

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-08679-013
Otsuse kuupäev	16. sept 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Silvia Truman, liikmed Elnara Nadžafova, Kristina Jerjomina
Tarbija	
Kaupleja	osauhing Endover KVB, 10308874
Tarbija nõue	broneerimistasu tagastamine
Asja läbivaatamise aeg	7. sept 2020

Resolutsioon:

Jätta tarbija avaldus rahuldamata.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avalduse kohaselt 12.02.2020 broneeris ta kauplejale kuuluva veebilehe kaudu korteri Astangul Tallinnas, sõlmis kauplejaga broneerimislepingu ning tasus broneerimistasu 500 eurot. Korteri ostu finantseerimiseks taotles tarbija pangalaenu; pank teavitas 26.02.2020, et laenupakkumisega saab jätkata ja laenu väljastada pärast tarbija elamisloa pikendamist. Tarbija andis sisse elamisloa pikendamise taotluse ning talle teadaolevalt taotlus rahuldati. Korteri ostumüügilepingu sõlmimiseks broneeris kaupleja notariaja 17. märtsiks. Alates 12.03.2020 kehtestati riigis eriolukord ning suleti kõik PPA teeninduskeskused. Seetõttu ei saanud tarbija oma elamisluba kätte ning leping jäi notari juures sõlmimata. Tarbija esitas kauplejale broneerimistasu tagastamise nõude, mida kaupleja keeldus rahuldamast. Tarbija on seisukohal, et tehing jäi ära eriolukorra tõttu ning avalduses komisjonile palub ta kohustada kauplejat tagastama broneerimistasu 500 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Puudub alus broneerimistasu tagastamiseks ning tarbija viited eriolukorra kehtestamisele ei ole asjakohased.

12.02.2020 broneeris tarbija Astangul Tallinnas asuva korterimandi ning tasus kauplejale broneerimistasu 500 eurot. 12.02.2020 kaupleja kinnitas tarbijale broneeringu 14-ks päevaks so kuni 26.02.2020. Nimetatud päevaks broneeris kaupleja ka notariaja ostu-müügilepingu sõlmimiseks. Tarbija palus kauplejal notariaeg edasi lükata, kuna pank teavitas 26.02.2020 tarbijat, et tema elamisloa lõppemiseni on jäänud kaks kuud ning laenupakkumisega saab jätkata ja laenu väljastada pärast elamisloa pikendamist. Seega ilmnes, et broneeringu tegemise ajal puudus tarbijal panga otsus laenulepingu sõlmimiseks ja korteri ostutehingu finantseerimiseks. Kaupleja broneeris notariaja 05.03.2020, kuid tarbija palus selle tühistada ja pikendada broneeringut 2 nädala võrra põhjusel, et sissemaksu raha ei ole veel koos. Tarbijale vastu tulles pikendas kaupleja broneeringut suuliselt kuni 11.03.2020 ning broneeris

selleks päevaks ka notariaja. 09.03.2020 teavitas tarbija kauplejat, et viibib alates 11.03.2020 kuni pühapäevani lähetuses. Kaupleja broneeris uuesti notariaja 17.märtsiks ja 16.03.2020 tühistas selle, kuna tarbija teavitas, et elamisluba tal veel pole.

Broneerimislepingu p 1.8 kohaselt broneerimistasu tagastatakse üksnes juhul, kui broneeringuandja, so kaupleja rikub talle broneerimislepingust tulenevaid kohustusi (lepingu kehtivuse ajal ei tohi kaupleja pidada läbirääkimisi kolmandate isikutega broneeritud vara võõrandamise eesmärgil, ei tohi broneeritud vara võõrandada kolmandale isikule.) Kaupleja ei ole talle lepingust tulenevaid kohustusi rikkunud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija nõuab, et kaupleja tagastaks broneerimistasu. Komisjon saab tarbija selgitustest aru selliselt, et tarbija arvates jäi korteri ostumüügi leping sõlmimata seetõttu, et 12.03.2020 kehtestati riigis eriolukord, suleti kõik PPA teeninduspunktid ja tarbijal polnud võimalik kätte saada laenutaotluse lahendamiseks ja notariaalse tehingu sõlmiseks vajalikku dokumenti elamisloa pikendamise kohta.

Komisjon tutvus asja materjalidega, uuris tõendeid ning leiab, et tarbija avaldus tuleb jätta rahuldamata.

Vastavalt VÕS § 3 p-le 1 tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. VÕS §-de 8 ja 9 järgi võtavad lepingupooled teineteise suhtes kokkulepitud sisuga kohustusi. Kui võlgnik rikub kohustust, võib võlausaldaja kasutada VÕS §-s 101 nimetatud õiguskaitsevahendeid.

Praegusel juhul sõlmisid pooled 12.02.2020 broneerimislepingu, mille esemeks oli broneerija (tarbija) poolt broneeringu andja (kaupleja) veebilehel välja valitud ja broneeringuga kinnitatud vara.

Kokkuleppe kohaselt broneering kehtib 2 nädalat arvates selle broneerija poolt veebilehel kinnitamise hetkest. Tulenevalt lepingust tasus tarbija 12.02.2020 broneerimistasu 500 eurot, mis lepingu p 1.6 kohaselt sisaldab endas p-s 1.4 nimetatud kohustuse võtmise ja täitmise tasu. Leping p 1.4 järgi broneeringu sisuks on broneeringu andja kohustus broneeringu kinnitamise hetkest broneeringu kehtivusaja jooksul mitte pidada kolmandate isikutega läbirääkimisi broneeritud vara võõrandamise eesmärgil ning mitte võõrandada broneeritud vara broneeringu kehtivusaja jooksul kolmandale isikule. Vastavalt lepingu p-le 1.8 ei kuulu broneerimistasu broneerijale tagastamisele, va juhul kui broneeringu andja rikub p-s 1.4 sätestatud kohustusi. Seega lepingu sõlmimisel oli tarbija nõus tingimusega, et broneerimistasu kuulub tagastamisele vaid juhul, kui kaupleja rikub lepinguga endale võetud kohustust mitte pakkuda broneeringu kehtivuse ajal korterit kolmandatele isikutele.

Komisjon nõustub kauplejaga, et tarbija viited vääramatule jõule ja eriolukorrale ei ole asjasse puutuvad. Poolte vahel sõlmitud broneerimisleping ei ole sisult müügileping ega eelleping, see ei sisalda müügihinda ega too kaasa siduvat kohustust korter osta. Lepingus (p 1.4) sisaldub kokkulepe, et lepingus märgitud aja jooksul ei paku kaupleja tarbija broneeritud korterit kolmandatele isikutele müügiks ning üksnes selle kohustuse rikkumise korral tekib tarbijal õigus broneerimistasu tagasi nõuda. Tõendite kohaselt broneeriti korter tarbija kasuks alates 12.02.2020 kuni 26.02.2020 ning tarbija taotlusel pikendati broneeringut suuliselt kuni 11.03.2020. Asjaolust, et kaupleja broneeris notariaja ka 17. märtsiks, saab järeldada, et poolte suulisel kokkuleppel pikendati broneerimislepingut kuni 17.03.2020. Nimetatud asjaolul pole aga asja lahendamisel määravat tähendust, kuivõrd tarbija ei ole väitnud ega tõendanud ning asja materjalidest ei nähtu, et kaupleja oleks broneeringu kehtivuse ajal pakkunud korterit müügiks kolmandatele isikutele. Kuna kaupleja ei ole lepingut rikkunud, ei ole tarbijal tekkinud alust broneerimislepingu alusel tasutud summa tagasisaamiseks ning puudub võimalus õiguskaitsevahendite rakendamiseks VÕS § 101 kohaselt.

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

Silvia Truman

/allkirjastatud digitaalselt/

Elnara Nadžafova

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristina Jerjomina

/allkirjastatud digitaalselt/