

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-10889
Otsuse kuupäev 12.10.2026
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja AllePal OÜ (12209337)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine.

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada.
2. Kaupleja peab tarbijale tagastama lepingu alusel tasutust proportsionaalse osa sellega, mis vastab 180 päevase perioodi osale, millal tarbija kaupleja keeldumise tõttu ei saanud kuulutust muudetud kujul avaldada .
3. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija ostis kauplejalt kinnisasja üürikuulutuse avaldamise teenuse 180 päevaks.

Tarbija on 22.05.2026 tasunud kauplejale 129,99 eurot.

Kuna korter õnnestus üürida juba nädalaga, soovis tarbija kasutada sama kuulutuse allesjäänud avaldamisaega teise korteri reklaamimiseks.

Kaupleja keeldus põhjendusel, et tegemist ei ole reklaampinna rendiga ja aadressi muutmine tähendab uue teenuse kasutamist.

Kasutustingimuste punktis 9.1 on sätestatud, et iga tellimusega sõlmitakse teenuse osutamise leping, kuid seal ei ole sõnaselgelt kirjas, et ostetud teenus on kogu tasutud perioodi vältel pöördumatult seotud ainult ühe konkreetse kinnisvaraobjektiga või et kuulutuse aadressi muutmine ei ole lubatud.

Tarbija esitas nõude võimaldada muuta tarbija poolt tasutud kuulutuse aadressi, et ta saaks kasutada juba tasutud kuulutuse allesjäänud avaldamisperioodi teise kinnisvaraobjekti reklaamimiseks.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei nõustu tarbija nõudega võimaldada olemasoleva kuulutuse andmete ja aadressi muutmist teise kinnisvaraobjekti reklaamimiseks.

Teenuse olemus: Kaupleja osutatav teenus ei ole „üldise reklaampinna rent“, vaid konkreetse kinnisvaraobjekti müügi- või üürikuulutuse avaldamise teenus (konkreetne infotehnoloogiline ja turunduslik teenus ühele objektile).

Lepinguline suhe: Kasutustingimuste punkti 9.1 kohaselt sõlmitakse iga tellimusega eraldiseisev teenuse osutamise leping. Antud juhul sõlmiti leping korteri A avaldamiseks. Lepingu esemeks oli selle konkreetse korteri reklaamimine kuni 180 päeva jooksul või kuni eesmärgi täitmiseni (korteri üürimiseni), mis antud juhul ka toimus. Juhime tähelepanu, et tarbijal oli võimalus valida ka lühemat perioodi, kuid tema valis maksimaalse üürikuulutuse perioodi.

Eesmärgi täitumine: Kuna tarbija sai korteri edukalt üüritud lühema aja jooksul kui 180 päeva, on teenuse eesmärk täidetud ja lepingupoolte vaheline kohustus selle objekti osas lõppenud. Kuulutuse muutmine uue objekti vastu tähendaks sisuliselt uue teenuse osutamise lepingu sõlmimist, mis eeldab uue tellimuse esitamist ja teenustasu maksmist.

Tingimuste tõlgendamine: Asjaolu, et kasutustingimustes ei ole sõnaselgelt kirjas keeldu aadressi muutmiseks, ei tähenda, et teenus on piiramatult ümbervormistatav. Teenuse olemusest tulenevalt on tegemist ühe objekti põhise tootega.

Komisjoni põhjendus:

1. Pooled on sõlminud teenuse osutamise lepingu, teenuse sisu on müügikuulutuse avaldamine. Alternatiivselt võib õigussuhet käsitleda ka töövõtuna. Arvestades avalduse esitamisest otsuse tegemiseni möödunud aega on kuulutuse avaldamise 180 päevane periood ammendumas, seetõttu lahendatakse avaldus kahju hüvitamise nõudena.
2. Kaupleja keeldus tarbijal lubamast avaldatud kuulutust muutmast viitega tüüptingimuste punktidele 9.1 ja 9.5. Nimetatud lepingupunktid ega ükski muu pooltevahelise lepingu säte ei piira tarbijal müügikuulutust muuta ega võimalda kauplejal seda muutmist keelata. Ühtegi kaupleja tüüptingimustes seatud piirangut tarbija soovitud muudatus ei riku.
3. Avaldusele esitatud vastuses möönab kaupleja, et keeldu, mida kaupleja kohaldas, lepinguist otsesõnu ei tulene. Kaupleja leiab alusetult, et müügikuulutuse muutmise keelu puudumisele vaatamata: „see ei tähenda, et teenus on piiramatult ümbervormistatav. Teenuse olemusest tulenevalt on tegemist ühe objekti põhise tootega.“. Kaupleja väide, et selline on kokkulepitud teenuse „olemus“, on vale, samuti, et tegemist oleks „ühe objekti põhise teenusega“. Kaupleja ei saa rakendada ühepoolseid enda loodud tingimusi, milles pooled ei ole kokku leppinud, lähtuda saab vaid poolte lepingu tekstist (VÕS § 9 lg 1; 11 lg 1; 13 lg 1). Kaupleja soov seada endale kasulikumaid tingimusi ei saa olla kaupleja poolt esitatud suulise ja ühepoolse tingimusena, kui poolte suhet reguleerib kirjalik leping.
4. Lepingu ese on vastavalt lepingutingimustele kuulutuse avaldamine. Müügikuulutuse sisu määrab tellija ning teenusepakkuja ei saa lepingu alusel ega ka tulenevalt seadusest tellijal (tarbijal) keelata muuta müügikuulutusega müüdavat asja. Tüüptingimused ei ole tõlgendatavad kaupleja väidetud viisil. Arvestades VÕS § 39 lg 1 teist lauset tuleb tüüptingimusi tõlgendada nende kasutaja ehk kaupleja kahjuks.
5. Kaupleja on kohustist rikkunud (VÕS § 100) võimaldamata tarbijal kujundada

müügikuulutust vastavalt oma soovile. Sellist piirangut pooltevahelist leping ei sätesta ja kaupleja ei saa „võtta“ õigust tarbijale piirangu seadmiseks.

6. Tarbija oli tasunud kuulutuse avaldamise eest 180 päeva jooksul. Kaupleja ei lubanud tarbijal kuulutust muuta, seetõttu oli kuulutus üleval sellisena, millist kuulutust tarbija enam avaldada ei soovinud. Kuulutuse muutmise keeldumine tekitas tarbijale kahju. Kahju summa on tarbija poolt kauplejale tasutud 129,99 eurost proportsionaalselt sama osa, mis osa on 180 päevast aeg hetkest, kui kaupleja ei võimaldanud tarbijal kuulutust muuta kuni kuulutuse avaldamise lõpptähtajani (180 päeva täitumine).
7. Tarbijal on alus esitada kahju hüvitamise nõue (VÕS § 101 lg 1 p 3). Kaupleja on rikkunud VÕS § 621 lg 1, mille kohaselt kaupleja on kohustatud täitma tarbija juhiseid. Alternatiivselt võib poolte õigussuhte kvalifitseerida töövõtuks, sellel juhul rikkus kaupleja VÕS § 641 lg 2 p 2 töö ei sobi töö teatud otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui tellija võis mõistlikult tugineda töövõtja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki tööd tavaliselt kasutatakse.
8. Kui isik soovib avaldada müügikuulutust ja müüa pakutav ese kohe müüakse, siis ei ole veebis avaldatud müügikuulutuse puhul kuulutuse avaldamisteenuse pakkujal alust nõuda uut tasu või keelduda kuulutuse muutmise, kui tarbija soovib müügikuulutuse teksti muuta ja avaldada mingi muu asja müügikuulutuse – kui sellist piirangut ei ole poolte vahel kokku lepitud.
9. Sellise kahju hüvitamine on VÕS § 621 lg 1 ja VÕS § 641 lg 2 p 2 kaitse-eesmärgi kohane. Kuulutuse avaldamisel otsustab selle teksti üle tellija ja tellija võib kuulutuse teksti muuta, kui see ei ole piiratud lepinguga.
10. Kauplejal on pooltevahelise lepingu alusel kohustus avaldada müügikuulutust tarbija poolt muudetud kujul.
11. Kaupleja keeldumine kuulutuse muutmise on põhjuslikus seoses tarbijale tekitatud kahjuga, kauplejale on tasutud kuulutuse avaldamise eest 180 päeva jooksul. Keeldumise tõttu kuulutuse teksti muuta ei saa tarbija kuulutuse avaldamisest perioodil, mil kuulutus on avaldatud muutmata kujul, enam kasu, mis müügikuulutuse avaldamise puhul tellija tavaliselt saab ja müügikuulutuse eesmärk tellija jaoks on.
12. Kaupleja vastutust välistavad või rikkumist vabandavaid asjaolusid ei ole. Nõue on sissenõutavaks muutunud.

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

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/