

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-08177-013
Otsuse kuupäev	23. sept 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Aase Sammelselg
Tarbija	
Kaupleja	Hindreku Turismitalu OÜ, 14248028
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine.
Asja läbivaatamise aeg	14. sept 2022

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada.
2. Osatühingul Hindreku Turismitalu hüvitada tarbijale kohustuse rikkumisega põhjustatud kahju 500,00 (viissada) eurot.

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

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

Asjaolud:

Pooled sõlmisid 30.oktoobril 2019 lepingu, millega kaupleja võttis enesele kohustuse anda tarbijale ajavahemikus 18.juulist 2020 kell 14:00 kuni 19.juulini 2020 kell 12:00 pulmapeo läbiviimiseks kasutada Hindreku talu puhkekompleksi ja tarbija võttis enesele kohustuse tasuda kompleksi (ruumide) kasutamise eest üüri kogusummas 2 180,00 eurot (sh k/m).

Kaupleja esitas 30.oktoobril 2019 tarbijale arve nr 19-65 500,00 euro tasumiseks. Tarbija maksis arve samal päeval.

2.mai 2020 e-kirjaga ütles tarbija lepingu üles. Tarbija põhjendas lepingu ülesütlemist koroona viiruse levikuga, mille tõttu ei ole õige kutsuda kokku sedavõrd palju peokülalisi. Tarbija palus kauplejal tagastada ettemaks, millega kaupleja ei nõustunud. Kaupleja pakkus kompromissina tarbijale võimalust peo läbiviimine edasi lükata või korraldada paari aasta jooksul kaupleja juures sama ettemaksu ulatuses uue ürituse.

Tarbija teatas 9.juunil 2022 kauplejale soovist osaleda 10.juulil 2022 kaupleja korraldataval kanuamatkal ja külastada rabarestorani ning tasuda teenuse eest kauplejale jäänud ettemaksu.

Kaupleja tarbija ettepanekuga ei nõustunud ja selgitas, et ettemaksu saab arvestada samaväärse ürituse korraldamisel vähemalt ühe ruumi üürimisel. Ettemaksuga ei saa tasuda toitlustuse eest.

Tarbija nõuab kauplejalt 500,00 euro tagastamist põhjendusega, et kaupleja on rikkunud üürilepingu lõpetamisel saavutatud kompromissi. Kaupleja ei seadnud kompromissi pakkumisel ettemaksu kasutamisele mingeid tingimusi.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on seisukohal, et tarbijal puudus õigus nõuda ettemaksu tagastamist. 18.juulil 2020 ei kehtinud eriolukord ega olnud mingeid takistusi peo korraldamiseks. Tarbijale pakuti vastutuleku korras võimalust korraldada samalaadne üritus muul kuupäeval. Majutusteenuse ettemaksu arvel ei saa pakkuda toitlustust.

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 teabe avaldamisega kutsunud huvitatud isikuid pakkumuste tegemisele. Kaupleja pakkumuse alusel pidasid pooled läbirääkimisi pulmapeo korraldamise võimaluste üle; kaupleja valmistas ette majutuslepingu Hindreku talu kompleksi ruumide üürimiseks, mille pooled 30.oktoobril 2019 allkirjastasid. Tarbijal oli võimalik tellida kauplejalt ka erinevaid lisateenuseid (toitlustus jm), kuid lepingu sõlmimisega samaaegselt muude teenuste osutamises kokku ei lepitud.

Eelnevat kokku võttes on kõnealusel õigussuhtel üürilepingu iseloom. VÕS § 271 kohaselt kohustub üürileandja andma üürnikule kasutamiseks asja (ruumi) ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu.

Tarbija maksis kaupleja arve alusel kokkulepitud üürist (2 180,00) kaupleja poolt nõutud ettemaksu (500,00); ülejäänud osas kuulus üür tasumisele kolm päeva enne ruumide kasutamist. Kokkuleppe kohaselt pidi üürileandja andma ruumid üürniku kasutusse 18.juulil 2020.

Vaidlust ei ole selles, et tarbija teatas 2.mai 2020 e-kirjaga kauplejale kavandatud pulmapeo tühistamisest, põhjendades seda Eestis leviva koroonaviirusega. Tarbija avaldus on hinnatav üürilepingu ülesütlemise avaldusena VÕS § 313 tähenduses. Kaupleja on tarbija tahteavalduse kätte saanud.

Komisjon selgitab, et üldjuhul tuleb lähtuda eeldusest, et leping peaks kehtima kokkulepitud sisuga ja kokkulepitud tähtajani. Siiski võib VÕS § 313 lg 1 järgi kumbki lepingu pool üürilepingu mõjuval põhjusel erakorraliselt üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.

Kuivõrd lepingust tekkinud kohustustest soovis vabaneda üürnik (tarbija), siis kannab tarbija ka ülesütlemise eelduste põhjendamise ja tõendamise riisikot. Tarbija on lepingu ülesütlemisel tuginenud asjaolule, et nakkusohtliku viiruse leviku tõttu ei ole võimalik korraldada pulmapidu viisil, millega on varasemalt arvestatud. Lepingu ülesütlemise ajal kehtis Eestis Vabariigi Valitsuse poolt 12.märtsi 2020 korraldusega nr 76 välja kuulutatud eriolukord ja sellele järgnenud korraldustega oli kehtestatud erinevaid piiranguid.

Ülesütlemise tahteavalduse tegemise ajal oli teada, et eriolukorra kestuse viimane päev on 17.mai 2020.

Komisjon nõustub kauplejaga selles, et ülesütlemise tahteavalduse tegemise ajal ei olnud teada asjaolusid, mille põhjal saanuks hinnata, et pulmapeo korraldamine 18.juulil 2020 on objektiivselt võimatu. Üldiselt teada olevate asjaolude alusel oli alust eeldada, et eriolukorra piiranguid järk-järgult leevendatakse ja eriolukorra kestus on ruumide kasutamise tähtajaks lõppenud. Samas nõustub komisjon tarbijaga selles, et kutsutavate külaliste terviserisk on oluline ning kaitsmisväärne. Lepingu ülesütlemisel lähtus tarbija eelkõige rahvatervise kaitsest, mida tuleb pidada asjaolusid arvestades lepingu erakorralist ülesütlemist õigustavaks põhjuseks. Seega hindab komisjon tarbija esitatud lepingu ülesütlemise tahteavalduse kehtivaks. Lepingu lõppes ajast, kui kaupleja sai tarbija e-kirja kätte.

Lepingu lõppemise järgselt vaidlesid pooled selles, kas tarbijal tekkis tagasitäitmise nõue või mitte. Tarbija palus tasutud ettemaks tagastada; kaupleja keeldus ettemaksu tagastamisest tuginedes lepingu p-le 6.2, mille järgi ei tagastata üürniku poolt lepingu ülesütlemise korral üürileandjale tasutud ettemaksu.

Ühtse praktika kujundamise eesmärgil selgitab komisjon, et üürileandjal ei ole üldjuhul õigust saada üüri perioodi eest, mis saabub peale üürilepingu lõppemist (VÕS § 337). Siiski on pooltel lubatud seadusest kokkuleppel kõrvale kalduda (va eluruumi üürilepingus).

Kõnealusel juhul sisaldub seadusest kõrvalekalduv kokkulepe kaupleja tüüptingimustes, millele kohaldub VÕS §-s 44 ettenähtud eeldus. Kaupleja ei ole tõendanud, et tarbijal oli võimalus lepingu sisu (sh p 6.2) muuta.

Seaduses ettenähtu järgi võib ettemaksuna saadud üürist lepingu lõppemise korral kinni pidada üürniku huvides tehtud kulutused. Tasakaalustavalt tuleb arvestada, kas ja millises ulatuses jäi üürileandjale võimalus saada lepingust vabanenud üürieseme arvel muud tulu (VÕS § 293 lg 3). Kaupleja ei ole üüri kinnipidamist õigustavaid asjaolusid esile toonud ega tõendanud. Seega on kaupleja kohaldanud oma tüüptingimust seaduses sätestatuga võrreldes märkimisväärselt kahjustavamalt.

Komisjoni arvates pidanuks kaupleja tarbijale lepingueelsete läbirääkimiste käigus selgitama, et omistab ettemaksule karistusliku iseloomu ja käsitab ettemaksu käsirahana (broneerimistasuna). Selgituste andmata jätmisega on kaupleja rikkunud tarbija põhiõigust lepingueelsele teabele (TKS §-d 3 ja 4).

Eeltoodu ei oma siiski vaidluse lahendamisel määravat tähendust, kuna pooled sõlmisid ettemaksu saatuse osas uue kokkuleppe. Kaupleja pakkus 4.mai 2020 e-kirjas tarbijale "...võimalust oma pulmapidu edasi lükata või kui tõesti soovite seda ära jätta, siis ehk on paari aasta jooksul mõni muu üritus, mida saaksite tähistada". Tarbija tühistas pulmapeo ja võttis vastu kaupleja pakkumuse korraldada ettemaksu arvel paari aasta kestel muu üritus.

Kompromissist tekkis siduv kohustus, mis tuleb VÕS § 76 lg 1 alusel täita kokkulepitud viisil ja ulatuses. Pooled ei vaidle selles, et tarbija soovis ettemaksu arvel osaleda kaupleja poolt korraldataval kanuumaatkal ja kasutada rabarestorani teenuseid. 9.juuni 2022 e-kirjaga keeldus kaupleja tarbijale soovitud teenuste pakkumisest ettemaksu arvel, selgitades seejuures, et ettemaksu arvel saab pakkuda üksnes samaväärset teenust.

Komisjon kaupleja seisukohaga ei nõustu. Tarbijale kompromissi pakkumusele laienevad

samad nõuded kui lepingu pakkumusele. VÕS § 14 järgi peavad lepingueelseid läbirääkimisi pidavad või lepingu sõlmimist muul viisil ette valmistavad isikud mõistlikult arvestama üksteise huvidega ja õigustega. Üksteisele esitatavad andmed peavad olema tõesed. Lepingut ettevalmistav isik peab teisele poolele teatama kõigist asjaoludest, mille vastu teisel poolel on lepingu eesmärgi arvestades äratuntav oluline huvi. VÕS §-s 14' on ette nähtud kaupleja kohustused tarbijalepingu ettevalmistamisel. Muu hulgas lasub kaupleja kohustus teha tarbijale selgel ja arusaadaval viisil teatavaks lepingu eseme põhiomadused, tarbijale tekkivate kohustuste maht ja täitmise viis; samuti selgitused seadusest tulenevate õiguskaitsevahendite kohta. Lepingueelse teabe andmise kohustusest tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

Kuna tegemist on kauplejal lasuva seadusest tuleneva kohustusega, lasub kauplejal ka selle kohustuse täitmise tõendamise koormus. Tarbijale pakutud lepingutes tuleb tõlgendada kõik ebaselgused kaupleja kahjuks.

Komisjonile esitatud tõendeid kogumis hinnates järeldab komisjon, et kaupleja ei piiranud kompromissi pakkumuses ettemaksu kasutamise võimalusi teenuste liikide kaupa. Tavalise tähelepanelikkuse juures ei pidanud tarbija kaupleja pakkumusest aru saama, et kauplejale jäänud ettemaksu arvel saab kasutada vaid ruumide üürimise võimalust. Sõnastusega „... mõne muu ürituse ... tähistamine ..” on hõlmatud kõik kaupleja poolt pakutavad teenused. Seega ei olnud kauplejal alust keelduda tarbija poolt valitud teenuste osutamisest.

Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude; tarbija hindab kahjuna kauplejale tasutud summat. VÕS § 127 järgi on kahju hüvitamise eesmärgiks kahjustatud isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui kahju hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Tarbija vara on kauplejale tasu maksmise tõttu vähenenud 500,00 euro ulatuses; kaupleja on keeldunud samaväärses ulatuses vastusoorituse pakkumisest. Kaupleja sisemise töökorraldusega seonduvad küsimused (erinevate teenuste hinna arvestus ja katteallikad) ei mõjuta tarbija õigusi.

VÕS § 115 alusel võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmise asemel kahju hüvitamist, kui on ilmne, et võlgnik ei heasta rikkumist täiendava tähtaja kestel. Täiendavat tähtaega määramata võib nõuda kahju hüvitamist, kui kaupleja on lepingut oluliselt rikkunud. Kaupleja on kirjavahetuses tarbijaga ja vastustes komisjoni sekretariaadile kinnitanud, et ei paku tarbija soovitud teenust tarbija poolt üleantud tasu arvel. Kompromissina pakutud teenuse osutamisest keeldumine on hinnatav lepingu olulise rikkumisena (VÕS § 116 lg 2 p-d 1 ja 4).

Eelnevat kokku võttes on tarbija nõue kahju hüvitamises 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/