

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-07343-010
Otsuse kuupäev	12. aug 2020
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg
Tarbija	
Kaupleja	osaühing VEHENDI, 10086927
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 2.mail 2020 Vehendi Külalistemajas pulmapeo. Pooled pidasid kompleksi kasutamise tingimustes läbirääkimisi, mille jätkuna tegi kaupleja 13.septembril 2019 tarbijale pakkumuse. 4.novembril 2019 esitas kaupleja arve 333,00 euro tasumiseks. Arve nr 0157 on tasutud DKL Trading OÜ 9.novembri 2019 maksekorraldusega nr 171. 7.jaanuaril 2020 esitas kaupleja arve 600,00 euro tasumiseks. Arve on tasutud tarbija 15.jaanuari 2020 maksekorraldusega nr 201.

14.märtsi 2020 e-kirjaga teatas tarbija kauplejale soovist peo toimumise aega muuta. Pooled saavutasid kokkuleppe kaupleja puhkekompleksi üürimises varasemalt kokkulepitud aja asemel 26.juunil 2020. 13.aprillil 2020 teatas tarbija, et pulmapeo korraldamine ka 26.juunil 2020 ei ole suure tõenäosusega võimalik. Kaupleja tegi ettepaneku valida mõni muu pooltele sobiv kuupäev, kuid pooled uues ajas kokkulepet ei saavutanud ning tarbija nõudis ülekantud raha tagastamist. Kaupleja keeldus esimese broneeringutasu tagastamisest ning selgitas, et majutusteenuse broneeringutasu tagastamine sõltub sellest, millal tarbija broneeringust loobub ning kas kauplejal osutub võimalikuks sõlmida samaks ajaks üürileping mõne teise üürnikuga. Pooled lepingu teistkordses muutmises kokkulepet ei saavutanud ja tarbija nõudis 20.aprilli 2020 e-kirjas raha tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et tarbijal puudub õigus nõuda broneeringutasu tagastamist. Broneeringutasu tagastamatust on tarbijale selgitatud pakkumuses ja esitatud arvetel; sellekohane info on avaldatud kaupleja kodulehel. Kaupleja ei ole lepingut rikkunud ning kompleksi kasutamiseks kokkulepitud ajal (26.juuni 2020) mingeid kauplejast tingitud takistusi ei ole. Kaupleja selgitas, et on teinud tarbija huvides tööd ja kompleksi korrahoiuks vajalikke kulutusi, mida saab osaliselt katta broneeringutasu arvel.

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, mille jätkuna tegi kaupleja pakkumuse, mille kohaselt loetakse leping pakkumuses ja kodulehel avaldatud tingimustel sõlmituks broneeringutasu laekumisega. Pakkumuse kohaselt tuli broneeringutasu maksta kahe osamaksega, so koheselt 300,00 eurot (valitud kuupäeva broneerimiseks) ning 600,00 eurot aasta alguses. Pakkumuse kohaselt loetakse leping sõlmituks alates broneerimistasu laekumisest.

Komisjoni arvates on pakkumuses lepingu sõlmituks lugemise aega selgitatud viisil, mis võimaldab erinevaid tõlgendusi. Selgitustest on võimalik järeldada, et leping loetakse sõlmituks nii esimese broneeringutasu osamakse kui ka teise osamakse laekumise ajast. Komisjon peab vajalikuks selgitada kauplejale, et ebaselgete ja eksitavate selgituste riisikot kannab selles olukorras kaupleja.

Kõnealusel juhul ei oma aga esile toodud ebaselgus määravat tähendust. Mõlemad broneeringutasu osamaksed on tehtud ja raha on kauplejale laekunud. Seega tuleb leping lugeda sõlmituks pakkumuses ja kodulehel avaldatud tingimustes ulatuses, milles pooled olid kokkuleppe saavutanud.

Komisjonile esitatud asjaoludest ja tõenditest saab järeldada, et lepingu sisus oli nii üürilepingu kui ka vaba aja veetmise teenuse ja toitlustusteenuse 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 (2050,00 eurot).

Tarbijal oli võimalik valida ka erinevaid lisateenuseid (toitlustus jm), kuid puuduvad andmed, et tarbija oleks lisateenuseid 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 üürisuht 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 26.juunil 2020. Vaidlust ei ole selles, et tarbija teatas 20.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 tuleb hinnata, kas ülesütlemine oli kehtiv ja tarbija vabanes lepingu 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 soovivaltp lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.

Kuivõrd lepingust tekkinud kohustustest soovis vabaneda üürnik (tarbija), siis kannab viimane ka ülesütlemise eelduste tõendamise riisikot. Tarbija on lepingu ülesütlemisel tuginenud asjaolule, et kehtestatud piirangute tõttu ei ole võimalik korraldada pulmapidu viisil, millega on varasemalt arvestatud. 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 ajal oli teada, et eriolukorra kestuse viimane päev on 1.mai 2020.

Komisjoni arvates ei olnud 20.aprillil 2020 tarbijal teavet, millele toetudes saanuks hinnata, et pulmapeo korraldamine 26.juunil 2020 on objektiivselt võimatu. Üldiselt teada olevate asjaolude alusel oli alust eeldada, et eriolukorra piiranguid järk-järgult leevendatakse ja eriolukorra kestus on ruumide kasutamise tähtjaks lõppenud. Samas

nõustub komisjon tarbijaga selles, et kutsutavate külaliste terviserisk on oluline ning kaitsmisväärne. Lepingu ülesütlemisel lähtus tarbija eelkõige huvist mitte teha muudatusi kavandatava pulmapeo korralduses. Komisjon ei pea kaalukaks tarbija väiteid võimalike kutsutavate külaliste reisipiirangutest, kuivõrd need ei ole ühegi tõendiga kinnitatud. Komisjon nõustub kauplejaga selles, et tarbija pidi selle asjaoluga arvestama lepingu muutmisel; tarbija pidi uue aja kokku leppimisel olema teadlik võimalikest piirangutest ning nendega arvestama. Samas ei ole kaupleja vaidlustanud üürniku õigust lepingu erakorraliselt üles öelda. Seega hindab komisjon tarbija esitatud lepingu ülesütlemise tahteavalduse kehtivaks. Leping lõppes ajast, kui kaupleja sai tarbija e-kirja kätte.

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. Kauplejal on igapäevases majandustegevuses kulutusi, mis on tehtud ka tarbija huvides.

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. Kaupleja on broneerimistasu olemust ja selle tagastamatusega seonduvat selgitanud lisaks tarbijale tehtud pakkumusele selgitanud ka esitatud arvetel; sellekohane info on avaldatud 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 jäi leping täitmata käsiraha andnud poolest tingitud põhjustel. Riigikohus on selgitanud, et lepingu erakorraline ülesütlemine ülesütlevast poolest tingitud asjaolude tõttu on hinnatav kohustuse rikkumisena, millest tekib võib tekkida käsiraha/leppetrahvi tasumise ja/või kahju hüvitamise kohustus.

Tarbijale oli käsiraha (broneerimistasu) karistuslik iseloom, so tagastamatus teada, millega tarbija pidi lepingu erakorralisel ülesütlemisel arvestama. Kaupleja on selgitanud käsiraha kokkuleppe majanduslikke põhjendusi. Komisjoni arvates on need kooskõlas lepingulise suhte iseloomuga; saabunud tagajärg ei ole ebamõistlikult koormav. Tarbija ei ole esile toonud, et käsiraha oleks ebaproportsionaalselt suur või

et saabunud tagajärg oleks kohustuse rikkumist arvestades ebaproportsionaalne. Kaupleja tegevuses kohustuse rikkumisi ei esinenud; pooltest sõltumata asjaolu tõttu saabunud tagajärg on mõlema poole suhtes samaväärne.

Komisjon jätab tähelepanuta poolte avaldused, milles on käsitatud võimalike riiklike toetuste saamist, kuivõrd toetustel puudub otsene mõju konkreetse võlasuhte sisule.

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/