

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-08557-011
Otsuse kuupäev	12. aug 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg
Tarbija	
Kaupleja	SETOMAA TURISMITALO OÜ, 10600385
Tarbija nõue	Broneerimistasu tagastamine.
Asja läbivaatamise aeg	3. aug 2020

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. jätta avaldus rahuldamata.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija soovis korraldada 17.juulil 2020 Setomaa Turismitalu puhkekompleksis pulmapeo. Pooled pidasid kompleksi kasutamise tingimustes läbirääkimisi, mille jätkuna tegi kaupleja 11.jaanuaril 2020 tarbijale pakkumuse ja esitas 13.jaanuaril 2020 arve 1 500,00 euro tasumiseks. Tarbija tasus arve nr 1348 13.jaanuari 2020 maksekorraldusega nr 367.

28.aprilli 2020 e-kirjaga teatas tarbija tellimuse tühistamisest ning nõudis raha tagastamist. Kaupleja keeldus ettemaksu tagastamisest ja pakkus võimalust kasutada kompleksi kokkulepitud ajal või siis mõnel muul pooltele sobival ajal.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et tarbijal puudus alus lepingust taganeda. Kaupleja ei ole lepingut rikkunud ning kompleksi kasutamiseks kokkulepitud ajal mingeid kauplejast tingitud takistusi ei olnud.

Komisjoni põhjendus:

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. VÕS § 8 lg 1 ja § 9 järgi võtavad lepingupooled teineteise suhtes kokkulepitud sisuga kohustusi. VÕS § 9 lg 1 kohaselt sõlmitakse leping pakkumuse esitamise ja sellele nõustumuse andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe.

Kõnealusel juhul on kaupleja kodulehel reklaami avaldamisega kutsunud huvitatud isikuid pakkumuste tegemisele. Pooled pidasid läbirääkimisi; kaupleja tegi pakkumuse, millega tarbija nõustus 13.jaanuaril 2020 tasudes kaupleja esitatud arve. Seega tuleb leping lugeda sõlmituks 13.jaanuaril 2020.

Komisjonile esitatud asjaoludest ja tõenditest saab järeldada, et lepingu sisus oli nii üürilepingu kui ka vaba aja veetmise teenuse osutamise lepingu elemente. Seni kokkulepitu põhjal kohustus kaupleja osutama eelkõige puhkuseks ja meelelahutuseks sisustatud ruumide ja puhkeala kasutamise võimalust; tarbija soovis kompleksi kasutada ning nõustus selle eest maksma kokkulepitud tasu (3000,00 eurot). Tarbijal oli võimalik valida ka erinevaid lisateenuseid (toitlustus jm), kuid puuduvad andmed, et tarbija oleks neid tellinud. Tegemist on segatüüpi lepinguga, mille täitmise hindamisel tuleb lähtuda vaidluse esemele vastava lepinguliigi sätetest. Vaidluse kontekstis omab eelkõige tähendust kompleksi ruumide ja territooriumi kasutamise võimaluse saamine (üürimine) kokkulepitud päeval kokkulepitud tasu eest.

Eelnevat kokku võttes on vaidlusalusel õigussuhtel üürilepingu iseloom ning vaidluse lahendamisel tuleb lähtuda üürisuhet reguleerivatest normidest.

VÕS § 271 kohaselt kohustub üürileandja andma üürnikule kasutamiseks asja (ruumi) ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu.

Kokkuleppe kohaselt pidi üürileandja andma ruumid üürniku kasutusse 17.juulil 2020. Vaidlust ei ole selles, et tarbija teatas 28.aprilli 2020 e-kirjaga kauplejale broneeringu tühistamisest, põhjendades seda Eestis kehtestatud eriolukorra ja piirangutega. Tarbija avaldus on hinnatav üürilepingu ülesütlemise avaldusena VÕS § 313 tähenduses. Kaupleja on tarbija tahteavalduse kätte saanud.

Esmalt hindab komisjon, kas ülesütlemise oli kehtiv ja vabastas tarbija lepingu edasise täitmise kohustusest või mitte. Lähtuda tuleb eeldusest, et üldjuhul peaks leping kehtima kokkulepitud sisuga ja kokkulepitud tähtajani. VÕS § 313 lg 1 järgi võib kumbki lepingu pool üürilepingu mõjuval põhjusel erakorraliselt üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovival lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.

Tarbijal on lepingu ülesütlemisel tuginenud asjaolule, et kehtestatud piirangute tõttu ei ole võimalik korraldada pulmapidu viisil, millega ta on lepingut sõlmides arvestanud. Kuivõrd lepingust tekkinud kohustustest soovis vabaneda üürnik (tarbija), siis kannab viimane ka ülesütlemise eelduste tõendamise riisikot. Tarbija oli lepingu ülesütlemise ajal seisukohal, et pulmapeo korraldamist takistab tervisele ja elule ohtliku viiruse levik, mille tõkestamiseks oli Vabariigi Valitsus kuulutanud 12.märtsi 2020 korraldusega nr 76 Eesti Vabariigi territooriumil välja eriolukorra ja kehtestanud 13.märtsil 2020 inimeste elu ja tervise ning ülekaaluka avaliku huvi kaitseks välja rakendatavad eriolukorra meetmed. Ülesütlemise tahteavalduse tegemise ajaks oli teada, et eriolukorra viimane päev on 17.mai 2020.

Komisjoni arvates ei olnud 28.aprillil 2020 teavet, millele toetudes võinuks hinnata, et pulmapeo korraldamine kokkulepitud kohas ja ajal on objektiivselt võimatu. Üldiselt teada olevate asjaolude alusel oli alust eeldada, et eriolukorra piiranguid järk-järgult leevendatakse ja eriolukorra kestus on ruumide kasutamise tähtjaks (17.juuli 2020) lõppenud. Samas nõustub komisjon tarbijaga selles, et kutsutavate külaliste terviserisk on oluline ning kaitsmisväärne. Tarbija oli õigustatud otsustama, kas pulmapidu korraldada või mitte.

Kaupleja ei vaidlustanud üürniku õigust leping erakorraliselt üles öelda. Seega hindab komisjon mõlema poole selgitusi ja huve kaaludes lepingu ülesütlemise kehtivaks. Leping lõppes kaupleja poolel tarbija 28.aprilli 2020 e-kirja kättesaamisest.

Pooled ei vaidle selles, et lepingu ülesütlemine lõpetas edasise täitmise kohustuse, vaid selles, kas tarbijal tekkis tagasitäitmise nõue või mitte. Tarbija on seisukohal, et tasutud ettemaks (broneerimistasu) kuulub tagastamisele. Kaupleja on seisukohal, et broneerimistasu maksmisega omandas üürnik teadvalt eksklusiivse ruumide kasutamise õiguse; kuivõrd kaupleja lepingut ei rikkunud, puudub broneerimistasu tagastamiseks alus.

Hinnates poolte seletusi ja esitatud tõendeid kogumis, leiab komisjon, et tarbija poolt makstud broneerimistasu tagastamisele ei kuulu. Mõlemad pooled on avaldanud, et broneerimistasu maksmises lepiti kokku lepingu sõlmimisega samaaegselt; tarbija on kinnitanud, et kaupleja selgitas broneerimistasu olemust ja selle tagastamatusega seonduvat. Sellekohane info on avaldatud ka kaupleja kodulehel.

Komisjoni hinnangul on broneerimistasul käsiraha iseloom (VÕS § 156). Käsirahaks loetakse ühe lepingupoole poolt teisele lepingupoolele lepingu sõlmimise tõendamiseks ja selle täitmise tagamiseks antud rahasummat. Kui käsirahaga tagatud leping jääb täitmata käsiraha andnud lepingupoole süü tõttu, jääb käsiraha teisele lepingupoolele. Kui käsiraha saanud lepingupool nõuab talle lepingu täitmata jätmise tõttu tekkinud

kahju hüvitamist, arvestatakse käsiraha hüvitise katteks (VÕS § 157 lg 1).

Nagu eespool kirjeldatud, ei tuginenud tarbija lepingu ülesütlemisel kaupleja rikkumisele, vaid lähtus soovist loobuda kujunenud olukorras pulmapeo korraldamisest. Lepingu täitmine kokkulepitud ajal ei olnud objektiivselt võimatu; mõistlikult kaalutledes ei saanud seda eeldada ka ülesütleamise ajal (28.aprill 2020) üldiselt teada olnud asjaolude põhjal. Tarbija lähtus eelkõige soovist mitte teha muudatusi kavandatava pulmapeo korralduses; seega jäi leping täitmata käsiraha andnud poolest tingitud põhjustel. Riigikohus on selgitanud, et lepingu erakorraline ülesõtlemine ülesütlevast poolest tingitud asjaolude tõttu on hinnatav kohustuse rikkumisena, millest võib tekkida leppetrahvi tasumise/kahju hüvitamise kohustus.

Tarbijale oli enne lepingu sõlmimist selgitatud ettemaksu (käsiraha) karistuslikku iseloomu, so tagastamatust, millega tarbija pidi lepingu erakorralisel ülesütlemisel arvestama. Kaupleja on komisjonile põhistanud käsiraha kokkuleppe majanduslikke põhjuseid, millised on kooskõlas lepingulise suhte iseloomuga ega ole ebamõistlikult koormavad. Tarbija ei ole esile toonud, et käsiraha oleks ebaproportsionaalselt suur või et saabunud tagajärg oleks kohustuse rikkumist arvestades ebaproportsionaalne. Pooltest sõltumata asjaolu mõjul saabunud tagajärg on mõlema poole suhtes samaväärne.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija nõue ettemaksu (käsiraha) tagastamises rahuldamisele ei kuulu.

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

Aase Sammelselg

/allkirjastatud digitaalselt/