

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-06930  
Otsuse kuupäev 28.08.2026  
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija  
Kaupleja PARKIT OÜ (12135716)

Tarbija nõue Leppetrahvi tühistamine

### Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija avaldus.
2. Tuvastada, et kauplejal puudub õigus nõuda tarbijalt 16.04.2026 väljastatud leppetrahvinõude nr 00000010262 alusel 60 euro tasumist.
3. Komisjoni otsuse järgimiseks on kauplejal 30 päeva arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.
4. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### Asjaolud:

Tarbija kasutab üürilepingu alusel korterit aadressil Pärnu mnt xx ja pargib ka sõidukit.

Parkimine toimub parkimiskaardi ja elektroonilise loa alusel.

22.02.2024 informeeris KÜ majaelanikke, et võtab kasutusele ka nn elektroonilise loa.

15.04.2026 palus tarbija üürileandjal teavitada ühistut sõiduki asendamisest ja elektroonilises andmebaasis tuleks teha numbrimärgi muudatus.

Enne kui ühistu esimees jõudis reageerida, määras kaupleja tarbijale 16.04.2026 leppetrahvi. Tarbija sõidukil oli esiklaasil nähtavale kohale paigaldatud KÜ väljastatud füüsiline parkimiskaart, kuid sõiduk ei olnud registreeritud e-süsteemis.

Tarbija vaidlustas trahvi, kuna ei ole teavitatud, et varasemalt elanikele väljastatud parkimiskaardid ei kehtiks. Kaupleja jättis trahvinõude jõusse põhjendusel, et parkida on lubatud vaid kehtiva parkimisloa eksponeerimisel - PARKIT OÜ logoga ja elektrooniliselt registreeritud sõidukitel. Tarbija sõidukil puudus elektrooniline registreering.

Tarbija tõi välja ka asjaolu, et temale määratud trahvisumma on 60 eurot, kuid parkimistingimuste p 6 näeb parkimistingimuste rikkumisel ette leppetrahvi kuni 50 eurot. Seega kaupleja on tarbijat trahvinud summas, milles pooled ei ole kokku leppinud.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja ei ole komisjonile oma seisukohta esitanud

### **Komisjoni põhjendus:**

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

Menetluses esitatud asjaolude kohaselt kasutab tarbija üürilepingu alusel korterit korterelamus ning on kasutanud sama korterelamu juurde kuuluvat parkimisala. Tarbijale oli varem väljastatud korteriühistu füüsiline parkimisluba. Menetlusele esitatud fotolt nähtub, et 16.04.2026 oli nimetatud parkimisluba sõiduki esiklaasil nähtaval kohal.

Tarbija vahetas 15.04.2026 tema kasutuses olnud sõiduki teise registreerimismärgiga sõiduki vastu. Samal päeval kell 13.11 teatas tarbija sellest korteriomanikule ning palus juhul, kui parkimiseks kasutatakse endiselt elektroonilist süsteemi, lisada süsteemi uus sõiduk ja eemaldada varasem registreeritud sõiduk. Korteriomanik vastas sama päeva õhtul tarbijale, et ta oli vastava info edasi andnud.

16.04.2026 kell 07.46 väljastas kaupleja tarbija sõidukile leppetrahvinõude nr 00000010262 summas 60 eurot. Menetlusele esitatud maksekorralduselt nähtub nii sõiduki registreerimismärk, leppetrahvinõude number kui ka nõutav 60 euro suurune summa.

Tarbija vaidlustas leppetrahvi samal päeval. Tarbija selgitas kauplejale, et sõiduki esiklaasil oli korteriühistu poolt väljastatud parkimiskaart ning et ta oli juba päev varem algatanud uue sõiduki registreerimise elektroonilises süsteemis. Tarbija märkis samuti, et talle ei olnud teatatud, et korteriühistu poolt varasemalt väljastatud füüsilised parkimiskaardid enam ei kehti.

Kaupleja teatas tarbijale kirjavahetuses, et korteriühistu parkimiskorra järgi on parkimine lubatud üksnes kehtiva parkimisloa eksponeerimisel ning elektrooniliselt registreeritud sõidukitele. Kaupleja leidis, et tarbija sõidukil puudus leppetrahvi määramise ajal nõuetekohane parkimisluba ja elektrooniline registreering. Samas palus kaupleja tarbijal leppetrahvi tühistamiseks või vähendamiseks esitada KÜ kinnituskiri, kinnistusraamatu väljavõte või üürileping ja foto kehtivast parkimisloast.

Kaupleja ei ole Tarbijavaidluste komisjoni menetluses avaldusele seisukohta esitanud ega esitanud tõendeid oma leppetrahvinõude aluseks olevate asjaolude kohta.

VÕS § 158 lg 1 kohaselt on leppetrahv lepingus ette nähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma. Leppetrahvi nõudmiseks peab seega olema poolte vahel kehtiv leppetrahvikokkulepe ning aset peab olema leidnud kohustuse rikkumine, mille puhuks leppetrahv kokku lepit. Kui kaupleja tugineb tarbija vastu leppetrahvinõudele, peab ta vaidluse korral tõendama nõude aluseks oleva lepingutingimuse, tarbija kohustuse rikkumise ning nõude suuruse.

Asjaolu, et kaupleja ei ole komisjoni menetluses oma seisukohta esitanud, ei too iseenesest kaasa tarbija avalduse automaatset rahuldamist. Komisjon peab ka sellisel juhul hindama menetluses olemasolevaid tõendeid. Käesolevas asjas ei võimalda need tõendid siiski tuvastada kaupleja leppetrahvinõude eelduste täidetust.

Menetluses ei ole esitatud tõendeid, millest nähtuks üheselt, et parkimisõiguse vältimatuks eelduseks sõiduki elektroonilisse süsteemi kandmine ning et korteriühistu varem väljastatud füüsiline parkimisluba oli selleks ajaks kehtivuse kaotanud. Kaupleja on seda tarbijaga peetud kirjavahetuses küll väitnud, kuid paljas väide ei tõenda, millal selline parkimiskord kehtestati, milline oli selle täpne sisu ega seda, kuidas vastav tingimus tehti parkimisala kasutajatele teatavaks.

Menetluse asjaolude kohaselt teavitas korteriühistu elanikke 22.02.2024 elektroonilise parkimisloa kasutuselevõtmisest. Esitatud materjalidest ei nähtu aga, et selle teavitusega oleks ühtlasi teatatud seni väljastatud füüsiliste parkimislubade kehtetuks muutumisest või sellest, et edaspidi annab parkimisõiguse üksnes sõiduki registreerimine elektroonilises süsteemis. Tarbija on kogu vaidluse vältel väitnud, et sellist teadet talle antud ei ole. Kaupleja ei ole sellele komisjoni menetluses vastupidist tõendanud.

Seejuures nähtub menetlusele esitatud fotolt, et tarbija sõiduki esiklaasil oli tähistusega parkimisluba. Seega ei olnud tegemist olukorraga, kus sõidukil puudunuks igasugune parkimisõigusele viitav tunnus. Kui kaupleja leidis, et korteriühistu enda poolt väljastatud füüsiline luba oli kaotanud kehtivuse, pidi kaupleja leppetrahvi nõudmisel tõendama vähemalt selle, millisest tarbijale siduvast parkimistingimusest selline tagajärg tulenes.

VÕS § 35 lg 1 järgi loetakse tüüptingimuseks lepingutingimus, mis on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks või mida lepingupooled muul põhjusel ei ole eraldi läbi rääkinud. VÕS § 37 järgi saab tüüptingimus lepingu osaks üksnes siis, kui tingimuse kasutaja viitab sellele enne lepingu sõlmimist või lepingu sõlmimise ajal selgelt ning teisel lepingupoolel on võimalus selle sisust teada saada. Seega ei piisa leppetrahvi põhjendamiseks tagantjärele esitatud selgitusest, millise korra järgi kaupleja enda hinnangul parkimist kontrollis. Tõendada tuleb tarbija suhtes kehtinud parkimistingimus.

Komisjon arvestab ka seda, et tarbija oli juba leppetrahvile eelnenud päeval võtnud kasutusele abinõud uue sõiduki elektroonilisse süsteemi lisamiseks. Tarbija saatis vastava teate korteriomanikule ning viimane kinnitas, et andis info edasi. See asjaolu ei tähenda iseenesest, et sõiduk oli 16.04.2026 hommikuks elektrooniliselt registreeritud, kuid toetab tarbija selgitust, et tegemist oli senise parkimisõigusega elaniku sõiduki vahetamisega, mitte ilma parkimisõigusega isiku poolt parkla kasutamisega.

Kaupleja enda kirjavahetusest nähtub lisaks, et ta oli valmis leppetrahvi tühistamist või vähendamist kaaluma juhul, kui tarbija tõendab enda seost korteriühistuga ja parkimisõigust. Tarbija oli juba esitanud kauplejale foto tema sõidukil olnud korteriühistu parkimisloast ning selgitanud uue sõiduki registreerimiseks tehtud toiminguid. Kaupleja ei ole komisjoni menetluses selgitanud, miks neist tõenditest ei piisanud, ega vaidlustanud tarbija väidet, et ta oli vastava korterelamu elanik ja omas põhimõtteliselt õigust nimetatud parkimisala kasutada.

Eraldi probleem esineb leppetrahvi suuruse osas. Tarbija on esitanud menetlusse parkimistingimused, mille p 6 kohaselt on parkimistingimuste rikkumise korral parkimiskorraldajal õigus määrata leppetrahv kuni 50 eurot. Tarbijale väljastatud leppetrahvinõue oli aga 60 eurot. Tarbija juhtis sellele vastuolule kaupleja tähelepanu juba 21.04.2026, kuid kaupleja ei ole selgitanud, millise lepingutingimuse alusel oli tal õigus nõuda parkimistingimustes sätestatud ülempiiri ületavat summat. Tarbija on sama vastuväite esitanud kaupleja suhtes ka komisjonile.

Leppetrahv on lepinguline õiguskaitsevahend ning selle suurus peab tulenema poolte kokkuleppest. Kui kaupleja enda avaldatud parkimistingimustes on leppetrahvi maksimaalseks suuruseks ette nähtud 50 eurot, ei saa kaupleja ühepoolset nõuda 60 euro suurust leppetrahvi. Kaupleja ei ole esitanud komisjonile teistsugust parkimistingimuste redaktsiooni ega muud tõendit, millest nähtuks, et tarbija oli nõustunud 60 euro suuruse leppetrahviga.

Komisjon märgib, et üksnes asjaolu, et 60 euro suurune nõue ületab lepingus ette nähtud 50 euro suurust ülempiiri, ei tähendaks igas olukorras tingimata seda, et kauplejal ei võiks olla nõuet väiksemas, kokkulepitud ulatuses. Käesolevas asjas ei ole siiski põhjendatud leppetrahvi vähendamine 50 euroni, sest kaupleja ei ole tõendanud juba leppetrahvinõude põhieeldust ehk seda, et tarbija rikkus talle 16.04.2026 siduvat parkimistingimust. Komisjoni ülesanne ei ole kaupleja esitamata tõendite asemel konstrueerida võimalikku leppetrahvinõuet.

Kogumis on menetluses tõendatud, et tarbija oli parkimisala kasutamisega seotud elanik, tema sõidukil oli korteriühistu väljastatud füüsiline parkimisluba ning ta oli juba enne leppetrahvi määramist teatanud uue sõiduki elektroonilisse süsteemi lisamise vajadusest. Seevastu ei ole tõendatud, et füüsiline parkimisluba oli 16.04.2026 kehtetu, et tarbijale oli nõuetekohaselt teatavaks tehtud üksnes elektroonilise registreeringu alusel parkimise tingimus või et 60 euro suuruses leppetrahvis oli kokku lepitud.

Seetõttu ei ole kaupleja tõendanud VÕS § 158 lg-st 1 tuleneva leppetrahvinõude eeldusi ning tarbijale 16.04.2026 esitatud 60 euro suurune leppetrahvinõue nr 00000010262 on alusetu.

Tarbija on palunud ühtlasi, et tema kanda ei jääks võimalikke kulusid juhul, kui kaupleja on leppetrahvinõude edastanud inkassole või muule kolmandale isikule. Menetluses ei ole tõendeid selle kohta, et nõue oleks loovutatud või et tarbijalt oleks käesolevaks ajaks nõutud konkreetseid täiendavaid sissenõudmiskulusid. Seetõttu puudub komisjonil alus otsustada hüpoteetiliste tulevaste kulude üle. Komisjon märgib siiski, et käesolevas otsuses alusetuks tunnistatud põhinõude sissenõudmisega ei saa kaupleja tarbijale tekitada sellest põhinõudest sõltuvaid põhjendatud sissenõudmiskulusid.

Eeltoodust tulenevalt tuleb tarbija avaldus rahuldada ning tuvastada, et kauplejal puudub õigus nõuda tarbijalt leppetrahvinõude nr 00000010262 alusel 60 euro tasumist.

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/