

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-16017  
Otsuse kuupäev 21.01.2026  
Komisjoni koosseis Meelis Pirn

Tarbija  
Kaupleja Raba Väikemajad OÜ (16906837)

Tarbija nõue Ettemaksu tagastamine. Kahju hüvitamine.

### Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada osaliselt. Kaupleja peab tagastama tarbijale ettemaksuna tasutud 11 440 eurot. Komisjon jätab rahuldamata tarbija nõude vundamendi rajamiseks kantud kulude hüvitamise osas.
2. Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast. Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

### Asjaolud:

Tarbija tellis kauplejalt 24.01.2025.a saunamaja Vormsi 70 tootmise, hinnaga 22 880 eurot (tellimus nr. 24-01-205). Tarbija tasus ettemaksuna 11 440 eurot samal päeval. Lepingu järgi oli sauna valmimise tähtajaks 07.05.2025 a.

Tarbija avalduse kohaselt jäeti saunamaja tarnimata ja läbivalt anti erinevaid katteta lubadusi. Tarbija on korduvalt kirjutanud saunamaja valmimise probleemide osas (Nt. 30.06.2025 ja 04.08.2025-lepingust taganemine) ja ka hiljem soovinud makstud summa tagastamist (10.10.2025), kuid raha tagastatud ei ole.

Tarbija lasi enda sõnul kolmandal isikul rajada ka saunamaja vundamendi ning tasus selle eest 5 100 eurot. Tarbija nõuab ettemaksu tagastamist ja vundamendi rajamiseks kulutatud summa hüvitamist.

### Kaupleja seisukoht:

Kaupleja tarbijavaidluse menetluse käigus selgitusi ei andnud. Eelneva kirjavahetuse käigus tarbijaga andis kaupleja korduvalt erinevaid tähtaegasid, millest ei suutnud samuti kinni pidada.

### **Komisjoni põhjendus:**

Poolled sõlmisid müügilepingu. Võlaõigusseaduse (VÕS) § 208 lg 1 sätestab müügileping poolte peamised kohustused: asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle asja, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Käesoleval juhul on tegemist tarbijalemüügiga VÕS § 208 lg 4 tähenduses.

Poolte vahel sõlmitud lepingust nähtuvalt kohustus tarbija tasuma ettemaksuna 50% saunamaja maksumusest (so 11 440 eurot) ning kaupleja kohustus saunamaja üle andma 07.05.2025. Hoolimata korduvatele lubadustele ja uute tähtaegade andmisele ei ole kaupleja oma kohustusi tänaseni täitnud. Tarbija on esitanud lepingust taganemise avalduse.

VÕS § 223 lg 1 p 5 sätestab, et ostjal on õigus müügilepingust taganeda, kui müüja on teatanud või asjaoludest nähtub selgelt, et ta ei vii asja lepingutingimustega vastavusse mõistliku aja jooksul või tarbijalemüügi korral tarbijale olulist ebamugavust põhjustamata.

Komisjon leiab, et lepingust taganemiseks on antud juhul olemas õiguslikud alused ja taganemine on kehtiv.

VÕS § 189 lg 1 sätestab, et lepingust taganemise korral võib kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist.

Eeltoodust tulenevalt on tarbijal õigus nõuda tema poolt tasutud 11 440 euro tagastamist.

Tarbija nõuab ka saunamaja vundamendi rajamiseks tehtud kulude hüvitamist. Põhimõtteliselt on tal võimalik selline nõue esitada kahju hüvitamise nõudena, kuid iga nõuet tuleb tõendada. Tarbijavaidluste komisjon lähtub vaidluste läbivaatamisel kohtutes tsiviilasjade läbivaatamist reguleerivast tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) sätetest ja põhimõtetest. TsMS § 230 lg 1 kohaselt peab kumbki pool tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Kuivõrd kaupleja ei ole komisjonile esitanud tõendeid väidetava kulu kandmise kohta (piisavaks tõendiks ei ole kolmanda isiku poolt esitatud hinnapakumine), siis ei saa komisjon seda nõuet rahuldada.

Eeltoodust tulenevalt rahuldab komisjon tarbija nõude osaliselt. Kaupleja peab tagastama tarbijale ettemaksuna tasutud 11 440 eurot. Komisjon jätab rahuldamata tarbija nõude vundamendi rajamiseks kantud kulude hüvitamise osas.

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

Meelis Pirn

/allkirjastatud digitaalselt/

