

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-10824  
Otsuse kuupäev 04.12.2024  
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija  
Kaupleja Rajadecor OÜ (11466440)

Tarbija nõue asja parandamine või kahju hüvitamine

### 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 soovib puuduste kõrvaldamist või kahju hüvitamist seoses müügilepingu alusel üleantud asja väidetavate puudustega. *Puuduste kirjeldus alljärgnevalt.*

*Parkett: Paigaldatud parketile tekkisid umbes 2022 aasta lõpus liitekohatadesse vahed sisse. 2024 aastal mais sai antud pildid edastatud ka Rajadecorile, mille peale tuli 2024 aasta juunis tuli parketi maaletooja koos Rajadecori esindajaga antud olukorda ülevaadata. Maaletooja viitas koheslet et tegemist on paigaldus veaga, mina heauskse ostjana ei osanud ennem vaadatagi, et võib olla valesti paigaldatud parketiga. Alles siis kui mulle saadeti 2024 aasta augustis parketi sert ja öeldi et, parket pole ka valesti paigaldatud, siis googeldasin ja leidsin antud parketi paigaldus juhendi, mille ka edastas Rajadecori esindajale. Hetkel siis olen heauskse ostjana majas kus on valesti paigaldatud parket, mis koridori nagiseb korralikult, kui sinna peale astuda. See pole üldse meeldiv kui soovid sama aegselt 3 kuust last magama panna.*

*Välisukse: Välisukse peal tulid ilmiski 2023 aasta suvel liimitriibud, mis olid ehituseaegse ukse kinni katmisest tekkinud (nii väitis mulle H. R.). Antud olukorda sai arutatud juuni alguses ka kohapeal, kui käis välisukse lengi reguleerija. Rajadecori esindaja H. R. rääkis, et selle saab maha pesta ja pidi sellega tegelema. Mina heauskse ostjana ootan seda täniseni.*

*Voodrilaud: Välisukse kõrval välisnurgas tekib suvel kui on soojad ilmad laudade ühendus kohtadele vahe sisse nii et näed silmaga ilusti seinas asetsevat tuuletõkke plaati, mõni väiksem näpp mahub antud vahest sisse, siis rääkimata vihmast ja putukatest.*

*Sillutus kivi: Sillutuskivi garantii tööd on Rajadecori arvates küll lõpetatud, aga kahjuks on see tehtud ebaprofessionaalselt. Antud vead on minu poolt edastatud Rajadecorile."*

## **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja vastas: *"Kokkuvõtvalt on Müüja seisukohal, et puuduste esinemine pole tõendatud. Tarbija pole välja toonud, et milles seisnevad konkreetsed väidetavad puudused. Tarbija poolt esitatud avalduses toodu põhjal pole võimalik puudust tuvastada või hinnata, kas tegemist on puudusega või mitte. Samuti ei ole Tarbija kõigi avalduses toodud puuduste osas Müüjaga ühendust võtnud, et oleks täidetud Müüja vastutuse eeldused puuduste puhul. Puuduse tekkimisel, peab Tarbija Müüjat teavitama puudusest ning andma Müüjale täiendava tähtaja puuduse kõrvaldamiseks, mida paraku kõigi avalduses toodud puuduste osas pole tehtud. "*

## **Komisjoni põhjendus:**

Pooled on sõlminud kinnisasja müügilepingu ja asja valdus on üle antud 11.08.2022.

Avaldaja on esitanud väited rea puuduste esinemise kohta. Kaupleja on avaldusele vastu vaielnud esitades väite, et puuduste esinemise kohta ei ole tõendeid ja puudustest ei ole õigeaegselt teatatud.

Kui kaupleja vaidleb puuduste esinemisele vastu, peab tarbija esitama tõendid selle kohta, et puudused esinevad. Samuti, kui kaupleja esitab vastuväite, et tarbija ei saa tugineda puudustele, kuna tarbija ei ole neist kauplejat õigeaegselt teavitanud, tuleb tarbijal tõendada, et õigeaegne teavitamine toimus.

VÕS § 220 lg 1 kohaselt peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada.

VÕS § 220 lg 2 kohaselt, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda.

Tarbija ei ole esitanud tõendeid, et puudustest mitteteavitamine oleks vabandataav või, et tarbija on puudustest õigeaegselt teavitanud. Tarbija on puudustest teatanud hilinenult. Arvestades poolte esitatut ei ole tarbijal võimalik esitatud lepingu mittevastavustele tugineda.

Tarbija jättis väidetavate puuduste esinemise kohta tõendid esitamata.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 4 ja 230 sätestavad, et kohtumenetluses tugineb menetlus poolte esitatule ja pool peab esitatud asjaolusid tõendama. Eeltoodu on analoogia korras kohaldatav ka vaidluste kohtueelsel lahendamisel. Komisjon ei saa poole väidet õigeks või tõendanuks pidada, kui teine pool sellele vastu vaidleb. Enda väidete ja esitatud asjaolude tõendamiskoormis on pooltel.

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/