

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-12065  
Otsuse kuupäev 27.11.2024  
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg

Tarbija  
Kaupleja Artom OÜ (12990479)

Tarbija nõue Ettemaksu tagastamine

### Resolutsioon:

#### Komisjon otsustas:

1. **avaldus rahuldada.**
2. **Osaühingul Artom tagastada tarbijale 2 454 (kaks tuhat nelisada viiskümmend neli) eurot 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest.**
3. **Tarbija nõudmisel maksta summa välja koos viivitusintressidega arvestatuna VÕS §-s 113 lg 1 esimese lõike teises lauses ettenähtud määras täitmata kohustusest alates 31.augustist 2024 kuni 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 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 töövõtulepingu tarbija kinnistule puurkaevu rajamise ehitusprojekti koostamiseks ja kaevu ehitamiseks.

Kaupleja esitas 18.mail 2023 tarbijale arve nr 17510 puurkaevu projekteerimise eest 420,00 eurot tasumiseks. Tarbija on arve tasunud.

Põhja-Sakala Vallavalitsuse 3.novembri 2023 korraldusega nr 2-3/890 anti projekti MVU0007U/23 alusel ehitusluba Tipu külas asuvale Möldri kinnistule puurkaevu rajamiseks. Kaupleja saatis 3.novembri 2023 e-kirjaga tarbijale ehitusloa ja arve nr 17601 puurkaevu ehitamise eest ettemaksuna 2 454,00 euro tasumiseks. Samas teatas kaupleja, et saab töö teha novembris või detsembris 2023. Tarbija tasus arve 6.novembri 2023 maksekorraldusega nr 716.

Tarbija pöördus 1.mai 2024 e-kirjaga kaupleja poole päringuga selles, millal kaupleja kaevu valmis ehitab. 19.augusti 2024 e-kirjaga nõudis tarbija uuesti kauplejalt teavet, millal tehakse kokkulepitud töö.

22.augusti 2024 e-kirjaga teatas tarbija, et taganeb lepingust põhjusel, et kaupleja ei ole päringutele vastanud ja ei ole kokkulepitud tööd teinud. Sama kirjaga nõudis tarbija kauplejalt ettemaksuna tagastamist.

Tarbija nõuab kauplejalt 2 454,00 eurot.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja väidab, et ei ole lepingut rikkunud.

Tarbijale puurkaevu ehitamine oli planeeritud 2024. aasta kevadel, kuid tarbija peatöövõtja selgituste kohaselt ei lubanud Keskkonnaamet lindude pesitsuse ajal seda tööd teha. Selle teate alusel lükati tarbijale kaevu ehitamine tööde järjekorra lõppu; kauplejale oli teada, et tarbijal ei ole kaevu rajamisega kiire.

Kaupleja möönab, et tellijal on õigus lepingust igal ajal loobuda.

### **Komisjoni põhjendus:**

Tarbijakaitseaduse § 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.

Pooled ei vaidle lepingu sõlmimise üle. Pooled vaidlevad selles, kas kaupleja on kaevu ehitamisega viivitamisel lepingut rikkunud või mitte.

Kirjalikus vormis sõlmitud lepingut komisjonile esitatud ei ole; seega ei ole komisjonile teada, kas ja kui siis millises tähtajas pooled lepingu sõlmimisel kokku leppisid. Seega lähtub komisjon seaduses sätestatust.

VÕS § 82 järgi tuleb kohustus täita kokkulepitud ajal või võlasuhte olemusest tuleneval ajal. Kui kohustuse täitmise aega ei ole kindlaks määratud ja see ei tulene ka võlasuhte olemusest, peab võlgnik kohustuse täitma selle täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul pärast lepingu sõlmimist või muul alusel võlasuhte tekkimist, arvestades eelkõige kohustuse täitmise kohta, viisi ja olemust. Kohustus muutub sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist. Kui lepingust ei tulene teisiti, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist kohustuse täitmise tähtpäeva või kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtaja möödumisel. Kui kohustuse täitmise aega ei ole kindlaks määratud ja see ei tulene ka võlasuhte olemusest, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist pärast kohustuse täitmiseks vajaliku mõistliku aja möödumist.

Kaupleja on 3.novembri 2023 e-kirjas tarbijale teatanud, et ehitab kaevu valmis novembris või detsembris 2023. Poolte selgitused kattuvad selles, et kaupleja enda määratud tähtaja kestel kaevu valmis ei ehitanud. Kaupleja ei ole selgitanud ega tõendanud, et töö jäi tegemata tarbijast tingitud põhjustel. Seega muutus kaevu ehitamise kohustuse nõue sissenõutavaks kaupleja nimetatud tähtaja kestel ning kaupleja langes kohustuse täitmisel viivitusse alates 1.jaanuarist 2024.

Tarbija nõudis töö tegemist 1.mai 2024 e-kirjaga. Kaupleja selgituste järgi ei saanud kevadel tööd teha lindude pesitsusrahu tõttu. Komisjonile ei ole teada kas ja millise pesitsuskindlusega alal kõnealune kinnistu asub. Kuna tarbija ei ole pesitsusrahu tagamise vajalikkust kahtluse alla seadnud, eeldab komisjon, et kaupleja ei saanud pesitsusrahu kestel tööd teha.

Komisjonile jääb selgusetuks, millel põhineb kaupleja arusaam selles, et pesitsusrahu tagamise tõttu edasilükatud töö võis planeerida töödejärjekorra lõppu (milline aeg ei ole teada). Selline järeldus ei põhine seadusel. Tarbija sellekohast kokkulepet ei kinnita. Kaupleja ei ole esitanud mingeid tõendeid, mis kinnitaks, et sellekohane kokkulepe tarbijaga sõlmiti.

Keskkonnaameti teatel on kõige intensiivsem pesitsusperiood aprilli keskpaigast juuli keskpaigani, millisel ajal on oluline piirata lindude häirimist inimeste tegevusega. Seega oli kauplejal võimalus ja kohustus teha töö alates 16.juulist 2024.

Tarbija nõudis 19.augusti 2024 e-kirjaga uuesti töö tegemist, millele kaupleja ei vastanud. Tarbija ütles lepingu üles 22.augusti 2024 e-kirjaga. Komisjon nõustub tarbijaga selles, et lepingu ülesütlemine on tingitud lepingu rikkumisest kaupleja poolel.

Komisjon selgitab, et VÕS § 655 järgi võib tellija töövõtulepingu igal ajal üles öelda. Lepingut

ülesütlemine on lepingupoolele kuuluv ühepoolne kujundusõigus, mis ei vaja kehtima hakkamiseks teise poole nõusolekut. Tarbija tahteavaldus lõpetas lepingu 23.augustist 2024, millisest ajast loeb komisjon tarbija 22.augusti 2023 e-kirja kauplejale kättetoimetatuks.

Sama e-kirjaga esitas tarbija kauplejale ka ettemaksuna saadud tasu tagastamise nõude. Komisjon selgitab, et töövõtjal on lepingu kestuse ajal tehtud töö eest tasunõue VÕS § 637 alusel ulatuses, milles töö on tehtud. Vaidlust ei ole selles, et kaupleja koostas kaevu projekti ja sai selle eest kokkulepitud tasu.

Lepingu ülesütlemise aja seisuga tegemata tööde osas on kauplejal tasunõue VÕS §-s 655 ettenähtud alustel. Kui tellija on töövõtulepingu üles öelnud, on töövõtjal õigus nõuda kokkulepitud tasu, millest on maha arvatud see, mille ta lepingu ülesütlemise tõttu kokku hoidis või mille ta oma tööjõu teistsuguse kasutamisega omandas või oleks võinud mõistlikult omandada (lg 1). Kauplejal ei ole tasunõuet, kui tellija on lepingu üles öelnud seetõttu, et töövõtja rikkus lepingut (lg 2).

Vaidlust ei ole selles, et tarbija on tasunud kauplejale kaevu ehitamise eest ettemaksuna 2 454,00 eurot. Kuivõrd tarbija ütles lepingu üles kaupleja rikkumise tõttu (kaevu ehitamisega viivitamine), ei ole kauplejal tasunõuet VÕS § 655 lg 2 järgi. Seega kuulub ettemaksuna tasutud summa tarbijale täies ulatuses tagastamisele.

Tarbija on tasu tagastamist nõudnud 22.augusti 2024 e-kirjaga, mille komisjon loeb kaupleja poolt kättesaaduks 23.augustil 2024. Kaupleja langes raha tagastamise kohustusega viivitusse mõistlikul ajal peale nõude saamist, so 30.augustist 2024. Komisjon selgitab tarbijale, et tarbijal on õigus nõuda kauplejalt rahalise kohustuse täitmisega viivitamise eest viivitusintresside tasumist VÕS § 113 esimese lõike teises lauses ettenähtud määras.

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue 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/