



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Harju Maakohus
Kohtunik	Indrek Soots
Otsuse avalikult teatavaks - tegemise aeg ja koht	22. detsember 2008.a Tallinn, Harju Maakohtu Kentmanni kohtumaja kohtukantselei
Tsiviilasja number	2-07-44332
Tsiviilasi	IG'i hagi TOÜ vastu 147 732,20 krooni väljamõistmiseks
Menetlusosalised ja nende esindajad	hageja IG (isikukood XXX, elukoht XXX) hageja lepinguline esindaja D Kimmo kostja TOÜ (registrikood XXX, asukoht XXX) kostja lepinguline esindaja vandeadvokaat Tambet Mullari
Istungi toimumise aeg	01.12.2008.a, avalik kohtuistung
Istungil osalenud isikud	hageja IG, hageja lepinguline esindaja D Kimmo, kostja lepinguline esindaja vandeadvokaat Tambet Mullari, tõlk Ksenia Ess. Istungit protokollis sekretär Carmen Vahem.

RESOLUTSIOON

- 1. Hagi rahuldada osaliselt.**
- 2. Välja mõista TOÜ võlgnevus 124 315,70 krooni (ükssada kakskümmend neli tuhat kolmsada viisteist krooni ja seitsekümmend senti) IG'i kasuks.**
- 3. Jätta IG'i menetluskulud tema enda kanda. Jätta TOÜ menetluskulud tema enda kanda.**

Edasikaebamise kord

Kohtuotsuse peale võib esitada Tallinna Ringkonnakohtule apellatsioonkaebuse 30 päeva jooksul, alates otsuse kättetoimetamisest, kuid mitte hiljem kui viie kuu möödumisel esimese astme kohtu otsuse avalikult teatavastegemisest. Kaebus võidakse lahendada kirjalikus menetluses, kui kaebuses ei taotleta selle lahendamist istungil.

Hagi ja selle aluseks olevad asjaolud

22.10.2007.a esitatud hagiavalduse ja selle täpsustuste kohaselt sõlmisid pooled 13.12.2006.a töövõtulepingu, mille eesmärgiks oli XXX asuvas elamus siseviimistlustööde tegemine. Lepingu täitmise tähtajaks oli 11.04.2007.a. Hageja tasus kostjale ettemaksuna 14.12.2006.a 50 000 krooni, 15.12.2006.a 25 000 krooni ja 30.03.2007.a 155 000 krooni. Samuti maksis AG hageja palvel kostjale 15 000 krooni. Nimetatud summa tasuti MF arvelduskontole. Lisaks eeltoodule andis hageja kostjale suulise kokkuleppe alusel ettemaksuna elektritööde eest 20 000 krooni. 03.05.2007.a sõlmisid pooled lepingu krundi tasandamiseks, muru külvamiseks ja kõnnitee paigaldamiseks. Nendeks töödeks tasus hageja kostjale ettemaksuna 70 000 krooni.

Kostja ei ole 13.12.2006.a sõlmitud lepingu järgseid ehitustöid lõpetanud. 03.05.2007.a sõlmitud lepingu järgseid töid ei ole kostja alustanudki. 02.07.2007.a pretensiooniga taganes hageja nii 13.12.2006.a lepingust kui ka 03.05.2007.a lepingust.

Ehituseksper V. V ekspertiisi kohaselt on kostja teinud töid 162 407 krooni ulatuses. Lisaks aktsepteerib hageja elektritöid 20 000 krooni ulatuses. Samuti on hagejale üle antud 120 m² ulatuses kõnnitee kive maksumusega 19 800 krooni. Eeltoodust tulenevalt nõuab hageja kostjalt ettemaksuna saadud 132 793 krooni tagastamist. Lisaks võlgneb kostja hagejale 22.10.2007.a seisuga leppetrahvi 14 939,20 krooni. Ülaltoodust tulenevalt palus hageja kostjalt välja mõista 147 732,20 krooni.

Kostja vastuväited

Kostja vaidles hagi vastu. Kostja on 13.12.2006.a sõlmitud töövõtulepingust tulenevad kohustused täitnud. Hageja on lepingu täitmise vastu võtnud. 13.12.2006.a sõlmitud lepingu järgselt on hageja tasunud 14.-15.12.2006.a ettemaksuna 75 000 krooni ja 30.03.2007.a teostatud tööde eest 175 000 krooni. On ebatõenäoline, et hageja oleks tasunud 30.03.2007.a täiendavalt 175 000 krooni, kui tal oleks olnud pretensioone teostatud tööde kvaliteedi või ulatuse suhtes. Hageja on tasunud kostjale 13.12.2006.a sõlmitud lepingu alusel 250 000 krooni ja võlgneb nimetatud lepingu alusel teostatud tööde eest kostjale 55 684 krooni.

Lisatöödena kohustus kostja teostama tänava- ja ääre kivide paigalduse ja 80 tonni täitematerjali ehituskruundile veo ja paigalduse kogumaksumusega 88 415 krooni. Hageja on tasunud tööde tegemiseks kostjale 75 000 krooni. Hageja on nõustunud, et ta on saanud kätte tänavakivid maksumusega 26 400 krooni. Samuti on kostja kohale toimetanud killustiku, täiteliiva ja materjali krundi tõstmiseks maksumusega 17 034 krooni. Seega on kostja teostanud lisatöid mahus 43 434 krooni.

Kuna hageja ei tasunud kostjale tähtaegselt 13.12.2006.a lepingu järgsete põhitööde eest, siis lahkusid kostja töölised 29.05.2007.a ehitusobjektilt.

Ülaltoodust tulenevalt on kostja teostanud ehitustöid kokku 349 118 krooni eest ning saanud selle eest hagejalt 325 000 krooni.

Hageja poolt esitatud V. V ehituseksperitiisiakt on lubamatu tõend, kuna puuduvad andmed, et tegemist oleks tunnustatud ehituseksperdiga.

AG poolt M F tasutud 15 000 kroonil ei ole poolte vahel 13.12.2006.a sõlmitud töövõtulepinguga mingit seost.

Kohtu põhjendused

Asja materjalidest nähtuvalt on pooled sõlminud 13.12.2006.a töövõtulepingu, millega kostja kohustus teostama XXX asuvas elamus siseviimistlusteid. Kostja kohustus teostama tööd 120 päeva jooksul alates lepingu allakirjutamisest. Hageja kohustus tööde eest tasuma 305 684 krooni.

Asja materjalides olevatest kirjalikest kinnitustest nähtuvalt on kostja saanud 13.12.2006.a lepingu alusel 14.12.2006.a ettemaksuna 50 000 krooni ja 15.12.2006.a ettemaksuna 25 000 krooni. Samuti on kirjaliku kinnituse kohaselt saanud kostja teostatud tööde eest 30.03.2007.a 110 000 krooni ja 45 000 krooni ning teostatud elektriseadmete paigaldustööde eest 20 000 krooni.

Hageja on tunnistanud ehitustööde tegemist 13.12.2006.a lepingu alusel 162 407 krooni väärtuses. Samuti tunnistas hageja elektritööd 20 000 krooni väärtuses. Kohtu hinnangul on kostja kohustus tõendada, et ta on oma kohustused nõuetekohaselt täitnud. Kostja ei ole esitanud tõendeid selle kohta, et ta oleks ülejäänud summa ulatuses ehitustöid teinud. Väide, et hageja on tööd vastu võtnud, on jäänud paljasõnaliseks. Eeltoodust tulenevalt on kostja saanud nimetatud lepingu alusel 67 593 krooni rohkem, kui ta on teinud töid.

Asja materjalidest nähtuvalt on AG tasunud M F 29.05.2007.a 15 000 krooni. Kohus leiab, et hageja väited nagu oleks nimetatud summa tasutud vaidlusaluse lepingu alusel, on tõendamata. Seega ei saa nimetatud makset käsitleda hageja poolt kostjale tehtud ettemaksena.

Vaidlus puudub selles, et pooled sõlmisid 03.05.2007.a lepingu täiendavate tööde tegemiseks, milleks olid krundi tasandamine, muru külvamine ja kõnnitee paigaldamine. Kirjalike kinnituste kohaselt on kostja saanud 03.05.2007.a ettemaksuna 45 000 krooni ja 25 000 krooni. Hagiavalduse kohaselt on nimetatud lepingu alusel hagejale üle antud kõnnitee kivid 120 m² ulatuses summas 19 800 krooni. Kostja väide nagu oleks hageja nõustunud, et ta on saanud kätte kõnnitee kivid summas 26 400 krooni, on ebaõige. Hageja ei ole seda omaks võtnud. Kostja ei ole esitanud tõendeid selle kohta, et hagejale oleks antud üle kõnnitee kive rohkem kui 19 800 krooni eest. Samuti ei ole kostja tõendanud, et ta on kohale toimetanud killustiku, täiteliiva ja materjali krundi tõstmiseks maksumusega 17 034 krooni. Seega on kostja nimetatud lepingu alusel saanud 50 200 krooni rohkem, kui ta on teinud töid.

02.07.2007.a on hageja esitanud kostjale pretensiooni, milles nõudis 315 000 krooni tagastamist. Hageja käsitleb nimetatud pretensiooni lepingutest taganemise avaldusena. Võlaõigusseaduse (VÕS) § 189 lg 1 sätestab, et lepingust taganemise korral võib kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist, kui ta tagastab kõik üleantu. Hageja on palunud üksnes enamsaadu tagastamist. Kohus leiab, et põhjendatud on kostjalt hageja kasuks välja mõista enamsaadud 117 793 krooni.

13.12.2006.a sõlmitud lepingu punkt 10.1 sätestab, et objekti üleandmise tähtaegadest mittekinnipidamise korral tasub kostja hagejale leppetrahvi 0,05 % suuruses tegemata tööde maksumusest iga viivitatud päeva eest. Kuna kostja pidi tööd teostama 120 päeva jooksul lepingule allkirjutamisest, siis oli tööde tegemise tähtaeg 12.04.2007.a. Hageja on arvestanud leppetrahvi kuni 22. oktoobrini 2007.a. Arvestades, et töid ei olnud nimetatud lepingu järgi

teostatud 67 593 krooni ulatuses, siis on leppetrahvi suuruseks 6 522,70 krooni. Hageja ei ole tõendanud, et pooled oleksid ka 03.05.2007.a lepingus leppetrahvis kokkuleppinud.

Ülaltoodust tulenevalt kuulub hagi rahuldamisele osaliselt ning kostjalt tuleb hageja kasuks välja mõista kokku 124 315,70 krooni.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 173 lg 1 kohaselt esitab asja menetlenud kohus menetluskulude jaotuse menetlusosaliste vahel kohtuotsuses või menetlust lõpetavas määruses. TsMS § 163 lg 1 sätestab, et hagi osalise rahuldamise korral kannavad pooled menetluskulud võrdsetes osades, kui kohus ei jaota menetluskulusid võrdeliselt hagi rahuldamise ulatusega või ei jätta menetluskulusid täielikult või osaliselt poolte endi kanda. Hageja esitas esialgselt nõude 335 000 krooni väljamõistmiseks. Menetluse käigus vähendas hageja oma nõuet 147 732,20 kroonini. Hagi kuulub rahuldamisele summas 124 315,70 krooni. Arvestades eeltoodut on põhjendatud jätta kummagi poole menetluskulud poole enda kanda.

TsMS § 174 lg 1 järgi võib menetlusosaline nõuda asja lahendanud esimese astme kohtult menetluskulude rahalist kindlaksmääramist lahendis sisalduva kulude proportsionaalse jaotuse alusel 30 päeva jooksul, alates kulude jaotuse kohta tehtud lahendi jõustumisest. TsMS § 174 lg 2 kohaselt esitatakse hüvitatava summa kindlakstegemise avaldus asja menetlenud esimese astme kohtule. Avaldusele lisatakse menetluskulude nimekiri ning kulusid tõendavad dokumendid.

Indrek Soots
kohtunik