusaktidega nõutavad dokumendid koostab ja esitab töövõtja (kaupleja); töövõtjal lasub sellekohane kohustus ka töö olemuse tõttu. Kaupleja teatas puurkaevu rajamisest tarbijale 8.märtsi 2024 e-kirjaga; seega pidi kaupleja esitama rajatud puurkaevu andmed Eesti looduse infosüsteemi kandmiseks 18.märtsiks 2024. Vaatamata korduvalt esitatud nõudmistele, ei ole kaupleja tööd lõpuni teinud. Kaupleja ei ole tõendanud, et kohustuse täitmine olnuks takistatud tellija või kolmandate isikute tegevuse tõttu. Seega ei vasta töö lepingutingimustele ning kauplejal tuleb puudused viivitamatult likvideerida.

Komisjon peab vajalikuks osundada VÕS § 637 lõigetele 3 ja 4, mille järgi muutub töövõtja

tasunõue sissenõutavaks vastava tööosa või töö valmimisest. Kaupleja on esitanud tasunõude täies ulatuses vaatamata asjaolule, et töö on lõpetamata. Dokumentide vormistamata jätmise takistab puurkaevu õiguspärasest kasutamisest. Kaupleja viivituse tõttu ei ole tarbijal võimalik täita ehitusseadusest tulenevaid kohustusi. Komisjoni arvates on kauplajal alust kaaluda lepingu p-s 6.2 ettenähtud leppetrahvi tasumist tarbijale mõistlikus ulatuses.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija nõue, kohustada kauplajat koostama ja esitama pädevatele asutustele puurkaevu rajamisel ettenähtud dokumendid, on 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/