

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-04955  
Otsuse kuupäev 17.07.2025  
Komisjoni koosseis Kai Amos

Tarbija  
Kaupleja Skaveral OÜ (12892890)

Tarbija nõue Kohustuse puudumise tuvastamine

### **Resolutsioon:**

1. Rahuldada tarbija nõe. Tuvastada, et tarbijal ei tekkinud Skaveral OÜ arvete 2025412 ja 2025413 alusel rahalist kohustust kokku 2000 eurot ja ta ei pea neid tasuma.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu või seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

### **Asjaolud:**

Tarbija sõlmis 03.02.2023.a maaklerilepingu OÜ-ga X kestusega kuni 03.02.2025. OÜ X nimel sõlmis lepingu volikirja alusel maakler Z. Maaklerileping lõppes, müüki ei toimunud, OÜ X ei esitanud tarbijale maakleritasu arvet. Tarbijale esitas 28.02.2025 arved OÜ Y, kes tarbija pöördumise järgselt need arved tühistas. Seejärel esitas kaupleja tarbijale 03.04.2025 tasumiseks kaks maakleritasu arvet nr 2025412 ja nr 2025413 kokku 2000 eurot, millistega tarbija ei nõustunud, kuna tal puudus kaupleja ees kohustus. Tarbija pöördus kaupleja poole, kes keeldus arvete tühistamisest.

Tarbija palub tuvastada, et tal puudub kaupleja arvete nr 2025412 ja nr 2025413 osas rahalist kohustust kokku 2000 eurot.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja vaidles tarbija nõudele vastu. Kaupleja selgitustel oli ta sõlminud käsunduslepingu OÜ-ga X, seejärel alates 2023.a septembrist OÜ-ga Y ning seejärel jätkas tarbijale teenuse osutamist kaupleja ise kuni 2025.a aprillini. Kõigil juhtudel osutas teenust maakler Z isiklikult. Tarbijale

esitas arved OÜ Y, kes tühistas arved, seejärel esitas arved kaupleja. Arved on põhjendatud, maakler Z osutas tarbijale tasulist teenust kahe aasta jooksul, maakler leidis ostja, kuid tarbija keeldus lepingu sõlmimisest.

### **Komisjoni põhjendus:**

Komisjon, tutvunud asja materjaliga, leidis, et tarbija nõue kuulub rahuldamisele.

Tarbija väitel temal puuduvad kaupleja ees kohustused, kaupleja väitel oli tal tarbijaga lepinguline suhe läbi maakleri Z osutatud teenuse. Pooled vaidlevad selle üle, et kas tarbija on kohustatud maksma kaupleja esitatud arveid.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust, VÕS § 8 lg 2 kohaselt on leping lepingupooltele täitmiseks kohustuslik. Kaupleja väitel sõlmisid pooled maaklerilepingu, mille alusel oli kauplejal õigus saada maakleritasu. VÕS § 658 lg 1 kohaselt kohustub maakler maaklerilepinguga vahendama teisele isikule (käsundiandja) lepingu sõlmimist kolmanda isikuga, käsundiandja aga kohustub maksma talle selle eest tasu (maakleritasu).

Asjaolude kohaselt sõlmis tarbija 03.02.2024.a kirjalikus vormis maaklerilepingu OÜ-ga X. Pooled ei ole ühtegi teist lepingut komisjonile esitanud, komisjon järeldab, et rohkem maaklerilepinguid ei sõlmitud.

VÕS § 76 lg 1 kohaselt tuleb kohustus täita vastavalt lepingule või seadusele. Kaupleja peab näitama arvete esitamise alusena kas lepingut või vastavat seadust. Kaupleja selgitustel tuleneb tema nõue lepingust, maakler Z isiklikult osutas tarbijale teenust OÜ-ga X sõlmitud maaklerilepingule tuginedes, milline läks koos maakleriga üle OÜ-le Y ja seejärel kauplejale. Komisjoni arvates sarnaneb kaupleja selgitus nõuete üleminekule.

VÕS § 164 lg 1 kohaselt võib võlausaldaja oma nõude võlgniku nõusolekust sõltumata anda lepingu alusel tervikuna või osaliselt üle teisele isikule (nõude loovutamine). Koos nõude loovutamisega peab võlausaldaja uuele võlausaldajale üle andma nõuet ja kõrvalkohustustest tulenevaid õigusi tõendavad dokumendid (VÕS § 168 lg 1).

Võlgniku suhtes on loovutamine toimunud siis, kui võlausaldaja teatab võlgnikule, et on nõude loovutanud uuele võlausaldajale (VÕS § 170 lg 1). Kui võlausaldaja ei ole võlgnikule kirjalikult nõude loovutamisest teatanud või välja andnud dokumenti nõude loovutamise kohta, võib võlgnik keelduda kohustuse täitmisest uuele võlausaldajale (VÕS § 172 lg 1).

Komisjon kontrollis kaupleja väidet. Seaduse kohaselt oleks kaupleja saanud tarbijale esitada maakleritasu arveid kahe tingimuse esinemisel:

1) võlausaldajad on tarbijale nõude loovutamisest teatanud. Antud juhul oli OÜ X kohustatud tarbijale teatama nõude loovutamisest OÜ-le Y ning OÜ Y oli kohustatud tarbijale teatama nõude loovutamisest kauplejale. Kumbki võlausaldaja ei ole tarbijale nõude loovutamisest teatanud, seega tarbija ei pea kauplejale rahalist kohustust täitma;

2) maaklerilepingu sõlminud OÜ-l X oli tarbija suhtes maakleritasu nõue. OÜ X on tarbijale

kinnitanud, et ta ei esita temale arvet, seega OÜ-l X puudus tarbija vastu rahaline nõue. Kui OÜ-l X puudus nõue, siis ei olnud võimalik ka uuele võlausaldajale OÜ-le Y nõuet üle anda. OÜ Y kinnitas nõude puudumist sellega, et ta tühistas tarbijale esitatud arved. OÜ Y ei saanud kauplejale üle anda tarbija vastu rahalise kohustuse täitmise nõuet selle puudumise tõttu. Kauplejale ei läinud OÜ-ga X sõlmitud maaklerilepingu alusel üle maakleritasu nõuet tarbija vastu.

Komisjon tuvastas, et kauplejal puudus tarbijalt maakleritasu nõudmise alus, seetõttu ei tekkinud tarbijal kohustust tasuda kauplejale arvete nr 2025412 ja nr 2025413 alusel kokku 2000 eurot. Komisjon rahuldab tarbija nõude.

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

Kai Amos

/allkirjastatud digitaalselt/