

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-10346-015
Otsuse kuupäev	28. nov 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg, liikmed Signe Naarits, Triin Palk
Tarbija	
Kaupleja	AS TBB pank, 10237984
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine.
Asja läbivaatamise aeg	10. nov 2022

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. jätta avaldus rahuldamata.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu või seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 11.augustil 2021 laenulepingu nr 14-055178-EL, millega kaupleja võttis enesele kohustuse anda tarbijale laenu 178 300 eurot ja tarbija võttis enesele kohustuse tagastada laen maksegraafikus ettenähtud tähtpäevadel ning maksta laenatud raha kasutamise eest intressi.

Lepingu kohaselt (p 4.1) kohustus laenusaaja tasuma tagastamata laenu summalt intressi 3,90% aasta kohta, millele lisandub Euro-tsooni pankade poolt kehtestatud baasintress (Euribor). Esimene intressiperioodi EURIBOR oli -0.531% aastas. Järgnevad intressiperioodid: iga järgnev kuuekuuline periood (incl). 15.jaanuarist kuni 14. juulini (incl) ja 15.juulist kuni 14.jaanuarini (incl). 15.juulist 2022 alanud intressiperioodil oli liitintress kokku 4,279% (3,9 + 0,379).

20.juulil 2022 teatas tarbija kauplejale, et soovib laenulepingu nr 210021FEL ennetähtaegselt lõpetada. Laenulepingu refinantseerimisega seonduvad kokkulepped sõlmiti ja laenu tagastamine toimus notari vahendusel. Tarbija kohustuste katteks laekus 11.augustil 2022 kaupleja kontole 177 828,19 eurot.

Tarbija väidab, et kaupleja on eksitanud teda erinevate arvestustega ja temal lasuvate kohustuste summaga. Tarbija väidab, et temalt on ilma õigusliku aluseta nõutud 900,39 eurot. Tegemist on lepingu rikkumisega põhjustatud kahjuga, mille kaupleja peab talle hüvitama.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja väidab, et tarbija nõue ei ole põhjendatud. Tarbijale esitati kohustuste suuruse kohta mitmel korral mõnevõrra erinev info, kuna kavandatud tehingu aeg muutus. Lõplik nõude arvestus tehti lepingu lõppemise aja seisuga.

Pangale laekunud raha arvel kustutati esmalt laenu jääk ($177\,828,19 - 175\,739,30 = 2$

088,89). Seejärel kustutati lepingu lõppemise päeva seisuga jooksva kuul (9 päeva / 31-st, intress päevas 20,89) arvestatud intressid ($2\,088,89 - 188,01 = 1\,900,88$).

Lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasu arvestati 67 päeva eest (90 päeva – 23 päeva etteteatamisest kuni lepingu lõppemiseni) 1 399,53 ($20,8885 \times 67$) eurot. Tarbija kontole kanti 11.augustil 2022 enammakstud raha 501,35 eurot.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseaduse § 51 järgi lahendatakse vaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. VÕS § 401 lg 1 järgi kohustub krediidilepingu korral krediidiandja andma krediidisaaaja käsutusse rahasumma (krediit), krediidisaaaja aga kohustub krediidi kasutamise eest maksma tasu ja lepingu lõppemisel krediidi tagasi maksma. VÕS § 402 järgi on tarbijakrediidileping krediidileping, millega oma majandus- või kutsetegevuses tegutsev krediidiandja annab või kohustub andma tarbijale krediiti või laenu.

Komisjonile esitatud selgituste ja tõendite järgi põhineb poolte õigussuhe laenulepingul, täpsemalt siis elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingul. Poolte selgituste järgi lõppes leping tarbija poolt lepingu ennetähtaegse ülesütlemisega ja laenu tagastamisega 11.augustil 2022.

Pooled vaidlevad selles, kas lepingu lõpetamisel on tarbija kohustused panga ees õigesti arvestatud. Tarbija leiab, et on maksnud rohkem kui pangal oli õigus nõuda. Kaupleja väidab, et arvestus on tehtud õigesti ja tarbijal kaupleja vastu nõuet ei ole.

Komisjon selgitab, et saab kontrollida arvestuste õigsust üksnes komisjonile esitatud teabe põhjal. Pooled ei vaidle selles, et tarbija deponeeris enne 11.augusti 2022 kokkulepete sõlmimist notari ametikontole 2 677,33 eurot. Kaupleja väidab, et laenu refinantseerinud AS Citadele Pank deponeeris notari kontole tarbija kohustuste täitmiseks 176 000,00 eurot. Seega oli notari kontrol kõnealuse lepingu täitmiseks kokku 178 677,33 eurot.

Tarbija väidab, et notar tagastas talle 849,14 eurot. Kaupleja väidab, et notarilt laekus panga kontole 177 828,19 eurot. Kumbki pool ei ole teise poole väiteid kahtluse alla seadnud; notari väljamaksete summa vastab ametikontole tehtud sissemaksete summale ($176\,000,00 + 2\,677,33 = 177\,828,19 + 849,14$).

Alljärgnevas kontrollib komisjon kauplejale üleantud raha saatust.

Komisjonile esitatud intressiperioodi teate järgi oli tarbijale antud laenu põhiosa jääk 11.augusti 2022 seisuga 175 739,30 eurot. Kaupleja on selgitanud, et luges laekunud raha arvel esimeses järjekorras täidetuks põhikohustuse, so kustutas laenu jäägi. Laekunud rahast (177 828,19) kanti laenukontole 175 739,30 eurot, mille järel jäi vahekontole 2 088,89 eurot.

VÕS § 411 järgi võib tarbija tarbijakrediidilepingust tulenevad kohustused osaliselt või täielikult täita ennetähtaegselt. Sellisel juhul ei võlgne tarbija krediidi kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja muid kulusid. Eelnevast tuleneb, et tarbijal lasus kohustus tasuda intressi kuni võlgnetava põhiosa tagastamiseni.

Kaupleja selgituste järgi arvestati juulis intressi kokkulepitud graafiku järgi ja augustis

arvestati intressi 9 päeva eest. Augustis arvestatud intresside summa on 188,01 ($9 \times 20,89$) eurot. Päeva intress on arvestatud valemi ($175\,739,30 \times 4,279\% : 360 = 20,89$) alusel. Laenu jääk (175 739,30) on korrutatud intressi määraga (4,279%); korrutis võrdub aasta intressi summaga (7519,8846). Aasta intress on jagatud arvestusliku aasta päevade (360) arvuga; jagatis võrdub päeva intressiga 20,888568 eurot. Vahekontole jäänud rahast (2 088,89) kanti 188,01 intressikontole ja vahekontole jäi 1900,88 eurot.

VÕS § 411 lg 4 järgi on krediidiandjal juhul, kui ennetähtaegne tagasimaksmine toimub elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingus fikseerimata intressimääraga perioodil, õigus nõuda tarbijalt saamata jäänud intressi kolme järgneva kuu eest. Tarbijalt nõutav hüvitis ei või olla suurem summast, mida tarbija oleks maksnud intressideks ennetähtaegse tagasimaksmise ja tarbijakrediidilepingu lõppemise tähtpäeva vahelisel perioodil (lg 5).

Pooled ei vaidle selles, et tarbija teatas laenu ennetähtaegse tagasimaksmise kavatsusest 20.juulil 2022. Teate esitamise ajal oli maksegraafikujärgne kolme kuu intresside summa 1 880,63 eurot.

Kaupleja on lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasu arvestanud 67 päeva eest (90 päeva – 23 päeva etteteatamisest kuni lepingu lõppemiseni) summas 1 399,53 ($20,8885 \times 67$) eurot. Arvestatud summa on väiksem seadusega lubatust; seda ka koos 23 päeva eest tasutud intressidega. Vahekontole jäänud rahast (1 900,88) kanti panga tuludesse 1 399,53 eurot, vahekontole jäi 501,35 eurot.

Kaupleja väidab, et 11.augustil 2022 kanti vahekontolt tarbija kontole 501,35 eurot. Tarbija on selle summa saamist kinnitanud.

Eelnevat kokku võttes on kaupleja tarbijalt saadud summast maha arvestanud laenu jäägi, lepingu lõppemiseni arvestatud intressid, hüvitise laenu ennetähtaegse tagasimaksmise eest ning ülejäänud summa ulatuses krediteerinud tarbija maksekontot ($177\,828,19 - 175\,739,30 - 188,01 - 1\,399,53 = 501,35$). Kaupleja ei ole lepingut rikkunud ega tarbijale kahju põhjustanud ja tarbija avaldus tuleb jätta rahuldamata.

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

Aase Sammelselg
/allkirjastatud digitaalselt/

Signe Naarits
/allkirjastatud digitaalselt/

Triin Palk
/allkirjastatud digitaalselt/