TARBIJAVAIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/26-12194
Otsuse kuupäev	21.10.2026
Komisjoni koosseis	Alar Urm
Tarbija	
Kaupleja	Business Centres Management Estonia OÜ (11628003)
Tarbija nõue	1) tuvastada kohustuse puudumine tasuda kauplejale 1 909,20 eurot või mis tahes osa sellest summast; 2) kohustada kauplejat tühistama kõik konto nr 15407381 alusel esitatud nõuded ja kinnitama konto saldoks 0 eurot; 3) kohustada kauplejat lõpetama sissenõudmistoimingud ning mitte edastama vaidlustatud nõuet maksehäireregistrisse.

Resolutsioon:

1. Jätta avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avaldab, et külastas 18.12.2024 kaupleja Tallinna keskust eesmärgiga rentida kontoriruum eraisikuna isiklikuks kasutamiseks. Kaupleja esindaja kinnitas, et lepingu sõlmimine eraisikuna on võimalik, ning esitles teenuse hinnana 555 eurot kuus. Avalduse kohaselt ei esitatud talle enne tellimuse kinnitamist selgelt teenuse koguhinda koos käibemaksuga ega tüüptingimusi. Pärast tellimuse kinnitamist avastas tarbija käibemaksu lisandumise ja vaidlustas selle. Kuna vaidlus ei olnud tulemuslik, taotles tarbija lepingu lõpetamist ning sai kauplejalt kinnituse lepingu lõppemise kohta kuupäevaga 31.01.2025. Tarbija märgib, et talle ei väljastatud kontoriruumi võtmeid ega ligipääsukaarti, ta ei kasutanud ruume ega tellinud nõudes sisalduvaid lisateenuseid. Vaatamata sellele on kaupleja esitanud tarbijale kokku 1 909,20 euro suuruse nõude, mis sisaldab kontoritasusid, tagatisraha ja lisateenuste tasusid. Tarbija on nõude korduvalt kirjalikult vaidlustanud ning palunud esitada nõuet tõendavad dokumendid, kuid tema sõnul ei ole kaupleja sisuliselt vastanud.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei ole vastust andnud.

Tarbija kinnitab, et kaupleja ei ole nõuet rahuldanud ega esitanud talle sisulist seisukohta.

Kaupleja nimel tegutseva IWG LegalCollections üksus kinnitas 17.08.2026 tarbija 18.07.2026 esitatud vaidlustuse kättesaamist ning lubas esitada kirjaliku vastuse, kuid sisulist vastust, dokumente ega lahendusettepanekut ei ole tarbijale ega komisjonile esitatud. Tarbija palub lahendada vaidlus olemasolevate materjalide alusel ning nõustub asja lahendamisega kirjalikul istungil.

Tarbija jääb oma avalduses esitatud nõuete juurde, mille kohaselt palub tuvastada, et tal puudub kohustus tasuda kauplejale 1909,20 eurot või osa sellest summast, kohustada kauplejat tühistama konto nr 15407381 alusel esitatud nõuded ja kinnitama konto saldoks 0 eurot, lõpetada sissenõudmistoimingud ning hoiduda vaidlustatud nõude edastamisest maksehäireregistrisse.

Tarbija selgitab lisaks, et avaldus, asjaolude kronoloogia ja õiguslik põhjendus on esitatud eesti keeles ning võõrkeelsete tõendite olulisem sisu on avalduses eesti keeles refereeritud. Vajaduse korral on tarbija valmis esitama konkreetsete võõrkeelsete dokumentide täielikud tõlked.

Komisjoni põhjendus:

1. Tarbija esitatu kohaselt on tarbija tellimuse kinnitanud ehk andnud pakkumusele nõustumuse (VÕS § 8 lg 1). Leping on lepingupooltele täitmiseks kohustuslik (VÕS § 8 lg 2).
2. Pooled on sõlminud lepingu, esitatu põhjal on sõlmitu üürilepinguga.
3. Asjaolu, kas tarbija hakkas üüritud asja kasutama või mitte, ei muuda seda, kas poolte leping kehtib või mitte. Kaupleja ei ole esitatu alusel teinud takistusi asja kasutamiseks.
4. Kui pooled ei sõlmi lepingut viisil, mida saab vähemalt kirjalikult taasesitada, peavad pooled arvestama, et see võib tuua tagajärje, et enda õigusi ei ole võimalik maksma panna või vastaspoole nõude alusetust tõendada.
5. Tarbija ei ole tõendanud lepingutingimusi, samuti ei ole tarbija esitanud tõendeid selle kohta, et kaupleja nõudel tarbija vastu puudub alus. Poolte vaidluses tarbijavaidluste komisjonis kohaldub analoogia korras TsMS § 230 lg 1, mille kohaselt peab asjaolu esitaja esitatud asjaolu tõendama. Antud juhul on esitatu pigem retoorilised väited. Komisjon ei saa nende alusel otsustada, et kauplejal on või ei ole tarbija vastu nõue.
6. Kuna kaupleja kohustuse rikkumine tõendatud ei ole, siis ei ole tarbijal õigust kohaldada VÕS § 101 lg 1 sätestatud õiguskaitsevahendeid.

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/