

## TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

|                        |                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Asja number            | 19-1/21-03432-012                                                      |
| Otsuse kuupäev         | 18. juuni 2021                                                         |
| Komisjoni koosseis     | Esimees Aase Sammelselg, liikmed Kerly Kirsipuu, Anastasia Nezgovorova |
| Tarbija                |                                                                        |
| Kaupleja               | Gym Eesti OÜ, 14304459                                                 |
| Tarbija nõue           | Lepingust vabanemine/lepingu lõppemise tuvastamine.                    |
| Asja läbivaatamise aeg | 3. juuni 2021                                                          |

### Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. tuvastada Gym Eesti osaühinguga sõlmitud kliendilepingu nr 101009720 lõppemine tarbija 9.märtsi 2021 erakorralise ülesõtlemlse teate saatmisega kauplejale.

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

Kaupleja peab 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

### Asjaolud:

Tarbija sõlmis kaupleja e-keskkonnas kliendilepingu nr 101009720, millega omandas Tartus asuva Veeriku jõusaali külastusõiguse ajavahemikus 13.oktoobrist 2020 kuni 31.oktoobrini 2021. Tarbija võttis enesele kohustuse maksta kauplejale igakuiselt 15,00 eurot.

Tarbija teatas 9.märtsi 2020 e-kirjaga kauplejale lepingu lõpetamise soovist põhjendusega, et Vabariigi Valitsuse korraldusel jõusaalid suletakse. Kaupleja selgitas tarbijale, et leping on 12 kuu kestel siduv ja seda ennetähtaegselt lõpetada ei saa.

Tarbija nõuab lepingu lõppemise tuvastamist.

### Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et tarbijal puudub õigus lepingut lõpetada. Tarbija on enne lepingu sõlmimist tutvunud üldtingimustega ning saanud aru, et on ennast lepinguga 12 kuuks sidunud. Kaupleja peatas Vabariigi Valitsuse kehtestatud piirangute kehtivuse ajaks lepingu täitmise ning selle perioodi eest ei pea tarbija makseid tegema. Peale piirangute lõppu taastub tarbijal võimalus teenuseid kasutada.

### 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. Tarbija on 13.oktoobril 2020 teinud pakkumuse, mille kaupleja on kinnitanud. Seega tuleb leping lugeda sõlmituks 13.oktoobrist 2020.

Komisjonile esitatud asjaoludest ja tõenditest saab järeldada, et lepingu sisus on nii üürilepingu kui ka teenuse osutamise lepingu elemente. Eelkõige kohustus kaupleja võimaldama tarbijal kasutada jõusaalis asuvaid seadmeid (spordiinventari) ning lepingu olemusele vastavaid tugiteenuseid (pesemisvõimalus jmt). Tarbija soovis jõusaalis asuvat vara kasutada ning kohustus selle eest maksma tasu vastavalt kaupleja hinnakirjale. Lisateenusena pakkus kaupleja võimalust saada nõuandeid personaaltreenerilt. Vaidluse kontekstis omab eelkõige tähendust ruumi ja selles asuvate seadmete (spordiinventari) kasutamise õigus kokkulepitud aja kestel ja sellele vastavalt tasu maksmise kohustus.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et poolte vahel sõlmitud lepingust tekkinud õigussuhtel on valdavalt üürilepingu iseloom ning vaidluse lahendamisel tuleb lähtuda üürisuhet reguleerivatest sätetest.

VÕS § 271 kohaselt kohustub üürileandja andma üürnikule kasutamiseks asja/ruumi ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu. VÕS § 276 järgi on üüritud asja üürniku kasutusse andmine üürileandja põhikohustuseks.

Vaidlust ei ole selles, et kaupleja pidi jõusaali kasutamist rahvatervise kaitsmise huvides piirama ja jõusaalid sulgema. Tarbija on seisukohal, et see tegevus on hinnatav lepingu rikkumisena ja tal oli õigus leping üles öelda. Kaupleja on seisukohal, et tegemist oli ajutise olukorraga, mis takistas lepingu täitmist; vääramatu jõu mõju äralangemisega taastub lepingu täitmise võimalus ja tarbijal puudub õigus lepingut üles öelda.

Komisjon peab vajalikuks selgitada kauplejale, et kaupleja väljatöötatud ja lepingutes kasutatavad tüüptingimused ja kodulehel antud selgitused on osaliselt vastuolus seadusega. Komisjon ei jaga kaupleja seisukohta selles, et lepingu tähtaja kestel puudub tarbijal lepingu ülesütlemise õigus.

Kui üürileandja on üürilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses võib tarbija (vt TKS § 2 lg 1 p 1) vallasasja üürnikuna tähtajalise üürilepingu üles öelda, teatades sellest 30 päeva ette (VÕS § 322). Seaduses sätestatust tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

Lisaks osundatule sisaldub tähtajalise üürilepingu erakorralise ülesütlemise õigus ka VÕS §-des 196 ja 313. Sellisel juhul (mõjuval põhjusel) on üürnikul õigus leping üles öelda ilma etteteatamise tähtaega järgimata.

Täiendavalt juhib komisjon kaupleja tähelepanu asjaolule, et lepingutes kasutatavad tüüptingimused on lepingu erakorralise ülesütlemise võimaluste osas olulisel määral tasakaalust väljas, mis võib kaasa tuua tüüptingimuse tühisuse (VÕS § 42). Nimelt ei loe kaupleja ennast kliendiga samaväärselt kogu lepingu tähtaja kestel seotuks.

Kaupleja on oma selgitustes tuginenud rikkumise vabandavusele, so asjaolule, et jõusaali kasutamine oli piiratud Eestis kehtestatud piirangute tõttu. VÕS § 103 lg 2 järgi on kohustuse rikkumine vabandatav, kui võlgnik rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida võlgnik ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.

Komisjoni arvates ei saa kaupleja tugineda rikkumise vabandavusele. Seda eelkõige põhjusel, et oktoobris 2020 lepingut sõlmides pidi kaupleja arvestama viiruse levikuga seonduvaid võimalikke takistusi ja ette nägema nende mõju lepingu täitmisele. Vabandavusel ei ole vaidluse kontekstis määravat tähendust ka seetõttu, et sõltumata kaupleja vastutusest on tarbija õigustatud kasutama seadusest tulenevat lepingu ülesütlemise õigust (VÕS § 105).

Pooled ei vaidle selles, et peale jõusaali sulgemist teatas tarbija (e-kiri 9.03.21) kauplejale, et soovib lepingu lõpetada. Komisjon hindab tarbija avaldust, kui lepingu erakorralise ülesütlemise teadet, mis kujunenud olukorras oli sisuliselt põhjendatud. Lepingü ülesütlemine on ühepoolne kujundusõigus, mis ei vaja teise poole nõusolekut. Seega ei saa kaupleja siduda lepingu lõppemist üksnes kokkuleppe saavutamisega.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbijaleping lõppes alates ajast, kui kaupleja sai kätte tarbija tahteavalduse (TsÜS § 69). Lepingü lõppemisele järgneval ajal tehtud toimingutele kohaldatakse VÕS §-s 1028 ettenähtut.

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/

Anastasia Nezgovorova  
/allkirjastatud digitaalselt/

Kerly Kirsipuu  
/allkirjastatud digitaalselt/