

## **TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS**

Asja number 19-1/26-07712  
Otsuse kuupäev 28.09.2026  
Komisjoni koosseis Kai Amos

Tarbija  
Kaupleja Osaühing EUROPARK ESTONIA (10811490)

Tarbija nõue Leppetrahvi tühistamine või vähendamine

### **Resolutsioon:**

1. Rahuldada tarbija nõue osaliselt. Tuvastada, et tarbijal lasub kohustus tasuda kauplejale leppetrahvi nr 2761 2042 6131 5431 alusel 40 eurot.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

### **Asjaolud:**

Kaupleja määras 12.04.2026 tarbija sõidukile leppetrahvi nr 2761 2042 6131 5431 summas 50 eurot või hilisemal tasumisel 70 eurot parkimiskorralduse nõuete rikkumise eest Reisijate 7/9 Depoo parkla Tallinn tasulises eraparklas. Tarbija tähistas parkimise algusaja parkimiskellaga, kuid selles parklas puudus tasuta parkimise võimalus. Tarbija esitas kauplejale leppetrahvi määramise kohta vaide paludes leppetrahvi vähendada 20-le eurole, kuid kaupleja sellega nõus ei olnud ning vaiet ei rahuldanud. Kaupleja oli kompromissina nõus vähendama leppetrahvi 40 eurole, tarbija sellega ei nõustunud.

Tarbija soovib tuvastada, et leppetrahv nr 2761 2042 6131 5431 tugineb tühisele tüüptingimusele või alternatiivselt vähendada leppetrahvi 31-le eurole.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja palus vastuses jätta tarbija nõue rahuldamata. Kaupleja osutab selles eraparklates parkimisteenust, parkimisalad on tähistatud vastavate liiklus- ja teavitusemärkidega, mis sisaldavad mh infot teenuse ja selle tingimuste kohta. Tarbija selgitused, milliste kohaselt ta ei teadnud tasuta parkimise puudumist, ei kuulu arvestamisele. Tarbija nõuded tuvastada leppetrahvi tingimuse osas tühisus ning tema taotlus vähendada leppetrahvi, ei ole põhjendatud. Kaupleja on nõus kompromissina vähendama leppetrahvi 40-le eurole.

## Komisjoni põhjendus:

Komisjon, tutvunud asja materjaliga, leidis, et tarbija nõue kuulub osaliselt rahuldamisele. Pooled vaidlevad selle üle, et kas tarbijal on kaupleja ees lepingust tulenev kohustus tasuda parkimiskorralduse nõuete rikkumise eest määratud leppetrahvi. Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi võib võlasuhe tekkida lepingust. VÕS § 8 lg 1 kohaselt on leping tehing kahe või enama isiku (lepingupooled) vahel, millega lepingupool kohustub või lepingupooled kohustuvad midagi tegema või tegemata jätma.

Antud vaidlus puudutab sõiduki parkimist tasulises parklas. Riigikohus selgitas tsiviilasja nr 3-2-1-82-16 otsuse p-s 22, et tasulises parklas parkimise kohta sõlmitud leping vastab üürilepingu tunnustele VÕS § 271 mõttes, kus tasulise parkimise korraldaja (üürileandja) võimaldab parkimist vajava sõiduki juhil (üürnik) kasutada tasu eest parkimisala. Parkimisel sõlmitakse leping hetkel, kui sõiduk siseneb tasulise parkimise alale. Parkimise kohta sõlmitud lepingust tulenevaid üürileandja õigusi ja kohustusi omab parkimise korraldaja, antud juhul kaupleja.

Pooled ei vaidle selle üle, et Reisijate 7/9 Tallinn asuv parkimisala oli nõuetekohaselt tähistatud, et tarbija sõlmis kauplejaga parkimislepingu ja et tarbijale olid parkimistingimused teada. Pooled vaidlevad leppetrahvi kehtivuse üle.

Tarbija asjaoludel on ta selles parkalas varasemalt korduvalt parkinud ning ta mäletas eelmistest kordadest, et parklas oli lubatud tasuta parkimine, kui parkimise algusaeg tähistada parkimiskellaga. Tarbija tähistas algusaja parkimiskellaga. Tarbija parkis parklas 37 minutit ning ta oleks pidanud kauplejale parkimistasu maksma 1,50 eurot. Kauplema määras tarbijale leppetrahvi 50/ 70 eurot, milline on ebamõistlikult suur. Kaupleja parkimislepingu tingimuste punkti 13 kohaselt on leppetrahvi tingimus 100 eurot tühine VÕS § 42 lg 1 koostoimes lg 3 p 5 alusel. Sellel põhjusel palub tarbija jätta leppetrahvi tingimuse tervikuna kohaldamata. Tarbija palub alternatiivselt juhul, kui komisjon ei tuvasta tüüptingimuse tühisust, vähendada leppetrahvi VÕS § 162 lg 1 alusel summas, mida komisjon peab õiglaseks, kuid mitte rohkem kui 31 eurot (LS § 188 lg 8 ülempiir avaliku parkimisala viivistasule).

Komisjon analüüsis poolte väiteid. VÕS § 158 lg 1 kohaselt on leppetrahv lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta teisele poolele lepingus määratud rahasumma. Leppetrahvi määramise eelduseks oli tarbija poolt parkimislepingu tingimuste rikkumine. Komisjon kontrollis lepingutingimuse rikkumise esinemist ning tuvastas komisjonile teatavaks tehtud asjaolude alusel tarbija poolt rikkumise. Tarbija selgitustel ta mäletas varasematest kordadest tasuta parkimise võimalust, kuid kaupleja selgitustel lõppes tasuta parkimise võimalus juba 03.09.2025, seega seitse kuud enne vaidlusalust parkimist. Parklas puudus 12.04.2026 seisuga tasuta parkimise võimalus. Kaupleja esitas komisjonile tõenditena fotod parklasse paigaldatud liikluskorraldusvahenditest ja parkimise tingimustest, tarbija ei ole vaidlustanud nende olemasolu. Vastavalt neile tingimustele tuli parkimistasu maksta alates parkimise alustamisest arvates, esimese tunni tasu suuruseks oli 1,50 eurot. Komisjoni hinnangul oli tarbijal võimalus tutvuda kehtivate parkimistingimustega, tarbijal oli võimalus teada saada, et parklas puudub tasuta parkimise võimalus ja et temal lasub parkimistasu maksmise kohustus. Kaupleja poolt lepingutingimuste täitmise kontrolli ajaks ei olnud tarbija parkimistasu maksmist alustanud. Kaupleja tuvastas tarbija rikkumise, kaupleja määras tarbijale parkimistasu maksmata jätmise eest leppetrahvi. Kaupleja poolt oli leppetrahvi määramine põhjendatud.

Tarbija vaidlustas leppetrahvi VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel, millise kohaselt on tüüptingimus tühine, kui teine lepingupool peab oma kohustuse rikkumise korral maksma tingimuse kasutajale ebamõistlikult suurt leppetrahvi. Tarbija hinnangul oli temale määratud leppetrahv liiga suur ja seetõttu tühine.

Kaupleja selgitustel ei olnud tema poolt tarbijale määratud leppetrahv liiga suur. Kohtupraktikas on leitud, et leppetrahvil on seadusest tulenevalt kaks funktsiooni. Ühelt poolt on leppetrahvil kui kohustuse täitmise sunnivahendil võlgniku suhtes preventiivfunktsioon ehk survefunktsioon, mille eesmärk on tagada lepinguliste kohustuste täitmine ja võimalike lepingurikkumiste vältimine tulevikus. Teiselt poolt täidab leppetrahv ka lepingu rikkumisega tekitatud kahju hüvitamise ning täitmise funktsiooni. Kaupleja viitab oma seisukohas kohtupraktikale, millise alusel on leitud, et näiteks 55-70 euro suurune leppetrahv ei ole ebamõistlik: Tallinna Ringkonnakohus leidis tsiviilasjas nr 2-23-144271, et leppetrahv summas 57 eurot ei ole ebamõistlikult suur; TMKo rahuldab tsiviilasjas nr 2-25-120139 leppetrahvi nõude summas 60 eurot; HMKo rahuldab tsiviilasjas nr 2-25-131127 leppetrahvi nõude summas 70 eurot; HMKo rahuldab tsiviilasjas nr 2-25-121565 leppetrahvi nõude summas 70 eurot.

Komisjon lahendab tsiviilvaidlusi ning lähtub oma menetluses ka kohtupraktikast. Komisjon nõustub kaupleja vastuväidetega, milliste kohaselt ei loeta kohtupraktikas kaupleja poolt määratud leppetrahvi summat liiga suureks ega tühiseks tüüptingimuseks. Tuginedes kohtupraktikale komisjon leidis, et tarbija nõue tuvastada VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel leppetrahvi tühisus ei ole põhjendatud.

Tarbija taotles alternatiivselt VÕS § 162 alusel leppetrahvi vähendamist. VÕS § 162 lg 1 kohaselt kui tasumisele kuuluv leppetrahv on ebamõistlikult suur, võib kohus seda leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupoole nõudmisel vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust tema poolt, teise lepingupoole õigustatud huvi ja lepingupoolte majanduslikku seisundit.

Komisjon kontrollis VÕS § 162 alusel leppetrahvi vähendamise eelduste esinemist. Tarbija ei väidnud tema poolt kohustuse täitmise ulatuse osas, et ta jättis parkimistasu maksmata. Tarbija selgitustel juhtus see seetõttu, et ta ei kontrollinud kehtivaid parkimistingimusi üle ja et ta tugines oma varasemalt teadmisele. Komisjoni hinnangul oleks tarbija saanud pärast sõiduki parkimist tavapärase hoolsuskohustuse täitmise raames tuvastada selles parkalas kehtivad parkimistingimused, tarbijal puudusid rikkumiseks mõjuvad põhjused. Komisjon järeldab, et tarbija jättis kauplejale parkimistasu maksmisega kaasneva kohustuse täies ulatuses täitmata. Komisjon tuvastas samuti, et kauplejal on parkimislepingu tingimuste täitmise osas õigustatud huvi.

Poolte majandusliku seisundi osas ei ole tarbija üldse kajastanud oma majanduslikku seisundit. Seetõttu ei saa komisjon hinnata, kas kaupleja poolt tarbijale määratud leppetrahv oleks tarbijale tema majandusliku seisundi tõttu liiga raske. Tarbija selgitustel tuleks leppetrahvi vähendamisel lähtuda liiklusseaduses toodud viivistasu suuruselt 31 eurot, samuti tuleks arvestada, et ta parkis vaid 37 minutit, millise aja tõttu on määratud leppetrahv suur. Antud juhul ei ole põhjendatud lähtuda liiklusseaduses toodud avalik-õiguslikust viivistasust, kuna antud juhul tuleneb pooltevaheline suhe eraõiguslikust parkimislepingust, kus pooled on lepingutingimustes leppetrahvi määramise alused kokkuleppel kindlaks määranud. Sellel põhjusel jätab komisjon viivistasu määramise alused ja suuruse tähelepanuta.

Komisjon ei nõustu ka tarbija väitega, et tema sõiduk parkis parklas ainult 37 minutit. Tarbija ei ole oma väidet millegagi tõendatud. Teada on vaid see, et tarbija parkimiskella kohaselt alustas ta parkimist ca kell 12:28, kaupleja määras leppetrahvi kell 13:15. Puuduvad mistahes andmed tarbija sõiduki parklast lahkumise aja kohta.

Kauplejale kaasnevad parkimislepingu täitmisega kulud. Lisaks erinevalt viivistasust sisaldab leppetrahv käibemaksu. Maksu- ja Tolliamet on asunud Euroopa Kohtu kohtuasjas tehtud otsuse C-90/20 alusel seisukohale, et Eesti Vabariigis tuleb eraparklate käitlemisega tegeleval eraõiguslikul äriühingul arvestada ja maksta käibemaksu kogu parkimise eest võetavalt tasult. Ka tasu, mida võetakse parkimisteenuse osutamise eest juhul, kui sõiduk on pargitud parkla kasutamise tingimusi rikkudes, tuleb käibemaksuga maksustada nagu tavapärase parkimisteenuse eest võetav tasu. Seega maksustatakse parkimise eest määratud leppetrahv käibemaksuga.

Komisjon leidis, et tarbija nõuded ei ole põhjendatud. Samas arvestab komisjon kaupleja poolt tehtud kompromissiettepanekuga, millise kohaselt oli kaupleja nõus leppetrahvi vähendama 40-le eurole. Komisjon rahuldab tarbija nõude osaliselt ja vähendab tarbijale määratud leppetrahvi nr 2761 2042 6131 5431 summat, tarbijal lasub kohustus tasuda kauplejale leppetrahvi 40 eurot.

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

Kai Amos

/allkirjastatud digitaalselt/