

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/20-16222-006
Otsuse kuupäev 15. veebr 2021
Komisjoni koosseis Esimees Alar Urm
Tarbija
Kaupleja Tartu Kinnisvara OÜ, 11410362
Tarbija nõue Käsiraha 1000 euro tagastamine.
Asja läbivaatamise aeg 15. jaan 2021

Resolutsioon:

Avaldus rahuldada. Kauplejal on kohustus tarbijale tasuda 1000 eurot.

Otsusega mittenõustumisel võivad pooled vaidlust jätkata maakohtus, hagi esitamisest teavitab kaupleja Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit.

Asjaolud:

Tarbija sõlmisi 02.03.2020 kinnisasja broneerimislepingu.

Lepingu p 2.1. kohaselt alustasid pooled ettevalmistusi notariaalselt tõestatava võõrandamistehingu sõlmimiseks, mis on seotud XXX asuva kinnisasjaga.

Tulenevalt lepingust tasus tarbija 02.03.2020 kauplejale käsiraha 1000 eurot.

Tarbija selgitab, et kuna majal puudub kehtiv energiamärgis, siis Kredex'i poolse toetusega seda osta ei saa. Maakleri sõnul aga kuulub antud maja C-energiaklassi.

Tarbija väidab, et kuna maakler on andnud eksitavat infot, mille tulemusena ei olnud võimalik Kredex'i kaudu toetust saada, soovib ta 1000 euro tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on kirjavahetuses nõustunud käsiraha tagastama kuid otsinud kompromissi tagastatava summa suuruse osas. Kaupleja on lubanud raha tagastada, kuid on antud lubadust rikkunud.

Komisjoni põhjendus:

Pooltel oli leping, mille alusel tasuti käsiraha. Lepingu esemeks oli korterimandi müügitehing.

Kaupleja antud teabe kohaselt oli majal, milles korteriomand asub, energiamärgis, tegelikult selgus, et see kaupleja kinnitus oli vale. Sellel põhjusel jäi müügileping sõlmimata. Kuna energiatähist ei olnud, puudus tarbijal võimalus tehingu rahastamiseks planeeritud viisil.

Kaupleja on e-kirjades korduvalt lubanud raha tagastada. Seega on kokkulepe raha tagastamise osas sõlmitud, kuid kaupleja on kokkulepet rikkunud.

Kui kaupleja oleks kokkulepitud ajaks tagastanud 700 eurot, nagu oli poolte kokkulepe, oleks see olnud poolte kompromiss tagastatava summa osas. Kuna kaupleja raha ei tagastanud, võib tarbija esitada nõude kogu summa tagastamiseks.

Kaupleja ei ole avaldusele vastuväiteid esitanud.

Eeltoodu põhjal on pooltel lepingusuhe ja kaupleja on lepingus sätestatud kohustust rikkunud (VÕS õ 100). Seoses sellega on tarbijal õigus kasutada kaupleja suhtes VÕS § 101 lg 1 sätestatud õiguskaitsevahendeid, sealhulgas viidatu p 3 ja VÕS § 115 sätestatud kahju hüvitamise nõude esitamine.

Nõude summa osas vaidlus puudub. Rikkumist vabandavaid asjaolusid ei ole esitatud.

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/