

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/21-08029-013
Otsuse kuupäev	6. okt 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg, liikmed Hellika Teder, Sigrid Tammes
Tarbija	
Kaupleja	Sihtasutus Valgehobusemäe Suusa- ja Puhkekeskus, 90013615
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine.
Asja läbivaatamise aeg	22. sept 2021

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada;
2. sihtasutusel Valgehobusemäe Suusa- ja Puhkekeskus hüvitada tarbijale tekitatud kahju summas 622,00 (kuussada kakskümmend kaks) eurot;
3. kauplejal täita komisjoni otsus 30 päeva jooksul arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

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:

Kaupleja avaldas kodulehel reklaami Valgehobusemäe Suusa- ja Puhkekeskuse (edaspidi - puhkekeskus) ruumide ja lisateenuste kasutamise võimaluste kohta. 21.juulil 2020 teatas tarbija kauplejale, et soovib ajavahemikus 2 - 4.juulini 2021 kasutada tervet keskust suvepäevade läbiviimiseks. Puhkekeskuse kasutamise tasu pidi kokkuleppe kohaselt olema 1 178,00 eurot. 21.juuli 2020 e-kirjaga kinnitas kaupleja broneeringu tegemist ja selgitas, et broneerimistasu maksmise kohustusega seonduvat konkretiseeritakse 2021. aasta alguses.

Jaauanuaris 2021 pidasid pooled kirjavahetust lisateenuste kasutamise üle; mitme teenuse osas saavutati kokkulepe, mõne teenuse osas kinnitas tarbija edasiste läbirääkimiste vajadust.

16.juunil 2021 teatas tarbija kauplejale oma seisukohad seni läbirääkimisel olevate teenuste osas ning palus anda teada, millal tuleb maksta broneerimistasu. Kaupleja vastas tarbijale, et kompleks on tarbija soovitud kuupäevadel väljaüritud teisele kliendile ning tarbijale teenust osutada ei ole võimalik. Kaupleja selgitas ka, et seoses Covid-19 viiruse levikuga tühistati kõik varasemad tellimused.

Tarbija heidab kauplejale ette lepingu rikkumist ja sellega kahju põhjustamist. Tarbija väidab,

et oli sunnitud planeeritud ürituse korraldama teises keskuses, mille hind osutus märkimisväärselt kallimaks. Tarbija nõuab kauplejalt kahju hüvitamist summas 622,00 eurot, mis kompenseerib hinna kallinemisest tingitud suurema kulutuse.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et tarbija nõue on põhjendamatu. Läbirääkimised tarbijaga katkesid 2021. aasta jaanuaris. Selleks ajaks ei olnud midagi konkreetset tarbijaga kokku lepitud ja lõplikku broneeringu kinnitamist ei ole toimunud. Kuivõrd piirangute kestus ei olnud teada, ei pidanud kaupleja õigeks nõuda kliendilt broneerimistasu maksmist.

Kaupleja väidab ka, et Covid-19 viiruse leviku tõkestamiseks kehtestatud piirangute tõttu õeldi üles kõik varasemad broneeringud. Alates 2021. aasta maikuust alustati uute broneeringute vastuvõtmist. Tarbija pöördus kaupleja poole alles 16.juunil 2021, kui kaupleja oli juba sõlminud lepingu teise kliendiga.

Komisjoni põhjendus:

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Komisjonile esitatud asjaoludest ja tõenditest saab järeldada, et kõnealuse õigussuhte sisus võib olla nii üürilepingu (ruumide kasutus) kui ka teenuse osutamise (majutus + lisateenused) lepingu elemente. Tegemist võib olla segatüüpi lepinguga, mille täitmise hindamisel tuleb lähtuda vaidluse esemele vastava lepinguliigi sätetest.

Vaidluse kontekstis omab eelkõige tähendust puhkekeskuse kasutamise õigusega seonduv. Komisjoni hinnangul on kõnealusel õigussuhtel valdavalt üürilepingu iseloom ning vaidluse lahendamisel tuleb lähtuda üürisuhet reguleerivatest sätetest.

VÕS § 271 kohaselt kohustub üürileandja andma üürnikule kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu. Pooled vaidlevad selles, kas üürileping üldse sõlmiti, so kas tarbija oli omandanud puhkekeskuse kasutamise õiguse ning kas tal oli õigus nõuda kauplejalt lepingu eseme valduse üleandmist.

Komisjon selgitab pooltele, et lepingul põhineva võlasuhte sisuks on vastavale lepinguliigile omaste põhikohustuste võtmine; leping loetakse sõlmituks vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe (VÕS §-d 2 ja 9 lg 1 ja 2). Üürilepingu puhul on olemuslikeks tingimusteks üürilepingu eseme kasutamiseks andmise kohustuse võtmine ja sellele vastava tasu maksmise kohustuse võtmine.

Komisjonile esitatud kirjavahetusega on tõendatud, et tarbija avaldas 21.juulil 2020 tahet kaupleja puhkekeskuse kasutamiseks ajavahemikus 2 – 4.juulini 2021 ja kinnitas kauplejale tasu maksmise kohustuse võtmist. Kaupleja omakorda kinnitas kokkuleppe sõlmimist 21.juuli 2020 e-kirjaga. Vaidlust kirjavahetuse toimumise ja tahteavalduste kättesaamise üle ei ole.

Komisjon ei nõustu kauplejaga selles, et lõplikku broneeringut ei ole tehtud. Iseenesest on õige, et lepingupooled võivad läbirääkimiste kestel kokku leppida, millistes tingimustes peab olema saavutatud kokkulepe, et lugeda leping tervikuna sõlmituks (VÕS § 9 lg 3). Kõnealusel juhul ei ole aga kaupleja sellise kokkuleppe olemasolu tõendanud. Kaupleja väide lõplikust broneerimisest on üldsõnaline ja konkretiseerimata. Ühestki tõendist ei saa teha järeldust, et tarbijat teavitati lõplikku broneerimise eeldustest ja vajadusest. Vastupidist tõendab poolte kirjavahetuse sisu nii juulis 2020 kui ka jaanuaris 2021. Mõlemad pooled kinnitasid kokkuleppe olemasolu; mõlema poole kirjade sisust saab järeldada, et lisateenuste kokkuleppe

oli võimalik sõlmida erinevate teenuste kaupa ja erinevatel aegadel. Jaanuaris 2021 saavutasid pooled mitmes lisateenuses kokkuleppe. Kaupleja ei selgitanud ka jaanuaris 2021 tarbijale lõpliku broneerimise vajadust ega sidunud üürilepingu sõlmimist broneerimistasu (käsiraha) maksmise kohustusega.

Komisjon selgitab kauplejale VÕS §-des 6 ja 7 sätestatud hea usu ja mõistlikkuse põhimõtete järgimise kohustust. Komisjoni arvates ei saa heas usus tegutsev lepingupool ette heita teisele poolele informatsiooni puudumist ilma, et oleks seda temalt eelnevalt küsinud. Kui kaupleja vajas jaanuaris lahtiseks jäänud küsimustes selgust, oluks mõistlik võtta tarbijaga ühendust ning ebaselged küsimused läbi rääkida. Tarbija on korduvalt kinnitanud, et ootab lepingu täitmise osas kauplejalt täiendavat informatsiooni (võimalik ettemaks jm). Tarbija kontaktandmed olid kauplejale teada; kaupleja ei ole tõendanud, et ühenduse saamine tarbijaga oluks raskendatud või võimatu.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et pooled sõlmisid 21.juulil 2020 üürilepingu, millega kaupleja võttis enesele kohustuse anda puhkekeskus 2.juulil 2021 tarbija kasutusse ja tarbija kohustus puhkekeskuse üürimise eest tasuma 1178,00 eurot.

Järgnevalt käsitleb komisjon kaupleja väidet selles, et tarbija poolt tehtud broneering tühistati, ehk siis leping lõpetati seoses Vabariigi Valitsuse poolt Covid-19 viiruse leviku tõkestamiseks kehtestatud piirangutega. Kaupleja ei ole osundanud, millisel õiguslikul alusel (VÕS § 186) leping kaupleja hinnangul lõppes.

Komisjoni arvates ei esine lepingu lõppemise aluseid. Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud piirangud ei lõpetanud iseenesest võlaõiguslikke lepinguid. Seega pidi kaupleja lepingust vabanemiseks avaldama lepingu ülesütlemise tahet (VÕS § 186 p 6). Komisjon selgitab, et lepingu lõpetab üksnes õiguspärane ja sisuliselt põhjendatud tahteavaldus. Lepingu lõppemise ajaks on sellisel juhul tahteavalduse kehtivaks muutumise aeg, so vastava tahteavalduse teisele poolele kätte andmine.

Kaupleja selgituste kohaselt sai lepingu ülesütlemine toimuda ajavahemikus jaanuar 2021, so peale kirjavahetuse lõppemist ja enne 1.maid 2021, kui kaupleja alustas uute broneeringute vastuvõtmist.

Kaupleja ei ole esitanud mingeid tõendeid, mis kinnitaks mistahes sisuga ja mistahes vormis tarbijale saadetud teadet broneeringu tühistamisest. Kuivõrd kaupleja ei ole tõendanud, et oleks üldse esitanud tarbijale lepingu ülesütlemise tahteavalduse, puudub komisjonil vajadus käsitada kaupleja poolel lepingu ülesütlemiseks sisuliste eelduste olemasolu.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et leping tarbijaga oli siduv ning kauplejal lasus kohustus puhkekeskus tarbijale kokkulepitud ajal üle anda.

Vaidlust ei ole selles, et kaupleja lepingut ei täitnud. Kaupleja teatas kohustuse täitmise võimatusest 16.juunil 2021, põhjendades seda teise kliendi kasuks sõlmitud lepinguga. Komisjoni hinnangul ei ole tegemist objektiivse täitmise võimatusega, kuivõrd teise isiku kasutusõiguse eelistamine oli kaupleja subjektiivne valik.

VÕS § 278 p 3 alusel võib üürnik olukorras, kus üüritud asja kasutamine ei ole üürileandjast tingitud põhjustel võimalik, nõuda üürileandjalt kahju hüvitamist. Tarbija hindab kahju

suuruseks 622,00 eurot, mille ta on üürileandjaga kokkulepitust rohkem tasunud teise puhkekeskuse üürimise eest.

VÕS § 127 järgi on kahju hüvitamise eesmärk kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Kahju ei kuulu hüvitamisele ulatuses, milles kahju ärahoidmine ei olnud selle kohustuse või sätte eesmärgiks, mille rikkumise tagajärjel kahju hüvitamise kohustus tekkis. 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. Isik peab kahju hüvitama üksnes juhul, kui asjaolu, millel tema vastutus põhineb, on kahju tekkimisega sellises seoses, et tekkinud kahju on selle asjaolu tagajärg (põhjuslik seos).

Komisjoni arvates pidi kaupleja üürilepingu sõlmimisel ette nägema, et tarbijal on huvi ja vajadus puhkekeskuse otstarbega ruumide kasutamiseks. Üürilepingu sõlmimise eesmärgiks oli ruumide kasutamise ja võimalike lisateenuste kasutamise võimaluse loomine. Seega pidi kaupleja ette nägema, et tarbija sõlmib üüritud ruumide kasutamise võimatuse (kaupleja kohustuse rikkumise) korral eesmärgi saavutamiseks asendustehingu turutingimustel. Komisjoni hinnangul esines kaupleja tegevuses raske hooletuse tunnuseid; igalt ettevõtjalt tuleb eeldada, et ta peab sõlmitud lepingute arvestust ning sõlmitud kokkulepe ei saa jääda lihtsalt tähelepanuta. Kahetsusväärne on uue lepingu sõlmimine samale perioodile ja senise partneri õiguste rikkumine põhjusel, et varem sõlmitud leping jäi lihtsalt tähelepanuta.

VÕS § 135 järgi võib kahjustatud lepingupool, kes tegi pärast lepingust taganemist mõistliku aja jooksul ja mõistlikul viisil tehingu, millega ta saavutas sama eesmärgi, mida peeti silmas lepinguga, millest taganeti (asendustehing), võib kahjustatud lepingupool kohustust rikkunud lepingupoolelt kahjuhüvitisena nõuda lepingujärgse hinna ja asendustehingust tuleneva hinna vahe tasumist. Asendustehingu hinnavahe hüvitamine ei piira seda ületava kahju nõudeõigust.

Kahju hüvitamise nõudes peab kahjustatud isik tõendama kahju olemasolu ja selle suuruse ning kahju tekkimise põhjuslikku seose olemasolu.

16.juuni ja 17.juuni 2021 e-kirjades nõudis tarbija lepingu rikkumisega (lepingu ülesütlemisega) põhjustatud kahju hüvitamist. Tarbija on esitanud OÜ Berris arve nr 216211, mille järgi on tarbija tasunud ajavahemikus 2.07.-4.07.2021 Suislepa Puhkekeskuses kasutatud majutusteenuse eest 1 800,00 eurot (1 651,38 k/m-ta). Kauplejaga kokkulepitud üürihind oli 1 178,00 eurot. Asendustehingu hind on 622,00 euro võrra kallim; hinnavahe on 622,00 eurot. Tarbija on arve tasunud.

Komisjoni arvates on tarbija tõendanud, et ta kandis kauplejaga kokkulepitud üüriperioodiks sõlmitud asendustehingu kulu 622,00 euro võrra suuremas summas, kui oli kauplejaga kokkulepitud üürihind. Kaupleja ei ole seadnud kahtluse alla asendustehingu hinna vastavust turuhinnale.

Hinnates kõiki asjaolusid kogumis ja kaaludes mõlema poole õigustatud huvi ning lähtudes lepingu olemusest ja eesmärgist leiab komisjon, et tarbija avaldus on põhjendatud ja tuleb rahuldada.

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/

Hellika Teder
/allkirjastatud digitaalselt/

Sigrid Tammes
/allkirjastatud digitaalselt/