

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-16904
Otsuse kuupäev 17.03.2024
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja OÜ Valge Kuld (16564093)

Tarbija nõue Tarbija soovib saada tagasi broneerimistasu 500 eurot.

Resolutsioon:

- 1) Jätta avaldus rahuldamata.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avalduse kohaselt:

Tarbija otsis korteri, mida osta. Leidis Facebookist korteri ja võttis müüjaga ühendust. Tarbijale näitas korteri kaupleja juhatuse liige S.P., temaga sõlmiti broneerimisleping ja tasuti 500 eurot kauplejale.

Korteri müügilepingut ei sõlmitud. Tarbija soovis saada broneerimistasu 500 eurot, kaupleja keeldus.

Tarbija soovib saada tagasi broneerimistasu 500 eurot.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vastas komisjoni sekretariaadile:

"P. B. võttis meiega ühendust läbi Facebooki ja avaldas soovi osta OÜ-le Valge Kuld kuuluvat korterit. Ta käis korterit vaatamas, korteri seisukord sobis ja meie nõustusime tema poolse hinnapakkumisega. Seetõttu sai sõlmitud broneerimisleping. Koheselt sai broneeritud notari aeg korteri ostu-müügi tehingu sõlmimiseks. Aga järgmisel päeval andis P. teada, et ta ei soovi broneeritud korterit osta, kuna antud korteri remont läheb liiga kalliks ja seega on tal mõistlikum otsida endale juba remonditud, aga kallim korter.

Oleme seisukohal, et antud põhjus ei ole tõsiselt võetav ja samuti pole tegemist varjatud

puudusega. Kuna antud korter on siiaaani müümata, on P.-l võimalus broneerimislepingus toodud tingimustel siiani võimalus see korter osta.

S. P.- ale rääkis P., et ta on juba aastaid korterit otsinud. Seega jääb mulje, et viga pole ei pakutavates korterites ega ka müüjates.

Antud juhul on P. B. meile kahju tekitanud oma otsustusvõimetusega. Meil oli lisaks temale veel mitu huvilist, kuid kuna tema avaldas esimesena soovi korterit osta, siis sai teistele huvilistele ära öeldud. Meie poolt oli kõik vajalik tehtud, et antud korteriomandi notariaalne müügileping saaks sõlmitud".

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid broneerimislepingu seoses tarbija sooviga osta korter. Tarbija tasus koheselt broneerimistasu 500 eurot.

Tarbija teatas kauplajale järgmisel päeval pärast lepingu sõlmimist, et ta ei soovi korterit osta.

Tarbija leiab, et temale tuleb raha tagastada, kuna broneerimisleping ei olnud vormistatud notariaalselt ja samuti seetõttu, et ta teatas koheselt, et ei soovi korterit osta, samuti tugineb tarbija sellele, et tegi otsuse kiirustades.

Tarbijavaidlustes on analoogselt kohtumenetlusele nõude esitaja kohustus enda esitatud asjaolude tõendamiseks - TsMS § 230 lg 1. Tarbija nõudel ei ole ühtegi õiguslikku põhjendust, tarbija ei ole esitatud tõendeid selle kohta, et kokkulepitu on selline, mis tuleb vastavalt seadusele notariaalselt kinnitada.

Pooled sõlmisid lepingu, mille alusel müüja hoidub teatud ajal jätkamast korteri müügiga ja kohustub ette valmistama korteri müügilepingu. Poolte kokkuleppe kohaselt on tasu selle eest 500 eurot.

Tarbija esitatud väide, et poolte vahel sõlmitud leping peaks olema notariaalne, ei ole tarbija esitatud tõendeid arvestades õige. Notariaalses vormis peab olema kinnisasja omandi üleandmise leping ja selle eelleping. Poolte sõlmitud leping ei ole kinnisvara võõrandamise leping ega selle eelleping.

Tarbija ei ole esitanud ega tõendanud ühtegi lepingu tühistuse alust (TsÜS 5ptk), tulenevalt komisjonile esitatust puudub tarbijal alus tasuta tagasinõudmiseks.

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/