



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Tartu Maakohus
Kohtukoosseis	Tartu Maakohtu kohtunik Gerty Pau
Otsuse tegemise aeg ja koht	20. aprill 2012. a Tartu
Tsiviilasi number	2-08-49366
Tsiviilasi	OÜ Selista Ehitus hagi OÜ Alpter Invest vastu võla väljamõistmiseks ja OÜ Alpter Invest vastuhagi
Tsiviilasi hind	52 164.43 eurot; 52 278.45 eurot
Menetlusosalised ja nende esindajad	<ul style="list-style-type: none">• Hageja OÜ Selista Ehitus (registrikood 10437436, asukoht Vilja 14B Võru 65605)• Hageja esindaja vandeadvokaadi vanemabi Kalju Kutsar (kalju@valgejauiga.ee)• Kostja OÜ Alpter Invest (registrikood 11139988, asukoht Tähe 106 C Tartu 51013)• Kostja esindaja vandeadvokaat Kaspar Lind (kaspar@casus.ee)
Kohtuistungi toimumise aeg	15.03.2012.a.

RESOLUTSIOON

1. Rahuldada hagi ja vastuhagi osaliselt.
2. Mõista OÜ-lt Alpter Invest OÜ Selista Ehitus kasuks välja 86 059.87 eurot.
3. Mõista OÜ-lt Selista Ehitus OÜ Alpter Invest kasuks välja 52 272.05 eurot.
4. Tasaarvestada pooltelt resolutsiooni p 2 ja 3 välja mõistetud summad ja mõista OÜ-lt Alpter Invest OÜ Selista Ehitus kasuks välja 33 787.82 eurot (kolmkümmend kolm tuhat seitsesada kaheksakümmend seitse eurot 82 senti).

Menetluskulud

Jätta poolte menetluskulud poolte endi kanda.

Edasikaebamise kord

Pooltel on õigus esitada apellatsioonkaebus. Apellatsioonkaebus tuleb esitada Tartu Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul alates otsuse kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavastegemisest. Apellatsioonkaebus võidakse lahendada kirjalikus menetluses, kui kaebuses ei taotleta selle lahendamist istungil. Seaduses sätestatud tähtaja järgimiseks peab menetlusabi taotleja tegema tähtaja kestel ka menetlustoimingu, mille tegemiseks ta menetlusabi taotleb, eelkõige esitama kaebuse.

HAGEJA NÕUDED JA PÕHJENDUSED

1. OÜ Selista Ehitus esitas kohtusse OÜ Alpter Invest vastu hagi, milles palub kostjalt välja mõista 20 600.83 eurot (322 333 krooni) ja viivised. Hageja suurendas menetluse kestel nõuet ja palus kostjalt välja mõista kokku 52 164.43 eurot (816 196 krooni) ja samas ulatuses viivised.

Hagiavalduse ja hageja selgituste kohaselt tegi hageja kostjaga 27.07.2006.a sõlmitud töövõtulepingu alusel Harjumaal Rae vallas Lehmja külas Taevavärava tee 9A asuvas DAF Autokeskuses ehitustöid. Kostja kohustus nende eest tasuma.

23.05.2007.a koostatud ehitise üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeriti, et üldehitus- ja viimistlustööd on lõpetatud. Poolte esindajatest ja ehitusjärelvalvest koosnev vastuvõtukomisjon otsustas ehitise vastu võtta. Samas fikseeriti vaegtööd, mille hageja kohustus lõpetama poolte vahel kokku lepitud tähtaegadeks. Akti kohaselt oli kostjal tööde eest tasumata 1 691 691 krooni. Sellest 1 000 000 krooni pidi kostja tasuma 31.05.2007.a ning ülejäänud pärast vaegtööde üleandmist. Hageja tegi aktis märgitud vaegtööd, kuid kostja keeldus töid osaliselt vastu võtmast ja nende eest tasumast. Probleeme tekitab remondihalli lagi, kuid kostja tegevuse tõttu ei ole neid töid võimalik olnud teha. Akt remondihalli lage ei käsitle. Hageja ei käsitle akti lepingu eest tasumise tähtaegade muutmisenä.

Hageja esitas kostjale 29.12.2006.a arve nr 107 summas 493 863.04 krooni. Kostja keeldus töid vastu võtmast puuduste tõttu ning ei ole arvet tasunud. Hageja esitas kostjale 18.03.2008.a arve nr 17 summas 322 333 krooni koos käibemaksuga. Kostja ei ole arvet tasunud, vaid esitab põhjendamatuid pretensioone.

Kokku on kostja võlg hageja ees 816 196 krooni.

Lepingu kohaselt oli kostjal kohustus arve tasumisega viivitamisest maksta viivist 0.1% tasumata summast iga viivitatud päeva eest. Kostjal oli kohustus tasuda arved hiljemalt 11.06.2007.a ning 12.01.2007.a. Seisuga 22.12.2009.a on viivis 828 737.70 krooni, hageja palub viivised välja mõista põhivõla ulatuses 816 196 krooni.

Kostja tasaarvestuse avaldus on alusetu. Poolte vahel on lahkarvamused garantiitööde mahu osas ja sellist nõuet ei ole võimalik tasaarvestada.

KOSTJA VASTUVÄITED

2. Kostja vaidles hagi vastu ja leidis, et hageja nõue ei ole sissenõutav.

Kostja vastuväidete kohaselt muudeti 23.05.2007.a kokkuleppega lõppsumma maksetähtaega ja seega ei saa hageja tugineda 29.12.2006.a arvele nr 107. Kokkuleppega lepiti kokku uued tasumisele kuuluvad summad, tähtajad ja tehtavad tööd.

18.03.2008.a arve osas leidis kostja, et hageja likvideeris vaegtööd ebamõistlikult pika aja jooksul ning osad puudused on siiani likvideerimata. Remondihalli lagi on mõlkinud ja selle välimuse ei vasta nõuetele. Ainuüksi kandevõime ei näita, et lagi vastaks nõuetele. 20.09.2007.a fikseeriti kirjalikult, et osa vaegtöid on teostatud puudulikult. Hageja tegi 31.10.2007.a ettepaneku panna remondihalli lakke moodullagi, kostja ei nõustunud. Kostja oli nõus hageja 01.11.2007.a pakkumisega paigaldada restrippi lagi, remonditöökoja lage ei ole ripplaega katma hakatud. Kostja keeldumine tööde vastuvõtmisest ei ole alusetu. Kostja keeldus hageja nõutud summa tasumisest VÕS § 101 lg 1 p 2 alusel.

Hageja on esitanud lae paigalduse hinna määramiseks ITW Grupp OÜ pakkumise, aga see osauhing ei ole kättesaadav ka maksuhaldurile. Hoonele on antud kasutusluba, kuid see ei välista puuduste esinemist.

KOSTJA ESITATUD VASTUHAGI

3. Kostja esitas vastuhagi, milles palus hagejalt välja mõista kahjuhüvitis 52 278.45 eurot (817 980 krooni) ja viivised 49 442.56 eurot (773 608 krooni).

Kuna tehtud remondihalli lae paigaldamine ei ole nõuetekohane on hageja kostjale kahju tekitanud. AS Favor 17.02.2009.a hinnapakumise kohaselt on nõuetekohase restlae paigalduse hind 26 459.42 eurot (414 000 krooni, lisandub käibemaks).

Lisaks on kostjal hageja vastu kahju hüvitamise nõue 24-kuulise garantiiperioodi jooksul ilmnenu puuduste tõttu. Pesula metallist karkassipostid on suurte pinnakahjustustega. Kostja palus pesulas metallkonstruktsioonid korda teha 14.08.2007.a ja 01.06.2009.a. Kahjustuste kõrvaldamise hind on vähemalt 22 329.45 eurot (349 380 krooni, lisandub käibemaks). Hageja teadis, et ehitab pesula ning pidi sellega karkassipostide töötlemisel arvestama. Hagejal oli projekteerimise käigus võimalik teha täiendusi ning juhtide probleemidele kostja tähelepanu.

Seoses kahjude kindlaks tegemisega on kostja tasunud ekspertiisi koostanud OÜ-le Ehitusekspert kokku 3483.18 eurot (54 500 krooni, lisaks käibemaks) ning hagejal tuleb see kulutus hüvitada VÕS § 128 lg 3 alusel. Kokku on kostjal hageja vastu 52 278.45 eurot suuruse kahju hüvitamise nõue.

Vastavalt lepingu p-le 5.2 on hageja kohustatud tasuma kostjale viivist 0,1% päevas lepingu maksumusest. Lepingu maksumus oli 15 168 769.40 krooni. Sisuliselt on tegemist leppetrahviga ja kostja esitas hagejale 27.08.2007.a leppetrahvi nõude 06.07.2007.a kuni 27.08.2007.a eest summas 49 442.56 eurot. Hageja esitas viivise nõude ja pretensiooni mõistliku aja jooksul.

Kostja tasaarvestab oma nõuded hageja vastu hageja nõudega.

HAGEJA SEISUKOHAD K. V. OSAS

4. Hageja leidis, et kostja vastuhagi tuleb jätta rahuldamata.

Kostja on juba aastaid kasutanud hoonet sihipäraselt oma majandustegevuses ja seega ei ole talle kahju tekkinud. Rae Vallavalitsuse 03.04.2007.a korraldusega nr 560 anti Lehmja külas Taevavärava tee 9A hoonele kasutusluba.

Tulenevalt VÕS §-st 646 lg 5 ei ole võimalikke puudusi automaatselt käsitleda kahjuna ja nõuda nende hüvitamist. Kuna lae asendamisel on takistusi teinud kostja (vastuväited materjalide, töö tegija jne osas), on töö tegemata jätmine vabandataav ning nõue leppetrahvi tasumiseks on VÕS § 160 kohaselt alusetu. Kostja esitas leppetrahvi nõude pärast hagiavalduse esitamist, s.t jättis selle esitamata mõistliku aja jooksul. VÕS § 648 p 2 alusel on kostja kaotanud õiguse tasu vähendamiseks.

Tehtud ehitustööd on projektiga kooskõlas. Võib eeldada, et pesulas kasutatakse keemilisi aineid, mille kasutamist projekteerimisel ette ei nähtud. Seega ei ole pesula puudused garantiitööd.

KOHTU OTSUSTUS JA PÕHJENDUSED

5. Kohus leiab, et hagi ja vastuhagi tuleb rahuldada osaliselt.

Kohus loeb TsMS § 231 lg 4 alusel ning toimikus olevate dokumentaalsete tõenditega tõendatuks järgmised asjaolud:

- 24.04.2006.a sõlmisid hageja ja kostja projekteerimise töövõtulepingu, mille kohaselt hageja pidi kostjale projekteerima DAF keskuse (tl 234-245, 349-357, 369);
- 27.07.2006.a sõlmisid pooled töövõtulepingu, mille kohaselt hageja pidi töövõtjana tegema töid kostjale (tellijale) kuuluva Rae vallas Lehmja külas Taevavärava tee 9A asuva DAF Autokeskuse ehitusel (tl 5-23, 28-40);
- 23.05.2007.a koostasid pooled ehitise üleandmise – vastuvõtmise akti. Aktis on loetletud vaegtööd ja toodud tasumise tähtajad (tl 24);
- 20.09.2007.a on koostatud vaegtööde ülevaatus akt (tl 24);
- 03.04.2007.a anti teenindushoonele kasutusluba (tl 207).

Seega on pooled sõlminud töövõtulepingu VÕS § 635 kohaselt.

6. Hageja nõude lahendamiseks peab kohus analüüsima, kas kostjal on kohustus tasuda töövõtulepingu alusel tasumata summad.

Hagi aluseks on 2 arvet: 29.12.2006.a arve nr 107 summas 31 563.60 eurot (493 863.04 krooni, tl 184-185) ja 18.03.2008.a arve nr 17 summas 20 600.83 eurot (322 333 krooni, tl 27).

6.1 Kostja leiab 29.12.2006.a arve osas, et 23.05.2007.a aktiga muudeti lepingus kokku lepitud tähtaegu. Aktile on tehtud märge: „K.o seisuga on Tellijal tasumata 1 691 691 krooni + 18%. Sellest tasub tellija hiljemalt 31.05.2007.a 1 milj + 18%. Ülejäänud osa tasub tellija pärast vaegtööde üleandmist.“ Poolte vahel sõlmitud lepingu p 6.2 kohaselt oli kostjal kohustus tasuda vastu võetud tööde eest 14 päeva jooksul arve saamisest arvates. Sama lepingu p 9.1 kohaselt muudetakse lepingu tingimusi poolte kokkuleppel. Kohus leiab, et vormiliselt võib 23.05.2007.a akt vastata lepingu muutmisele, kuid sõnastusest nähtuvalt on aktis fikseeritud üksnes kostja võlgnetav summa ning kuupäev, millal ta peab selle tasuma. Aktist ei saa välja lugeda poolte kokkulepet, et pooled on muutnud lepingus sätestatud tasumise tähtaegu või leppinud kokku, et kostja ei pea viivitatud aja eest viivist tasuma. Kostja ei ole ka tõendanud, et poolte tahe oleks olnud suunatud lepingu täitmise tähtaja muutmisele. Seega tuleb lugeda, et kostjale on aktiga antud tasumata summa tasumiseks täiendav tähtaeg VÕS § 114 mõttes ning kostjal on kohustus tasuda viiviseid. Kostja ei ole arvele nr 107 sisulisi vastuväiteid esitanud ega väitnud, et see arve on tasutud. Kohus asub seisukohale, et 29.12.2006.a arve muutus lepingu järgi sissenõutavaks 12.01.2007.a Kohus rahuldab hagi selles osas ja mõistab VÕS § 635 lg 1 alusel kostjalt hageja kasuks välja arve alusel tasumisele kuuluva summa 31 563.60 eurot.

VÕS § 113 ja lepingu p 5.3 alusel mõistab kohus kostjalt hageja kasuks välja viivised. Viivised on lepingu järgi 0.1% päevas tasumata summalt, s.t 31.56 eurot päevas. Arve muutus sissenõutavaks 12.01.2007 ning hageja on viiviste taotluse esitanud kuni 22.12.2009.a. Seega on 1074 päeva eest välja mõistetavate viiviste summaks 33 895.44 eurot.

6.2 18.03.2008.a arve nr 17 sissenõutavaks muutumise eeldus on 23.05.2007.a akti kohaselt, et vaegtööd on tehtud. VÕS § 637 lg 3 sätestab samuti, et töövõtja tasunõue muutub sissenõutavaks töö valmimisest. Sama paragrahvi lõige 4 kohaselt kui on kokku lepitud töö

vastuvõtmise tellija poolt või kui see on tavaline, muutub töövõtja tasunõue sissenõutavaks, kui töö on vastu võetud või loetakse vastuvõetuks. Poolte vahel sõlmitud töövõtulepingu p 8 kohaselt tuleb tööd üle anda, samuti on ehitustööde ülendamise nõue tavapärane. 23.05.2007.a akti kohaselt otsustas komisjon ehitise vastu võtta, kuid aktis on fikseeritud vaegtööd. Seega on tellija vastu võtnud puudustega töö. Kostjal oli õigus aktist tulenevalt nõuda hagejalt puuduste kõrvaldamist ning kasutada sellest keeldumise korral muid õiguskaitsevahendeid, kuid tellija tasunõue muutus sissenõutavaks 23.05.2007.a akti allkirjastamisega.

Kostja väitel on vaegtööd üle andmata ja puudused kõrvaldamata, kuna remondihalli lagi on mõlkinis. Kostja on keeldunud hageja nõutud summa tasumisest VÕS § 101 lg 1 p 2 ja järelikult ka VÕS § 111 alusel. Kostjapoolse täitmisest keeldumise eeldused on VÕS § 111 tulenevalt järgmised: poolte vahel on vastastikune leping (6.2.1), vastastikused kohustused tuleks täita samaaegselt (6.2.2) ning vastastikused kohustused on täitmata (6.2.3).

6.2.1 Poolte vahel on sõlmitud töövõtuleping, s.t vastastikune leping.

6.2.2 Akti vaegtööde p 9 on kirjas: remondihalli kandva profiili probleemile pakub töövõtja lahenduse 01.07.07. Vaegtööde ülevaatus aktis 20.09.2007.a (tl 75) on remondihalli kandva pleki asendamine teostamata tööde nimekirjas. Seega on remondihalli lagi vaegtööde nimekirjas ning hageja vastupidine väide on ebaõige. Kuna akti kohaselt pidi kostja tasuma tasumata osa pärast vaegtööde üleandmist, tuli vastastikused kohustused täita samaaegselt.

6.2.3 Vaidlust ei ole selle üle, et kostja kohustus arve tasuda on täitmata. Esitatud fotodega (tl 86) on tõendatud ja poolte vahel ei ole vaidlust selle üle, et vaidlusalune plekk on mõlkidega. Kohtule on esitatud riiklikult tunnustatud ekspertide Eduard Sepa ja Ülo Lainsalu arvamused, mida kohus käsitleb TsMS § 272 lg 2 kohaselt dokumentaalsete tõenditena. Ekspert Ain Birk on koostanud kohtu määramisel ekspertiisiakti. Eduard Sepa arvamuse kohaselt on katuseplekil defektid, kuid lae kandevõime vastab normidele (tl 41-52 ja 115-127). Ülo Lainsalu arvamuse järgi on katuse profiilplekid mõlkinud ja deformeerunud, paigaldatud lae profiilplekid on kvaliteedi ja hea ehitustava nõuetele mittevastavad (tl 92-111, 162, 267-285). Ekspert Ain Birki arvamuse kohaselt on remondihalli profiilplekk mõlkinud, see ei vasta Eesti standardile, RYL 2000 nõuetele ning ei ole paigaldatud hea ehitustava kohaselt (tl 327-336). Kohtu poolt määratud ekspert leidis kohtuistungil, et plekkdetailidel ei tohi olla mõlke. Eeltooduga loeb kohus tõendatuks, et hageja ei ole vaegtöid teinud ning kostjal on olnud õigus keelduda VÕS § 111 alusel omapoolsete kohustuste täitmisest. VÕS § 111 alusel kohustuste täitmisest keeldumisel ei ole hagejal õigus nõuda kostjalt ka viivise välja mõistmist.

Kohus ei loe tõendatuks hageja väidet, et täitmist takistab kostjast tulenev asjaolu. Ekspertiisiakti kohaselt on olemas lamellidest ja võrkrest-rippplagi. 23.05.2007.a akti kohaselt pidi hageja pakkuma lahenduse 01.07.2007.a (tl 24). Erinevatest poolte vahetatud kirjadest on näha, et pooled on pidanud läbirääkimisi lae katmise osas (tl 144-152). Hageja on teinud ettepaneku katta lagi moodullaega, kostja leidis, et kandev profiilplekk tuleb vahetada (tl 77-78). Seega on hageja pakkunud mitte töö parandamist või uue töö tegemist, vaid lae defektide varjamist uue laega. Kohtul ei ole võimalik asuda seisukohale, et kostjal oli kohustus hageja pakkumisega nõustuda ning tööde tegemine oli takistatud kostja tõttu.

Kohus leiab eeltoodu alusel, et kostjal oli õigus keelduda 18.03.2008.a arve nr 17 tasumisest.

7. Kostja on esitanud vastuhagi kahju hüvitamiseks seoses remondihalli lae ja pesula metallist karkassipostidega, samas palub kostja hagejalt välja mõista ekspertiisikulu ning leppetrahvi. VÕS § 111 tuginemine kostja poolt ei takista teiste õiguskaitsevahendite kasutamist. Kostja nõude lahendamiseks tuleb kohtul analüüsida kolme asjaolu: töövõtja tehtud töö vastavus lepingutingimustele (7.1); kas töövõtja vastutab töö lepingutingimustele mittevastavuse eest (7.2); kas kostja saab nõuda kahju hüvitamist (7.3).

7.1 Töö lepingutingimustele mittevastavus on VÕS § 100, § 101 ja § 646 järgi aluseks töövõtja vastutusele. Asja vastavust lepingutingimustele reguleerib VÕS § 641 lg 1, mille järgi peab töö vastama lepingutingimustele muu hulgas kvaliteedi osas. Kohus on eelpool juba tuvastanud, et remondihalli lagi ei vasta nõuetele. Ain Birki ekspertarvamusega on tuvastatud, et pesula metallist nelikanttorudest karkassipostid ei ole paigaldatud ja viimistletud kooskõlas normide ja hea ehitustavaga (tl 332). Kostja on eeltooduga tõendanud, et tehtud töö ei vastanud lepingutingimustele.

Asjaolu, et hoonele on antud kasutusluba, ei tähenda, et tehtud tööd vastavad lepingutingimustele. Ehitusseaduse § 32 kohaselt tähendab kasutusluba üksnes seda, et ehitus vastab ettenähtud nõuetele ja projektile, kasutusluba välja andes ei tuvastata tööde vastavust lepingutingimustele.

7.2 Töövõtja vastutab töö lepingutingimustele mittevastavuse eest põhimõtteliselt alati. Sellest üldpõhimõttest on töövõtulepingu puhul kolm olulist erandit: 1) tellija ei teata töö puudusest mõistliku aja jooksul pärast puuduse avastamist; 2) pooled on kokku leppinud töövõtja vastutuse piiramises; 3) töö lepingutingimustele mittevastavuse põhjustas tellijast tulenev sündmus või asjaolu, mille toimumise riski kannab tellija.

Hageja on ebaõigesti leidnud, et pesula puudused ei ole garantiitööd. VÕS § 650 lg 1 kohaselt eeldatakse, et garantii katab kõiki selle kehtivuse ajal ilmnunud töö lepingutingimustele mittevastavusi. VÕS § 644 lg 1 kohaselt peab tellija teatama töö lepingutingimustele mittevastavusest töövõtjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta töö lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Pooled on pesula metallkonstruktsiooni parandustest rääkinud juba 2007.a detsembris (tl 83-84).

Ekspertiisi arvamuse kohaselt on pesula saasteklass ebaõigesti määratud juba projektis. Kohus leiab, et kuivõrd hageja on koostanud ka projekti ning teadis tõenditest nähtuvalt projekti koostades, millisel eesmärgil ehitatavat hoonet hakatakse kasutama, ei vasta postid ka VÕS § 641 lg 2 p 2 kohaselt lepingutingimustele. Hageja ei ole tõendanud, et kostja oleks andnud juhised postide saasteklassi ebaõigesti määramiseks (tl 243-245) ning seega ei vabane hageja vastutusest VÕS § 641 lg 3 alusel.

Seega ei ole hageja tõendanud, et ei vastuta töö lepingutingimustele mittevastamise eest.

7.3 Kostja võib tulenevalt VÕS §-st 115 esitada kas kahju hüvitamise nõude koos kohustuse täitmise või kahju hüvitamise nõude kohustuse täitmise asemel. Kostja ei ole esitanud töövõtulepingu täitmise nõuet, vaid ainult kahju hüvitamise nõude. VÕS § 101 lg 1 p 1 ja 3 kohaselt kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist ja kahju hüvitamist. Kahju hüvitamise nõude eeldusteks on töö mittevastavus lepingutingimustele (VÕS §-st 641), tellija on mittevastavusest teatanud töövõtjale mõistliku aja jooksul (VÕS § 644 lg 1) ning tellija on andnud töövõtjale täiendava tähtaja puuduste kõrvaldamiseks (VÕS § 114). Kostja palus pesulas metallkonstruktsioonid korda teha

14.08.2007.a ja 01.06.2009.a, s.t mõistliku aja jooksul pärast puuduste avastamist. Kohus loeb tõendatuks, et kostja on 01.11.2007.a kirjaga andnud hagejale tähtaja vaeg- ja garantiitööde teostamiseks täiendava tähtaja (tl 78). Hageja on kostja teate kätte saanud ja sellele vastanud (tl 79). Kostja ei ole puuduseid parandanud.

Eeltoodu alusel leiab kohus, et hageja vastutab töövõtulepingu järgi puudustega tehtud tööde eest ning kostjal on VÕS § 100 lg 1 p 3 ja VÕS § 115 lg 1, 2 järgi õigus nõuda kahju hüvitamist.

7.4 Kohus mõistab kostjalt hageja kasuks välja kahjuhüvitise.

Ekspert Ain Birki arvamuse kohaselt on remondihalli lakke võimalik paigaldada võrk või lamell rest-ripplagi. Eksperti arvamuse kohaselt on lae paigaldamise hind koos käibemaksuga 31 496.28 eurot. Ekspert on aluseks võtnud AS Parmet pakkumise, kuna see aktsiaselts paigaldab ainukesena kvaliteetse lamellidest restripplae. Kostja esitatud Favor Laekeskuse 2008.a ja 2009.a pakkumise kohaselt on restlae paigaldus 31 222.12 eurot (414 000 krooni + käibemaks) ning see hind ei olnud 2010.a muutunud (tl 85, 137, 260). Hageja esitatud hinnapakumiste kohaselt on võrklae ja selle paigaldamise hinnad keskmiselt 21 805.47 eurot (tl 382, 385, 390, 391, 392). Kohus leiab, et kuivõrd remondihallile on võimalik paigaldada mõlemat liiki lage ning kostja nõuab lae paigaldamisega tekitatud kulude hüvitamist, mitte paigaldatud profiilpleki asendamist, tuleb arvestada kõiki mõlemat liiki ripplae hinnapakumistega. Ekspert ei ole võrkrest-ripplae hinda välja toonud. Arvestades eksperti ja mõlema poole esitatud pakkumistega tuleb hüvitamisele kuuluva kahju suuruseks lugeda 28 174.62 eurot. Kostja on esitanud oma nõude ilma käibemaksuta, kostja nõutavaks summaks on 26 459.42 eurot ning kohus ei saa kostja nõuet ületada.

Kuna hageja ei ole senini puuduseid kõrvaldanud ja kostjal tuleb puuduste kõrvaldamise eest tasuda pärast kohtuotsuse jõustumist, jätab kohus kõrvale ITW Grupp hinnapakumise 2007.a (tl 81, 386). OÜ Pasimare pakkumine (tl 381, 393) on tehtud ilma materjali maksumuseta, AS Parmet pakkumine (tl 383-384) on tehtud ilma paigalduse maksumuseta.

Eksperti arvamuse kohaselt on karkassipostide kahjustuste kõrvaldamise maksumus 30 000 kuni 62 000 eurot. UPA Ehitus hinnapakumise kohaselt on puuduste kõrvaldamise tasu 26 795.34 eurot (tl 153-154), Nanocon OÜ pakkumise kohaselt on hind 40 942.05 eurot (tl 262). Kohus jätab kõrvale Pinnaviimistlus OÜ pakkumise (tl 389), kuna ekspertiisist nähtuvalt ei piisa üksnes postide pinnaviimistlusest. Kohus leiab, et kuivõrd pole selge, millised tööd on puuduste kõrvaldamiseks täpselt vajalikud, tuleb lähtuda eksperti esitatud tööde hinna miinimumist 30 000 eurot. Kuna kostja on vastuhagis esitanud nõude suuruseks 22 329.45 eurot, piirdub kohus hüvitise välja mõistmisel kostja nimetatud summaga.

7.5 Kostja palus hagejalt välja mõista ekspertiisitasu 3483.18 eurot. VÕS § 128 lg 3 kohaselt on kostjal õigus nõuda kulusid, mis on tehtud hüvitise saamiseks, m.h kahju kindlaks tegemiseks. Kohus leiab, et kostjalt ei saa eeldada ehituslikku asjatundmist ning eksperti arvamuse tellimine töö nõuetekohasuse kindlaks tegemiseks on põhjendatud. Kostja on tasunud OÜ-le Ehitusekspert arvete alusel 3483.18 eurot (54 000 krooni). Kuna kohus tuvastas, et tehtud tööd on puudustega, tuleb hagejal kantud kulutus kostjale hüvitada.

7.6 Kostja on palunud hagejalt välja mõista viivised. Vastuhagi sisust tulenevalt arvestab kostja viiviseid töövõtulepingu p 5.2 alusel. Kohus asub seisukohale, et töövõtulepingu p 5.2 sätestatud viivis on olemuselt leppetrahv VÕS § 158 mõttes, kuna seda ei nõuta rahalise

kohustuse täitmisega viivitamise eest. Poolte vahel sõlmitud lepingu p 5.2 kohaselt on kostjal õigus nõuda leppetrahvi 0,1 % päevas lepingu maksumusest. VÕS § 159 järgi on leppetrahvi väljamõistmise eelduseks, et hageja on lepingulist kohustust rikkunud ning et kostja on mõistliku aja jooksul teatanud leppetrahvi nõudest. Lepingu p 4.1.2 kohaselt on tööde lõpetamise tähtaeg 20.11.2006.a. Kohus on tuvastanud, et tööd võeti puudustega vastu 23.05.2007.a. Kostja esitas hagejale leppetrahvi nõude 27.08.2007.a (tl 53-54). Seega on hageja õigesti viidanud sellele, et leppetrahvi nõue ei ole esitatud mõistliku aja jooksul. Hagejal pidi olema võimalik arvestada sellega, et kostja nõutab temalt leppetrahvi tasumist ning tal pidi olema võimalus selle tasumist ära hoida. Kostja pidi juba 20.11.2006.a aru saama, et tööd ei ole lõpetatud. Antud juhul on leppetrahvi nõue esitatud peaaegu 2 aastat pärast seda, kui oli tööde üleandmise tähtaeg. Kohus leiab, et kostja nõue leppetrahvi väljamõistmiseks tuleb jätta rahuldamata.

8. Kuna kostja on esitanud kahjude hüvitamise nõude, ei saa ta nõuda lepingujärgsete kohustuste täitmist ja puuduste kõrvaldamist. Seega ei ole kostjal enam võimalik esitada 18.03.2008.a arvele nr 17 VÕS § 111 kohast vastuväidet ja hageja nõue muutub sissenõutavaks. Kohus mõistab VÕS § 635 lg 1 alusel kostjalt hageja kasuks välja 20 600.83 eurot (322 333 krooni). Kohus on juba eelpool leidnud, et selle arve tasumisel oli kostjal õigus esitada vastuväide VÕS § 111 alusel, mis välistab hageja õiguse nõuda arve tasumisega viivitamise eest viiviseid.

Kokku mõistab kohus kostjalt hageja kasuks välja 86 059.87 eurot (31 563.60 + 33 895.44 + 20 600.83). Hagejalt mõistab kohus kostja kasuks välja 52 272.05 eurot (26 459.42 + 22 329.45 + 3483.18).

Kostja on esitanud menetluse kestel tasaarvestuse avalduse. Kohus tasaarvestab poolte nõuded TsMS § 445 alusel ja mõistab kostjalt hageja kasuks välja 33 787.82 eurot.

Kohus jätab tähelepanuta 20.12.2007.a akti, mis ei ole allkirjastatud (tl 26). Kirjad eelpool nimetatata garantiitööde tegemise kohta (tl 58, 141, 142) ei ole asjakohased.

9. Menetluskulud

Kohus leiab, et TsMS § 163 lg 1 alusel tuleb menetluskulud jätta poolte endi kanda. Kohus rahuldab nii hagi kui vastuhagi suuremas ulatuses, rahuldamata jäi hageja nõue ühe arve järgi viiviste välja mõistmiseks ja kostja leppetrahvi nõue.

Kohtunik