

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-12261  
Otsuse kuupäev 26.12.2024  
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija  
Kaupleja Konsultatsioonibüroo M. Laikask OÜ (12507052)

Tarbija nõue lepingust taganemine ja ettemaksu tagastamine

### Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja kohustub tarbijale tagastama ettemaksena saadud 625 eurot VÕS § 189 lg 1 alusel.
2. Kui vaidlevad pooled ei nõustu komisjoni otsusega, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### Asjaolud:

Tarbija tellis Kauplejalt projekteerimisteenuse maja renoveerimisele ja tasus ettemaksuna 625 eurot. Kaupleja ei teenust osutanud. Tarbija taganes lepingust ja soovib saada tagasi ettemaksu 625 eurot.

### Kaupleja seisukoht:

Kaupleja Tarbija avaldusega ei nõustunud.

### Komisjoni põhjendus:

Komisjon, olles tutvunud vaidluse aluseks olevate asjaolude, poolte seisukohtade ning esitatud tõenditega, rahuldab tarbija avalduse alljärgnevate põhjendustel.

Tarbija ja kaupleja vahel sõlmiti töövõtuleping VÕS § 635 lg 1 tähenduses. Tarbija soovis avalduse kohaselt maja renoveerimiseks projekti. Kaupleja tegi tarbijale pakkumise, mis sisaldas järgimisi elemente:

1. Ehitusprojekt eelprojekti staadiumis (arh-eh osa);
2. Seletuskiri;

3. Asendiplaan (vajalik geoalus, Tallinna linnas üldjuhul kui kinnistu haljastuse hinnang);
4. Vund ja korruse plaanid;
5. Hoone lõige;
6. Hoone vaated;
7. Kooskõlastused ehitusteatiselise renoveerimiseks;
8. Ehitusteatiselise esitamine KOV;
9. Ehitusteatiselise registreerimine KOV.

Kaupleja on seisukohal, et tarbija on rikkunud kohustust, mis seisnes geodeetilise alusplaani kauplejale üleandmata jätmises, millest tingituna ei olnud kauplejal võimalik töid lõpetada, sattudes tarbija tõttu viivitusse. Ühtlasi leiab kaupleja, et tarbija ei ole lepingust kehtivalt taganenud, kuivõrd tarbija ei ole kauplejale andnud täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks.

Olgu märgitud, et kaupleja põhjendused on omavahel mõnevõrra vastanduvad. Kui kaupleja sattus tarbija kohustuse rikkumise tulemusena viivitusse, siis ei saanuks tarbija poolt kauplejale antav täiendav tähtaeg võimaldada kauplejal enda kohustuse täitmist. Kaupleja väidab, et tal oli töö tegemiseks puudu geoalus, mille pidi talle andma tarbija.

Tarbija vaidleb kauplejale vastu ning leiab, et tarbijal geodeetilise alusplaani kauplejale üleandmise kohustust ei olnud, kaupleja on töölepingut oluliselt rikkunud ning tarbija on lepingust olulise rikkumise põhjendustel kehtivalt taganenud.

Esmalt käsitleb komisjon kaupleja väidet geodeetilise alusplaani üleandmise kohustuse kohta. VÕS § 101 lg 3 järgi 3 ei või võlausaldaja tugineda kohustuse rikkumisele võlgniku poolt ega kasutada õiguskaitsevahendeid, kui rikkumise põhjustas tema enda tegu, asjaolu või sündmus, mille riisikot võlausaldaja kannab. Kaupleja ei ole praeguses asjas tõendanud, et tarbijal oli geodeetilise alusplaani kauplejale üleandmise kohustus. Sellist kohustust ei nähtu ka asja juurde esitatud tõenditest, mis muudab kaupleja väite paljasõnaliseks.

Tarbija on esitanud komisjonile kirjavahetuse kauplejaga, millest nähtub, et tarbija on tellimuse esitamisel ja selle täitmise kontrollimisel aktiivselt kauplejaga suhelnud, kuid kordagi ei ole kaupleja märkinud, et töö teostamine või sellega alustamine on võimatu puuduoleva geoaluse tõttu.

Komisjoni hinnangul ei ole käesolevas asjas esmatähtis asjaolu, kas tarbijal oli kohustus geoalus kauplejale esitada või mitte, kuivõrd komisjonile esitatud tõenditest ei nähtu, et puuduolev geoalus oli põhjuseks, miks kaupleja enda põhikohustust ei täitnud. Vastupidi, kaupleja ja tarbija on vahetanud omavahel mitmeid sõnumeid ja e-kirju, kuid kordagi ei ole kaupleja tuginenud tellija kohustuse rikkumisele. Kaupleja asub alles 02.10.2024 kaebuse vastuses seisukohale, et tarbijal oli kohustus kauplejale geoalus edastada ning kohustuse rikkumise tõttu ei saanud kaupleja töid teostada. Poolte kirjavahetusest ilmneb (13.09.2024 sõnumid), et kaupleja on korduvalt esitanud

hoopis muid kohustuse täitmist takistavaid põhjendusi, nagu näiteks haige olemine. Kaupleja on vaikumisi võtnud kohustuse rikkumise omaks ega ole esitanud tarbijale ühtegi kohustuse rikkumist põhjendavat asjaolu, mis vabastaks kaupleja vastutusest (VÕS § 103 lg 1).

Komisjonile esitatud tõendid ei ühti kaupleja hilisemate põhjendustega tarbija poolt kohustuse rikkumises. Kuivõrd kaupleja on täitmist lubanud jooksvalt ilma, et oleks tarbijalt nõudnud geoalust, siis saab järeldada, et tellija ei saanud olla ühelgi juhul sellises kohustuse rikkumises, mis saanuks põhjustada kaupleja poolt kohustuse täitmise viivituse või selle võimatuse. Kaupleja on pidanud töö tegemist võimalikuks ilma, et tarbija geoaluse kauplejale edastaks. Komisjon nõustub ka tarbija mõttekäiguga, et kaupleja käitumisest võib järeldada, et kaupleja ei pruukinud olla töödega üldse alustanud, vastasel korral saanuks kaupleja märgata geoaluse puudumist ning seda tarbijalt ka küsida. Kui kaupleja aga töid üldse alustanud ei olnud (või vähemalt sinna maale jõudnud, kus geoalust vaja läinuks), siis ei saa töövõtja rikkumine olla tarbija väidetava kohustuse rikkumise tagajärg.

Komisjon nõustub ka tarbija viitega erialakirjandusele (VÕS § 652): „*Tellija kohustus toimingute tegemiseks, mis võimaldaksid töövõtjal töid alustada või neid jätkata, on seega erandlik ning selle tekkimise eelduseks on üldjuhul vastavasisulise erikokkuleppe olemasolu töövõtulepingus, tellija kohustuse olemasolu peab vajaduse korral tõendama töövõtja*“. Komisjonile ei ole esitatud erikokkulepet, mis pidanuks olema erialakirjanduse järgi töövõtulepingu osa. Vastava asjaolu tõendamiskohustus oli kauplejal, kui viivituse põhjustanud asjaolule tuginejal (analoogia korras TsMS § 230 lg 1).

Tarbija ei pidanud eeldama projekteerimiseks vajalike alusdokumentide olemasolu, vaid sai tugineda üksnes sellele, mis oli pooltel kokku lepitud ja mille esitamist kaupleja tarbijalt sõnaselgelt nõudis. Kaupleja ei ole üheski e-kirjas ega sõnumis viidanud tarbija kohustusele neid alusdokumente esitada, ei ole viidanud nende esitamata jätmisele kui võimalikule lepingurikkumisele ega kaupleja kui töövõtja töö teostamise takistusele ega sellele, et neid dokumente esitamata võiks töö teostamine sattuda ohtu või osutada võimatuks või et seetõttu oleks kaupleja sunnitud töövõtulepingust taganema. Seega on mistahes viited võimalikule tellija viivitusele antud juhul asjakohatud.

Kaupleja viitab oma vastuses ka tsiviilasjale nr 2-16-13366, milles tarbijal puudus nõue kaupleja vastu. Viidatud kohtuasjas olid tellija ja töövõtja geoaluse olemasolu vajadusest rääkinud: „*Pooled vestlesid puudustest ja nõuetest geodeetilisele alusplaanile*“ (vt p 29). Komisjoni hinnangul ei ole viidatud vaidlus üks-ühele käesolevasse asja ülekantav.

Tarbija ja kaupleja on erimeelt töövõtulepingu ülesütleamise kehtivuses. VÕS § 101 lg 1 p 4 järgi võib võlausaldaja võlgnikupoolse lepingurikkumise korral lepingust taganeda. Lepingu olulisel rikkumisel annab materiaalõigusliku aluse VÕS § 116 lg 1. Olulise lepingurikkumisega on VÕS § 116 lg 2 järgi tegemist muu hulgas siis, kui kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu (p 3), kohustuse rikkumine annab kahjustatud lepingupoolle mõistliku põhjuse eeldada, et teine lepingupool ei täida kohustusi ka edaspidi (p 4) või teine lepingupool ei täida oma ükskõik millist kohustust VÕS §-s 114 nimetatud täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul.

Töövõtulepinguga oli kaupleja kohustus teha tarbijale kokkulepitud töö (VÕS 635 lg 1), mille seisnes tarbijale projekti koostamises.

Tarbija on avaldanud, et pöördus kaupleja poole kirjalikult 02.05.2025, sooviga saada hinnapakumine projektile. 22.05.2024 kirjutas nõustus tarbija kaupleja poolt pakutavaga ning soovis projektiga alustamist. 04.06.2024 saadetud kirjutas arvas kaupleja, et saab tööga valmis juunikuu jooksul. 27.06.2024 kirjaga edastas tarbija kauplejale küsitud PDF faili nõutud andmetega, rohkem dokumente kaupleja tarbijalt ei küsinud. 01.07.2024 saatis kaupleja ettemaksu arve, mille tarbija koheselt ka tasus. 2024.a augusti tarbija järelepärimisele selle kohta, kui kaugel projekt on, vastas kaupleja, et juulis ta puhkas aga augustikuus saab töö valmis. Kaupleja viitas, et projekt on töös. Septembris saadetud sõnumite kohaselt oli projekt kogu aeg töös, ühtegi tulemust ei paistnud.

VÕS § 100 lg 1 kohaselt on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmise. VÕS § 82 lg 7 I lause kohaselt muutub kohustus sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist. Kohustus muutus sissenõutavaks juulis 2024, kuivõrd töö pidi valmima juunis 2024.

2024. a septembris saadetud sõnumites on tarbija selgelt väljendanud, et soovib lepingu lõpetamist ja ettemakse tagasikandmist (VÕS § 188 lg 1), kuna tööd pole teostatud, sh on antud eelnevate kuude jooksul korduvalt ajapikendust. Komisjon nõustub tarbijaga, et kaupleja poolt tähtaegade korduv pikendamine ja tarbija poolt selle aktsepteerimine on käsiteldav täiendava tähtaja andmisena kohustuse täitmiseks (VÕS § 116 lg 2 p 5).

VÕS § 116 lg 2 p 4 mõttes oli tarbijal pärast kaupleja korduvaid lubadusi mõistlik põhjus eeldada, et kaupleja ei täida enda kohustusi ka edaspidi. Vaatamata korduvatele lubadustele kaupleja kohustust ei täitnudki. Kaupleja 16.09.2024 saadetud sõnumis lubab kaupleja ettemakse tagasi maksta siis, kui selleks on vahendeid. Järelikult on kaupleja aru saanud, et tarbija on esitanud lepingust taganemise avalduse ning kaupleja on sellega nõustunud, sh nõustunud raha tagastama. Sellest järeldub omakorda, et kaupleja kokkulepitud töövõttu ei teosta (VÕS § 116 lg 2 p 4).

Lähtudes ülaltoodust, rahuldab komisjon tarbija avalduse. Kaupleja on töövõtulepingut oluliselt rikkunud (116 lg 2 p 4 ja p 5), lepingu rikkumise põhjuseks ei olnud tarbija poolt kohustuse täitmata jätmise (VÕS § 101 lg 3) ja tarbija on kehtivalt lepingu üles öelnud (VÕS § 188 lg 1), mistõttu kaupleja kohustub tarbijale ettemaksu summas 625 eurot tagastama (VÕS § 189 lg 1).

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

Taavi Hein

/allkirjastatud digitaalselt/