



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Tartu Maakohus
Kohtunik	Eveli Vavrenjuk
Otsuse tegemise aeg ja koht	25. märts 2019. a, Tartu kohtumaja
Tsiviilasja number	2-18-14353
Hagi hind	10 553,03 eurot
Tsiviilasi	OÜ AdviBalt hagi Robin Kinnisvara OÜ vastu võlgnevuse väljamõistmiseks
Menetlusosalised ja nende esindajad	<ul style="list-style-type: none">• Hageja: OÜ AdviBalt (rk: 11762993);• Hageja lepinguline esindaja: vandeadvokaat Kalju Kutsar (e-post: kalju@valgejauiga.ee);• Kostja: Robin Kinnisvara OÜ (rk: 11975785);• Kostja seaduslikud esindajad: Neinar Seli ja Veiko Keerberg (e-post: neinar@estiko.ee).• Kostja lepinguline esindaja: Tarmo-Tanel Padrik (e-post: padriktanel@gmail.com)
Viimase kohtuistungi toimumise aeg	5. märts 2019

RESOLUTSIOON

Jätta OÜ AdviBalt hagi Robin Kinnisvara OÜ vastu võlgnevuse väljamõistmiseks täielikult rahuldamata.

Otsus toimetada kätte menetlusosalistele.

Menetluskulude jaotus

1. Jätta kõik menetluskulud hageja OÜ Advibalt kanda.
2. Mõista OÜ-lt AdviBalt Robin Kinnisvara OÜ kasuks menetluskulude hüvitisena välja 660 eurot (kuussada kuuskümmend eurot ja 0 senti).
3. Välja mõista OÜ-lt AdviBalt Robin Kinnisvara OÜ kasuks viivis menetluskulult (660 eurolt) alates käesoleva tagaseljaotsuse jõustumisest kuni menetluskulude täieliku tasumiseni VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras.

Edasikaebamise kord

Pool saab esitada Tartu Ringkonnakohtule otsuse peale apellatsioonkaebuse 30 päeva jooksul alates otsuse kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavakstegemisest.

Kohus selgitab, et kui apellatsioonkaebuse esitaja taotleb apellatsioonkaebuse esitamisel menetlusabi, peab menetlusabi taotleja TsMS § 187 lg 6 kohaselt seaduses sätestatud tähtaja järgimiseks tegema tähtaja kestel ka menetlustoimingu, mille tegemiseks ta menetlusabi taotleb, eelkõige esitama kaebuse. Kaebuse põhjendamiseks või riigilõivu tasumiseks või kaebuses esineva sellise puuduse kõrvaldamiseks, mis on seotud menetlusabi taotlemisega, annab kohus mõistliku tähtaja pärast menetlusabi andmise taotluse lahendamist, kui nimetatud taotlus ei olnud esitatud põhjendamatult või tähtaja pikendamise eesmärgil. See ei välista menetlustähtaja ennistamist.

Hageja nõue ja põhjendused

1. OÜ AdviBalt esitas kohtusse hagi Robin Kinnisvara OÜ vastu võlgnevuse väljamõistmiseks. Hagiavalduse kohaselt sõlmisid XX.XX.XXXX OÜ AdviBalt ja Robin Kinnisvara OÜ töövõtulepingu nr XXX, mille alusel OÜ AdviBalt tegi viimistlustööd Tartus XXX asuva hoone III korrusel. Tööd toimusid hoone eelviimasel korrusel ruumides, mis anti Finnairi kontori kasutusse. Lepingus on märgitud, et hageja teeb töid III korrusel, kuid pooled on nimetanud seda hiljem ka IV korruseks ning vaidlust lepingu alusel tehtud tööde läbiviimise koha üle ei ole.

Pärast lepingujärgsete viimistlustööde lõpetamist ilmnas vajadus lisatööde tegemiseks. Finnairi soovil oli vajalik oli värvida teise tooniga osa konstruktsioone ning uuesti viimistleda kahjustatud seinu ja lagesid. XX.XX.XXXX esitas hageja hinnapakkumise lisatööde maksumuse osas ning kostja esindaja aktsepteeris seda. OÜ AdviBalt täitis lepinguga võetud kohustused. Kostja hoidis allkirjastamast lisatööde kohta koostatud vastuvõtmise akti nr XXX. Samas ei esitanud Robin Kinnisvara lisatööde osas ühtegi pretensiooni ning tööde vastuvõtmisest keeldumine oli alusetu. XX.XX.XXXX esitas OÜ AdviBalt Robin Kinnisvara OÜ-le arve nr XXX objektile tehtud lisatööde eest summas 8003,13 eurot (koos käibemaksuga). Kostja keeldus arve tasumisest väites, et mingeid lisatöid hageja ei teinud.

Kostja vastuväited hagile

2. Kostja leiab et hagi tuleb jätta rahuldamata. Kostja nõustub sellega, et XX.XX.XXXX sõlmiti poolte vahel töövõtulepingu nr XXX. Hageja on poolte vahel kokku lepitud tööd teostanud. Hageja ei ole kostja tellimisel hagi väidetud lisatöid teostanud ega kostjale vastuvõtmiseks esitanud. Pooled arutasid võimalike lisatööde tegemise võimalust ning hageja esitas XX.XX.XXXX hinnapakkumise, milles oli fikseeritud võimalike lisatööde ühikumaksumus. Kuna hageja oli eelnevalt lepinguliste tööde teostamisega oluliselt viivitanud ning selle eest ka leppetrahvi tasunud, siis ei andnud kostja hagejale tellimust mingeid täiendavaid töid teha. XX.XX.XXXX hinnapakkumine ei sisalda tööde kogust ega tasumisele kuuluvat tööde maksumust, vaid ainult võimalikku ühiku hinda. Käesolevas vaidluses ei ole hageja tõendanud, et väidetav töö oleks üldse kostja poolt tellitud ning et hageja oleks töö ja akti kostjale vastuvõtmiseks esitanud, tõendamata on ka lepingu p 8.3 ja 8.4 tingimuste täitmine. Hageja on vaidlusaluste tööde teostamise ja üleandmise tõendamiseks esitanud dokumendi „Vastu-Võtmise AKT No XXX Lisatööd“ XX.XX.XXXX. Nimetatud dokumendil puudub kostja esindaja allkiri, mis on poolte vahel sõlmitud lepingu punkti 8.3. kohaselt obligatoorne tingimus. Seetõttu ei saa hageja tasunõue olla muutunud sissenõutavaks.

Hageja ja kostja vahel puudus kokkulepe lisatööde teostamise suhtes, kostja ei ole väidetavaid lisatöid mitte kunagi hagejalt vastu võtnud, hageja tegevus üleandmisel ja arve esitamisel erineb oluliselt poolte vahelisest varasemast praktikast. Nende tööde osas, mida hageja realselt kostja tellimisel teostas ja mille eest kostja hagejale on tasunud, toimus poolte vaheline praktika selliselt, et hageja esitas kostjale koos tööde üleandmise aktiga sama kuupäevaga dateeritud arve. Vaidlusaluse nõude juures on akt tööde väidetava üleandmise kohta koostatud XX.XX.XXXX kuupäevaga, aga arve alles XX.XX.XXXX kuupäevaga ehk arve koostati peaaegu viis kuud hiljem, kui hageja väidete kohaselt toimus töö teostamine ja üleandmine.

Kostja sõlmis täiendavalt tööde tähtaegseks valmimiseks XX.XX.XXXX OÜ-ga Livonia Ehitus Ehituse töövõtulepingu nr XXX. Peatöövõtu läbiviimisel kasutas OÜ Livonia Ehitus ühe alltöövõtjana hagejat OÜ AdviBalt. Seega võis hageja vastavad tööd teha OÜ-ga Livonia Ehitus sõlmitud lepingu raames.

Kohtuistungid

3. Käesolevas tsiviilasjas toimusid kohtuistungid 18.12.2018, 30.01.2019 ja 05.03.2019.

3.1. 18.12.2018 kohtuistungil selgitas hageja, et Livonia Ehitusele tehtud tööd toimusid teisel korrusel, kuid kostjalt soovitakse raha kolmandal korrusel tehtud tööde eest. Leping OÜ Livonia Ehitus ja OÜ Advivbalt vahel sõlmiti oluliselt hiljem kui leping kostja ja hageja vahel. Vaidlus on lisatööde üle, mis jäid Finnair korruse lõpetamise ja OÜ-ga Livonia Ehitus tagasitulemise perioodi vahepeale.

Kostja esindaja selgitas, et hinnapakkumine oli allkirjastatud, kuna allkiri tähendab nõustumist ühiku hinna osas, see ei tähenda, et oleks realselt palunud töid teostada. Algse lepingu alusel tegi hageja töid IV korrusel, lepingus kirjas III, aga tegelikult hoone ehituslikest iseärasustest tulenevalt IV korrusel, mida hakkas kasutama Finnair

3.2. 30.01.2019 kohtuistungil selgitas hageja, et kokkuleppel nimetavad pooled seda Finnairi korrust neljandaks korruseks kuigi lepingus on ta kirjas kolmanda korrusena. Hageja tegi kõigepealt ära lepingulised tööd jaanuaris sõlmitud töövõtulepingu alusel ja pärast seda tehti ka lisatööd samal korrusel. Lisatööde vajadus oli tingitud sellest, et lõplikule ruumide kasutajale ehk Finnairile ei sobinud teatud värvide lahendused. OÜ Livonia Ehitus alltöövõtuna tehti töid korrus allpool, mitte Finnairi korrusel. 2015. a märtsi hinnapakkumist on Robin Kinnisvara esindaja aktsepteerinud oma allkirjaga. Kirjalikku lepingut ei ole, toimus suusõnaline kokkulepe. Lisatöid üle anda aga ei õnnestunud.

Kostja hageja käsitlesega ei nõustunud. Kostja hinnangul ei tõenda vastuvõtmise akt nr XXX lisatööde koosseisu. Aktis on 584 töötundi, siin ei ole ainult värvimistööd vaid kipsi lõikamised jne. Tlk 13 hinnapakkumine oli hinna küsimine juhuks, kui täiendavaid töid tellida, kuid lõpuks töid ikkagi ei tellitud. Hageja esindaja täna ütles, et tööd Finnairi korrusel said valmis 28.04.2015. a ja tema väide oli selles, et siis selgus, et Finnair tahab midagi ümber teha. Nüüd kui võtame hinnapakkumise XX.XX.XXXX see on rohkem kui kuu aega varem. See pole eluliselt usutav, et ma tellin töö ja peale tööde vastu võtmist aprilli lõpus tekib vajadus midagi ümber värvida ja tellijana olen ma juba nii teadlik, et enam kui kuu aega enne seda ma tean, et see asi on nii ja küsin hinnapakkumise.

3.3. 05.03.2019 istungil kuulas kohus üle tunnistajad ning pooled esitasid oma lõplikud seisukohad.

Asjaolud ja kohtu seisukoht

4. Hageja OÜ AdviBalt on esitanud kohtusse hagi Robin Kinnisvara OÜ (kostja) vastu võlgnevuse väljamõistmiseks.

Pooled ei vaidle selle üle, et XX.XX.XXXX OÜ AdviBalt ja Robin Kinnisvara OÜ sõlmisid töövõtulepingu nr XXX, mille alusel OÜ AdviBalt tegi viimistlustöid Tartus XXX asuva hoone III korrusel (tlk 6-12). Mõlemad pooled on kohtule kinnitanud, et tööd toimusid hoone eelviimasel korrusel ruumides, mis anti Finnairi kontori kasutusse. Lepingus on märgitud, et hageja teeb töid III korrusel, kuid pooled nimetanud seda ka IV korruseks. Erinevus on tingitud maja ehituslikest iseärasustest (tlk 85, 125). Nimetatud tööd on teostatud ja vastu võetud (tlk 2 ja tlk 33).

Poolte vahel on vaidlus selle üle, kas hageja on teostanud kostja tellimusel veel täiendavaid lisatöid ning kas hagejal on tekkinud õigus väidetavate lisatööde eest tasu saada. Hageja on nõudnud

kostjalt tehtud tööde eest tasu väljamõistmist töövõtulepingust tulenevalt. Kostja leiab, et ei ole hagejaga sõlminud kokkulepet lisatööde teostamiseks.

5. Tsiivilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 230 lg 1 esimese lause kohaselt peab kumbki pool hagemenetluses tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited, kui seadusest ei tulene teisiti. Seega peab hageja võlaõigusseaduse (VÕS) § 638 lg 1 ja TsMS § 230 lg 1 esimese lause kohaselt kostjalt tasu saamiseks tõendama töövõtulepingu sõlmimise, selle alusel tööde tegemise ning tööde kostja poolt vastuvõtmise või kostjal tööde vastuvõtmiskohustuse tekkimise.

Hageja leiab, et kokkulepe lisatööde teostamiseks tuleneb allkirjastatud hinnapakkumisest ja vastuvõtmise aktist nr XXX (tlk 13-15). Kohus leiab, et üksnes nimetatud tõenditega ei ole võimalik tõendada poolte vahel lisatööde tegemiseks töövõtulepingu sõlmimist. VÕS § 9 lg 1 kohaselt sõlmitakse leping pakkumuse esitamise ja sellele nõustumuse andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe. Praegusel juhul ei ole kohtu hinnangul piisavalt selge, et pooled oleksid saavutanud kokkuleppe. Hinnapakkumine (tlk 13) on küll allkirjastatud nii hageja kui ka kostja esindajate poolt, kuid sealt nähtuvad üksnes ühiku hinnad ega nähtu koguseid ehk töömahtu. Praegusel juhul puudub tellija kinnitus akti kättesaamise kohta ning samuti pole akt (tlk 14-15) tellija poolt allkirjastatud. Seega ei piisa praegusel juhul üksnes vastuvõtmise aktist nr XXX tõendamaks, et aktis nimetatud tööd ka realselt tehti. Vastuvõtmisaktil on kuupäev XX.XX.XXXX, kuid arve on väljastatud alles XX.XX.XXXX. Hageja ei ole kohtule usutavalt põhistanud arve niivõrd palju hilisemat koostamist, samuti ei ole see kooskõlas poolte varasema praktikaga, kui arve ja akt on koostatud samal päeval (tlk 90-93).

VÕS § 27 lg 1 kohaselt kui lepingupooled ei ole kokku leppinud nende õiguste ja kohustuste määramiseks olulises tingimuses või üksnes arvavad, et nad on selles tingimuses kokku leppinud, on leping kehtiv, kui võib eeldada, et leping oleks sõlmitud ka selles tingimuses kokku leppimata. Kohtu hinnangul ei ole eluliselt usutav, et niivõrd suure mahu ja rahalise väärtusega leping oleks sõlmitud ilma tehtava töö kogustes kokku leppimata. Kohtu veendumust kinnitavad ka kostja juhatause liikme seletused kohtuistungil (tlk 125 pöördel), millest nähtuvalt tehti küll hinnapakkumised üksnes ühikuhinnaga, kuid hiljem lepingut sõlmides lepiti täpsemad kogused kokku. Tunnistaja T. Matjuse ütluste kohaselt tähendab allkiri hinnapakkumisel, et ta on sellega tutvunud, ega tähenda veel lepingu sõlmimist, samuti ei kohusta hinnapakkumine reeglina hilisemaks lepingu sõlmimiseks (tlk 137 ja 137 pöördel). Kohus peab tunnistaja ütlusi usutavaks. Kohtu hinnangul ei saa hinnapakkumist, millest nähtuvad üksnes ühikuhinnad ega nähtu lõplike koguseid, reeglina samastada töövõtulepinguga. Pigem on tegemist lepingueelsete läbirääkimiste (VÕS § 14) raames vahetatud teabega, mitte lepingu sõlmimisele viivate tahteavaldustega.

Samuti ei oleks üksnes hinnapakkumise lugemine lepingu sõlmimiseks kooskõlas pooltevahelise varasema praktikaga. Näiteks XX.XX.XXXX töövõtulepingu nr XXX näol on tegemist põhjaliku kirjaliku dokumendiga.

6. Kohtu veendumust selles, et tegelikult poolte vahel puudus kokkulepe lisatööde tegemiseks, kinnitavad ka teised asjaolud. Nimelt on hinnapakkumises esitatud tööd kahe erineva tariifiga, millest ülejäänud remonditööd hinnaga 11,42 eurot/tund ja seinte värvimine hinnaga 6,50 eurot/m². Vastuvõtmise aktis nr XXX on aga kõik tööd esitatud tunnipõhiselt, tariifiga 11,42 eurot tund. Kui hinnapakkumise alusel oleks sõlmitud kokkulepe lisatööde tegemiseks, oleks hinnapakkumises ja hilisemas vastuvõtmise aktis järgitud sama hinnastamis põhimõtet.

Samuti nähtub töövõtulepingust, et tööd pidid esialgse plaani kohaselt valmima 31.03.2015. Hinnapakkumine lisatööde tegemiseks on esitatud aga XX.XX.XXXX, seega 10 päeva enne esialgse töölepingu lõppu. Tegelik tööde lõpetamine ja üleandmine toimus alles 28.04.2015 (tlk 125). Kostja nõudis hagejalt viivituse eest ka leppetrahvi (tlk 94-95). Kohtu hinnangul on eluliselt ebausutav, et juba 10 päeva enne lepingulise tööde tähtaja saabumist ja rohkem kui kuu aega enne

tööde tegelikku valmimist sõlmib tellija lepingu veel valmimata tööde ümbertegemiseks ja lisatööde tegemiseks.

7. Selgitamaks välja, kas hageja teostas kostja tellimusel objektile lisatöid või mitte, kuulus kohus 05.03.2019 istungil tunnistajatena üle hageja poolt objektijuhina töötanud Vladimir Volkovi ja kostja poolt objektijuhina töötanud Tiit Matjuse.

Tunnistaja Vladimir Volkovi ütlustest nähtub, et ülemus oli talle rääkinud, et lisatööde tegemise kohta on kokkulepe ning et tema juhendas täiendavate tööde tegemist. Tunnistaja ütluste kohaselt tuli rohelised seinad T. Matjuse juhendamisel värvida siniseks. Kui kaua täiendavate tööde tegemine aega võttis, tunnistaja öelda ei osanud. Tiit Matjuse ütluste kohaselt tema Vladimir Volkoviga objektile ei suhelnud, suhtles teine esindaja. Samuti puudus T. Matjuse hinnangul vajadus vastuvõtmise aktis nr XXX märgitud lisatööde tegemiseks. Enamus mainitust oli niigi lepinguline töö ning läbijooksu ja selle viimistlemist, samuti konstruktsioonide üle värvimise vajadust ei meenunud. Tunnistaja kinnitusel tegi Advibalt objektile lisatööd üksnes nipet-näpet kriimistuste likvideerimisena ning said selle eest ka tasustatud. Sellisel hulgal inimesi, kes oleks suutnud ära teha vastuvõtmise aktis näidatud töötunnid, T. Matjuse ütluste kohaselt objektile ei olnud.

Tunnistaja Vladimir Volkovi ütlused on osaliselt vastuolus tunnistaja Tiit Matjuse ütlustega. Kohus peab T. Matjuse ütluseid usaldusväärsemateks ja võtab ütluste lahknemisel need otsuse tegemisel aluseks. T. Matjuse ütlused olid selgemad ja põhjalikumad, ta oskas täpselt selgitada vastuvõtmise aktis nimetatud töid. Samuti oli ta ise andnud lisatööde hinnapakumisele allkirja ning seega vaidlusalust sündmust ise vahetult tajunud. Tunnistaja V. Volkovi ütlused olid vähem detailsed, ta ei osanud peale ülevärvimise (rohelistest sinakaks) rohkem konkreetseid tööoperatsioone nimetada ega maininud ka teiste vastuvõtmise aktis nimetatud tööoperatsioonide (kipsitööde jms) tegemist. Samuti ei mäletanud ta täpsemalt tööde tegemise aega (tlk 136 pöördel). Seetõttu ei ole tema ütlused niivõrd detailsed ja veenvad, et tõendada kohtule lisatööde tegemist. Samuti ei olnud ta ise hinnapakumise allkirjastamise juures ega oska seetõttu selle eesmärgi või hinnapakumises loetletud tööde tegemist või tegemata jätmist piisava detailsusega kommenteerida. V. Volkovi puhul võis olukorra mõnevõrra erinev tajumine olla põhjustatud ka sellest, et eesti keel ei ole tema emakeel. Samuti on tunnistaja T. Matjuse ütlused rohkem kooskõlas kohtule esitatud dokumentaalsete tõenditega ning kohtuistungil poolte esindajate antud üldisemate selgitustega.

Hageja esitatud fotod (tlk 99-100 ja 102-105, värvifotod e-toimikus ja KIS-is) ei tõenda vastuvõtuaktis nr XXX nimetatud tööde tegemist. Ei ole arusaadav, milliste konkreetsete tööoperatsioonide tegemist soovib hageja fotodega tõendada. Tunnistaja V. Volkovi ütluste kohaselt värviti korrus teist värvi Finnairi soovil, fotodelt aga ei nähtu roheliste seinte sinakaks värvimist. Samuti ei nähtu fotodelt selgelt teiste vastuvõtmisaktis nr XXX nimetatud tööde tegemist.

Kohus, hinnates tunnistaja T. Matjuse ütlusi koosmõjus muude tõenditega, loeb tõendatuks, et vastuvõtmise aktis näidatud töid hageja objektile kostja tellimusel ei teinud ning hagejal ja kostjal ei tekkinud lepingulist suhet, mis hageja tasunõude rahuldamist õigustaks. Hageja poolt esitatud dokumentaalsed tõendid ei näita poolte ühist tahet lisatööde tegemiseks töövõtulepingu sõlmimiseks ning tunnistajate ütlused ega fotomaterjal ei kinnita vastuvõtmise aktis märgitud lisatööde tegemist. Kohus nõustub kostjaga selles, et käesolevalt ei ole hageja tõendanud, et tema poolt väidetav töö oleks üldse kostja poolt tellitud, ning et hageja oleks töö kostjale vastuvõtmiseks esitanud. Hageja ei ole taotlenud lisatööde hüvitamist mingil muul õiguslikul alusel (alusetu rikastumine, käsundita asjaajamine) ega ole ka käesolevas menetluses tõendanud tööde tegemist piisavalt täpselt, et mingil muul alusel tasu saada.

Eelnevast tulenevalt jätab kohus hagi rahuldamata.

Kohus ei analüüsi lähemalt kostja väiteid selle kohta, et väidetavad lisatööd tellis hagejalt hoopis Livonia Ehitus. Hageja ja Livonia Ehitus OÜ omavahelised suhted ei ole käesoleva vaidluse esemeks.

Menetluskulud

12. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 162 lg 1 kohaselt kannab hagimenetluse kulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Kuna hagi jäi rahuldamata, jäävad kõik menetluskulud hageja kanda.

Kohus rahuldab ka TsMS § 174 lg 1 ja 2 alusel kostja taotluse menetluskulude rahaliseks kindlaksmääramiseks. Kostja on oma menetluskuludena taotlenud õigusabikulu summas 660 eurot väljamõistmist. Hageja ei ole kostja menetluskulude suurusele esitanud vastuväiteid ning ka kohus peab kostja menetluskulude suurust põhjendatuks ja vajalikuks. Nimetatud summa kuulub hagejalt väljamõistmisele. TsMS § 177 lg 4 alusel rahuldab kohus ka kostja taotluse menetluskuludelt viivise väljamõistmiseks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kohtunik