

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-13494
Otsuse kuupäev 29.12.2025
Komisjoni koosseis Maria Alajõe

Tarbija
Kaupleja Osaühing GEOMARK INFO (10814152)

Tarbija nõue Hinna alandamine puuduste kõrvaldamise maksumuse ulatuses.

Resolutsioon:

Rahuldada tarbija avaldus.

Kohustada kauplejat viima müüdnud kasvuhoone lepingutingimustele vastavaks 30 päeva jooksul arvates otsuse kättesaamisest.

Juhul, kui kaupleja ei kõrvalda lepingutingimustele mittevastavust nimetatud tähtaja jooksul, on tarbijal õigus lasta puudused kõrvaldada kolmanda isiku abil ning kaupleja on kohustatud hüvitama tarbijale lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldamiseks vajalikud ja põhjendatud kulud, lähtudes võlaõigusseaduse § 222 lõikest 5 koosmõjus § 115 ja §-ga 127.

Asjaolud:

Tarbija ja kaupleja vahel sõlmiti 18.06.2025 müügileping, mille esemeks oli kasvuhoone. Enne lepingu sõlmimist pidasid pooled ulatuslikku kirjavahetust, milles tarbija esitas küsimusi kasvuhoone omaduste, soojapidavuse ja kasutusvõimaluste kohta. Kaupleja selgitas vastustes, et pakutavad kasvuhooned on võrreldes teiste tootjate toodetega oluliselt parema soojapidavusega, tuues esile 10 mm paksused suletud otstega polükarbonaatplaadid, kinnised karpprofiilid ning tuuletõkkehenditega ukSED. Kaupleja rõhutas, et kasvuhoonet saab küttesüsteemi lisamisel kasutada varakevadel ning pikemal perioodil kui tavapäraseid kasvuhooneid.

Lisaks eeltoodule tutvus tarbija enne lepingu sõlmimist kaupleja veebilehel avaldatud reklaamiga, milles esitati sarnaseid kvaliteedi- ja soojapidavuse lubadusi ning võrreldi kaupleja kasvuhooneid teiste tootjate toodetega.

Pärast kasvuhoone paigaldamist leidis tarbija, et kasvuhoone ei vasta lepingutingimustele, kuna selle tegelikud omadused ei ole kooskõlas kaupleja enne lepingu sõlmimist antud lubadustega. Tarbija rõhutas, et otsus konkreetne kasvuhoone soetada põhines kaupleja selgitustel ja reklaamiväidetel, mis eristasid pakutavat toodet teistest turul olevatest kasvuhoonetest. Kasvuhoone ei vasta neile omadustele, mida kaupleja enne lepingu sõlmimist kirjeldas ja lubas, eelkõige seoses soojapidavuse ja kasutusmugavusega. Tarbija esitas kauplejale pretensiooni ning nõudis kasvuhoone parandamist või vahetamist.

Kaupleja ei nõustunud tarbija etteheidetega ning leidis, et kasvuhoone vastab lepingutingimustele. Kaupleja ei ole käinud eset üle vaatamas ega teostanud kohapealset kontrolli. Kaupleja rõhutas, et kasvuhoone paigaldati tarbija poolt ettevalmistatud alusele ning aluse tasandamine ei olnud poolte kokkuleppe osaks.

Tarbija hinnangul ei ole tegemist üksnes paigalduse või aluspinna küsimusega, vaid toote kvaliteet ja soojapidavus ei vasta lubatule. Kuna kaupleja ei ole olnud valmis asja kontrollima ega puudusi kõrvaldama, peab tarbija põhjendatuks hinna alandamist puuduste kõrvaldamise maksumuse ulatuses. Kuna kaupleja ei asunud tarbija hinnangul puudusi kõrvaldama, võttis tarbija kolmandatelt isikutelt hinnapakkumised puuduste kõrvaldamiseks summades 460 eurot ja 1080 eurot, millele lisandub käibemaks, ning esitas komisjonile nõude hinna alandamiseks nimetatud summade ulatuses.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei nõustu tarbija nõudega. Kaupleja leiab, et kasvuhoone vastab lepingutingimustele ning tarbija etteheited on põhjendamatud. Kaupleja selgitab, et poolte vahel ei olnud kokku lepitud aluse tööde teostamises ning kasvuhoone paigaldati tarbija poolt ettevalmistatud alusele vastavalt tootja juhendile.

Kaupleja märgib, et tarbija viibis paigaldustööde juures ning ei esitanud tööde tegemise ajal etteheiteid. Samuti rõhutab kaupleja, et tarnitud kasvuhoone oli erilahendusena valmistatud ning vastas tarbija poolt kinnitatud hinnapakkumisele. Kaupleja hinnangul ei ole tarbija tõendanud lepingutingimustele mittevastavust. Kaupleja ei nõustu tarbija nõudega. Kaupleja hinnangul vastavad müüdü kasvuhoone ja selle paigaldus lepingutingimustele ning tarbija etteheited on kaupleja hinnangul otsitud, tõendamata ja motiveeritud hinna alandamise soovist.

Kaupleja ei ole pidanud vajalikuks eset üle vaadata, kuna peab tarbija väiteid alusetuks.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon tutvus asjas esitatud materjalidega ja tuvastas, et poolte vahel sõlmitud leping vastab tarbijalemüügi tunnustele VÕS § 208 lg 4 tähenduses ning kuna leping sõlmiti sidevahendi abil, vastab see ka VÕS §-s 52 kirjeldatud sidevahendi abil sõlmitud lepingule.

Võlaõigusseaduse § 217 lg 1 kohaselt peab tarbijalemüügi korral asi vastama lepingutingimustele. Lepingutingimusteks loetakse muu hulgas müüja poolt enne lepingu sõlmimist antud kirjeldused asja omaduste kohta, sealhulgas reklaamis ja pooltevahelises kirjavahetuses esitatud väited (VÕS § 217 lg 2 p 2).

Asjas esitatud materjalidest nähtub, et enne lepingu sõlmimist andis kaupleja tarbijale kirjalikke selgitusi kasvuhoone omaduste kohta, rõhutades müüdava toote paremat soojapidavust ja kvaliteeti võrreldes tavapärase kasvuhoonetega. Samuti olid samalaadsed väited esitatud kaupleja kodulehel avaldatud reklaamis. Komisjon leiab, et nimetatud selgitused ja reklaamiväited kujundasid tarbija ootuse müüdava asja omaduste suhtes ning olid tarbija jaoks otsustava tähtsusega lepingu sõlmimisel. Seetõttu tuleb neid käsitada lepingu tingimustena VÕS § 217 tähenduses.

Tarbija on pärast asja üleandmist leidnud, et kasvuhoone tegelikud omadused ei vasta enne lepingu sõlmimist antud lubadustele. Kaupleja on tarbija väiteid vaidlustanud, kuid ei ole kasvuhoonet üle vaadanud ega esitanud objektiivseid tõendeid (nt mõõtmisi, katsetulemusi või eksperthinnangut), mis kinnitaksid asja vastavust lepingutingimustele. Sellises olukorras ei ole kaupleja ümber lükanud VÕS § 218 lg 2² kohast eeldust, mille kohaselt aasta jooksul asja üleandmisest ilmnenuid lepingutingimustele mittevastavus loetakse olemasolevaks juba asja üleandmise ajal.

VÕS § 222 lg 1 kohaselt on tarbijal lepingutingimustele mittevastavuse korral esmalt õigus nõuda asja parandamist või asendamist. Asjaoludest nähtub, et tarbija pöördus kaupleja poole esmalt puuduste kõrvaldamise nõudega. Kaupleja ei ole asunud puudusi kõrvaldama ega ole kasutanud võimalust asja üle vaadata, piirdudes puuduste olemasolu eitamisega.

Komisjon leiab, et olukorras, kus kaupleja ei kõrvalda puudusi ega tee selleks mõistliku aja jooksul samme, on täidetud VÕS § 222 lg 5 sätestatud eeldused. Nimetatud sätte kohaselt on tarbijal õigus lasta lepingutingimustele mittevastavus kõrvaldada kolmanda isiku poolt müüja kulul, kui müüja ei täida oma kohustust asja parandada või asendada.

Komisjon selgitab, et sellisel juhul on tegemist lepingurikkumisest tuleneva kahju hüvitamisega VÕS § 115 tähenduses. Hüvitamisele kuuluvad üksnes need kulud, mis on vajalikud ja põhjendatud asja viimiseks lepingutingimustele vastavusse ning mis olid kauplejale ettenähtavad VÕS § 127 lg 1 ja 2 tähenduses. Hüvitamisele ei kuulu tööd ega kulud, mille eesmärk on asja parendamine või täiendamine üle kokkulepitud taseme.

Komisjon peab oluliseks rõhutada, et tarbija tellis kauplejalt kasvuhoone koos täismontaažiga. Täismontaaži tellimisega võis tarbija mõistlikult eeldada, et kaupleja annab tarbijale vajalikud juhised ja soovitusel juhul, kui lepingu nõuetekohaseks täitmiseks on vajalikud täiendavad eeltööd pinnase ettevalmistamiseks. Asjas esitatud materjalidest ei nähtu, et kaupleja oleks tarbijale enne paigaldust või selle käigus selliseid juhiseid andnud.

Komisjon märgib, et kuigi tarbija on menetluses sõnastanud oma nõude hinna alandamisena, nähtub asjaoludest, et tarbija tegelik eesmärk ei ole olnud rahalise hüvitise saamine iseeneses, vaid lepingule vastava asja saamine ja puuduste kõrvaldamine. Tarbija on tellinud vajalike tööde maksumuse hinnangu kolmandalt osapoolelt. Sellest tulenevalt peab komisjon põhjendatuks kvalifitseerida tarbija nõue ümber lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldamise nõudeks koos võimalusega hüvitada selleks vajalikud kulud juhul, kui kaupleja ise puudusi ei kõrvalda.

Komisjon peab põhjendatuks ja eelistatavaks, et lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldab esmajärjekorras kaupleja ise. Sellisel juhul säilib kaupleja vastutus tööde nõuetekohase teostamise ja tulemuse vastavuse eest ning välditakse edasisi vaidlusi selle üle, kas kolmanda isiku poolt tehtud tööd olid vajalikud, põhjendatud ja lepingule vastavuse saavutamiseks piisavad. Komisjon leiab, et puuduste kõrvaldamiseks mõistlik aeg on 30 kalendripäeva otsuse kättesaamisest arvates. Juhul, kui kaupleja ei kõrvalda puudusi nimetatud tähtaja jooksul, on tarbijal õigus lasta puudused kõrvaldada kolmanda isiku poolt ning nõuda kauplejalt selleks tehtud vajalike ja põhjendatud kulude hüvitamist.

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et tarbija avaldus kuulub rahuldamisele.

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

Maria Alajõe

/allkirjastatud digitaalselt/