

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-05223
Otsuse kuupäev 30.06.2026
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija
Kaupleja PARKIT OÜ (12135716)

Tarbija nõue Leppetrahvide nr 53440033694 ja nr 5344004433717 tühistamine

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada.
2. Tuvastada, et kaupleja on väljastanud tarbijale 16.03.2026 leppetrahvi nr 53440033694 ja 17.03.2026 leppetrahvi nr 53440033717 õigusliku aluseta.
3. Komisjoni otsuse järgimiseks on kauplejal 30 päeva arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast, kui otsuses ei ole määratud teist tähtaega (TKS § 60 lg 1).
4. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohutusse (TKS § 60 lg 2).

Asjaolud:

Tarbija kasutab üürilepingu alusel korterit aadressil Vilde tee xx ja pargib ka sõidukit.

Kaupleja määras tarbijale 16.03.2026 ja 17.03.2026 leppetrahvi selgitusega 'Kehtetu parkimisluba'. Tarbija oli sõiduki esiklaasil nähtavale kohale paigaldanud KÜ väljastatud füüsilise parkimiskaardi. Ilmnes, et sõiduk pidi olema registreeritud e-süsteemis.

Vastuseks tarbija vaidele teatas kaupleja, et parkimine on lubatud üksnes korteriomanikele.

Korteriomanik on esitanud KÜ-le 27.02.2026 kirjaliku palve lubada tema parkimiskaarti kasutada üürnikul ning andnud tarbijale koos korteri valdusega üle ka parkimisõigust tõendava füüsilise kaardi. Kuna tegemist on tähtajatu kaardiga, puudus tarbijal võimalus ja kohustus kontrollida kaupleja sisesüsteeme, et veenduda selle kehtivuses mingis digitaalses andmebaasis, millest teabetahvel selgelt ei teavita.

Parkimistingimuste p 2 kohaselt peab parkimist lubav dokument (parkimisluba) olema nähtaval

kohal - armatuurlaual. Tingimuste punktis 3 on teise lausena kirjas, et parklas tohivad parkida ainult registreeritud sõidukid.

Tarbija leiab, et kaupleja parkimistingimuste punktide 2 ja 3 vahel on vastuolu - punkt 3 ei täpsusta, et füüsilisest kaardist ei piisa või et kaart on seotud vaid ühe kindla numbrimärgiga.

Tarbija ei nõustu kauplejaga selles, et tegemist on tarbija ja KÜ vahelise vaidlusega, tarbija ei peaks vastutama KÜ ja parkimiskorraldaja vahelise andmevahetuse eest.

Kaupleja seisukoht:

KÜ Vilde tee xx kodukord ja parkimiskord on rikkujale esitatud korteriühistu juhatuse poolt. Arusaamatuks jääb rikkuja soov vaidlustada korteriühistu või selle juhatuse koosoleku otsuseid. Korteriühistuga peetav vaidlus ei kuulu tarbijavaidluste komisjoni pädevusse. Korteriühistu tegevusega seotud küsimusi ei ole asjakohane käsitleda parkimistingimuste rikkumisest tuleneva leppetrahvinõude vaidluse raames.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, olles tutvunud vaidluse aluseks olevate asjaolude, poolte seisukohtade ning esitatud tõenditega, leiab, et tarbija avaldus kuulub rahuldamisele.

Poolte vahel ei ole vaidlust selles, et tarbija kasutas eluruumi aadressil Vilde tee sõlmitud üürilepingu alusel ning parkis sõiduki 16.03.2026 ja 17.03.2026 samal kinnistul asuval parkimisalale. Samuti ei ole poolte vahel vaidlust selles, et kaupleja määras tarbijale mõlemal korral 60-eurose leppetrahvi põhjendusega „kehtetu parkimisluba“.

Menetluses esitatud fotodest nähtub, et tarbija sõiduki esiklaasil oli parkimise ajal nähtaval kohal korteriühistu väljastatud füüsiline parkimisluba. Samuti ei ole poolte vahel vaidlust selles, et sõiduk ei olnud registreeritud kaupleja elektroonilises süsteemis. Kaupleja leidis vastuses tarbija pretensioonile, et parkimine on lubatud üksnes korteriomanikele ning vaidlus puudutab korteriühistu ja tarbija vahelist õigussuhet.

Komisjon selgitab, et parkimislepingu puhul on tegemist VÕS § 271 mõttes üürilepingu tunnustele vastava õigussuhtega (RKTKo 3-2-1-82-16, p 22), mille tekkimiseks piisab sellest, kui sõidukijuht kasutab parkimisteenust tingimustel, mis on parkimisalal avaldatud ning millega tal on olnud võimalus enne lepingu sõlmimist tutvuda. Parkimistingimused kujutavad endast tüüptingimusi VÕS § 35 jj tähenduses ning muutuvad lepingu osaks VÕS § 37 lg 1 kohaselt.

Komisjon märgib, et käesolevas asjas ei seisne vaidlus selles, kas kauplejal oli õigus kehtestada parkimisõiguse kontrollimiseks sõidukite registreerimise süsteem. Vaidluse keskseks küsimuseks on, kas parkimisala teabetahvlil avaldatud tingimustest nähtus tarbijale piisavalt selgelt, et füüsilise parkimisloa olemasolust ei piisa ning parkimisõiguse tekkimise eelduseks on lisaks sõiduki registreerimine kaupleja elektroonilises süsteemis.

Parkimistingimuste punkti 2 kohaselt peab parkimist lubav dokument (parkimisluba) olema nähtaval kohal armatuurlaual. Täiendavalt tuleb parkimistingimusest 2 üheselt mõistetatvalt, et parkimisluba on parkimist lubav dokument. VÕS § 29 lg 5 kohaselt tuleb lepingu tõlgendamisel eelkõige arvestada vastaval tegevus- või kutsealal mõistetele ja väljenditele tavaliselt antavat tähendust. Seega parkimist lubava dokumendi tähendust tuleb mõista selliselt nagu parkimistingimus 2 seda defineerib. Tingimuste punkti 3 teise lause kohaselt tohivad parklas

parkida ainult registreeritud sõidukid. Samas ei selgu tingimustest, milline on nende kahe nõude omavaheline seos. Eelkõige ei nähtu tingimustest, et füüsiline parkimisluba kehtib üksnes juhul, kui see on seotud konkreetse sõidukiga kaupleja elektroonilises süsteemis, ega ka seda, et nähtaval kohal olev parkimisluba võib registreerimata sõiduki puhul lugeda kehtetuks. Komisjoni hinnangul võib parkimistingimuste punktis 3 sätestatud registreerimise nõuet mõista ka selliselt, et parkimisalal on lubatud parkida üksnes Transpordiametis registreeritud ja kehtiva registreerimismärgiga sõidukitel, välistamaks registreerimata või kasutusest kõrvaldatud sõidukite pikaajalist hoidmist parkimisalal. Parkimistingimustest ei nähtu üheselt, et registreerimise all peetakse silmas sõiduki registreerimist kaupleja elektroonilises süsteemis.

Komisjon peab oluliseks, et kaupleja määras leppetrahvid põhjendusega „kehtetu parkimisluba“. Menetluses ei ole siiski tuvastatud, et tarbija kasutatud füüsiline parkimisluba oleks olnud võlts, aegunud või muul põhjusel kehtetu. Kaupleja seisukohtadest nähtub, et tegelikult põhjuseks oli sõiduki puudumine elektroonilises registris, mitte kehtetu parkimisluba. Seega ei vasta leppetrahvil märgitud põhjendus täielikult sellele rikkumisele, millele kaupleja menetluses tugineb.

VÕS § 39 lg 1 kohaselt tõlgendatakse tüüptingimust, mille tähendus jääb ebaselgeks, tingimuse kasutaja kahjuks. Käesoleval juhul võis mõistlik tarbija parkimistingimuste punkti 2 alusel aru saada, et parkimisõiguse tõendamiseks piisab sellest, kui korteriühistu väljastatud parkimisluba on nähtaval kohal sõiduki armatuurlaual. Tingimustest ei ilmne piisavalt selgelt, et lisaks sellele peab sõiduk olema registreeritud kaupleja infosüsteemis või et registreerimata jätmise korral loetakse füüsiline parkimisluba kehtetuks. Komisjon ei nõustu kaupleja väitega, et tegemist on üksnes korteriühistu ja tarbija vahelise vaidlusega. Käesolevas menetluses ei hinnata korteriühistu kohustuste täitmist ega korteriühistu sisekorra õiguspärasust. Komisjon hindab üksnes seda, kas kauplejal oli parkimislepingu tingimuste alusel õigus määrata tarbijale leppetrahv. Asjaolu, et korteriühistu ja kaupleja vahel võib kehtida täiendav sõidukite registreerimise kord, ei vabasta kauplejat kohustusest sõnastada tarbijale suunatud tüüptingimused selgelt ja üheselt mõistetavalt.

Komisjon arvestab ka seda, et tarbija kasutas korterit kehtiva üürilepingu alusel ning korteriomanik oli andnud talle korteri valduse üleandmisel üle ka korteriühistu väljastatud füüsilise parkimisloa. Menetluses ei ole tuvastatud asjaolusid, millest nähtuks, et tarbija oleks pidanud mõistlikult aru saada, et nähtaval kohal olev füüsiline parkimisluba ei anna talle parkimisõigust või et selle kehtivus sõltub täiendavalt asjaolust, mis ei nähtu parkimistingimustest. Lähtudes eeltoodust leiab komisjon, et kaupleja parkimistingimused ei võimaldanud tarbijal piisava selgusega aru saada, et füüsilise parkimisloa olemasolust ei piisa ning parkimisõigus sõltub täiendavalt sõiduki registreerimisest kaupleja elektroonilises süsteemis. Selline ebaselgus tuleb VÕS § 39 lg 1 kohaselt tõlgendada tüüptingimuse kasutaja ehk kaupleja kahjuks. Kuna tarbija täitis parkimistingimuste punktis 2 sõnaselgelt sätestatud kohustuse paigutada parkimisluba nähtavale kohale ning kaupleja ei ole tõendanud, et parkimistingimused välistasid sellises olukorras parkimisõiguse üheselt arusaadavalt, puudus kauplejal alus lugeda parkimisleping rikkumiseks hõlmatuks ja määrata tarbijale leppetrahvid.

Eeltoodust tulenevalt kuulub tarbija avaldus rahuldamisele. Kuna kauplejal puudus õiguslik alus leppetrahvide määramiseks, on tarbijale määratud leppetrahvid summas 60 eurot ja 60 eurot (kokku 120 eurot) õigusvastased.

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

Taavi Hein

/allkirjastatud digitaalselt/