

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-16615
Otsuse kuupäev 17.03.2024
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja SAAREMAA KONVERENTS OÜ (11761535)

Tarbija nõue ettemaksu, viitusintresside ja leppetrahvi maksmine, rahaline nõue avalduse esitamisel 31200 eurot

Resolutsioon:

- 1) Avaldus rahuldada. Kaupleja peab tarbijale tasuma 31 200 eurot.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

01.09.2022 tarbija ja kaupleja sõlmisid korteri võlaõigusliku ostumüügilepingu. Korter pidi valmima 31.01.2023. Korter ei olnud kokkulepitud kuupäevaks valmis. Vastavalt müügilepingule on ostjal juhul, kui korter ei valmi õigeaegselt, õigus lepingust taganeda ja saada ka hüvitist. 17.08.2023 saatis tarbija kauplejale notari kaudu lepingust taganemise avalduse, selles on tarbija pangakonto andmed, kuhu pidi kaupleja summad tasuma. Kaupleja sellele nõudele ei vastanud. Kuni selle kuupäevani ei ole müüjalt ametlikku vastust saadud. Müüja ei ole tagastanud 20800 eurot, mis kanti müüjale üle enne lepingu allkirjastamist. Samuti ei ole müüja maksnud 10400 eurot hüvitist.

Tarbija taganes müügilepinungust ja soovib saada tagasi 20800 EUR, leppetrahvi 10400 eurot ning muud lepingus kirjeldatud hüvitisi ja kahjud.

Komisjoni sekretariaadimenetlus kaupleja poolt pakutud kompromissiga tarbija ei nõustunud ja jäi oma nõude juurde.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja nõustus lepingust taganemisega ja pakkus tarbijale omapoolse kompromissettepaneku, mille kohaselt tagastab Saaremaa Konverents OÜ tarbijale viimase poolt tasutud ettemaksu

summas 20 800 EUR-i ning leppetrahvi summas 3000 EUR-i, hetkel, mil sõlmitakse Asjaõigusleping kolmanda osapoolega korteri ostuks, mille Tarbija varasemalt rendusprojekti raames broneeris.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud müügilepingu. Esitatud vastuses avaldusele tunnistab kaupleja lepingurikkumist ja pakub kompromissi, mille alusel ta tasuks 3000 eurot. Tarbija ei ole kompromissiga nõus.

Kaupleja ei ole nõudele sisuliselt vastu vaieldud, samuti ei ole kaupleja esitanud vastuväiteid nõude summa osas.

Kaupleja on esitatud vastuses viidanud enda maksejõuetusele. Tarbijal on mõistlik kaaluda, kas esitada nõue kohtumenetluses ja tarbijal oleks kohane uurida, kas kauplejal on vara, mida saab hagi tagamise korras koormata.

Kaupleja on enda kohustust rikkunud (VÕS § 100) ja ei vaidlusta seda. Kaupleja on avaldanud, et ei suuda lepingut täita, tarbijal on lepingust taganemise alus vastavalt VÕS § 223 lg 1 p 5. Tarbija esitatud lepingust taganemise avalduse on kaupleja kätte saanud. Tarbija esitatud lepingust taganemise avaldus on põhjendatud ja kehtib.

Pooltevaheline leping on lõppenud, kauplejal on VÕS § 189 alusel kohustus tagastada saadu, tasuda leppetrahv ja eeltoodute tasumisega viivitamisel on kauplejal kohus ka viivise tasumiseks.

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/