

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-15763
Otsuse kuupäev 16.02.2026
Komisjoni koosseis Meelis Pirn

Tarbija
Kaupleja FARMADA PAJUPESA ELURAJOON OÜ (16397560)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine

Resolutsioon:

Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja on kohustatud hüvitama tarbijale ventilatsiooniseadme paigaldamise kulu summas 744,00 eurot.

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 veebiküljel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ärakirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Avalduse kohaselt sõlmis tarbija 29.04.2024 kauplejaga võlaõiguslepingu korteri ostuks. Lepingus on sätestatud kaupleja kohustus paigaldada korterisse soojustagastusega ventilatsiooniseade. Korteri üleandmisel 07.11.2024 seade puudus ning see fikseeriti vastuvõtuaktis puudusena, mis tuli kõrvaldada hiljemalt 06.12.2024.

Kaupleja ei pidanud kokkuleppest kinni. Alles pärast tarbija pöördumist TTJA poole andis kaupleja 11.09.2025 tarbijale üle ventilatsiooniseadme, kuid ei paigaldanud seda. Tarbija tellis paigaldamise kolmandalt isikult ja tasus selle eest 744,00 eurot. Tarbija nõuab kulutuste hüvitamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei ole tarbijavaidluste komisjonile vastanud.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon tuvastas, et poolte vahel oli sõlmitud korteriomandi võlaõiguslik müügileping, mille

esemeks oli korteriomand aadressil Lehise tee 33 Haaslava küla Kastre vald Tartu maakond. Lepingu punkti 3.1.1 kohaselt sisaldas müügihind soojustagastusega ventilatsiooniseadet, mis asub vannitoas seinapeal.

Korteri üleandmise hetkel ventilatsiooniseadet korteris ei olnud; müüja võttis endale kohustuse see paigaldada, kuid jättis kohustuse täitmata. Pärast tarbija pöördumist tarbijakaitse komisjoni poole andis kaupleja tarbijale üle seadme, kuid ei paigaldanud seda. Seega ei viinud müüja lepingu eset lepinguga kooskõlla (ei andnud üle seda, milles pooled kokku olid leppinud). Ostja oli sunnitud tellima ventilatsiooniseadme paigaldamise kolmandalt isikult.

VÕS § 101 lg 1 p 3 sätestab, et kui võlgnik on kohustust rikkunud, siis võib võlausaldaja nõuda kahju hüvitamist. VÕS § 127 lg 1 sätestab, et kahju hüvitamise eesmärk on kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. VÕS § 127 lg 3 sätestab, et lepingulist kohustust rikkunud lepingupool peab hüvitama üksnes kahju, mida ta nägi rikkumise võimaliku tagajärjena ette või pidi ette nägema lepingu sõlmimise ajal, välja arvatud juhul, kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu.

Komisjon leiab, et kaupleja pidi ette nägema, et kui tema ei täida oma kohustust paigaldada ventilatsiooniseade, siis tuleb tarbijal tellida seadme paigaldus kolmandalt isikult ning tarbijal tekivad sellega seoses kulud. Kulude näol on tegemist kahjuga VÕS § 127 lg 1 mõistes ja tarbijal on õigus nõuda nende hüvitamist.

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et tarbija nõue kuulub rahuldamisele. Kaupleja peab hüvitama tarbijale ventilatsiooniseadme paigaldamise kulud summas 744,00 eurot.

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

Meelis Pirm

/allkirjastatud digitaalselt/