

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-10260
Otsuse kuupäev 28.09.2026
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija
Kaupleja AS ÜHISTEENUSED (11052490)

Tarbija nõue

1. tunnistada AS Ühisteenused leppetrahv nr 1019027259 (vaideotsusega nr 281583 vähendatud kujul summas 30 eurot) tühiseks ning tuvastada, et mul puudub kohustus seda tasuda, kuna nõude aluseks olev tüüptingimus on VÕS § 42 lg 1 ja lg 3 p 5 alusel tühine ning kahju puudumisel puudub leppetrahvi kohaldamiseks õiguslik alus;
2. alternatiivselt, kui komisjon leiab, et leppetrahvinõue on kehtivalt tekkinud, vähendada leppetrahvi VÕS § 162 lg 1 alusel sümboolse suuruseni, arvestades kohustuse sisulist täitmist täies ulatuses, kaupleja varalise kahju täielikku puudumist ja minu heauskset käitumist.

Resolutsioon:

1. Jätta tarbija avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse (TKS § 60 lg 2).

Asjaolud:

Tarbija parkis 06.06.2026 sõiduki aadressil Tuisu tn 30, Tallinn asuvasse PROMO Cash&Carry maa-alusesse parklasse (tsoon P754). Parklas on lubatud parkida 2 tundi tasuta parkimiskella kasutamisel. Parkimiskell jäi tähelepanematusesest armatuurilauale asetamata. Kaupleja väljastas leppetrahvi nr 1019027259 summas 55 eurot. Tarbija esitas 08.06.2026 vaide, mille kaupleja 18.06.2026 osaliselt rahuldas, vähendades leppetrahvi 30 eurole. Leppetrahv on tasumata.

Tarbija leiab, et ta ei ole parkimistingimusi rikkunud. Google Timeline asukohaandmete kohaselt saabus tarbija sõiduk PROMO Cash&Carry parklasse kell 13:46 ja lahkus kell 14:15. Seega viibis sõiduk parklas 29 minutit, mis on tasuta parkimisaja sees.

Vaidlus on selles, kas Google Timeline asukohaandmetega parkimisaja tõendamine asendab parkimiskella.

Tarbija on seisukohal, et:

- 1) leppetrahvi aluseks olev tüüptingimus on tühine ning tühisele tingimusele ei saa rajada ka vähendatud nõuet;
- 2) kauplajal puudub kahju ja seega leppetrahvi kohaldamise õiguslik alus tarbijavaidluste komisjoni väljakujunenud praktika kohaselt;
- 3) kauplaja tugineb üksnes formaalsetele argumentidele viisil, mis on vastuolus hea usu põhimõttega;
- 4) VÕS § 162 lg 1 kriteeriumide kohaldamine käesolevas asjas viib üheselt järelduseni, et mõistlik leppetrahv on null või sümboolne. Esiteks, kohustuse täitmise ulatus: parkimislepingu sisuline põhikohustus – mitte parkida kauem kui 2 tundi tasuta – on täidetud sajabrotsendiliselt ja objektiivselt tõendatult; täitmata jäi üksnes kõrvalkohustuslik kontrolliformaalsus. Teiseks, kauplaja õigustatud huvi: kauplaja varaline huvi (parkimistasu) oli 0 eurot ja see laekus täies ulatuses, sest laekuda ei olnudki midagi; kauplaja preventiivne huvi (et parkijad kella kasutaksid) on legitiimne, kuid selle rahaline väärtus konkreetse, tõendatult mittekuritarvitusliku 29-minutilise parkimise puhul ei saa küündida 30 euroni – summani, mida kohtupraktika on pidanud mõistlikuks olukordades, kus kauplajal jäi reaalselt tasu saamata.

Kauplaja seisukoht:

Aadressil Tuisu tn 30, Tallinn asuva parkimisala näol on tegemist eraparklaga, kus on võimalik parkida 2 tundi parkimiskellaga. Parkimiskorraldusele eraparklas viitavad liikluskorraldusvahendid, mis asuvad parklasse sissesõidul. Parklas on olemas liiklusmärk 387 „Parkimisala“, mis näitab parkimiseks määratud mõjuala. Märki allosas on olemas info parkimise aja ning parkimiskella kasutamise kohustuslikkuse kohta. Samuti on sissesõidul olemas parkimistingimused.

Sõidukijuht peab liiklemisel juhinduma liiklusmärkidest.

Parklas saab parkida kuni 2 tundi AINULT parkimiskellaga ning parkimiskella kasutamine on kohustuslik. Parkimine tuleb fikseerida ka lühiajalise külastuse korral. Tarbija ei saa ühepoolselt lepingutingimusi muuta või uusi tingimusi kehtestada.

Tarbija parkis sõiduki maa-aluses parklas, kus on olemas parkimistingimused ning meeldetuletus parkimiskella kasutamise kohta. Maa-alusest parklast pääseb kauplusesse liftiga ning liftis sees on info, et parkimine kehtib 2 tundi parkimiskellaga. Sama tekst on ka kaupluse välisruumil, mis asub maa pealses parklas.

Parkimiskella kasutamata jätmise kujutab endast parkimistingimuste rikkumist ka juhul, kui sõiduk viibis alal vähem kui lubatud 2 tundi. Rikkumise sisuks ei ole üksnes võimaliku ajalimiidi ületamine, vaid parkla omaniku kehtestatud parkimiskorra eiramine. Leppetrahvi vormistamisel

tehtud fotodelt ei nähtu, et parkimise algusaeg oleks nõuetekohaselt fikseeritud. Hilisem Google Timeline asukohaandmete esitamine tõendab sõiduki viibimise kestust, kuid ei asenda parkimiskella kasutamise kohustuse täitmist ega kõrvalda tingimuste rikkumist.

Vaatamata sellele, et tarbija on jätnud täitmata lepingulise kohustuse vähendas kaupleja leppetrahvi summat ning määras uueks leppetrahvi summaks 30 eurot, mida saab pidada mõistlikuks ja mis on kooskõlas parkimistingimuste ning kohtupraktikaga.

Leppetrahvi väljastamine on olnud õigustatud, kuivõrd leppetrahvi nõuete eeldused on täidetud. Tarbija kohustuste rikkumine ei ole vabandav.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, olles tutvunud vaidluse aluseks olevate asjaolude, poolte seisukohtade ning esitatud tõenditega, jätab tarbija avalduse rahuldamata.

Poolte vahel ei ole vaidlust selles, et tarbija parkis 06.06.2026 sõiduki kaupleja hallatavasse parklasse, parkimistsooni. Parkimisalal oli lubatud parkida kaks tundi tasuta tingimusel, et parkimise algusaeg fikseeritakse parkimiskellaga. Tarbija ei kasutanud parkimiskella. Kaupleja parkimiskorraldaja kontrollis sõidukit kell 13.53 ning väljastas tarbijale parkimiskorralduslike nõuete eiramise eest leppetrahvi nr 1019027259 summas 55 eurot. Tarbija esitas leppetrahvile vaide ning kaupleja vähendas leppetrahvi 30 euron. Leppetrahv on tasumata.

Tarbija leiab, et leppetrahvinõue on alusetu. Tarbija esitatud Google Timeline'i andmete kohaselt viibis ta kaupluse juures ajavahemikul kell 13.46-14.15 ehk 29 minutit. Kaupleja ei ole vaidlustanud, et tegelik parkimisaeg jäi alla kahe tunni. Tarbija hinnangul oli seega parkimislepingu sisuline eesmärk täielikult täidetud ning parkimiskella kasutamata jätmine kujutas endast üksnes formaalset rikkumist, millega kauplejale kahju ei tekkinud. Tarbija leiab lisaks, et leppetrahvi sätestav tüüptingimus on VÕS § 42 lg 1 ja lg 3 p 5 alusel tühine ning et ka 30 euro suurune vähendatud leppetrahv on asjaolusid arvestades ebamõistlikult suur.

Kaupleja vaidleb tarbija avaldusele vastu. Kaupleja seisukoha järgi oli parkimisala tähistuselt üheselt arusaadav, et kahe tunni pikkuse tasuta parkimise kasutamiseks tuleb parkimise algusaeg fikseerida parkimiskellaga. Parkimiskella kasutamise kohustus oli märgitud nii parkimisalale sissesõidul, maa-aluses parklas kui ka kauplusesse viiva lifti juures. Kaupleja leiab, et parkimiskella kasutamata jätmine kujutab endast parkimislepingu rikkumist sõltumata sellest, kui kaua sõiduk tegelikult parkimisalal viibis. Hiljem esitatud Google Timeline'i andmed võivad tõendada parkimise tegelikku kestust, kuid ei asenda parkimislepingu järgi nõutud parkimiskella kasutamist.

Komisjon selgitab, et parkimislepingu puhul on tegemist VÕS § 271 lg 1 mõttes üürilepingu tunnustele vastava õigussuhtega (vt RKTko 3-2-1-82-16, p 22). Parkimistingimused kujutavad endast tüüptingimusi VÕS § 35 lg 1 tähenduses ning saavad lepingu osaks VÕS § 37 lg 1 alusel, kui tingimuste kasutaja on neile enne lepingu sõlmimist või selle ajal selgelt viidanud ja teisel lepingupoolel oli võimalus nende sisust teada saada.

Menetluses esitatud fotodelt nähtub, et parkimisalale sissesõidul paiknes parkimisala tähistus, millel oli märgitud 2h tasuta koos parkimiskella tähisega. Parkimisala kasutamise tingimuste p 7 kohaselt tuleb juhul, kui operaator võimaldab infotahvilil märgitud aja ulatuses tasuta parkida, fikseerida parkimise algus sõiduki esiklaasile või armatuurlauale nähtavale kohale paigaldatud parkimiskellal. Ka kauplusesse viiva lifti juures oli eraldi teave, et parkimine on kaupluse klientidele lubatud kaks tundi parkimiskellaga. Komisjoni hinnangul oli parkimiskella kasutamise

kohustus piisavalt selgelt teatavaks tehtud.

Tarbija ei ole ka ise väitnud, et ta parkimiskella kasutamise kohustusest aru ei saanud. Vastupidi, tarbija mõõnab, et parkimiskell jäi tähelepanematuses paigaldamata. Vaidlus puudutab seega eelkõige küsimust, kas hilisem tõend selle kohta, et sõiduk viibis parklas vähem kui kaks tundi, kõrvaldab parkimiskella kasutamata jätmisest tuleneva lepingurikkumise.

Komisjoni hinnangul ei kõrvalda. Parkimiskella kasutamine ei ole üksnes tõend parkimise tegeliku kestuse kohta pärast parkimise lõppemist, vaid lepingus kokkulepitud viis, kuidas sõidukijuht teeb parkimisõiguse parkimiskontrolli ajal kontrollitavaks. Tasuta parkimise õigus oli parkimisalal seatud sõltuvusse sellest, et parkimise algusaeg fikseeritakse parkimiskellaga. Ilma parkimiskellata ei olnud kaupleja parkimiskorraldajal kell 13.53 sõidukit kontrollides võimalik tuvastada, millal parkimist alustati ja kas kahe tunni pikkune tasuta parkimisaeg oli veel kehtiv.

Seetõttu ei saa Google Timeline'i andmeid käsitada parkimiskella kasutamisega samaväärse kohustuse täitmisena. Need andmed võimaldavad tagantjärele hinnata parkimise tegelikku kestust, kuid lepingut tuleb täita kokkulepitud viisil. Tarbijal ei ole õigust lepingus kokku lepitud parkimisõiguse tõendamise viisi pärast parkimise lõppemist ühepoolset teise tõendamisviisiga asendada. Komisjon on samale järeldusele jõudnud varasemas asjas nr 19-1/26-06307, kus parkimise tegelikku kestust kinnitas spordiklubi raport, kuid parkimiskella näit ei olnud kontrollijale nähtav. Komisjon leidis, et tegelikku parkimiskestust tõendav hilisem dokument ei asenda tasuta parkimise tingimuseks olnud parkimiskella nõuetekohast kasutamist.

Seda järeldust ei muuda asjaolu, et menetluses esitatud foto kohaselt kasutatakse territooriumil videoalvet. Videoalve olemasolu ei tõenda, et tegemist oleks sõidukite registreerimismärke ning sisse- ja väljasõiduaegu automaatselt fikseeriva parkimissüsteemiga või et kaupleja oleks võtnud endale kohustuse tuvastada parkimise kestus videosalvestiste põhjal. Pooltevahelise parkimislepingu järgi oli tasuta parkimise kontrollimise vahendiks parkimiskell. Kauplejalt ei saa nõuda, et ta asendaks selle süsteemi iga parkimiskella kasutamata jätmise korral tagantjärele muude võimalike tõendite kogumise ja analüüsimisega.

Tarbija tugineb leppetrahvi aluseks oleva tüüptingimuse tühisusele. Parkimistingimuste p 8 järgi kohustub sõidukijuht lepingu rikkumise korral tasuma kauplejale leppetrahvi kuni 57 eurot. Tarbija viitab muu hulgas komisjoni otsustele nr 19-1/24-08802 ja 19-1/26-01486.

Viidatud lahendid ei ole käesoleva vaidlusega samastatavad. Asjas nr 19-1/24-08802 nägi parkimistingimus lepingu rikkumise korral ette fikseeritud 60 euro suuruse leppetrahvi olukorras, kus 24 tunni parkimistasu oli 5 eurot. Komisjon luges selle tingimuse ebamõistlikult kahjustavaks, kuna leppetrahv oli parkimisteenuse hinnaga võrreldes tol ajal antud hinnangul ebaproportsionaalne. Asjas nr 19-1/26-01486 oli tüüptingimuses ette nähtud fikseeritud 100 euro suurune leppetrahv ning kauplejale ei olnud tingimuse sõnastusega jäetud võimalust konkreetse rikkumise asjaolusid arvestades leppetrahvi suurust määrata. Komisjon pidas oluliseks just asjaolu, et tingimuses ei olnud kasutatud sõna „kuni“ ning et tarbijale tekkis tingimuse järgi automaatselt 100 euro suurune kohustus.

Käesoleva parkla tingimus on teistsugune. Tingimuses ei ole iga rikkumise tagajärjena ette nähtud fikseeritud 57 euro suurust kohustust, vaid leppetrahvi ülempiir „kuni 57 eurot“. Seega võimaldab tingimus leppetrahvi suuruse määramisel arvestada konkreetse rikkumise asjaolusid. Kaupleja on seda ka käesolevas asjas teinud, määraes esmalt 55 euro suuruse leppetrahvi ning vähendades seda tarbija vaide järel 30 euron. Pelgalt asjaolust, et parkimine oli nõuetekohase parkimiskella kasutamise korral kuni kaks tundi tasuta, ei saa järeldada, et igasugune parkimiskorra rikkumise puhuks ette nähtud leppetrahv oleks tühine. Tasuta parkimise võimalus oli tingimuslik ning kauplejal oli õigustatud huvi selle vastu, et tasuta parkimise õigust oleks võimalik parkimise ajal kontrollida.

Leppetrahviteatise üldtekstis on küll märgitud, et parkimistingimuste rikkumise eest võidakse

määrata leppetrahv kuni 100 eurot. Pooltevahelise lepingu sisu määramisel tuleb aga lähtuda parkimisalal enne lepingu sõlmimist avaldatud parkimistingimustest, mille p 8 nägi ette leppetrahvi kuni 57 eurot. Tarbijale algselt määratud 55 euro suurune leppetrahv ei ületanud ka nimetatud lepingulist ülempiiri.

Tarbija väide, et kahju puudumisel puudub leppetrahvi kohaldamiseks õiguslik alus, ei ole õige. VÕS § 158 lg 1 järgi on leppetrahv lepingus ette nähtud rahasumma, mille võlgnik peab lepingu rikkumise korral tasuma, ning VÕS § 161 lg 1 kohaselt võib kahjustatud lepingupool leppetrahvi nõuda tegelikust kahjust sõltumata. Leppetrahvi ülesanne ei ole seega üksnes tekkinud varalise kahju hüvitamine, vaid sellel on ka kohustuse täitmist tagav ja rikkumisi ennetav funktsioon.

Seetõttu ei ole määrav, et tarbija tegelik parkimisaeg jäi kahe tunni sisse ja kauplejal ei jäänud seetõttu saamata parkimistasu. Kaupleja õigustatud huvi seisnes ka selles, et parkimisala kasutajad fikseeriksid parkimise alguse viisil, mis võimaldab parkimistingimuste täitmist kohapeal kontrollida. Parkimiskella nõude eiramine kahjustab seda kontrollisüsteemi toimimist ka juhul, kui hiljem ilmneb, et konkreetne sõiduk lahkus enne tasuta parkimisaja möödumist.

Komisjon ei nõustu ka tarbija väitega, et leppetrahvinõude esitamine oleks käesolevatel asjaoludel vastuolus VÕS §-s 6 sätestatud hea usu põhimõttega. Kaupleja ei ole jätnud tarbija esitatud asjaolusid täielikult tähelepanuta, vaid vähendas pärast vaide läbivaatamist leppetrahvi 55 eurolt 30 eurole. Asjaolu, et kaupleja ei nõustunud leppetrahvist täielikult loobuma, ei kujuta endast iseenesest hea usu põhimõtte rikkumist olukorras, kus lepingurikkumine on tuvastatud ja leppetrahvinõue teenib parkimiskorra järgimise tagamise eesmärki.

Tarbija on alternatiivselt palunud vähendada leppetrahvi VÕS § 162 lg 1 alusel sümboolse suuruseni. VÕS § 162 lg 1 võimaldab ebamõistlikult suurt leppetrahvi vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust, teise lepingupoolle õigustatud huvi ning lepingupoolte majanduslikku seisundit.

Komisjon arvestab tarbija kasuks asjaoluga, et tema esitatud ja kaupleja poolt sisuliselt vaidlustamata Google Timeline'i andmete järgi viibis ta parkimisalal üksnes 29 minutit ning tasuta parkimise kahe tunni pikkust ülempiiri tegelikult ei ületanud. Teiselt poolt ei olnud rikkumine sisutu. Parkimiskella puudumise tõttu ei olnud kauplejal kontrollimise hetkel võimalik kindlaks teha, kas sõidukil oli jätkuvalt tasuta parkimise õigus. Parkimiskella nõude järgimine on sellise parkimiskorralduse toimimise vältimatu osa ning kauplejal on põhjendatud huvi selle nõude täitmise vastu. Leppetrahvi vähendamine üksnes sümboolse summani vähendaks oluliselt ka leppetrahvi preventiivset mõju. Kaupleja on konkreetse rikkumise asjaolusid juba arvestanud ja vähendanud nõuet 55 eurolt 30 euronile ehk ligikaudu 45 protsenti. Komisjoni hinnangul ei ole 30 euro suurune leppetrahv käesolevatel asjaoludel ebamõistlikult suur.

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et tarbija rikkus parkimislepingu tingimusi, jättes parkimise algusaja parkimiskellaga fikseerimata. Hiljem esitatud Google Timeline'i andmed ei asenda lepingus kokku lepitud parkimiskella kasutamise kohustust. Menetluses ei ole alust lugeda parkimistingimuste p-s 8 sisalduvat leppetrahvi tingimust VÕS § 42 lg 1 ja lg 3 p 5 alusel tühiseks ning kaupleja poolt 30 euronile vähendatud leppetrahv ei ole VÕS § 162 lg 1 tähenduses ebamõistlikult suur. Tarbija avaldus tuleb seetõttu jätta rahuldamata.

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/

