

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-10488  
Otsuse kuupäev 09.11.2025  
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija  
Kaupleja Osühing EUROPARK ESTONIA (10811490)

Tarbija nõue Leppetrahvi tühistamine

### Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Tarbijal puudub kohustus tasuda 31.07.2025 väljastatud leppetrahvi nr 1783 1072 5111 2306 VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel.
2. Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast. Kui vaidlevad pooled ei nõustu komisjoni otsusega, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### Asjaolud:

Tarbija ei nõustu tema sõidukile 31.07.2025 Öismäe tee 155b määratud parkimistrahviga, põhjendusel, et tarbijal ei olnud võimalik teada, et tsoon on aktiveeritud -EuroParki mobiilirakenduse (uuendatud versioon) järgi tsoon EP291 puudus; EuroParki ametlikus uudistevoos ei olnud ühtegi teadet, et EP291 oleks kasutusele võetud.

### Kaupleja seisukoht:

Parkimisala on kogu ulatuses ning ööpäev läbi tasuline.

Parkimistingimused (üldtingimused) on parkimisalal, neid ei ole muudetud ning tarbijal on võimalik nendega mõistlikul viisil tutvuda

Parkimisalale sisenedes on nähtav, et tegemist on eraparklaga ja see on tasuline. Parkimise eest tasumise juhend on samuti leitav parkimisalal oleval märgistusel

Kaupleja lisab tõendina Telia Eesti AS (mobiilse parkimise teenuse pakkuja) poolt antud kinnituse, et nimetatud parkimistsoon (EP291) on 22.07.2025 aktiveeritud.

Kauplejale jääb arusaamatuks, miks tarbija leiab, et parkimistsooni avamise või sulgemise kohta peaks kaasnema kaupleja avalik teavitus. Väär on tarbija arusaam, et kaupleja veebilehel olevate lepingu tingimuste punkti 15 kohaselt peaks kaupleja avaldama parkimisalade tsoonide avamise või sulgemise

### **Komisjoni põhjendus:**

Tarbijavaidluste komisjon, tutvunud asja materjalidega, leiab, et tarbijale väljastatud leppetrahvi aluseks olev tüüptingimus on tühine VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel. Komisjon rahuldab tarbija avalduse.

Kaupleja nõudis tarbijalt leppetrahvi temaga sõlmitud parkimislepingu rikkumise eest. Parkimiseks tasulisel parkimisalal sõlmitud leping vastab üürilepingu tunnustele VÕS § 271 mõttes. Tasulise parkimise korraldaja (üürileandja) võimaldab parkimist vajava auto juhil (üürnikul) kasutada tasu eest parkimisala (vt Riigikohtu lahend nr 3-2-1-82-16, punkt 22). Kuivõrd poolte vahel on vaidlus, kas kaupleja leppetrahvinõue on põhjendatud, oli asja lahendamisel keskseks küsimuseks, kas ja millistel tingimustel on poolte vahel sõiduki parkimiseks üürileping sõlmitud ja kas poolte vahel oli leppetrahvikokkulepe. Tingimuste kehtivust tuli komisjonil hinnata sõltumata poolte väidetest. Tsiviilkohtumenetluse seadusliku (TsMS) § 230 lg 1 analoogia alusel tuli kauplejal tõendada parkimislepingu sõlmimist ja tehingu tingimusi.

Tarbija ei vaidlusta asjaolu, et ta parkis kaupleja opereeritavas parkimistsoonis ilma parkimise eest tasumata. Tarbija väidab, et asjakohane parkimistsoon ei olnud mobiilirakendusest valitav, mistõttu ei olnud võimalik rakenduse kaudu parkimise eest tasuda. Täiendavalt väidab tarbija, et kaupleja veebilehel puudus teavitus tsooni aktiveerimise kohta (vastavalt tingimuste punktile 15).

Komisjon selgitab, et esmalt tuli komisjonil välja selgitada, kas tarbija ja kaupleja vahel oli sõlmitud kehtiv leping. Kui poolte vahel puudunuks leping, ei saanuks lepingutingimustele, nende kehtivusele ega muutmisõigusele omistada asja lahendamise seisukohast tähendust.

Parkides sõiduki parklasse, nõustus sõidukijuht parkimistingimustega. Parkimise toimumise üle 31.07.2025 pooled ei vaidle. Riigikohus on leidnud, et parkimiseks tasulisel parkimisalal sõlmitud leping vastab üürilepingu tunnustele võlaõigusseaduse (VÕS) § 271 mõttes (vt RKTko 3-2-1-82-16, p 22). Tarbija ei ole esitanud sisulisi vastuväiteid, et ta oli ajavahemikul, mis kaupleja nõuet hõlmab, sõiduki omanik või valdaja. Tarbija ei vaidlusta ka seda, et avalduses märgitud sõiduk oli pargitud leppetrahvil märgitud kuupäeval ja kellaajal kaupleja parkimistsoonis. Asjaolul, et kaupleja veebilehel puudus teavitus tsooni aktiveerimise kohta, ei ole käesoleval juhul tähtsust. Kaupleja veebilehel kuvatud või kuvamata jäänud teave ei saanud praegusel juhul mõjutada poolte vahel lepingu sõlmimist ega parklas paiknenud parkimistingimuste kohalduvust. Parkimistingimused olid nähtavad parkla infotahvilil, millel kirjas olnud parkimistingimusi tarbija ei vaidlusta. Tarbija ei väida, et parkimistingimused paigaldati pärast sõiduki parkimist.

Üldjuhul on parkimistingimused tasulisel parkimisalal tüüptingimused, mille muutumist lepingu

osaks tuleb kaupljal tõendada. Tüüptingimuseks loetakse lepingutingimust, mis on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks või mida lepingupoolel muul põhjusel ei ole eraldi läbi rääkinud ning mida tüüptingimuse kasutaja rakendab teise lepingupoole suhtes, kes ei saa tingimuse sisu mõjutada (VÕS § 35 lg 1). Käesoleval juhul on tüüptingimused saanud lepingu osaks, kuna tingimuste kasutaja viitas neile enne lepingu sõlmimist või selle sõlmimise ajal ning teisel lepingupoolel oli võimalus nende sisuga tutvuda (vt ka Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 23.03.2011. a otsus asjas nr 3-2-1-2-11, p 13). Tüüptingimused on lepingu osaks ka siis, kui lepingu sõlmimise viisist tulenevalt võis nende olemasolu eeldada ja teisel poolel oli võimalus nende sisust teada saada.

Parkimisalale sisenedes pidi tarbijale olema nähtav, et tegemist on tasulise parkimisalaga. Parkimisala on tähistatud liikluskorraldusvahenditega, mille tagaküljel paiknevad parkimistingimused. Seetõttu on tingimused saanud lepingu osaks.

Tarbija ei ole tuginenud väitele, et parklasse sissesõidul puudus igasugune teave selle kohta, et tegemist on tasulise eraparklaga, tarbija tugineb valikuliselt tõendamata väitele, et mobiilirakenduses ei olnud tsoon kuvatud, kuigi makse tegemise võimalikust infotahvil märgitud sõnumi saatmise vormis ei ole tarbija vaidlustanud. Eeltoodust tulenevalt tuvastas komisjon, et poolte vahel oli sõlmitud kehtiv leping kauplaja poolt esitatud tingimustel.

Tüüptingimuste kehtivust tuleb kohtul vaidluse asjaoludest lähtudes hinnata omal algatusel (RKTko 10.04.2024, 2-21-4251/36, p 11.4). Tarbijavaidluste komisjon lähtub asja lahendamisel kohtutele kohalduvast analoogiast. Vaidluse asjaolusid hinnates tuleb lähtuda faktist, et tarbija parkis sõiduki tarbijana (VÕS § 1 lg 5). Seetõttu tuleb komisjonil hinnata, kas leppetrahvi kokkulepe, mille alusel tarbijale leppetrahv määrati on kooskõlas VÕS § 42 lg 1 ja lg 3 p-ga p 5.

VÕS § 42 lg 3 p 5 kohaselt loetakse ebamõistlikult kahjustavaks tüüptingimust, millega nähakse ette, et teine lepingupoole peab oma kohustuse rikkumise korral maksuma tingimuse kasutajale ebamõistlikult suurt leppetrahvi. Kauplaja esitatud tõenditest selgub, et vastaval parkimisalal maksab parkimine 30 minuti eest 0,5 eurot ning 24 tunni eest 3 eurot. Seetõttu on kauplaja kehtestatud parkimistingimuste punkti 7 esimene lause, mille kohaselt parkimislepingu rikkumise korral kohustub sõiduki kasutaja tasuma leppetrahvi 100 eurot, tarbijat ebamõistlikult kahjustav. Tingimuse kohaselt määratud leppetrahv on 33 korda suurem kui 24 tunni parkimistasu.

Parkimistingimuste punkti 7 teise lause järgi võib kauplaja rikkumise jätkumisel esitada uue leppetrahvinõude pärast vähemalt 24 tunni möödumist eelmisest nõudest. See tähendab, et kui eeldada punkti 7 esimese lause kehtivust, oleks kaupljal õigus määrata tarbijale iga ööpäeva järel täiendavalt 100 euro suurune leppetrahv.

Sellisel juhul kujuneks näiteks järgmine proportsioon:

- 24 tunni järel parkimistasu 3 eurot *versus* leppetrahv 100 eurot;
- 48 tunni järel parkimistasu kokku 6 eurot *versus* leppetrahv kokku 200 eurot;
- 72 tunni järel parkimistasu kokku 9 eurot *versus* leppetrahv kokku 300 eurot jne.

Leppetrahvi eesmärk on sundida rikkumises olev pool kas kohustuse täitmisele või kahju hüvitamisele (vt VÕS § 158 lg 1 ja § 159 lg 1). Kuivõrd kaupleja kehtestatud tüüptingimuste p-st 7 tuleneb, et kauplejal säilib õigus nõuda lisaks leppetrahvile ka parkimistasu, siis on sellest järeldatav, et kaupleja kehtestatud leppetrahv on suunata teenuse tarbijat kohustuse täitmisele, mitte aga kahju hüvitamisele. Kuigi leppetrahvil on kohustuse täitmisele sundimise funktsioon ja seda saab rakendada ka tulevikus sarnaste rikkumiste ärahoidmise ennetamiseks, ei nähtu, et tegemist oli korduva rikkumisega. Seega isegi kui leppetrahv oli üksnes 70 eurot, ei olnud leppetrahv komisjoni hinnangul proportsionaalne. Seejuures kaupleja tüüptingimuste punkti 7 esimene lause valikuruumi leppetrahvi kohustuse tekkimisele ei jäta, vaid seab ühemõtteliselt leppetrahvi tasumise kohustuseks parkimislepingu rikkumise korral 100 eurot. Järelikult tekkib igale parkimislepingu rikkujale 100 euro tasumise kohustus, mis praktikas sõltub sellest, millises ulatuses kaupleja rikkujalt leppetrahvi täitmist sisse nõuab.

VÕS § 39 lg 2 teise lause kohaselt, kui tingimuse saab jagada mitmeks üksteisest sõltumatuks osaks, jääb ühe osa tühisuse korral tingimus muus osas kehtima. Kaupleja kehtestatud tüüptingimus on tühine vaid osas, millega sõiduki kasutaja kohustub tasuma parkimislepingu rikkumise korral leppetrahvi 100 eurot (esimene lause). Muus osas tüüptingimus kehtib.

Lähtudes ülaltoodust, rahuldab komisjon tarbija avalduse. Tarbija ei kohustu kauplejale tühise tüüptingimuse alusel leppetrahvi tasuma. Kuigi kaupleja nõudis tarbijalt leppetrahvi 70 eurot (30 eurot vähem tekkinud kohustusest), siis ei oma väiksem nõue mõju leppetrahvi aluseks oleva tüüptingimuse kehtivusele. Leppetrahv ei saa kehtida ilma aluskokkuleppeta (VÕS § 158 lg 1). Kuna kaupleja parkimistingimuse 7 esimene lause on tühine, siis puudus kauplejal leppetrahvi nõudmiseks õiguslik alus.

Lähtudes eeltoodust, rahuldab komisjon tarbija avalduse. Tarbijal puudub leppetrahvi tasumise kohustus põhjusel, et tarbijale tekkinud leppetrahvikohustus 100 eurot, millest kaupleja soovis sisse nõuda 70 eurot, oli ebamõistlikult kõrge.

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/