

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-01625  
Otsuse kuupäev 18.04.2025  
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija  
Kaupleja JAAGOR GRUPP OÜ (11479000)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine summas 499,95 eurot (Põranda parandamise kulud).

### 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 ostis 17.11.2022.a kauplejalt korteriomandi aadressil Ujula põik 6-6, Tartu, hinnaga 178 500 eurot (sama kuupäevaga müügileping. Tarbija sai korteri kätte 18.04.2023.a ja asjaõigusleping sõlmiti 18.07.2023 a.

**Tarbija** avalduse kohaselt ilmnas koheselt, et parkett teeb ebanormaalselt häält, kuid tarbija arvas, et aja jooksul parketi naging/krigin kaob, kuid seda ei juhtunud. Tarbijaga korteri üleandmisel kaasas olnud ekspert tõi välja, et põrand teeb häält, kuid midagi lahti ei võetud ja mõõdeti vaid põranda kaldeid, mis jäid normi piiridesse. Tarbija kasutas alates kevadest 2023.a korterit peatumiseks ja põrand sai piisavalt kasutust.

Tarbija pöördus 04.03.2024.a kirjalikult kaupleja poole ja andis teada, et elutoa laes on kaks laiku ja parkett praksub, kuid talle ei vastatud ning tarbija üritas ka hiljem 07.08.2024.a ühendust saada, kuid tulutult. Tarbija selgituste kohaselt helistas ta ka korduvalt tulemusteta augustikuus ning kaupleja ignoreeris teda.

Kuna tarbija tellis augustikuu lõpus endale kööginööbli ja vahepealsel perioodil lahenduseni ei jõutud, siis 10.09.2024.a lasi tarbija parketi üles võtta ja uuesti tagasi panna, kuid seekord liimiti parkett. Umbes 1,5 aasta jooksul ei olnud parketi praksumine eelnevalt kadunud.

19.09.2024.a pöördus tarbija kaupleja poole ja soovis parketitööde kompenseerimist. Tarbija tõi ka välja tööde teostaja arvamuse, et parketi paisumiseks ei ole jäetud piisavalt ruumi ja kõige seinapoolsema lipi „tapp“ lõigatakse tavaliselt maha, kuid see oli jäetud tegemata + magamistoa

lävepakk valesti paigaldatud.

23.09.2024.a vastati tarbijale, et kevadel võeti tarbija probleem teadmiseks ja koormamata parkett nagisebki, kui see kaob aja jooksul. Garantii korras oleks eemaldatud liistud ja selgitatud välja põhjus ning vajadusel õgvendatud parketti, kuid parketi eemaldamine ja liimimine pole garantiitöö ja see oli tarbija isiklik otsus. Tagasiulatuvalt ei ole võimalik enam tarbija väiteid kontrollida.

Aasta lõpus peeti kirjavahetust ja tarbijale pakuti kompensatsiooniks 250 eurot, kui ta kuludokumendi esitab, kuid tarbija sellega ei nõustunud.

Tarbija viitab ka müügilepingu punktile 4.9, mille kohaselt kehtib korterile müügigarantii alates üleandmisest (18.04.2023) kahe aasta jooksul.

Tarbija nõudeks on kahju hüvitamine summas 499.95 eurot.

Peale kaupleja selgitusi tarbijavaidluste komisjoni menetluse käigus, lisas tarbija, et kirja saanud isik pole lihtsalt töötaja, vaid juhatuse liige ja omanik ja sellel meiliaadressil suheldi tarbijaga varasemalt korteriestu asjus. Tarbija selgituste kohaselt asendati parkett mõlemas toas, sest probleem oli sama. Tööde eest tasus tarbija sularahas.

Parketi paigaldus oleks hiljem olnud tülikas ja parkett läbis kõik aastaajad ja sai erinevat õhuniiskust, kuid parketi hääli sellest ei muutunud, mistõttu ei ole kaupleja poolt välja toodud õhuniiskuse probleem loogiline. Samuti polnud elutoas ka parketil rasket mööblit, mis võinuks hääli tekitada.

Tarbija selgituste kohaselt ei teavitanud ta kahe kuu jooksul põhjusel, et arvas parketi hääli paranevat ja kaupleja oli varaselt selgitanud, et ajaga naging kaob.

### **Kaupleja seisukoht:**

**Kaupleja** selgituste kohaselt tarbija müügilepingus kirjas oleva meiliaadressi ja telefoninumbri kaudu ühendust võtnud ei ole, sama kontakt on ka kaupleja kodulehel. Küll aga on saatnud kirja nende töötaja aadressil, mille näol ei ole tegemist ametliku kontaktiga.

Korteriomandi üleandmisele kaasas tarbija omalt poolt ehituseksperdi, kes parketi kohta märkusi ei teinud, samuti ei fikseeritud üleandmise- vastuvõtmise aktis parketi kohta midagi. Mõned kuud hiljem sõlmiti asjaõigusleping ja ka siis tarbija pretensioone parketi kohta ei esitanud.

Kaupleja sõnul on tarbijale nii nende, kui eksperdi poolt selgitatud, et tegemist ei ole „hääletu“ parketiga, sest aluspõrandast lahtiolev parkett mõningaid helisid tekitab teatud tingimustel, kuid kaupleja väitel korteri üleandmisel parkett hääli ei teinud. Selgitati ka seda, et parketi liimimine oleks garantii alla mittekuuluv lisatöö.

Kaupleja on arvamisel, et kui tarbija poolt viidatud 04.03.2024.a kiri oleks saadetud nende ametlikule aadressile, siis poleks kirja sisust võimalik nii aru saada, nagu oleks pöördujal ootus parketi garantiikorras parandamisele. Kirjas uuris tarbija, kas parketi nagisemist oleks võimalik vähendada, mitte aga ei esitanud pretensiooni parketi lepingutingimustele mittevastavuse kohta.

07.03.2024.a saadetud kirjas ei ole sõnagi parketi mittevastavusest.

Kaupleja sõnul selgus septembris 2024.a, et tarbija on Youtube üleslaadinud video parketi nagina kohta ja paar nädalat hiljem 19.09.2024.a teavitas neid parketi vahetusest ja soovis tööde hüvitamist. Kaupleja sõnul pole parketi lepingutingimustele mittevastavuse kohta esitatud ühtegi tõendit, vaid esitatud suusõnalisi väiteid, mille kontrollimise võimalus tagantjärei puudub. Videol on parketi heli moonutatud ja ei vasta tegelikkusele.

Väidetavat aluspinna ebakvaliteetsust kaupleja reaalseks ei pea, sest siis oleks põranda „praksumine“ olnud koheselt kuulda korteri üleandmisel. Samuti ei saa tegemist olla uksepaku defektiga, sest uksepaku paigaldus ei lähe ajas paremaks ega halvemaks ning praksumine peaks olema sellisel juhul püsiv. Ka ei ole vajadust kõige seinapoolsema lipi tapi mahalõikamiseks ja sellist nõuet ei eksisteeri, vaid seina ja parketi vahele peab jääma piisav ruum. Seda ei ole samuti võimalik enam kindlaks teha, sest tarbija on ise teostanud parketi vahetamise tööd, kuid kaupleja ei pea ka sellist väidet tõenäoliseks, sest üleandmisel praksumist ei olnud. Korteri üleandmise ajaks oli kütteperiood kestnud juba 4-5 kuud ja siis oleks pidanud see praksumine juba üleandmisel avalduma.

Tühjalt seisvate korterite põrand nagisebki rohkem, kuid peale mõningast jalutamist nagin kaob, sest liimivabad ühendused vajuvad paika. Korteri mittelelamiel ongi õhk korteri kuivem, mis põhjustab ka parketi kuivust.

Kaupleja juhib tähelepanu ka parketi paigaldamise eeskirjadele, mille mittejärgimist tarbija ise on kinnitanud.

Samuti ei mõista kaupleja, miks oli vaja enne köögimööbli paigaldamist vaja parketi vahetamisega kiirustada, sest parketiga oleks saanud ka hiljem tegeleda. Kuigi kaupleja sõnul poleks tal olnud enam võimalik parketi paigaldusele hinnangut anda, siis lähtusid nad 250 eurot pakkudes asjaolust, et umbes selline oleks olnud ebapiisava paisumisruumi korral parandustööde hind. Jääb mulje, et

tarbija soovis liimitud parketti ja otsib seega ettekäändeid paigalduse hüvitamiseks.

Tarbija jätkas uute ähvardustega ja oleks kaupleja pakutud summaga nõustunud siis, kui ta ei pea tööde kohta arvet esitama.

Kaupleja soovis uute tööde arvet, kuid seda talle ei esitatud ja Põrandate hooldus OÜ arvet peab kaupleja tõenäoliselt fabritseerituks, sest arvel on vale käibemaksumäär, ettevõttel puudub majandustegevuse registreering ja ettevõttes ei tööta äriregistri andmetel ühtegi inimest. Samuti toob kaupleja välja, et kööginurgaga elutoa pindala on 19,6 m<sup>2</sup>, kuid arvel on töid teostatud 32 m<sup>2</sup>, kuigi magamistoas segavata probleemi ei esinenud.

Kaupleja sõnul on tarbija kirjadest selgelt aru saada, et ta on probleemist teadlik olnud umbes aasta, kuid kauplejat mõistliku aja jooksul ei teavitanud sellest. Kaupleja viitab võlaõigusseaduse (VÕS) § 220-le, mille kohaselt tuleb tarbijalemüügi puhul teatada asja lepingutingimustele mittevastavusest.

Kokkuvõtvalt on kaupleja seisukohal, et neid ei teavitanud puudustest õigeaegselt ja pretensiooni ei esitatud ametlikule kontaktile ega tegelikult nõutud ka parandamist, vaid tarbija uuris nagina kohta. Parketi nagina näol on tegemist tootele iseloomuliku häälega, millest teavitati tarbijat juba korteri üleandmisel ning samuti on see kirjas parketi kasutusjuhendis.

### **Komisjoni põhjendus:**

Pooled on sõlminud müügilepingu (Võs § 208).

Tarbija väitel ilmnes asja puudus, tarbija teatas sellest kuid kõrvaldas puuduse enne, kui kaupleja oli selle üle vaadanud. Puuduse olemasolu kohta on esitatud tarbija selgitus ja salvestus. Kaupleja väitel teatas tarbija hilinenult ja puuduse olemasolu ei ole tõendatud.

Vaidluse sõlmküsimusteks on, kas puudusest teatamine on toimunud õigeaegselt ja kas puudus on tõendatud.

Tarbija on puudust kirjeldanud ja seda salvestanud, puudus on vaidluse lahendamise ajaks ja enne, kui kaupleja sellega sai tutvuda, kõrvaldatud.

Seda, kas ja missugune viga on parketi paigaldamisel tehtud, ei saa objektiivselt tuvastada.

Puudus peaks olema fikseeritud nii, et selle sisu ning põhjus ja tekkinud vastuolu kohalduva normiga on selge ja kontrollitav. Tarbija väited on tõendamata ja uusi tõendeid ei ole enam

võimalik koguda.

Nii kohtuvaidlustes kui vaidluste kohtueelse lahendamise korral rakendub põhimõte, et isik, kes esitab mingi asjaolu, millele ta tugineb, peab selle asjaolu, kui teine pool sellele vastu vaidleb, tõendama. Selle sätestab tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 230 lg 1 ja analoogia korras rakendub see vaidluste kohtueelsel lahendamisel.

Kuna puuduse esinemine ei ole tõendatud ei ole oluline tuvastada, kas tarbija edastas väidetava puuduse kohta teate kauplejale õigeaegselt.

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/