

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	20-1/24-12046-008
Otsuse kuupäev	13. dets 2024
Komisjoni koosseis	Esimees Margus Kingisepp
Tarbija	
Kaupleja	Building Bridges OÜ, 16559169
Tarbija nõue	Lepingust taganemise nõue
Asja läbivaatamise aeg	13. dets 2024

### **Resolutsioon:**

1. Rahuldada tarbija nõue. Kauplejal tagastada tarbijale ettemaksu summa 72 eurot.

### **Asjaolud:**

Tarbija on pöördunud EL tarbija nõustamiskeskuse kaudu Tarbijavaidluste komisjoni (edaspidi komisjon) poole avaldusega.

Komisjon alustas asjas menetlust 20.11.2024.

Tarbija avalduse kohaselt broneeris tarbija 10.06.2024 Tallinn Guest House majutuse (broneeringu number 3121360312367). Tarbija võttis majutuse pakkujaga ühendust meili teel ja sai kohe pakkumise.

Majutuse kuupäevadeks oli 15-16.08.2024 ning tarbija pidi tasuma majutuse eest kahes osas: EUR 72 tähtajaga 12.06.2024 ning EUR 82 tähtajaga 01.08.2024. Tarbija maksis EUR 72, kuid unustas tähtajaks maksta EUR 82.

Majutuse juhataja kinnitas e-posti teel esimese makse laekumist suuruses 72 eurot.

Tarbija võttis kauplejaga ühendust 05.08, 06.08 ja 08.08.2024, et teada saada, kas tema broneering on veel aktiivne ning kas tal on võimalik teine osamakse maksta tagantjärele. Kaupleja tarbija pöördumistele ei vastanud.

Tarbija võttis ühendust ka Eesti Strateegiakeskuse turismiosakonnaga ning sai teada, et majutusasutus on jäädavalt suletud.

Kuivõrd kaupleja tarbija pöördumistele ei vastanud, ei saanud tarbija ka soovitud teenust. Tarbija soovib tagasi saada tasutud EUR 72.

Eesti EL tarbija nõustamiskeskus võttis kauplejaga ühendust e-kirja teel 16.09.2024 ning saatis meeldetuletuse kauplejale 01.10.2024 ja 09.10.2024.

Kaupleja Eesti EL tarbija nõustamiskeskuse pöördumistele ei vastanud.

Enne komisjoni istungit pooled lahenduseni ei jõudnud.

Tarbija nõue: ettemakse summa 72 euro tagastamine.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja Eesti EL tarbija nõustamiskeskuse pöördumistele ei vastanud.

### **Komisjoni põhjendus:**

Tarbijakaitseseaduse (TKS) § 51 järgi lahendab komisjon vaidluse poolte selgituste ja esitatud

tõendite ning sekretariaadi poolt kogutud teabe alusel.

Komisjon, hinnanud kõiki asjaolusid ja tõendeid kogumis, leidis, et tarbija nõue kuulub rahuldamisele.

Kaupleja ei ole vastanud tarbija avaldusele. Tarbijakaitseaduse (TKS) § 48 lg 6 kohaselt juhul, kui kaupleja ei esita arvamust tähtaja jooksul, võetakse vaidluse lahendamisel aluseks tarbija avaldus ja olemasolev teave. Komisjon otsustas vaidluse lahendamisel aluseks võtta tarbija poolt esitatud teabe.

Esmalt tuvastas komisjon, millise lepingu tunnustele pooltevaheline suhe kvalifitseerub.

Komisjon tuvastas esitatud materjalide alusel, et vaidluse osapooled olid sõlminud 10.06.2024 üürilepingu tunnustele vastava lepingu võlaõigusseaduse (VÕS) § 271 tähenduses.

Komisjon tuvastas, et sõlmitud leping vastab sidevahendi abil sõlmitud lepingu tunnustele VÕS § 52 lg 1 ja 2 tähenduses. Lepingu sõlmimine toimus sidevahendina internetti kasutades. Puuduvad VÕS § 53 lg 2 toodud välistused.

Asja materjalidest nähtuvalt vaidlevad pooled selle üle, kas tarbijal on õigus

nõuda majutuse eest ette makstud summa tagastamist teenuse mitteosutamise tõttu.

Komisjon kvalifitseeris tarbija nõude selle sisust lähtudes lepingust taganemise nõudena.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 76 lg 1 kohaselt tuleb kohustus täita vastavalt lepingule või seadusele.

VÕS § 276 lg 1 kohaselt on üürileandja kohustatud asja üürnikule üle andma kokkulepitud ajaks koos päraldistega lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis ja tagama asja hoidmise selles seisundis lepingu kehtivuse ajal.

VÕS § 277 lg 1 kohaselt juhul, kui üürileandja annab üle asja, mille puudused välistavad asja sihtotstarbelise kasutamise võimaluse või piiravad seda olulisel määral, võib üürnik lepingust taganeda.

Komisjon, võttes aluseks tarbija poolt avaldatud teabe, tuvastas, et majutusasutus oli jäädavalt suletud. Kaupleja ei ole selle väite tegelikkusele mittevastavust komisjonile tõendanud ega väidet muul viisil ümber lükanud.

Seega ei olnud tarbija teadmisel kauplejal võimalik talle kokkulepitud majutusteenust osutada.

Komisjon leidis, et kuivõrd majutusasutus oli jäädavalt suletud, tähendas see VÕS § 277 lg 1 mõttes seda, et üürileandja andis üle asja, mille puudused välistasid asja sihtotstarbelise kasutamise võimaluse. Sellisel juhul on üürnikul õigus lepingust taganeda.

Komisjon tuvastas, et tarbija oli sõlmitud üürilepingust taganenud 11.09.2024 avalduses, milles nõudis kauplejalt ettemaksu summa 72 euro tagastamist.

Kaupleja ei ole komisjonile esitanud tõendeid, millest nähtuks kaupleja õigus pidada ettemaksu summat endale.

Komisjon leidis, et kaupleja oli ettemaksu tagastamise kohustuse mittetäitmisega rikkunud poolte vahel sõlmitud lepingut VÕS § 100 tähenduses. Lepingu rikkumisest tulenevalt on tarbijal õigus kasutada VÕS § 101 toodud õiguskaitsevahendeid.

VÕS § 116 lg 1 kohaselt lepingupool võib lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud (oluline lepingurikkumine).

VÕS § 116 lg 2 p 1 kohaselt on tegemist olulise lepingurikkumisega, kui kohustuse rikkumise tõttu jääb kahjustatud lepingupool olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis, välja arvatud juhul, kui teine lepingupool ei näinud kohustuse rikkumise niisugust tagajärge ette ja temaga sarnane mõistlik isik ei oleks seda tagajärge samadel asjaoludel

samuti ette näinud.

Komisjon leidis, et kaupleja poolse ettemakse tagastamiskohustuse rikkumise tõttu jäi tarbija kui kahjustatud lepingupool olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis. Eeltoodust tulenevalt oli tarbijal alus lepingust taganemiseks ka kaupleja maksekohustuse rikkumise tõttu.

Lepingust taganemise korral võib VÕS § 189 lg 1 järgi kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist, kui ta tagastab kõik üleantu. Taganemisest tulenevad kohustused peavad lepingupoolel täitma üheaegselt, kusjuures vastavalt kohaldatakse võlaõigusseaduse §-s 111 sätestatud. Tagastatavalt rahalt tuleb tasuda intressi raha saamisest alates.

Eeltoodust lähtudes peab kaupleja tarbijale tagastama ettemaksu summa 72 eurot.

Otsuse tegemisel lähtus tarbijavaidluste komisjon tarbijakaitseseaduse §-dest 40 lg 1-3; 57; 58.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Margus Kingisepp  
/allkirjastatud digitaalselt/