



**ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA  
RĪGAS TIESU NAMS**

**S P R I E D U M S**  
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2022.gada 16.martā

Administratīvā rajona tiesa  
šādā sastāvā: tiesnesis M.Markovs,

piedaloties pieteicējas kooperatīvās sabiedrības “Vaidavas V” pārstāvim zvērinātam advokātam Normundam Šlitkem un atbildētājas Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Patērētāju tiesību aizsardzības centra pārstāvei Zandai Dāvidai,

atklātā tiesas sēdē, izmantojot *Microsoft Teams* videokonferenču rīku, izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz pieteicējas kooperatīvās sabiedrības “Vaidavas V” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 7.maija lēmuma Nr.8-pk atzīšanu par spēkā neesošu vai atcelšanu, kā arī zaudējumu atlīdzinājumu 10 000 *euro* apmērā.

**Aprakstošā daļa**

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs veica pieteicējas īstenotās komercprakses izvērtēšanu. Pārbaudē konstatēts, ka pieteicēja kopīgi ar akciju sabiedrību “Pilsētas zemes dienests” kā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pieguļošo zemju īpašnieci vairākiem desmitiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku piedāvāja noslēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, aicināja izpirkt zemes domājamās daļas zem ēkas un dot rīkojumu mājas pārvaldniekam par tā rīcībā esošo zemes nomas maksas uzkrājumu pārskaitīšanu pieteicējai. Pārbaudē tika

secināts, ka pieteicējas īstenotā komercprakse atbilst negodīgas komercprakses pazīmēm.

Pārbaudes rezultātā ar Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 7.maija lēmumu Nr.8-pk (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) nolemts pieteicējai aizliegt negodīgu komercpraksi, kas izpaužas, piedāvājot patērētājiem – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – noslēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, piedāvājot un izplatot paziņojumus par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu, kuros cita starpā patērētāji aicināti individuāli izpirkt zemes domājamās daļas zem ēkas, pienācīgi neinformējot viņus par minētā darījuma juridiskajām un ekonomiskajām sekām nākotnē, piedāvājot un piemērojot vienošanās iekļautos netaisnīgos noteikumus; uzlikt soda naudu 10 000 *euro*. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[1.1] Atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 1.panta pirmās daļas 1. un 2.punktam pieteicējas rīcība ir komercprakse, bet pieteicēja ir tās īstenotāja.

[1.2] Paziņojumā par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu (turpmāk – paziņojums) nav sniegta pilnīga informācija, uz kāda pamata akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests” kā zemes īpašiece nodevusi savas tiesības un pienākumus pieteicējai. Patērētājam nav iespēju pārbaudīt un pārliecināties par minētās informācijas patiesumu un juridisko spēku, tās satura apjomu. Patērētājiem nav dots saprātīgs laiks rīkoties, lai šo informāciju iegūtu. Paziņojumā nav sniegta pilnīga informācija, avots, kas apliecina pieteicējas apgalvojumu, ka Saeimā pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 “Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par 40%.

Pieteicēja piedāvā noslēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu (turpmāk – vienošanās), vienojoties par nomas maksas būtiskajām sastāvdaļām, sākot no 2020.gada 1.janvāra. Vienošanās ietver “akcijas” noteikumu – vienošanās ietvaros laikā no 2020.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksājumi par pēdējiem 36 mēnešiem tiks ieskaitīti izpirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks vai mājas kopīpašnieku kopība izpirks no zemes īpašnieka zemi par cenu, kas nav mazāka par vienošanās gadā noteikto kadastrālo vērtību. Paziņojumā apgalvotais, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par 40%, ir būtisks pamudinājums patērētājam piekrist noslēgt vienošanos. Patērētāja ekonomiskā rīcība ir tikusi ietekmēta, īpaši attiecībā uz tiem patērētājiem, kas šī apgalvojuma mudināti, noslēguši vienošanos ar pieteicēju.

Paziņojumā aicināts apsvērt iespēju par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamajai daļai no ēkas. Taču paziņojumā netiek sniegta papildu informācija, kādas juridiskās sekas var būt šāda veida sadrumstalotai zemes domājamo daļu izpirkšanai. Proti, ja zemesgabala domājamās daļas izpirkt nepiekrīt pilnīgi visi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki, dalītais īpašums ne vien netiks izbeigts, bet kopīpašuma tiesiskās attiecības

tiks būtiski sarežģītas, jo zemes īpašnieks vairs nebūs viena, bet gan daudzas personas.

[1.3] Vienošanās saturs ir juridiski sarežģīts, neskaidrs, līdz ar to patērētājiem bija nepieciešams daudz ilgāks laiks par divām nedēļām, lai pieņemtu informētu un pārdomātu lēmumu. Īsais termiņš objektīvi rada šķēršļus dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā pieņemt atbilstošus kopības lēmumus. Pieteicējas norāde ar draudiem, ka pēc konkrēta termiņa iestāšanās tā nekavējoties vērsīsies tiesā pret patērētājiem, kuri nebūs noslēguši vienošanos un izpildījuši savas saistības, un papildus par konkrētās personas saistību neizpildi tiks informēti pārējie dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, būtiski ietekmēja vai varēja ietekmēt patērētāja lēmumu par darījumu, liekot viņam lēmumu pieņemt steidzami, nepārdomāti un bez iespējas iegūt papildu informāciju vai skaidrojumu par tā juridisko saturu.

[1.4] Pieteicējas aicinājums dot rīkojumu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas maksas veikto uzkrājumu par 2019.gadu nodošanu pakalpojuma sniedzējam nav atbilstošs normatīvo aktu prasībām, jo dzīvokļu īpašnieku uzkrājums, neatkarīgi no tā, kādam mērķim uzkrājums veikts, ir kopības manta. Bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atsevišķi dzīvokļu īpašnieki un pārvaldnieks nevar vienpusēji rīkoties ar cita tiesību subjekta mantu. Pieteicējas apgalvojums, ka, visticamāk, dzīvokļu īpašnieku samaksātā nauda SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kura pārskaitīta uz bankrotējušās AS "PNB Banka" kontu, ir daļēji vai pilnībā zaudēta, nav pierādīts.

[1.5] Ja zemes nomas līguma slēgšanu nodrošina pārvaldnieks, tad atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem nav tiesību individuāli vienoties ar zemes īpašnieku par citādu zemes nomāšanas un nomas maksas maksāšanas kārtību, tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par nomas līgumu slēgšanu bez pārvaldnieka starpniecības.

[1.6] Vienošanās paredz, ka tā ir distances līgums, tomēr pieteicēja nav sniegusi normatīvajos aktos noteikto obligāto informāciju, piemēram, par atteikuma tiesībām.

[1.7] Vienošanās tekstā iekļauti vairāki netaisnīgi un neskaidri līguma noteikumi. Netaisnīgu līguma noteikumu piedāvāšana ir profesionālajai rūpībai neatbilstoša komercprakse, turklāt tāda, kura būtiski negatīvi ietekmējusi vai varēja ietekmēt patērētāju ekonomisko rīcību, noslēdzot līgumu par darījumu. No pieteicējas kā profesionāla tirgus dalībnieka patērētāji pamatoti varēja sagaidīt taisnīgu un normatīvajiem aktiem atbilstošu līguma noteikumu piedāvāšanu un iekļaušanu vienošanās. Savukārt pieteicējas rīcība pretēji tam daudziem patērētājiem radījusi vērā ņemamus līgumisko un likumīgo tiesību īstenošanas riskus un apdraudējumus, tajā skaitā, radot zaudējumus.

[1.8] Pieteicējas komercprakse no 2020.gada sākuma līdz pat šim brīdim skārusi astoņus patērētājus, kuri iesnieguši sūdzības iestādē, tomēr skarto patērētāju skaits ir daudz lielāks. Proti, pieteicējas negodīgā komercprakse varēja skart ne tikai tos patērētājus, kuri vērsušies iestādē ar iesniegumu, bet arī daudzus citus patērētājus, kuru dzīvokļi ietilpst daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas atrodas uz pieteicējas pārstāvētās akciju sabiedrības "Pilsētas zemes dienests" piederošās zemes un kur

zemju īpašnieka un dzīvokļu īpašnieku starpā nav juridiski sakārtotas zemes nomas attiecības.

Būtiski ņemt vērā faktu, ka savstarpēji saistīto juridisko personu grupas rīcība skārusi ievērojamu skaitu patērētāju ne tikai Rīgā, bet arī Jūrmalā un Jelgavā. Juridisko personu grupas aktivitātes ir savstarpēji saistītas un to faktiskās darbības sadalīšana vairākos tiesību subjektos netieši liecina par mēģinājumu juridiski apiet Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta pirmajā daļā noteikto tiesību konceptu par iespējamā pārkāpuma ietekmi uz patērētāju kolektīvajām interesēm, tas ir, būtisko patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma fakta fiksēšanas iespēju, no kā atkarīga uzraudzības iestādes lēmuma bardzība, tostarp arī soda naudas apmērs.

Vienlaikus ar šo lēmumu iestāde pieņēmusi līdzīgus lēmumus arī attiecībā uz akciju sabiedrību “Pilsētas zemes dienests”, kooperatīvo sabiedrību “Ķengarags”, kooperatīvo sabiedrību “Centrs V”, kooperatīvo sabiedrību “Purvciems V”, kooperatīvo sabiedrību “Pārdaugava V” un akciju sabiedrību “Zemju pārvalde”, kā arī kooperatīvo sabiedrību “Meiju ceļš” par identiskas izpausmes negodīgu komercpraksi. Tādejādi kopējais savstarpēji saistīto juridisko personu grupas skarto patērētāju skaits ir vismaz 500, bet tā patiesais apmērs ir daudz lielāks.

[1.9] Pieteicējas īstenotā komercprakse radīja būtisku aizskārumu daudzu patērētāju normatīvajos aktos noteiktajām tiesībām, liekot patērētājiem piekrist nevēlamiem tiesiskajiem darījumiem, kuri ietver netaisnīgus līguma noteikumus, un radot patērētājiem zaudējumus, bez atbilstošas informācijas, diskusijām un samērīga pārdomu laika liekot pieņemt pieteicējas vienpusēji noteikto zemes nomas maksas apmēru, kas nav ekonomiski un likumiski pamatots.

[1.10] Akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests” un pieteicēja kā tās pilnvarotā persona zemes nomas jautājumos, nespējot panākt vienošanos ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieku, nav vērsusies tiesā par piespiedu zemes nomas attiecību būtisko sastāvdaļu noteikšanu. Šāda rīcība būtu juridiski korekta un pamatota. Tomēr pieteicēja un akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests”, pretēji profesionālās rūpības prasībām un labas ticības principam, ar individuāliem piedāvājumiem vērsās pie ekonomiski un juridiski mazāk aizsargātās puses – dzīvokļu īpašniekiem.

[1.11] Līdz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem arī turpmāk tiks aprēķināts un būs jāveic maksājumi uzkrājumam saistību izpildei pret trešajām personām, ja dzīvokļu īpašnieku kopība to būs apstiprinājusi. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par rīcību ar kopības mantu – uzkrājumu saistību izpildei pret trešajām personām, kā arī individuālo zemes nomas līgumu slēgšanu bez pārvaldnieka starpniecības. Pieteicējas patērētājiem piedāvāto dokumentu saturs rada maldīgu priekšstatu, ka, izpērkot zemes domājamo daļu, viņiem vairs nebūs jāmaksā zemes nomas maksa.

[1.12] Pieteicēja īsteno negodīgu komercpraksi, kas var būtiski negatīvi ietekmēt daudzu patērētāju ekonomisko rīcību. Tā izpaužas rīcībā, kas neatbilst profesionālās rūpības prasībām un atzīstama par maldinošu un agresīvu komercpraksi

pret patērētājiem. Pieteicējas īstenotā komercprakse var būtiski negatīvi ietekmēt patērētāja iespēju pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu, kuras rezultātā patērētājs var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis, piemēram, pieņemot lēmumu izpirkt zemes domājamo daļu atbilstoši viņa dzīvokļa īpašuma platībai, noslēgt individuālu zemes nomas līgumu, kas būtu pretējs viņa un dzīvokļu īpašnieku kopības kopējām interesēm un ilgtermiņā radītu ekonomiskus zaudējumus, maksājot pieteicējas vienpusēji noteiktu zemes nomas maksas apmēru.

[1.13] Ar soda naudas palīdzību pieteicēja tiks sodīta par izdarīto daudzu patērētāju tiesisko interešu aizskārums, kā arī tiks motivēta izbeigt pārkāpumu un savā turpmākajā darbībā nepieļaut līdzīga rakstura pārkāpumu izdarīšanu. Soda nauda 10 000 *euro* ir samērīga ar izdarīto pārkāpumu, tā raksturu un ietekmi, skarto patērētāju skaitu, kā arī, ņemot vērā nepieciešamību pieteicēju un citus tirgus dalībniekus atturēt no turpmākas šādas komercprakses īstenošanas.

[2] Nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā. Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[2.1] Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības dalītajos īpašumos nav pakalpojums vai prece, līdz ar to dzīvokļu īpašnieki nav uzskatāmi par patērētājiem. Likumiskā noma pēc rakstura ir liettiesisks apgrūtinājums, bet ne līgumiskas attiecības pušu starpā. Patērētāju tiesību aizsardzības centra kompetencē nav vērtēt līgumu slēgšanu vai atlīdzības par zemes lietošanu iekasēšanu, uz to nav attiecināms Patērētāju tiesību aizsardzības likums un Negodīgas komercprakses aizlieguma likums. Šādi jautājumi un strīdi ir pakļauti vispārējās jurisdikcijas tiesai.

[2.2] Pieteicēja nav zemes nekustamā īpašuma īpašniece un nav izteikusi piedāvājumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem izpirkt zem viņiem piederošās ēkas esošās zemes domājamās daļas, kas pieteicējai nepieder.

[2.3] Pieteicēja tiek vainota un sodīta par paziņojumos izteikto akciju sabiedrības “Pilsētas zemes dienests” aicinājumu, ne tikai aizliedzot pieteicējai veikt darbības, ko tā nav veikusi, bet arī uzliekot soda naudu.

[2.4] Atbilstoši Satversmes 105.pantam un Civillikuma 927.–928., 1036.–1041.pantam zemes īpašniekam ir tiesības ar savu īpašumu brīvi rīkoties. Izteiktais aicinājums dzīvokļu īpašniekiem, kas šobrīd uz likuma pamata lieto zemes īpašniekam piederošo zemesgabalu, apsvērt zemes domājamās daļas izpirkuma piedāvājumu nav pakļauts Patērētāju tiesību aizsardzības centra izvērtēšanai.

[2.5] Ar pārsūdzēto lēmumu noteiktais aizliegums ierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības uz īpašumu, tas ir pretējs valdības prioritātei izbeigt dalīto īpašumu, kā arī diskriminē privātos zemes īpašniekus attiecībā pret valsti, kas zemesgabala domājamās daļas pārdod bez jebkādu juridisko seku skaidrošanas. Aicinājuma saturs, tajā piedāvātais izpirkšanas veids sakrīt ar valsts piedāvājumiem zemes izpirkšanas veidiem, kur lēmumu par dalītā kopīpašuma izbeigšanu katrs dzīvokļa īpašnieks pieņem neatkarīgi no citiem.

[2.6] Tā ir katras personas privātautonomija vai tiesība izpirkt vai neizpirkt tai proporcionāli piekrītošo piesaistītā zemesgabala domājamo daļu. No pieņemtā

lēmuma neizpirkt zemi izriet tās pienākums maksāt atlīdzību zemes īpašniekam par zemesgabala lietošanu, savukārt izpirkšanas gadījumā šāds pienākums zūd. Tikai attiecīgo zemes gabala domājamo daļu neizpirkušie dzīvokļu īpašuma īpašnieki ir atbildīgi par maksājumiem par neizpirktās zemes lietošanu. Arī šajā jautājumā jebkādu lēmumu pieņemšana nav iestādes kompetencē.

[2.7] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pieprasīja līdz 2021.gada 5.aprīlim iesniegt pieteicējas apliecinātu pēdējā finanšu gada peļņas vai zaudējumu aprēķina kopiju. Pieteicējas rīcībā šāda informācija 2021.gada 5.aprīlī nevarēja būt, jo tas bija jāpagatavo un jāiesniedz līdz 2021.gada 1.augustam. Pieteicēja saistībā ar iestādes pieprasījumu vērsās policijā, saistībā ar to lūdza pagarināt termiņu informācijas sniegšanai. Ar iestādes 2021.gada 5.maija lēmumu novēloti atteikts pagarināt termiņu informācijas sniegšanai, liedzot lēmumu pārsūdzēt tiesā. Pandēmija un Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likumā noteiktie pasākumi, kā arī pieteicējas vērsšanās policijā ir uzskatāma par attaisnojošu iemeslu procesuālā termiņa pagarināšanai.

[2.8] Likums neparedz Patērētāju tiesību aizsardzības centram tiesības aprēķināt soda naudu, pamatojoties uz gada pārskatiem par priekšpēdējo vai trīs gadus veciem finanšu gadiem, vai, piemēram, iestādes rīcībā esošo informāciju. Ar nesamērīgas, neatbilstošas soda naudas aprēķināšanu, pārsūdzētā lēmuma izpildīšanu un nelikumīga privātpersonas kapitāla lietošanu pieteicējai tiek radīts kaitējums.

[3] Tiesā saņemtajos paskaidrojumos Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pieteicējas pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem un papildus norādot turpmāk minēto.

[3.1] Gan klasiskā zemes noma, gan piespiedu zemes noma saskaņā ar Civillikuma 1401.pantu ir saistību tiesības.

[3.2] Pakalpojuma jēdziena tvērums kopsakarā ar pieteicējas izteiktajiem iebildumiem jāskata kopā ar Eiropas Savienības normatīvo regulējumu. Latvijas likumdevēja rīcība, sabiedrības interešu vārdā nosakot izņēmumu no līguma brīvības principa, ierobežojot personu tiesības izvēlēties nomas līguma partneri un pušu nevienošānās gadījumā arī saturu, atbilst Eiropas Parlamenta un Padomes 2005.gada 11.maija Direktīvai Nr.2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem un ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr.2006/2004 (turpmāk – Negodīgas komercprakses direktīva).

[3.3] Pieteicējas rīcība, rīkojoties akciju sabiedrības “Pilsētas zemes dienests” kā zemes īpašnieka vārdā vai uzdevumā, ir atzīstama par komercpraksi, kas ir vērsta uz pakalpojumu sniegšanu patērētājiem.

[3.4] Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktā noteiktā gribas elementa neesība attiecībā uz preces vai pakalpojuma iegādi vai izmantošanu ir analizēta un pierādīta Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 7.septembra lēmumā Nr.22-pk, kuru gan pirmās, gan otrās instances tiesa atzina par tiesisku.

Minētās normas izpratnē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki *a priori* atzīstami par patērētājiem, ja vien individuālā un konkrētā gadījumā netiek pierādīts pretējais.

[3.5] Pamatkritērijs personas atzīšanai par patērētāju ir fakts, ka fiziska persona pakalpojumu neizmanto savai komerciālajai vai saimnieciskajai darbībai.

[3.6] Nav pamatota pieteicējas atsaukšanās uz Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2020.gada 11.novembra lēmumu par jautājuma uzdošanu Eiropas Savienības Tiesai prejudiciāla nolēmuma pieņemšanai lietā Nr.2020-24-01, jo tajā tiek vērtēts jautājums par Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 14.punkta “c” apakšpunktā noteiktās “pakalpojuma” definīcijas saturu un tās atbilstību Eiropas Padomes 2006.gada 28.novembra direktīvai 2006/112/EK par kopējo pievienotās vērtības nodokļa sistēmu. Līdz ar to minētā “pakalpojuma” definīcijai ir cits tiesiskais raksturs, tai skaitā, tā ietver tādus pakalpojumus, kas tiek sniegti arī komersantiem.

[3.7] Arī persona, kas nav zemes īpašnieks, var zemes īpašnieka vārdā izteikt piedāvājumu citai personai par zemes iegādi, tādējādi rīkojoties citas personas vārdā vai uzdevumā. Līdz ar to nav pamatoti pieteicējas argumenti par to, ka pieteicēja nav zemes īpašiece un ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs par to ir nepamatoti sodījis pieteicēju.

[3.8] Attiecībā uz pieteicējas lūgumu atlīdzināt tai radušos zaudējumus Patērētāju tiesību aizsardzības centrs norāda, ka pieteikumā nav sniegta informācija vai paskaidrojums šāda lūguma izteikšanai un pamatotībai.

[4] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem. Papildus paskaidroja turpmāk minēto. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs iejaucas tiesu kompetencē. Zemes noma šajā gadījumā ir lietu tiesība. Valsts arī pati piedāvā izpirkt zemes domājamās daļas, ja ēka nav privatizēta kopā ar zemi.

Iestādes pārstāve pieteikumu neatzina, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumā norādīto. Papildus paskaidroja turpmāk minēto. Piespiedu nomas gadījumā likums nosaka darījuma dalībniekus, bet neizslēdz pārējo normatīvo aktu piemērošanu. Pieņemtais lēmums attiecināms uz iespējamā līguma noslēgšanas procesu, nevis rezultātu. Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma normas tulkojas pēc iespējas plašāk un attiecināmas arī uz izskatāmo lietu.

### **Motīvu daļa**

[5] Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus, atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

### **I**

[6] Pieteicēja norāda, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs nav atzīstams par iestādi, kurai piekritīga pārsūdzētā lēmuma izdošana, un ka attiecībā uz pārsūdzētajā

lēmumā vērtētajām tiesiskajām attiecībām nav piemērojamas Patērētāju tiesību aizsardzības likuma un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma normas. Pamatojoties uz šiem argumentiem, pieteicēja lūdz pārsūdzēto lēmumu atzīt par spēkā neesošu.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 74.panta pirmās daļas 2.punktu administratīvais akts nav spēkā, ja to izdevusi iestāde, kurai konkrētā administratīvā akta izdošana nav piekritīga.

Attiecīgi tiesa vispirms pārbaudīs, vai Patērētāju tiesību aizsardzības centram bija tiesības izdot pārsūdzēto lēmumu un vai tādējādi pārsūdzētais lēmums ir spēkā esošs.

[7] Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 2.punktu pakalpojums ir personas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros par atlīdzību vai bez tās izpildīts patērētāja pasūtījums vai tāda ar patērētāju noslēgta līguma pildīšana, saskaņā ar kuru tiek iznomāta kāda lieta, uzlabota vai pārveidota esoša lieta vai tās īpašības vai veikts darbs, vai gūts nematerializēts darba rezultāts.

Minētā panta 3. un 4.punkts noteic, ka patērētājs ir fiziska persona, kas izsaka vēlēšanos iegādāties, iegādājas vai varētu iegādāties vai izmantot precī vai pakalpojumu nolūkam, kurš nav saistīts ar tās saimniecisko vai profesionālo darbību. Pakalpojuma sniedzējs ir fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu patērētājam, arī izmantojot citu personu starpniecību, kuras rīkojas pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā.

Atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 1.panta pirmajai daļai komercprakse ir darbība (uzvedība, apgalvojums, komerciāla saziņa, tirgvedība) vai bezdarbība (noklusējums), kas tieši saistīta ar tirdzniecības veicināšanu, preces (ķermeniskas vai bezķermeniskas lietas) pārdošanu vai pakalpojuma sniegšanu patērētājam, bet komercprakses īstenotājs ir jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros īsteno komercpraksi, kā arī jebkura cita fiziskā vai juridiskā persona, kas rīkojas komercprakses īstenotāja vārdā vai uzdevumā. Atbilstoši minētā likuma 3.panta otrajai daļai tā noteikumi attiecas uz komercpraksi, kas tiek īstenota attiecībā uz patērētāju pirms līguma noslēgšanas, līguma slēgšanas laikā, kā arī pēc līguma noslēgšanas.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 24.panta pirmo daļu un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 14.panta pirmo daļu Patērētāju tiesību aizsardzības centra kompetencē ir minēto likumu ievērošanas uzraudzība.

[8] Lietā nav strīda, ka akciju sabiedrība "Pilsētas zemes dienests" ir vairāku daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pieguļošo zemesgabalu īpašniece un atbilstoši publiski pieejamai informācijai tās darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (NACE2 68.20), un tās komercdarbība saistīta ar minēto zemesgabalu iznomāšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, proti, maksas par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām lietošanu zemes piespiedu nomas ietvaros saņemšanu.



No lietā esošajiem pieteicējas un akciju sabiedrības “Pilsētas zemes dienests” daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem nosūtītajiem paziņojumiem un to pielikumiem izriet, ka pieteicēja pilnvarota akciju sabiedrības “Pilsētas zemes dienests” vārdā saņemt zemes nomas maksājumus.

[9] Tiesiskās attiecības starp zemes īpašnieku un zemes nomnieku nav klasiskas patērētāja – pakalpojuma sniedzēja attiecības, jo pušu starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Proti, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses. Piespiedu nomas situācijā nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam, zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas citas personas lietojumā (*Torgāns K. Līgumu un deliktu tiesību problēmas. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 282.lpp.*).

Jebkuru pakalpojumu sniegšana parasti ir civiltiesiski darījumi, un visi strīdi, kas izriet no šiem darījumiem, risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā. Tai pat laikā, lai aizsargātu patērētāju no negodprātīgas pakalpojumu sniedzēja rīcības, tiesību normas paredz aizsargāt darījumos iesaistīto vājāko pusi, proti, patērētāju. No iepriekš citētajām tiesību normām redzams, ka patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība nodota Patērētāju tiesību aizsardzības centram. Tas nozīmē, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centram ir pienākums pārbaudīt pakalpojuma sniedzēja rīcības tiesiskumu un uzraudzīt komercpraksi, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu.

[10] Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 25.panta ceturtais daļas 4.<sup>1</sup> un 6.<sup>1</sup> punktu Patērētāju tiesību aizsardzības centra kompetencē ir par patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumiem saņemto iesniegumu un sūdzību izvērtēšana, ņemot vērā iespējamā pārkāpuma būtiskumu un potenciālo kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, kā arī negodīgas komercprakses, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu, izvērtēšana.

Saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta astoto daļu, ja uzraudzības iestāde atzīst komercpraksi par negodīgu, tā ir tiesīga pieņemt vienu vai vairākus lēmumus, ar kuriem: 1) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu atbilstošā veidā sniegt papildu informāciju, kas nepieciešama, lai nodrošinātu komercprakses atbilstību šā likuma prasībām; 2) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi; 3) aizliedz negodīgu komercpraksi, ja tā vēl nav uzsākta, bet ir paredzama; 4) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu publicēt attiecīgajai komercpraksei atbilstošā saziņas līdzeklī paziņojumu, kurā norādīta labotā informācija, atsaucot negodīgo komercpraksi; 5) uzliek naudas sodu šā likuma 15.<sup>2</sup> pantā noteiktajā kārtībā; 6) nosaka par labas prakses kodeksu atbildīgajai personai pienākumu izdarīt labojumus kodeksā, lai novērstu negodīgu komercpraksi.

No minētajām normām secināms, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs sākotnēji izvērtē, vai iespējamais pārkāpums var skart patērētāju kolektīvās intereses. Ja netiek konstatēts, ka pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu

radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, Patērētāju tiesību aizsardzības centrs ir tiesīgs neuzsākt administratīvo lietu. Savukārt, ja tiek konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt zaudējumus vai kaitējumu patērētājiem, arī atsevišķam patērētājam, tas var pieņemt kādu no Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta astotajā daļā paredzētajiem lēmumiem.

Šajā lietā Patērētāju tiesību aizsardzības centrs veicis uzraudzību patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā saistībā ar pieteicējas īstenotās komercprakses, nosūtot dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus, uzraudzību. Tas nozīmē, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs nav vērtējis individuālus gadījumus, kuru pamatā varētu būt civiltiesisks strīds starp pieteicēju un kādu no dzīvokļu īpašniekiem. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs vērtējis pieteicējas īstenoto komercpraksi, nosūtīt paziņojumus, pārbaudot tās ietekmi uz patērētājiem kopumā, nevis konkrēti uz tiem patērētājiem, kas iesnieguši sūdzības, vai saistībā ar konkrētu tiesisko strīdu. Tāpēc nav pamata uzskatīt, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs iejaucas konkrēta tiesiskās strīda izšķiršanā.

[11] Apkopojot minēto, tiesa secina, ka pieteicēja akciju sabiedrības “Pilsētas zemes dienests” uzdevumā veic maksas par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām lietošanu zemes piespiedu nomas ietvaros iekasēšanu, vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu piedāvāšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – patērētājiem – un ar to saistītā rīcība uzskatāma par komercpraksi, bet pieteicēja un akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests” – par komercprakses veicējām. Patērētāju tiesību aizsardzības centra kompetencē ir veikt pieteicējas īstenotās komercprakses uzraudzību, un iestāde pārsūdzēto lēmumu pieņēma savas kompetences ietvaros. Tādējādi pārsūdzētais lēmums nav atzīstams par spēkā neesošu.

## II

[12] Ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējas veiktā komercprakse atzīta par negodīgu un aizliegts veikt negodīgu komercpraksi, kas izpaužas, piedāvājot patērētājiem – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – noslēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, piedāvājot un izplatot paziņojumus par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu, kuros cita starpā patērētāji aicināti individuāli izpirkt zemes domājamās daļas zem ēkas, pienācīgi neinformējot viņus par minētā darījuma juridiskajām un ekonomiskajām sekām nākotnē, piedāvājot un piemērojot vienošanās iekļautos netaisnīgos noteikumus.

Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta pirmā daļa noteic, ka negodīga komercprakse ir aizliegta. Atbilstoši minētā panta otrajai daļai komercprakse ir negodīga, ja iestāties vismaz viens no šādiem nosacījumiem: 1) tā neatbilst profesionālajai rūpībai un būtiski negatīvi ietekmē vai var būtiski negatīvi ietekmēt tāda vidusmēra patērētāja vai tādas patērētāju grupas vidusmēra pārstāvja

ekonomisko rīcību attiecībā uz precī vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar; 2) tā ir maldinoša; 3) tā ir agresīva.

Saskaņā ar minētā likuma 6.pantu komercpraksi uzskata par profesionālajai rūpībai neatbilstošu, ja tā netiek veikta ar tāda līmeņa prasmi un rūpību, ko patērētājs var pamatoti sagaidīt, un kas atbilst attiecīgajā saimnieciskās vai profesionālās darbības jomā vispāratzītai godīgai tirgus praksei un labas ticības principam.

Saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 7.panta pirmo daļu par patērētāja ekonomisko rīcību būtiski negatīvi ietekmējošu uzskata tādu komercpraksi, kura būtiski mazina patērētāja iespēju pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu un kuras rezultātā patērētājs var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktu komercpraksi uzskata par maldinošu, ja, ņemot vērā visus apstākļus, patērētājs tās ietekmē pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis. Komercpraksi uzskata par maldinošu, ja tās ietvaros tiek sniegta nepatiesa informācija vai šī informācija jebkādā veidā, tostarp vispārējās pasniegšanas ziņā, maldina vai varētu maldināt vidusmēra patērētāju pat tad, ja faktiski ir pareiza. Savukārt atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 10.panta pirmajai daļai komercpraksi uzskata par maldinošu, ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un apstākļus, kā arī tajā izmantotā saziņas līdzekļa ierobežojumus, var secināt, ka: 1) tiek noklusēta būtiska informācija, kas vidusmēra patērētājam ir nepieciešama, lai pieņemtu uz informāciju balstītu lēmumu, un komercprakses ietekmē vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis; 2) komercprakses īstenotājs būtisku informāciju slēpj vai sniedz neskaidri, nesaprotami, divdomīgi vai nepiemērotā laikā, vai nenorāda komercprakses komerciālo nolūku, ja tas jau no konteksta nav skaidrs, un rezultātā vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Atbilstoši Negodīgas komercprakses direktīvas 18.apsvērumam un Eiropas Savienības Tiesas noteiktajiem kritērijiem iepriekš minēto normu iztulkošanā par atsauces lielumu izmantojams pietiekami labi informēts, kā arī pietiekami vērīgs un piesardzīgs vidusmēra patērētājs (*Eiropas Savienības Tiesas 2006.gada 19.septembra sprieduma lietā "Lidl Belgium v Etablissement Franz Colruyt", C-356/04, 78.punkts; 2015.gada 26.februāra sprieduma lietā "Matei", C-143/13, 75.–76.punkts*). Salīdzinājumā ar pakalpojumu sniedzēju patērētāji atrodas nelabvēlīgākā situācijā, jo tie uzskatāmi par mazāk informēto, ekonomiski vājāko un juridiski mazāk pieredzējušo līguma pusi (*Eiropas Savienības Tiesas 2010.gada 7.decembra spriedums apvienotajās lietās "PeterPammer v Reederei Karl Schlüter GmbH & Co. KG", C-585/08 un „Hotel Alpenhof GesmbH v Oliver Heller”, C-144/09, 58.punkts; 2013.gada 3.oktobra sprieduma lietā „Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs”, C-59/12, 35.punkts*).

[13] No lietas materiāliem redzams, ka pieteicēja kopā ar akciju sabiedrību “Pilsētas zemes dienests” daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem nosūtīja paziņojumu par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu. Tajā norādīts, ka akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests” kā zemes īpašiece nodevusi savas tiesības un pienākumu iznomāt zemi pieteicējai. Apgalvots, ka Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 “Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums” dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40%. Paziņojumā piedāvāts noslēgt individuālu vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, vienojoties par zemes nomas maksas būtiskajām sastāvdaļām, sākot no 2020.gada 1.janvāra, kā arī aicināts apsvērt iespēju par individuālu ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamai daļai no ēkas. Paziņojumā norādīts, ka tas sastādīts 2020.gada 13.janvārī un tā adresātam noteikts termiņš līdz 2020.gada 31.janvārim vienošanās parakstīšanai. Paziņojumā norādīts, ka pieteicēja pēc minētā termiņa beigām vērsīsies tiesā pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nebūs noslēguši vienošanos, kā arī informēs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus par atsevišķu dzīvokļu īpašnieku saistību neizpildi.

Paziņojumam pievienots vienošanās projekts, kurā norādīta konkrēta zemes nomas maksa. Vienošanās projektā iekļauts arī noteikums, kas paredz, ka vienošanās ietvaros laika posmā no 2020.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksas maksājumi par pēdējiem 36 mēnešiem tiks ieskaitīti izpirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks vai mājas kopīpašnieku kopība izpirks no zemes īpašnieka zemi par cenu, kas nav mazāka par vienošanās sastādīšanas gadā noteikto kadastrālo vērtību. Vienošanās projektā norādīts, ka tās termiņš ir no 2020.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim, vienošanās automātiski pagarinās uz katru nākamo kalendāro gadu, ja vien kāda no pusēm sešus mēnešus pirms vienošanās kārtējā termiņa beigām paziņo par vēlmi to nepagarināt. Attiecībā uz vienošanās spēkā stāšanos tās projekts paredz, ka vienošanās stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks to paraksta un nogādā iznomātājam līdz tā noteiktam datumam vai dzīvokļa īpašnieks veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu saskaņā ar vienošanos.

Vienlaikus pieteicēja un akciju sabiedrība “Pilsētas zemes dienests” dzīvokļu īpašniekiem nosūtīja paziņojumu par samaksātās zemes nomas maksas uzkrājumiem 2019.gadam. Tajā sniegts skaidrojums, ka samaksa daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldniekam nav samaksa pakalpojumu sniedzējam. Atsaucoties uz LTV raidījumu *De Facto*, norādīts, ka dzīvokļu īpašnieku samaksātā nauda SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, kura pārskaitīta uz bankrotējušās AS “PNB Banka” kontu, visticamāk, tiks daļēji vai pilnībā zaudēta. Lai samazinātu varbūtību, ka dzīvokļu īpašnieki būs spiesti atkārtoti veikt zemes nomas maksājumus par 2019.gadu, pieteicēja un akciju sabiedrība lūdza dzīvokļu īpašniekus nosūtīt SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” rīkojumu par zemes nomas maksas uzkrājuma par 2019.gadu nodošanu pieteicējai. Paziņojumam pievienota attiecīgā rīkojuma veidlapa.

[14] Pārsūdzētajā lēmumā konstatēts, ka pieteicējas nosūtītajā paziņojumā nav sniegta pilnīga informācija, uz kāda pamata AS “Pilsētas zemes dienests” kā zemes īpašnieks nodevis savas tiesības un pienākumu iznomāt zemi pieteicējai.

Nomas līgumu var noslēgt īpašnieks, īpašnieka pārstāvis vai persona, kura uz kāda cita tiesiskā pamata rīkojas īpašnieka vārdā vai rīkojas ar nekustamo īpašumu. Minētā informācija nav publiski pieejama, līdz ar to Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pamatoti secināja, ka patērētājam nav faktiskas iespējas pārbaudīt un pārliecināties par to, vai pieteicēja ir zemes īpašnieka pārstāvis. Pieteicējai nav pienākuma atklāt visu informāciju, kas attiecas uz sadarbību ar AS “Pilsētas zemes dienests”, bet tā norādāma tiktāl, lai varētu izdarīt secinājumus par to, vai pieteicējai ir tiesības veikt tās norādītās darbības. Tas nozīmē, ka pieteicēja nav sniegusi pilnīgu informāciju par darījuma pusēm.

[15] Pārsūdzētajā lēmumā konstatēts, ka nav sniegta pilnīga informācija un nav uzrādīts konkrēts avots, kas apliecina pieteicējas apgalvojumu, ka Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 “Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums” dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaug par aptuveni 40%.

Atbilstoši Negodīgas komercprakses uzraudzības likuma 15.panta otrās daļas 1.punktam uzraudzības iestāde ir tiesīga saņemt, tostarp no komercprakses īstenotāja informāciju, dokumentus, pierādījumus, paskaidrojumus par komercpraksē izmantotās informācijas patiesumu.

No lietas materiāliem redzams, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs 2020.gada 15.aprīlī lūdzis sniegt skaidrojumu, tai skaitā arī par šo apgalvojumu, bet pieteicēja pamatojumu nav iesniegusi.

Ja pakalpojuma sniedzējs komercprakses ietvaros sniedzis konkrētu apgalvojumu, tad tam vislabāk zināms šāda apgalvojuma motīvs, pamats un avots, un tieši pakalpojuma sniedzēja pienākums ir iesniegt attiecīgus pierādījumus. Pieteicēja ne iestādē, ne arī tiesā šādus pierādījumus nav iesniegusi.

Pieteicējas pārstāvis vispārīgi tiesas sēdē norādīja, ka likumprojekta izstrādes materiāli ir publiski pieejami. Tiesa minētajām vispārīgi piekrīt, bet tas neizslēdz to, ka pieteicējai jānorāda konkrēts dokuments, no kura pieteicēja izdarījusi savu secinājumu.

Turklāt vērā ņemams, ka pieteicējas piedāvātā vienošanās ietver arī papildu noteikumus, proti, ka vienošanās ietvaros laika posmā no 2020.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksas maksājumi par pēdējiem 36 mēnešiem tiks ieskaitīti izpirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks vai mājas kopīpašnieku kopība izpirks no zemes īpašnieka zemi par cenu, kas nav mazāka par vienošanās sastādīšanas gadā noteikto kadastrālo vērtību.

Izvērtējot šo noteikumu kopsakarā ar izteikto apgalvojumu, secināms, ka tādējādi pieteicēja izsaka pamudinājumu patērētājam piekrist noslēgt piedāvāto vienošanos un tādējādi var tikt ietekmēta patērētāja ekonomiskā rīcība.

[16] Pārsūdzētajā lēmumā konstatēts, ka attiecībā uz pieteicējas izsūtītajā paziņojumā ietvertu aicinājumu apsvērt iespēju par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamajai daļai no ēkas netiek sniegta papildu informācija, kādas juridiskās sekas var būt šāda veida sadrumstalotai zemes domājamo daļu izpirkšanai.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu zemesgabals, kas pieder dzīvokļu īpašniekiem, ir dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas sastāvdaļa.

Savukārt minētā likuma 16.panta otrās daļas 1.punkts noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu), par ko atbilstoši likuma 17.panta piektajai daļai jānobalso visiem dzīvokļu īpašniekiem. Ja pieteicējas piedāvātajā veidā zemesgabala domājamās daļas proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošo dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo domājamo daļu lielumam izpirktu visi dzīvokļu īpašnieki, lai zemesgabalu apvienotu vienā īpašumā ar dzīvojamo māju, iekļautu to kopīpašumā un reģistrētu zemesgrāmatā, būs nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ar visu dzīvokļu īpašnieku pozitīvu balsojumu.

No minētā secināms, ka pieteicēja sniegusi nepatiesu informāciju par zemesgabala domājamo daļu izpirkšanas sekām, kas būtiski varēja ietekmēt patērētāja lēmumu pieņemt pieteicējas piedāvājumu. Informācija sniegta, mudinot patērētāju rīkoties individuāli un tā, lai dzīvojamā māja un zemes gabals, uz kura tā atrodas, tiktu apvienotas vienā nekustamajā īpašumā. Līdz ar to ir pamatots Patērētāju tiesību aizsardzības centra secinājums, ka pieteicēja sniegusi patērētājiem maldinošu, neskaidru, daļēji noklusētu informāciju.

[17] Pārsūdzētajā lēmumā konstatēts, ka pieteicēja patērētājiem nav devusi pietiekami daudz laika lēmuma pieņemšanai par līguma noslēgšanu.

No lietas materiāliem redzams, ka patērētājam lēmums par vienošanās noslēgšanu jāpieņem vidēji nedaudz vairāk kā divu nedēļu laikā. Vienlaikus pieteicēja norādījusi, ka pēc noteiktā termiņa tā vērsīsies tiesā pret dzīvokļu īpašniekiem, kuriem nebūs noslēgts līgums.

Izvērtējot noteikto termiņu, tiesa uzskata, ka jāņem vērā divi galvenie faktori. Pirmkārt, piedāvātās vienošanās satura sarežģītība. Otrkārt, tas, cik daudz laika nepieciešams, lai arī dzīvokļu īpašnieku kopība varētu šo jautājumu apspriest un, iespējams, pieņemt arī lēmumus.

Novērtējot piedāvāto vienošanos no vidusmēra patērētāja pozīcijas, secināms, ka tā ir juridiski sarežģīta. Tāpat arī šajā laikā dzīvokļu īpašnieku kopībai nav iespējams pieņemt izsvērtus lēmumus.

Līdz ar to tiesa piekrīt Patērētāju tiesību aizsardzības centra secinājumam, ka patērētājiem bija nepieciešams daudz ilgāks laiks, lai pieņemtu informētu un pārdomātu lēmumu.

[18] Pārsūdzētajā lēmumā par prettiesisku atzīta pieteicējas rīcība, aicinot patērētājus dot rīkojumu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas maksas veikto uzkrājumu par 2019.gadu nodošanu pieteicējai.

No lietas apstākļiem secināms, ka uzkrājumi, kuru nodošanu no pārvaldnieka pieteicēja vēlējās panākt, ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājums atbilstoši tās lēmumam.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta sestās daļas 2.punktu dzīvojamās mājas īpašnieka veidotos uzkrājumus pārvaldnieks nav tiesīgs izmantot dzīvojamās mājas īpašnieka neizpildītu saistību izpildei (parādu segšanai u. tml.). Tātad ir noteikts aizliegums dzīvojamās mājas pārvaldniekam pēc savas iniciatīvas izmantot dzīvojamās mājas īpašnieka veidoto maksājumu segšanai. Šādu lēmumu ir tiesīga pieņemt tikai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta astotajā daļā noteikto, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes un maksājumi par likumiskās zemes lietošanas tiesībām tiek veikti ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu nekavējoties pārskaitīt zemes īpašniekam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā, kā arī glabāt iekasēto maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja zemes īpašnieks nav sasniedzams.

Minētā norma nav attiecināma uz izskatāmo lietu, jo starp pieteicēju un dzīvokļu īpašniekiem noslēgts nomas līgums.

Pieteicēja arī norādījusi, ka dzīvokļu īpašnieku samaksātā nauda SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas tika pārskaitīta uz bankrotējušās AS "PNB Banka" kontu, visticamāk, ir daļēji vai pilnībā zaudēta. Lai arī paziņojumā norādīta atsauce uz Latvijas Televīzijas raidījumu *De Facto*, vēstulē norādītā informācija neliecina par neizbēgamu pieteicējas norādīto seku iestāšanos, turklāt pieteicēja nav norādījusi cēloņsakarību starp paziņojumā minēto faktu un iespējamo kaitējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, proti, ka tiem var nākties atkārtoti veikt maksājumus par zemes piespiedu nomu. Līdz ar to atzīstams, ka pieteicēja arī šajā aspektā patērētājiem sniegusi maldinošu informāciju Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 9.panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē. Līdz ar to šajā pieteicējas rīcībā pamatoti konstatētas negodīgas komercprakses pazīmes, jo patērētāji pēc šādas informācijas saņemšanas varēja pieņemt lēmumu veikt attiecīgi prasītās darbības par rīkojuma došanu.

[19] Vienošanās noteikumi paredz, ka puses vienojas, ka tas ir distances līgums, kas stājas spēkā, dzīvokļa īpašniekam veicot pirmo maksājumu saskaņā ar vienošanās noteikto. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs secinājis, ka pieteicēja nav sniegusi normatīvajos aktos noteikto obligāto informāciju un pievienojusi atteikuma veidlapu saskaņā ar 2014.gada 20.maija Ministru kabineta noteikumiem Nr.255 "Noteikumi par distances līgumu".

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 10.panta pirmo daļu distances līgums ir patērētāja un pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja vienošanās, ko

tie noslēguši, vienlaikus neatrodies vienā un tajā pašā vietā, bet līdz līguma slēgšanas brīdim un līguma slēgšanas brīdī izmantojot vienu vai vairākus distances saziņas līdzekļus, kā arī organizētu preču pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas shēmu.

Pieteicējas piedāvātā vienošanās pēc būtības atbilst minētajai definīcijai, proti, pieteicēja piedāvā to noslēgt starp personām, kuras vienlaikus neatrodas vienā un tajā pašā vietā.

Līdz ar to Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pamatoti konstatēja, ka pieteicējai bija pienākums sniegt minētajos noteikumos norādīto informāciju. Savukārt normatīvajos aktos noteiktās obligāti sniedzamās informācijas nesniegšana patērētājiem atzīstama par maldinošu noklusēšanu.

[20] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs konstatēja, ka vienošanās projektā iekļauti vairāki netaisnīgi un neskaidri līguma noteikumi, kas atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešajai daļai un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1.punktam atzīstama par negodīgu komercpraksi.

Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta otrā daļa noteic, ka līguma noteikumi formulējami vienkāršā un saprotamā valodā. Atbilstoši minētā panta trešās daļas 1.punktam līguma noteikums, kuru līgumslēdzējas puses savstarpēji nav apspriedušas, ir netaisnīgs, ja tas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam. Par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar šā likuma 5.pantu. Minētā likuma 5.panta otrās daļas 5.punkts noteic, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

[20.1] Pārbaudot vienošanās projektu, secināms, ka tā paredz dažādus pretrunīgus spēkā stāšanās noteikumus. Vienošanās tekstā norādīts, ka tā sastādīta konkrētā datumā. Vienošanās noteikumi noteic, ka tās juridiskais spēks attiecas uz periodu no 2020.gada 1.janvāra. Tāpat arī vienošanās noteikumi noteic, ka tā stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks to paraksta un nogādā iznomātājam līdz norādītajam datumam vai arī veic pirmo zemes nomas maksas maksājumu saskaņā ar vienošanās noteikto. Savukārt vienošanās nobeigumā dzīvokļa īpašniekam dota iespēja uzrakstīt datumu, kad viņš parakstījis vienošanos.

Nemot vērā minētos noteikumus, secināms, ka tie ir pretrunīgi un neskaidri, tāpēc vidusmēra patērētājam nav iespējams noteikt līguma spēkā stāšanās datumu.

[20.2] Vienošanās noteikumi noteic, ka puses var vienpusēji atkāpties no vienošanās, paziņojot par to sešus mēnešus iepriekš.

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs norāda, ka pieteicēja nav sniegusi paskaidrojumus, kā arī no lietas neizriet objektīvs un saprātīgs pamatojums tik gara līguma laušanas informēšanas termiņa noteikšanai. Tiesa piekrīt Patērētāju tiesību aizsardzības centra izdarītajam secinājumam, ka šis termiņš šajā gadījumā vērsts uz



patērētāja ekonomiskās un tiesiskās situācijas pasliktināšanu, proti, tas apgrūtina patērētāja iespējas atkāpties no vienošanās.

[20.3] Vienošanās noteikumi paredz, ka tā izbeidzas ar dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību uz dzīvokli vai tā daļu izbeigšanās dienu. Vienošanās noteikumi neparedz, ka, mainoties dzīvokļa īpašniekam, dzīvokļa ieguvējam ir iespēja pārņemt no vienošanās izrietošās saistības. Līdz ar to secināms, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pamatoti atzinis, ka ar minēto līguma noteikumu tiek radīta juridiski absurda un nevienlīdzīga situācija pret jauno dzīvokļa īpašnieku, kurš paliek bez zemes nomas līguma.

[20.4] Vienošanās noteikumi paredz, ka tā stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs norāda, ka šis līguma noteikums ir netaisnīgs, jo patērētājam nav iespējams veikt zemes zemes nomu, nepiekrītot izpirkšanas noteikumiem.

Nevar piekrist pārsūdzētajā lēmumā izdarītajam secinājumam, ka atbilstoši vienošanās noteikumiem patērētājs noslēgt vienošanos par zemes nomu, nepiekrītot zemes izpirkšanai.

Tiesa secina, ka vienošanās priekšmets ir tikai zemes nomas maksas noteikšana, kā papildu noteikumu paredzot tās ieskaitīšanu zemes izpirkuma maksā gadījumā, ja zeme nākotnē tiktu izpirkta. Proti, ar vienošanos netiek noslēgts zemes domājamo daļu iegādes darījums, patērētājs šādas saistības neuzņemas. Līdz ar to šis Patērētāju tiesību aizsardzības centra arguments nav pamatots.

[20.5] Apkopojot minēto, tiesa secina, ka līgumā iekļauti neskaidri noteikumi, tādi noteikumi, kas pretēji labai ticībai nostāda patērētāju sliktākā situācijā attiecībā pret pieteicēju. Šādu noteikumu piedāvāšana atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1.punktam un 6.pantam atzīstama par negodīgu komercpraksi, tā ir negodprātīga, labai ticībai pretēja, profesionālai rūpībai neatbilstoša.

### III

[21] Ar pārsūdzēto lēmumu aizliegts pieteicējai veikt negodīgu komercpraksi un uzlikts naudas sods 10 000 *euro*.

Saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta astotās daļas 2., 3 un 5.punktu, ja uzraudzības iestāde atzīst komercpraksi par negodīgu, tā ir tiesīga pieņemt vienu vai vairākus lēmumus, ar kuriem: 1) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi; 2) aizliedz negodīgu komercpraksi, ja tā vēl nav uzsākta, bet ir paredzama; 3) uzliek naudas sodu.

Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.<sup>2</sup>panta pirmā daļa noteic, ka uzraudzības iestāde ir tiesīga par negodīgu komercpraksi uzlikt komercprakses īstenotājam soda naudu līdz 10 % no tā pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, bet ne vairāk kā 100 000 *euro*. Soda naudas apmērs nosakāms samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, ņemot vērā komercprakses īstenotāja veiktos pasākumus pārkāpuma novēršanai un zaudējumu atlīdzināšanai.

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pārsūdzētajā lēmumā izvērsti izvērtējis pieteicējas veiktās komercprakses ietekmi uz patērētāju kolektīvajām interesēm, secinot, ka tās pārkāpums ir smags, pieteicējas saistīto juridisko personu grupas rīcība skārusi vismaz 500 patērētājus.

Pieteicējai kā atbilstoša soda nauda noteikta 10 000 *euro*. Pieteicēja iebildumus par soda naudas samērīgumu lietas izskatīšanas gaitā nav norādījusi. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pieteicējai 2021.gada 22.marta vēstulē lūdzis iesniegt peļņas un zaudējumu aprēķinu par iepriekšējo gadu vai informāciju par neto apgrozījumu. Pieteicēja uz minēto vēstuli 2021.gada 6.aprīlī sniegusi atbildi, bet minēto informāciju nav iesniegusi. Pieteicēja nav norādījusi apsvērumus, iesniegusi pierādījumus, kādēļ šādu informāciju noteiktajā termiņā nebija iespējams sniegt.

Pārsūdzētajā lēmumā vērtēts pārkāpuma smagums, veids un izdarīšanas apstākļi, kā arī apjoms un radītā ietekme.

Piemērotās soda nauda mērķis ir atturēt pieteicēju un citus komersantus no līdzīgu pārkāpumu izdarīšanas. Tiesas ieskatā, piemērotā soda nauda atzīstama par samērīgu un atbilstošu izdarītajam pārkāpumam. Proti, tiesa secina, ka negodīgā komercprakse veikta būtiskā apmērā. Veiktā komercprakse nepārprotami varēja ietekmēt patērētāju ekonomisko rīcību.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst piemēroto soda naudu par taisnīgu un atbilstošu izdarītajam pārkāpumam. Tāpat arī tiesa atzīst, ka pārsūdzētajā lēmumā pamatoti noteikts aizliegums veikt norādīto komercpraksi, lai pieteicēja pārtrauktu negodīgas komercprakses īstenošanu.

#### IV

[22] Pieteicējas pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka nevar apstiprināt, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centra norādīto paziņojumu pieteicēja nosūtījusi patērētājiem, jo nav pieejama informācija par konkrētām personām, kuras vērsušās Patērētāju tiesību aizsardzības centrā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 54.panta otro daļu informāciju, kas atklāj tās personas identitāti, kura ziņojusi par tiesībpārkāpumu, var sniegt tikai ar šīs personas piekrišanu, izņemot tiesību normās noteiktos gadījumus.

Trauksmes cēlāja aizsardzības mērķis ir, lai privātpersonas, kuras saskaras ar pārkāpumiem valsts iestāžu, tiesu, uzņēmumu darbībā, ziņotu par pārkāpumiem, nebaidoties no amatpersonu atriebības vai citas nelabvēlīgas ietekmes. Tādējādi atteikums izpaust pieteicējai iesniedzēju personas datus ir samērīgs un attaisno mērķi pasargāt šīs personas no pieteicējas nelabvēlīgas ietekmes (*sal. sk. Augstākās tiesas 2014.gada 30.maija sprieduma lietā Nr.SKA-87/2014 7.punktu*).

Pieteicējai nav atklāti to personu dati, kuras vērsušās Patērētāju tiesību aizsardzības centrā. No pārsūdzētā lēmuma un lietas materiāliem secināms, ka tie ir dzīvokļu īpašnieki, kuri saņēmuši pieteicējas paziņojumus. Tiesai nav šaubu, ka pieteicējai pašai vislabāk zināms, kurām personām pieteicēja tos nosūtījusi, tādēļ faktam, ka minētās personas nav identificētas, nav izšķirošas nozīmes. Turklāt vērā

ņemams, ka šajā lietā pieteicējai piemērots sods nevis par rīcību pret kādu konkrētu personu, bet par komercpraksi kopumā. Pieteicējas neiepazīstināšana ar dzīvokļu īpašnieku sūdzībām apjomā, kas satur personu identificējošus datus, neliedz pieteicējai realizēt savas tiesības uz aizstāvību komercprakses uzraudzības jomā.

[23] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs ar 2021.gada 22.marta vēstuli Nr.3.2.-1/2736/-130 pieteicējai lūdza līdz 2021.gada 5.aprīlim iesniegt tās pēdējā finanšu gada pārskata kopiju vai, ja tāds vēl nav sagatavots, – informāciju par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu. Vienlaikus pieteicēja aicināta līdz minētajam datumam izteikt viedokli un argumentus administratīvajā lietā.

Uzskatot, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centra kompetencē nav veikt zemes piespiedu nomas attiecību uzraudzību, pieteicēja vērsās Valsts policijā, vienlaikus lūdza pagarināt termiņu pieprasītās informācijas sniegšanai.

Ar Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 5.maija lēmumu Nr.3.2.-1/42325/L-130 termiņš informācijas sniegšanai netika pagarināts.

Pieteicēja norāda, ka minētais lēmums ir prettiesisks, jo *Covid-19* infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likumā noteiktie pasākumi un pieteicējas vērsšanās policijā ir pamats termiņa pagarināšanai.

Tiesas ieskatā, lēmumā, ar kuru atteikts pagarināt termiņu informācijas sniegšanai, pamatoti secināts, ka pieteicējas viedoklis par uzraudzības pasākumu likumību nav pamats iestādes pieprasītās informācijas nesniegšanai vai objektīvs šķērslis, lai šādu informāciju sniegtu. Pieteicēja tiesai nav norādījusi argumentus un iesniegusi pierādījumus par to, kā fakts, ka tā vērsās policijā saistībā ar komercprakses uzraudzības pasākumiem, liedza tai iesniegt pieprasīto informāciju un mainīja lietā pieņemto lēmumu tiesiskumu. Pieteicējas norāde, ka tai nebija pienākuma 2021.gada 5.aprīlī sagatavot pēdējā finanšu gada pārskatu, nav pamatota, jo iestāde to jau bija ņēmusi vērā, vienlaikus lūdzot iesniegt informāciju par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu, ja pārskats vēl nav sagatavots.

Pieteicēja nav norādījusi apsvērumus vai iesniegusi pierādījumus, kādēļ šādu informāciju noteiktajā termiņā nebija iespējams sniegt. Nav pamatots arī pieteicējas arguments, ka tai liegtas tiesības tiesā pārsūdzēt lēmumu, ar kuru atteikts pagarināt termiņu informācijas sniegšanai, jo tā tiesiskuma pārbaude veicama šajā lietā vienlaicīgi ar pārsūdzētā lēmuma tiesiskuma pārbaudi.

Apkopojot minēto, tiesa nekonstatē apstākļus, kas liecinātu, ka Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 5.maija lēmums Nr.3.2.-1/42325/L-130 ir prettiesisks.

[24] Pieteicēja pieteikumā lūgusi atlīdzināt zaudējumus 10 000 *euro* apmērā.

Administratīvā procesa likuma 92.pants noteic, ka ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai nemantisko kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību.

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 4.panta pirmo daļu iestāde zaudējumu var nodarīt ar darbību, izdodot prettiesisku

administratīvo aktu vai veicot prettiesisku faktisko rīcību, vai arī ar bezdarbību, ja iestādei bija pienākums rīkoties, bet tā prettiesiski nav rīkojusies.

Personai ir tiesības saņemt atbilstīgu atlīdzinājumu arī par zaudējumiem vai kaitējumu, kas viņai nodarīti sakarā ar iestādes rīcību administratīvā akta izdošanas procesā (*Augstākās tiesas 2017.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr. SKA-899/2017 15.punkts*). Līdz ar to prasījums par zaudējumu atlīdzinājumu ir pakārtots prasījumam par administratīvā akta vai pieļauta procesuālā pārkāpuma tiesiskumu.

No minētā izriet, ka persona var prasīt mantisko zaudējumu atlīdzinājumu, ja atlīdzinājuma pamatā ir personas nepamatots tiesību aizskārums. Nepamatotu tiesību aizskārums var radīt prettiesisks administratīvais akts vai cita iestādes rīcība publisko tiesību jomā. Atlīdzinājums nosakāms, ja starp iestādes prettiesisku rīcību un nodarīto mantisko zaudējumu un nemantisko kaitējumu pastāv tieša cēloņsakarība – minētā rīcība rada šo seku iestāšanās reālu iespēju un ir bijis galvenais radīto seku faktors. Lai būtu iespējams atlīdzināt mantisko zaudējumu, kas radies prettiesiskas rīcības rezultātā, starp iestādes rīcību un personai nodarīto mantisko zaudējumu jāpastāv cēloņsakarībai.

Izskatāmajā lietā tiesa nekonstatēja pārsūdzētā lēmuma prettiesiskumu, kā arī nekonstatēja tādos būtiskus procesuālos pārkāpumus, kas varētu būt būtiski ietekmējuši lietas izskatīšanas rezultātu. Līdz ar to lietā nav konstatējama tāda prettiesiska iestādes rīcība, kas varētu būt par pamatu zaudējumu atlīdzināšanai.

Ievērojot minēto, prasījums par zaudējumu 10 000 *euro* atlīdzināšanu nav pamatots.

[25] Pieteicēja izteikusi lūgumu pieņemt blakus lēmumu, kurā tiktu lūgts uzsākt disciplināro pārbaudi un kriminālprocesu pret Patērētāju tiesību aizsardzības centra amatpersonām.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 288.panta pirmo daļu, ja, izskatot lietu, konstatēti apstākļi, kas liecina par iespējamu tiesību normu pārkāpumu, kā arī citos gadījumos tiesa var pieņemt blakus lēmumu. Blakus lēmumu nosūta attiecīgajai institūcijai.

Blakus lēmuma pieņemšana nav saistīta ar strīda izšķiršanu starp procesa dalībniekiem, bet izriet no lietas apstākļiem un saistīta ar citu tiesību pārkāpumu vai citu negatīvu parādību.

Blakus lēmuma mērķis ir novērst pārkāpumu, ko pieļāvusi iestāde vai privātpersona. Tādēļ blakus lēmums parasti ir adresēts tikai iestādei, kas ir kompetenta atrisināt lēmumā norādītos jautājumus. Tātad blakus lēmums ir tiesību institūts, kas ļauj tiesai ietekmēt tādos notikumus, kas tai kļuvuši zināmi tiesvedības gaitā un kas, tiesas ieskatā, pārkāpj tiesību normas.

Atbilstoši tiesību normām tiesa pati izvērtē apstākļus un lemj par blakus lēmuma pieņemšanu, proti, tā ir tiesas prerogatīva. Pieteicējam nav subjektīvu tiesību prasīt tiesai veikt šādas darbības, ja viņš šādas pazīmes atrod, bet tiesa tās nesaskata.

Izskatāmajā gadījumā tiesa nesaskata apstākļus, kas liecinātu par iespējamiem pārkāpumiem Patērētāju tiesību aizsardzības centra amatpersonu rīcībā. Tiesa secināja, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks. Tāpēc tiesai nav pamata apsvērt blakus lēmuma pieņemšanu.

### **Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu un 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

### **nosprieda**

**noraidīt** kooperatīvās sabiedrības “Vaidavas V” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 7.maija lēmuma Nr.8-pk atzīšanu par spēkā neesošu vai atcelšanu, kā arī zaudējumu atlīdzinājumu 10 000 *euro* apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis

M.Markovs

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un tam ir laika zīmogs.*