

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-15586  
Otsuse kuupäev 19.02.2026  
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija  
Kaupleja OÜ Ökoruum (16679324)

Tarbija nõue Tarbija eelistuseks on, et kaupleja viib lepingulised kohustused lõpuni. Kui mitte, siis tagastab tasutud summa.

### **Resolutsioon:**

1. Avaldus rahuldada. Kauplejal tuleb tarbijale tasuda 7400 eurot.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### **Asjaolud:**

Avalduse kohaselt:

- Hinnapakkumine koos maksegraafiku ja tööteostuse ajakavaga koostatud ja saadetud 5. juuli 2023
- Esimene osamakse 7400 eurot tasutud hinnapakkumise alusel Ökoruum OÜ kontole 3. oktoober 2023
- 10.detsember 2023 tellitud vundament (OÜ Tampere PR)
- Juuni ja juuli Ökoruum OÜ esindaja ei vasta sõnumitele
- August 2024 teostatud vundamenditööd
- Alates oktoober 2024 Ökoruum OÜ esindaja ei vasta sõnumitele, kõnele ega kirjadele.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja ei ole komisjoni sekretariaadile oma seisukohti esitanud.

### **Komisjoni põhjendus:**

Kaupleja ja tarbija on sõlminud ehituse töövõtulepingu.

Seda tõendab kaupleja hinnapakumine, mis kinnitab ka otsesõnu, et pooltel tekib lepingusuhe ning tarbija tasumine kauplejale.

Kaupleja ei ole lepingut täitnud ega tarbija avaldusele vastanud.

Arvestades hinnapakumist ja selles esitatud töögraafikut on tarbijal soovitatav kaaluda hagi esitamist kaupleja vastu. Lepingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on 3 aastat alates kaupleja rikkumisest. Seega, kui tarbija ei esita hagi kaupleja vastu peatselt, võib nõue aeguda. Menetlus tarbijavaidluste komisjonis ei peata aegumist.

Kaupleja on tarbijaga sõlmitud töövõtulepingut rikkunud ja vaatamata lepingule ning saadud ettemaksule jätnud lepingu täitmata.

Kaupleja on kohustist rikkunud (VÕS § 100) jättes lepingu täitmata (VÕS § 641 lg 2 p 2).

Tegemist on olulise lepingurikkumisega VÕS § 647 lg 2 mõttes, tarbija on pidanud kulutama aega kaupleja vastu nõude esitamisele, samuti on tarbija rajanud vundamendi, millele planeeritud hoone ei valminud ega olnud sihtotstarbeliselt kasutatav. See põhjustab tarbijale olulisi ebamugavusi.

VÕS § 641 lg 1 kohaselt peab töö vastama nõuetele, antud juhul on töö täielikult tegemata, mittevastavus ilmne. Antud sätte kaitse-eesmärk on anda tellijale õiguskaitse sellise töövõtja rikkumise korral.

Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude (VÕS § 101 lg 1 p 3). Kahju hüvitamise nõude esitamise alused esinevad. Nõude summa on tõendatud. Tekkinud kahju on põhjuslikus seoses kaupleja rikkumisega. Kaupleja rikkumist vabandavaid ega vastutust välistavaid asjaolusid ei ole.

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/