

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/21-15609-016
Otsuse kuupäev	9. aug 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Signe Naarits, Anastasia Nezgovorova
Tarbija	
Kaupleja	OÜ ARTE House, 12508330
Tarbija nõue	Lepingu täitmise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	5. juuli 2022

Resolutsioon:

1. Rahuldada avaldus. Kaupleja peab garantiitööd tegema hiljemalt 01.09.2022.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Poolte vahel on sõlmitud 05.08.2019 võlaõiguslik korteriomandi müügileping ja 30.12.2019 asjaõigusleping.

Tarbija avaldab, et 10.november edastas ta kauplejale pretensiooni ja nimekirja garantiitööde teostamise vajaduse kohta.

Kaupleja teatas, et on eksklikult tarbijale teinud teostamata tööde eest suurema rahalise tagasikande ning esitas arve summas 1227,13 euro kohta. Alles pärast arve tasumist nõustub kaupleja garantiitööd teostama.

Tarbija nõuab garantiitööde tegemist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei nõustunud Tarbija nõuet rahuldama. Kaupleja selgituse kohaselt kohustub Tarbija Kauplejale tagastama summa 1227,13 eurot, mida Tarbija ei ole teinud. Kauplejal on õigus nimetatud summa tasaarveldada, kui summa osas puudub vaidlus. Kaupleja esindaja väidab, et summa osas puudub antud juhul vaidlus. Kaupleja leiab, et Tarbija on rahalise kohustusega viivitanud ja nõuab sellest viivitusintressi. Viivitusintressi arvestab perioodi 01.01.2020 - 22.02.2022 eest kokku summas 210,60 eurot. Kogu nõude summa Tarbija vastu, mida Kaupleja soovib tasaarveldada on 1437,73 eurot (1227,13 eurot + 210,60 eurot).

Vaidluse lahendamiseks pakub Kaupleja esindaja kompromissi järgmiselt:

Müüja on teinud ostjale varasemalt ettepaneku, et täidab garantiikohustuse, kui ostja täidab esmalt omalt poolt rahalised kohustused müüja ees. Müüja jääb selle ettepaneku juurde.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud müügilepingu.

Lepingu esemele on antud garantii ja ilmnesid puudused, mille kaupleja peab antud garantii alusel kõrvaldama.

Kaupleja ei ole esitanud vastuväiteid garantiikohustuse kohta. Seega puudub vaidlus, et garantii on antud ja esinesid garantiikorras kõrvaldatavad puudused.

Kaupleja esitas vastuväite, et tagastas ekslikult lepingu eseme hinnast tarbijale 1227,13 eurot ja kuni tarbija seda summat kauplejale tagasi ei maksa, et täida kaupleja enda garantiist tulenevat kohustust.

Garantii on müügilepingust erinev suhe ning kauplejal ei ole alust enda kohustust täitmata jätta.

Kui kauplejal on nõue tarbija vastu, tuleb kauplejal selle nõude olemasolu tõendada ja nõue koos asjakohaste tõenditega tarbijale esitada.

Kaupleja väidetavat nõuet ei saa kaupleja tasaarvestada, tegemist on eriliigiliste kohustustega, kui kaupleja nõue eksisteerib. Lisaks võib kaupleja nõue olla vaieldav. Tarbija esitatud garantiikohustuse täitmise nõue ei ole esitatu põhjal vaieldav.

Arvestades, et kauplejale on puuduste kõrvaldamise nõue esitatud novembris 2021 ja puudused on tänaseni kõrvaldamata, on kaupleja pikka aega viivituses enda lepingulise kohustuse täitmisega ja tarbijal on alus eeldada, et kaupleja ei täida enda kohustusi ka edaspidi.

Sellises olukorras on tarbijal mõistlik võtta puuduste kõrvaldamise kulude väljaselgitamiseks hinnapakumised 2-3 ettevõtjalt ja teavitada sellest kauplejat. Kui kaupleja puudusi ei kõrvalda, siis tellida puuduste kõrvaldamine kolmandalt isikult ja kaupleja vastu saab esitada kahju hüvitamise ja viivise tasumise ning menetluskulude hüvitamise nõue.

Tarbija on esitanud VÕS § 101 lg 1 p 1 sätestatud kohustuse täitmise nõude. Kaupleja esitatud täiendav tingimus enda kohustuse täitmiseks ei vabasta kauplajat täitmise kohustusest ega võimalda kauplejal enda kohustuse täitmisega viivitada.

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/

Signe Naarits
/allkirjastatud digitaalselt/

Anastasia Nezgovorova
/allkirjastatud digitaalselt/