

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija
Patērētāju tiesību aizsardzības centrs
K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV – 1013 ♦ tālr. (+371)7388624 ♦ fakss (+371)7388634 ♦ e-pasts: tpkc@apollo.lv
Rīgā

(..)

SIA „Atlase”
Reģ. Nr.40003218792
Kr.Valdemāra ielā 99
Rīgā, LV - 1019

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
Rīgā

2007.gada 14.novembrī

Nr.54-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk - *PTAC*) 2007.gada 5.jūlijā saņemts ... (turpmāk – *Patērētājs*) ... iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) saistībā ar SIA „Atlase” ... noslēgto Aizdevuma līgumu (turpmāk – *Aizdevuma līgums*), Ķīlas (Hipotēkas) līgumu Nr....turpmāk – *Ķīlas līgums*), Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai, Uzņēmuma līgumu Nr.... (turpmāk – *Uzņēmuma līgums*). *Iesniegumā* izteikts lūgums *PTAC*: 1) izvērtēt iepriekš minēto līgumu atbilstību *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* prasībām; 2) pieprasīt SIA „Atlase” novērst patērētāju tiesību pārkāpumu.

Iesniegumā norādīts, ka *Patērētāja* un SIA „Atlase” starpā tika noslēgti vairāki līgumi (*Aizdevuma līgums*, *Hipotēkas līgums*, *Uzņēmuma līgums*) ar mērķi sadarboties nekustamā īpašuma - nepabeigtas daudzstāvu dzīvojamās mājas jaunbūves un zemes, kas atrodas ..., iegādē, nodošanai ekspluatācijā un dzīvokļu realizācijā. (..)

Patērētājs Iesniegumā norādījis, ka *Aizdevuma līguma* 4.5., 4.8., 5.8. apakšpunktu noteikumi un *Ķīlas līguma* 3.2., 3.3., 4.2.1, 6.5. apakšpunktu noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesisko vienlīdzību, netika apspriesti un ir uzskatāmi par netaisnīgiem.

Sakarā ar saņemto *Iesniegumu PTAC* divas reizes pieprasīja un saņēma SIA „Atlase” 2007.gada 10.septembra paskaidrojumu (turpmāk – *Paskaidrojums*). *Paskaidrojumā* norādīts, ka SIA „Atlase” galvenais saimnieciskās darbības veids ir darījumi ar nekustamo īpašumu, nevis aizdevumu izsniegšana. *Paskaidrojumā* SIA „Atlase” atsaukusies uz *Kredītiestāžu likuma* 1.pantu norādot, kas minētā likuma izpratnē ir kredītiestāde un kredīts. SIA „Atlase” norāda, ka sabiedrība nav uzskatāma par kredītiestādi un *Aizdevuma līgums* nav uzskatāms par kredītlīgumu. SIA „Atlase”

uzskata, ka *Iesniegumā* minētā situācija ir pakļauta izskatīšanai civilprocesā un kriminālprocesā noteiktajai kārtībai. SIA „Atlase” norādījusi, ka *Aizdevuma līgums* ir privāts, SIA „Atlase” nevarētu būt par kredītpakalpojumu sniedzēju, un tāpēc nav apņēmusies spiegt *Patērētājam* šādu pakalpojumu.

PTAC, izskatot lietā esošos materiālus, **konstatē**:

1. Starp *Patērētāju* un SIA „Atlase” tika noslēgts *Aizdevuma līgums*, saskaņā ar kuru SIA „Atlase” apņēmas *Patērētājam* izsniegt aizdevumu Ls ... apmērā. No *Aizdevuma līguma* 1.2.apakšpunkta izriet, ka aizdevuma mērķis ir *Patērētājam* saņemt aizdevuma summu nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību ... un uz zemes gabala esošās jaunbūves, kas atrodas ... (turpmāk – *Īpašums*) iegādei. Savukārt *Patērētājs* saskaņā ar pušu starpā noslēgto *Ķīlas līgumu* apņēmas par labu SIA „Atlase” ieķīlāt nekustamo *Īpašumu*. Sakarā ar noslēgto *Aizdevuma līgumu* un *Ķīlas līgumu* pušu starpā tika noslēgta arī *Vienošanās par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai*, kas nosaka strīdu (kas izriet no abiem iepriekš minētajiem līgumiem) risināšanas kārtību.

1.1. *PTAC* norāda, ka uz *Aizdevuma līguma* noteikumiem ir attiecināmas gan *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*), gan Ministru Kabineta 1999.gada 13.jūlija noteikumu Nr.257 *Noteikumi par patērētāju kredītēšanas līgumu* (turpmāk – *Noteikumi*) prasības, jo:

1) kritērijs darījuma atzīšanai par tādu, kas pakļauts patērētāju tiesību aizsardzības tiesiskajam regulējumam, ir līguma subjekts (fiziska persona, kas neizmanto precī vai pakalpojumu saimnieciskās vai profesionālās darbības nodrošināšanai) (sk., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā SKA – 59 motīvu daļas 11.1.punkts). *PTAL* attiecas uz šaurāku gadījumu skaitu, tas ir, tikai uz noteiktu pirkuma un pakalpojuma līgumu daļu (darījumos, kuros viens no līgumslēdzējiem ir patērētājs). Līdz ar to *Civillikuma* un *Civilprocesa* likuma normas atzīstamas par vispārējām attiecībā pret *PTAL* normām, kas regulē to pašu tiesisko attiecību aspektu (sk., turpat 10.punktu);

2) *Patērētājs* atbilst *PTAL* 1.panta 3.punktā noteiktajai patērētāja definīcijai, jo ir fiziska persona, kas SIA “Atlase” sniegto pakalpojumu (aizdevuma pakalpojumu) izmanto personiskajām vajadzībām – lai varētu iegādāties *Īpašumu*. Kā izriet no lietas materiāliem, tad *Patērētājs* bija plānojis, ka dzīvojamā mājā trīs dzīvokļos dzīvos viņa ģimenes locekļi, tādējādi secināms, ka *Īpašumu Patērētājs* iegādājās savām personiskajām vajadzībām. Vienlaikus *PTAC* arī norāda, ka *Patērētājs* tiesiskajās attiecībās atrodas būtiski nevienlīdzīgākā stāvoklī kā SIA „Atlase”. Ņemot vērā iepriekš secināto, uz *Aizdevuma līgumu* ir attiecināmi *PTAL* noteikumi;

3) *PTAL* 1.panta 4.punktā ir noteikts, ka pakalpojuma sniedzējs ir persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu patērētājam. Savukārt *PTAL* 1.panta 2.punktā definēta pakalpojuma definīcija: 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, izgatavota jauna lieta,

uzlabota vai pārveidota esoša lieta vai tās īpašības vai veikts darbs, vai gūts nematerializēts darba rezultāts. No iepriekš minētās definīcijas izriet, ka par pakalpojumu uzskatāms plašs darbību loks, kuru savas saimnieciskās darbības ietvaros sniedz pakalpojuma sniedzējs. Ar aizdevumu *Civillikuma* 1934.panta izpratnē jāsaprot zināma daudzuma atvietojamu lietu nodošana īpašumā, ar pienākumu atdot saņemto tādā pašā daudzumā un tādās pašas šķiras un labuma lietās. No aizdevēja puses, aizdevuma līguma ekonomiskā nozīme izpaužas brīvā kapitāla iesaistīšanā apritē, gūstot ienākumus procentu veidā (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R.: Mans Īpašums, 2000, 380.lpp.). No iepriekš minētās definīcijas izriet, ka arī aizdevuma izsniegšana ir uzskatāma par pakalpojumu – *Patērētājs* no pakalpojuma sniedzēja saņem naudas līdzekļus savām personiskajām vajadzībām, par to pakalpojuma sniedzējam samaksājot zināmu atlīdzību procentu veidā.

PTAC konstatē, ka SIA „Atlase” pakalpojumu ir sniegusi savas saimnieciskās darbības (komercdarbības) ietvaros, jo, kā izriet no *Aizdevuma līguma*, tad SIA „Atlase” par izsniegto aizdevumu saņem peļņu (*Aizdevuma līguma* 1.3.apakšpunktā noteikts, ka par aizdevuma summas izlietošanu aizņēmējs (*Patērētājs*) maksā aizdevējam (SIA „Atlase”) procentus – 5% mēnesī no aizdevuma summas). Tāpat *PTAC* norāda, ka SIA „Atlase” interneta mājas lapā www.atlase.lv SIA „Atlase” ir norādīts „Atlase. Nekustamie īpašumi un kreditēšana” (skat., <http://www.atlase.lv/article.html?rubric=4>), tādējādi SIA „Atlase” pati ir atzinusi, ka nodarbojas ar kreditēšanas pakalpojumu sniegšanu. Tātad secināms, ka *Patērētājam* sniegtais pakalpojums (izsniegtais aizdevums) ietilpst SIA „Atlase” veiktās saimnieciskās (komercdarbības) ietvaros. Ņemot vērā iepriekš minēto, SIA „Atlase” ir sniegusi pakalpojumu *PTAL* 1.panta 2.punkta izpratnē – pēc *Patērētāja* lūguma (pasūtījuma) saskaņā ar *Aizdevuma līgumu* ir *Patērētājam* izsniegusi aizdevumu. Tātad *Patērētājs* ir uzskatāms par patērētāju *PTAL* 1.panta 3.punkta izpratnē, bet SIA „Atlase” – par pakalpojuma sniedzēju *PTAL* 1.panta 4.punkta izpratnē. Līdz ar to arī uz konkrēto *Aizdevuma līgumu* pretēji SIA „Atlase” norādītajam ir attiecināmi *PTAL* noteikumi;

4) No *PTAL* 8.panta pirmās daļas noteikumiem izriet, ka par patērētāja kreditēšanas līgumu uzskatāms: 1) atlikts maksājums (piemēram, nomaksas pirkuma līgums); 2) aizdevums (piemēram, aizdevums *Civillikuma* 1934.panta izpratnē); 3) cita finansiāla vienošanās (piemēram, finanšu līzings). Tādējādi no šī panta neizriet nosacījums, ka konkrētajam līgumam obligāti jābūt saistītam ar kādu precī vai pakalpojumu. To apliecina arī tas, ka *Noteikumu* 11. un 12.punktā ir nodalīti dažādi patērētāju kreditēšanas veidi (līgums, kas noslēgts konkrētas preces vai pakalpojuma iegādei, piemēram, finanšu līzings un līgums, kas nav noslēgts konkrētas preces vai pakalpojuma iegādei, piemēram, aizdevums) un tajos sniedzamās informācijas daudzums. Līdz ar to secināms, ka šāds patērētāja kreditēšanas līgums ir tikai viens no kreditēšanas līguma veidiem un *PTAL* un *Noteikumu* prasības attiecas uz jebkuru aizdevuma līgumu, kuru patērētājs noslēdz ar kredīta devēju (aizdevēju), kurš patērētājam aizdevumu izsniedz savas saimnieciskās vai komercdarbības ietvaros. Jau iepriekš tika konstatēts, ka SIA „Atlase” *Patērētājam* sniegtais pakalpojums, kurā ietilpst aizdevuma izsniegšana, ietilpst tās saimnieciskās darbības (komercdarbības) ietvaros. Līdz ar to arī SIA „Atlase” konkrētajās tiesiskajās attiecībās ir uzskatāma par

kredīta devēju un uz konkrēto *Aizdevuma līgumu* pretēji SIA „Atlase” argumentiem attiecināmas *Noteikumu* prasības. Vienlaikus *PTAC* norāda, ka neatkarīgi no tā, vai konkrētais *Aizdevuma līgums* ir vai nav uzskatāms par patērētāja kreditēšanas līgumu, uz konkrētā līguma noteikumiem ir attiecināmi *PTAL* noteikumi par netaisnīgiem līguma noteikumiem. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtais daļas 6.punktu *PTAC* funkcijās ietilpst patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība līgumu projektos un līgumos, ko patērētāji slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, arī normatīvajos aktos paredzēto darbību veikšana, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs grozītu līguma projektu vai pārtrauktu pildīt līguma noteikumus, ja līguma projektā vai noslēgtajā līgumā konstatēti netaisnīgi vai neskaidri noteikumi. Atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.632 „*Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums*” 4.13.apakšpunkta noteikumiem *PTAC* uzdevumos ietilpst izvērtēt patērētājiem izteikto piedāvājumu, līgumu projektu, kā arī noslēgto līgumu un saistību izpildes atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un pieņemt attiecīgu lēmumu. Līdz ar to *PTAC* saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtais daļas 6.punkta noteikumiem ir izvērtējis *Aizdevuma līguma*, kā arī ar to saistītā *Ķīlas (hipotēkas) līguma* un *Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai* noteikumu atbilstību *PTAL* prasībām.

1.2. (..)

2. Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem „*patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi*”. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu „*ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs nedrīkst piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem*”. *PTAL* 6.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „*novērtējot līguma noteikumus, ņem vērā pārdotās preces vai sniegtā pakalpojuma raksturu, visus apstākļus, kādos līgums noslēgts, kā arī noslēgtā līguma un ar to saistītā līguma noteikumus*”.

3. No *Iesniegumā* minētā izriet, ka līgumu: *Aizdevuma līguma* un *Ķīlas līguma* noteikumi nav tikuši apspriesti ar *Patērētāju*. Tāpat no lietas materiāliem izriet, ka *Patērētājs* uzskata, ka *Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai* ir netaisnīgs līguma noteikums un no *Iesniegumam* pievienotā *Patērētāja* paskaidrojuma izriet, ka tā nav tikusi apspriesta. *PTAC* norāda, ka, lai arī *Patērētājs* ir parakstījis *Aizdevuma līgumu*, *Ķīlas līgumu* un *Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai*, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu slēgšanas noteikumiem. Lai konstatētu, vai attiecīgais līguma noteikums ir apspriests, jāņem vērā *PTAL* 6.panta piektajā un septītajā daļā noteiktais. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta piektajā daļā noteikto „*līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus*”. *PTAL* 6.panta septītā daļa nosaka, ka „*ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs apgalvo, ka līguma noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju, viņa pienākums ir to pierādīt*”. Par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji savstarpēji apspriežot (savstarpēji apmainoties viedokļiem) ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji savstarpēji apsprieda katru līguma noteikumu atsevišķi (sk. Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu

departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu).

Papildus *PTAC* norāda, ka, iekļaujot līgumā, ko slēdz ar patērētāju, netaisnīgus līguma noteikumus, par tiem ir nepieciešama atsevišķa apspriešana un ar patērētāja parakstu vien nepietiek, lai apgalvotu, ka patērētājs šādiem līguma noteikumiem ir piekritis, jo „pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem, neizslēdz Direktīvas (Direktīva 93/13/EEK par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos) piemērošanu” (Skat., Zadraks G. Direktīvas 93/13/EEK par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos nepieciešamā reforma. *Likums un Tiesības*, 2005, Nr.4, 103.lpp.).

PTAC norāda, ka *PTAC*, nosūtot SIA „Atlase” 2007.gada 13.augusta vēstuli Nr.21-04/6398-P-237 un 2007.gada 4.septembra vēstuli Nr.21-04/7112-P-237, tika devis iespēju SIA „Atlase” saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmo daļu izteikt savu viedokli par iepriekš norādīto līgumu atbilstību *PTAL* un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī iesniegt *PTAC* pierādījumus par iepriekš minēto līgumu apspriešanu ar *Patērētāju*, jo atbilstoši *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem līgumu noteikumu apspriešanas fakts ir jāpierāda nevis patērētājam, bet pakalpojuma sniedzējam. *PTAC* norāda, ka SIA „Atlase” nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu *Aizdevuma līguma*, *Ķīlas līguma* un *Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai* apspriešanas faktu ar *Patērētāju*, līdz ar to tie uzskatāmi par savstarpēji neapspriešiem.

4. *Aizdevuma līgums* ir noslēgts 2007.gada 2.aprīlī par aizdevuma - naudas summas LVL 41 500,00 apmērā - saņemšanu. ***Aizdevuma līguma 1.4.apakšpunkts*** nosaka, ka „*Aizdevuma summa tiek nodota Aizņēmējam uz vienu mēnesi, tas ir, līdz 2007.gada 02.maijam*”. Savukārt ***Aizdevuma līguma 3.1.apakšpunkts*** tajā pašā laikā paredz, ka „*Aizņēmējs apņemas līdz katra mēneša 02.datumam atmaksāt uzskaitītos procentus, pārskaitot tos uz Aizdevēja bankas kontu..*”. *PTAC* norāda, ka tādējādi nav saprotams, kāds ir aizdevuma atmaksas termiņš. Ja aizdevuma atmaksas termiņš ir viens mēnesis, tad nav saprotams, par ko ir paredzēts maksāt uzskaitītos procentus katru mēnesi. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta otrās daļas noteikumiem līguma noteikumi formulējami vienkāršā un saprotamā valodā. Neskaidri un neprecīzi rakstveida līguma noteikumi tiek tulkoti par labu patērētājam.

5. *Aizdevuma līguma 3.3.apakšpunkts* nosaka, ka „*Aizņēmējs ir tiesīgs pirms termiņa atmaksāt Aizdevējam izmaksāto aizdevuma summu*”. Savukārt ***Aizdevuma līguma 3.3.1.apakšpunkts*** nosaka, ka „*Šajā gadījumā Aizņēmējs apņemas samaksāt procentus arī par neizmantoju, bet šajā līgumā paredzētu termiņu*”. No *Aizdevuma līguma 3.3.1.apakšpunkta* noteikuma izriet, ka aizdevuma pirmstermiņa atmaksas gadījumā *Patērētājam* var būt pienākums maksāt arī atlikušo procentu maksājumus, kas viņam būtu jāmaksā tajā gadījumā, kad aizdevums netiktu atmaksāts pirms termiņa. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 8.panta trešo daļu „*Patērētājam ir tiesības izpildīt savas saistības pirms patērētāja kreditēšanas līgumā noteiktā termiņa. Šajā gadījumā viņam ir tiesības uz kopējo kredīta izmaksu taisnīgu samazināšanu*”. Saskaņā ar *Noteikumu 17.punktu* „*Patērētāja pienākums ir maksāt procentus un citus*

maksājumus tikai par to laikposmu, līdz kuram patērētājs nokārto savas kredīta saistības". Atbilstoši Noteikumu 18.punktam „Ja kreditēšanas līgums paredz ikmēneša maksājumus, bet patērētājs izmanto tiesības pildīt kredīta saistības pirms noteiktā termiņa un veic kārtējo maksājumu citā dienā, nekā tas noteikts līgumā, par samaksas dienu uzskatāma diena, kurā atbilstoši kreditēšanas līgumam būtu jāveic nākamais maksājums” un 19.punktam „Kredīta devējam nav tiesību pieprasīt kompensāciju par kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa”. PTAC norāda, ka Patērētājam aizdevuma pirmstermiņa atmaksas gadījumā ir pienākums maksāt procentus tikai par to laikposmu, līdz kuram patērētājs nokārto savas kredīta saistības. Līdz ar to saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 3.punkta noteikumiem Aizdevuma līguma 3.3.1.apakšpunkts ir netaisnīgs līguma noteikums, jo ierobežo Patērētāja likumīgās tiesības uz kopējo kredīta izmaksu taisnīgu samazināšanu.

6. Aizdevuma līguma 4.2.apakšpunkts nosaka, ka „*Gadījumā, ja Aizņēmējs nokavē atmaksāt Aizdevējam izmaksāto aizdevuma summu un procentus (kopā vai atsevišķi), tad Aizņēmējs papildus piemaksā Aizdevējam līgumsodu 5% (piecu procentu) apmērā no aizdevuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu”.* PTAC norāda, ka saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 4.punktu par netaisnīgu līguma noteikumu uzskatāms tāds līguma noteikums, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu.

PTAC norāda, ka nav saprotams ekonomiskais pamatojums līgumsoda apmēram, kas paredzēts 5% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no aizdevuma summas (nevis no nesamaksātās aizdevuma summas). Aizdevuma summa saskaņā ar Aizdevuma līguma 1.1.apakšpunktu ir Ls (...). Turklāt šāds līgumsods Patērētājam ir jāmaksā par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot līgumsoda apmēru dienā, sanāk, ka Patērētājam būtu jāmaksā naudas summa Ls 2075,00 apmērā par katru nokavēto dienu. Tiesību zinātnē teikts, ka „nereti līgumsoda apmērs izrādās tāds, kas ekonomiski iznīcina parādnieku. Runa ir par procentos par katru nokavējuma dienu noteiktu līgumsodu.” (Torgāns K. Līgumsoda modernizācijas ceļi. Grām. Saistību izpildes juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. Rīga, Latvijas Universitāte. 1999.gads, 66.lpp). PTAC norāda, ka šāds līgumsods ļauj SIA „Atlase” pelnīt uz Patērētāja rēķina.

Vērtējot Aizdevuma līguma 4.2.apakšpunktā paredzētā līgumsoda proporcionalitāti, PTAC vadījies no samērīguma kritērija, kas izriet no labas ticības un civiltiesībās pastāvošā taisnīguma principa, ievērojot, ka “*pie samērīguma noteikšanas jāņem vērā visas kreditora intereses un parādnieka spējas*” (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R.: Mans Īpašums, 2000, 225.lpp.). Līdz ar to PTAC norāda, ka, lai arī līgumsoda funkcija ir atturēt patērētāju no līgumsaistību nepildīšanas, tomēr iepriekš minētais princips ir noteikts, lai nepieļautu to, ka patērētājam tiek piemērots nepamatoti liels līgumsods. Tāpat PTAC norāda, ka, vērtējot līgumsodu proporcionalitāti, ir ņēmis vērā arī PTAL 5.pantā noteikto līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, no kā izriet, ka, vērtējot līgumsoda apmēru, jāievēro arī labticīguma prasības, kā arī tas, ka līgumsoda apmērs nedrīkst būt tāds, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī, t.i., līgumsods nedrīkst būt “paverdzinošs” vai nesamērīgi liels. PTAC, ņemot vērā iepriekš minēto un vadoties no iepriekš minētajiem kritērijiem, Aizdevuma līguma 4.2.apakšpunktā

noteikto līgumsodu - 5% apmērā no aizdevuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu - vērtē kā neproporcionāli lielu un līdz ar to *Aizdevuma līguma* 4.2.apakšpunkta noteikums saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktu ir vērtējams kā netaisnīgs līguma noteikums.

7. *Aizdevuma līguma* 5.5.apakšpunkts nosaka, ka „*Puses apliecina, ka doto līgumu puses slēdz pēc savas brīvas gribas, un ka viņiem ir saprotams šī līguma saturs, līgumā lietoto jēdzienu un formulējumu nozīmi un līgums pilnībā apliecina pušu gribu un vienošanos*”. Attiecībā uz minētā apakšpunktā ietverto formulējumu: „līgums pilnībā apliecina pušu gribu un vienošanos” *PTAC* norāda, ka šādu frāzi pašu par sevi nevar vēl uzskatīt par apliecinājumu tam, ka puses līgumu ir savstarpēji apspriedušas. No *PTAL* 6.panta piektās daļas noteikumiem izriet, ka līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus. Turklāt *PTAL* 6.panta sestās daļas noteikumi nosaka, ka, ja ir apspriesti līguma atsevišķi noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi. Atbilstoši *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem pierādīšanas pienākums par līguma noteikumu savstarpēju apspriešanu ar patērētāju ir uzlikts ražotajam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam. Tādējādi *PTAC* norāda, ka neatkarīgi no *Aizdevuma līguma* 5.5.apakšpunktā noteiktā, domstarpību gadījumā par to, vai attiecīgais līguma noteikums ir ticis apspriests ar *Patērētāju*, pienākums to pierādīt ir *SIA „Atlase”*.

8. *Aizdevuma līguma* 5.7.apakšpunkts paredz, ka „*Puses vienojās, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks izšķirts bezstrīda kārtībā Rīgas Šķīrējtiesā, Rīgā, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo likumdošanu un šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru izvēlas Aizdevējs, rakstveida procesā uz iesniegto dokumenta pamata bez pušu piedalīšanās, vai pēc Aizdevēja izvēles citā Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības*”.

Līdzīga satura noteikums ietverts arī ***Ķīlas līguma* 4.2.apakšpunktā**: „*Puses vienojās, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks izšķirts bezstrīda kārtībā Rīgas Šķīrējtiesā, Rīgā, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo likumdošanu un šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru izvēlas Ķīlasņēmējs, latviešu valodā, rakstveida procesā uz iesniegto dokumenta pamata bez pušu piedalīšanās, vai pēc Ķīlasņēmēja izvēles citā Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības*”.

Vienošanās par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai atsevišķi nosaka strīdu, kas izriet no *Aizdevuma līguma, Ķīlas līguma*, izskatīšanas kārtību: „*Šīs vienošanās puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no noslēgtajiem 2007.gada 2.aprīlī Aizdevuma līguma Nr.AL-107/07, 2007.gada 02.aprīlī Ķīlas (hipotēkas) līguma KL – 107/07, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks izšķirts bezstrīda kārtībā Rīgas Šķīrējtiesā, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo likumdošanu un šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru izvēlas SIA „Atlase”, latviešu valodā uz iesniegto*

dokumentu pamata, vai pēc SIA „Atlase” izvēles citā Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības”.

PTAC, analizējot šķīrējtiesas klauzulas, kas ietvertas Aizdevuma līguma 5.7.apakšpunktā, Kīlas līguma 4.2.apakšpunktā un Vienošanās par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai, norāda, ka no iepriekš minētajiem līgumu noteikumiem izriet, ka strīdi tiek izskatīti Rīgas Šķīrējtiesā vai pēc aizdevēja vai kīlasņēmēja izvēles – SIA „Atlase” - Latvijas Republikas tiesā. Strīdu risināšana Latvijas Republikas tiesā iespējama tikai gadījumā, ja SIA „Atlase”, nevis Patērētājs izvēlas strīdu nodot izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā. Turklāt jāņem vērā, ka vienlaikus ir paredzēta strīdu risināšanas iespēja Rīgas Šķīrējtiesā. PTAC secina, ka gadījumā, ja SIA „Atlase” ceļ prasību pret Patērētāju, tad faktiski minētajos līgumos ietvertās šķīrējtiesas klauzulas paredz strīdu izskatīšanu pēc SIA „Atlase” izvēles - šķīrējtiesā (Rīgas Šķīrējtiesā) vai Latvijas Republikas tiesā. PTAC norāda, ka šādā situācijā, kad strīdu risināšanas izvēle ir noteikta vienīgi pakalpojuma sniedzējam, patērētājs tiek nostādīts savu interešu aizsardzībai būtiski neizdevīgā stāvoklī, jo patērētājam nav nekādu iespēju ietekmēt strīdu risināšanas kārtību, piemēram, izvēlēties risināt strīdu vispārējās jurisdikcijas tiesā, nevis šķīrējtiesā.

PTAC norāda, ka minētās šķīrējtiesas klauzulas ir netaisnīgi līguma noteikumi, jo saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 7.punkta noteikumiem par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas "izslēdz vai kavē patērētāja tiesības vērsties patērētāju tiesību aizsardzības iestādēs vai tiesā, paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā". No konkrētās tiesību normas izriet, ka jebkurš līguma noteikums, kas kavē patērētāju izmantot iepriekš minētās tiesības, ir uzskatāms par netaisnīgu. PTAC norāda, ka tas, ka iepriekš norādītajās šķīrējtiesas klauzulās ir noteikts, ka strīdi tiek risināti šķīrējtiesā vai pēc aizdevēja - SIA „Atlase” izvēles Latvijas Republikas tiesā, nenozīmē, ka tāpēc konkrētais noteikums nekavē patērētājam tiesības uz savu aizsardzību vispārējā tiesā, jo jāņem vērā tas, ka strīds Latvijas Republikas tiesā tiek izskatīts tikai pēc aizdevēja SIA „Atlase” nevis patērētāja izvēles. Situācijā, kad SIA „Atlase” no līguma izrietošo strīdu risināšanai nolemtu vērsties šķīrējtiesā – Rīgas Šķīrējtiesā, patērētājam vairs nav iespēju realizēt savu tiesību aizsardzību Latvijas Republikas vispārējās tiesu instancēs un līdz ar to šādā situācijā patērētājam tiek kavētas tiesības uz savu aizsardzību tiesā (kā izriet no lietā esošajiem materiāliem, tad SIA „Atlase” jau ir vērsusies ar 2007.gada 5.jūlija prasības pieteikumu Rīgas Šķīrējtiesā pret Patērētāju par parāda 159 775 Ls apmērā piedziņu). Tas izriet arī no Civilprocesa likuma 132.panta pirmās daļas 3.punkta noteikumiem, kas nosaka, ka tiesnesis atsakās pieņemt prasības pieteikumu, ja puses likumā noteiktajā kārtībā vienojušās par strīda izskatīšanu šķīrējtiesā. Tāpat arī jāņem vērā tas, ka arī Satversmes tiesa 2005.gada 17.janvāra spriedumā Lietā Nr.2004-10-01 9.3.2. rindkopā ir atzinusi, ka patērētāju tiesības paredz īpašus ierobežojumus šķīrējtiesas līguma noslēgšanai. PTAC norāda, ka patērētāja izvēles brīvības varētu realizēties tikai tādā gadījumā, ja patērētāju tiesību aizsardzības iestādēs un tiesā vērstos pats patērētājs vai ja šķīrējtiesas klauzulā būtu norāde, ka strīdu izskatīšanas kārtība šķīrējtiesā notiek tikai pēc patērētāja izvēles.

Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC norāda, ka Aizdevuma līguma 5.7.apakšpunkta noteikums, Kīlas līguma 4.2.apakšpunkta noteikums un Vienošanās

par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesai, kas paredz strīdu izskatīšanu Rīgas Šķīrējtiesā saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 7.punktu atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem un līdz ar to par spēkā neesošiem.

9. Aizdevuma līguma 5.8.apakšpunkts nosaka, ka „*Slēdzējpusēs apņemas ievērot konfidencialitāti un neizplatīt informāciju par šī līguma noslēgšanas faktu un tā izpildes nosacījumiem trešajām personām bez iepriekšējas saskaņošanas*”. Saskaņā ar PTAL 25.panta ceturtās daļas 4.punktu PTAC funkcijās ietilpst: „*par patērētāju tiesību pārkāpumiem saņemto patērētāju iesniegumu izskatīšana, palīdzības sniegšana patērētājiem konfliktu risināšanā ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, kā arī patērētāju likumīgo prasību izpildes pieprasīšana*”, bet atbilstoši PTAL 25.panta ceturtās daļas 6.punkta noteikumiem – „*patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība līgumu projektos un līgumos, ko patērētāji slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, arī normatīvajos aktos paredzēto darbību veikšana, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs grozītu līguma projektu vai pārtrauktu pildīt līguma noteikumus, ja līguma projektā vai noslēgtajā līgumā konstatēti netaisnīgi vai neskaidri noteikumi*”. Saskaņā ar PTAL 26.panta pirmo daļu „*Patērētāji ir tiesīgi iesniegt sūdzības par šā likuma un citu patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu prasību pārkāpumiem Patērētāju tiesību aizsardzības centram un citām iestādēm, kuru kompetencē ir tirgus uzraudzība attiecīgajā jomā*”. Līdz ar to PTAC norāda, ka neatkarīgi no šajā līguma apakšpunktā minētā, patērētājs ir tiesīgs vērsties ar iesniegumu (sūdzību) PTAC par līguma noteikumu izvērtēšanu. Šāda patērētāja rīcība nevar tikt uzskatīta par līguma pārkāpumu (piemēram, līguma konfidencialitātes pārkāpumu). Attiecībā uz patērētāju vērsanos tiesībaizsardzības iestādēs tas nevar tikt uzskatīts par saistību pārkāpumu un attiecībā uz to nevar tikt piemērots Aizdevuma līguma 5.8.apakšpunkta noteikumi.

10. Ķīlas līguma 1.1.apakšpunktā noteikts, ka „*Ķīlas devējs nodod, bet Ķīlasņēmējs pieņem ķīlu – zemes gabals – ar kopējo platību ...kvm un uz zemesgabala esoša dzīvojamās mājas jaunbūve (nenodota ekspluatācijā), (...), lai nodrošinātu aizdevuma atdošanu atbilstoši Aizdevuma līgumam Nr..., kuru Puses noslēgušas ..., turpmāk saukts „Aizdevuma līgums”*”. PTAC vērs uzmanību uz to, ka šāds līguma numurs: ... nav norādīts uz Patērētāja parakstītā Aizdevuma līguma. Uz Patērētāja parakstītā Aizdevuma līguma numurs nav vispār norādīts.

11. Ķīlas līguma 3.3.apakšpunkts nosaka, ka „*Ķīlasņēmējam ir tiesības bez brīdinājuma, par brīvu cenu patstāvīgi pārdot Ķīlu vai uzdot Ķīlu realizēt trešajām personām, savā vai Iekļātāja vārdā noslēgt tam nepieciešamos līgumus, saņemt no pircēja naudu par pārdoto Ķīlu, rīkoties ar šiem naudas līdzekļiem pēc saviem ieskatiem un veikt jebkuras citas darbības atbilstoši Latvijas Republikas aktiem*”. No minētā līguma noteikuma izriet, ka SIA „Atlase” paredzējusi tiesības noslēgt jebkurus sev nepieciešamos līgumus iekļātāja – Patērētāja vārdā. PTAC papildus norāda, ka šādā gadījumā SIA „Atlase” būtu jāsaņem pilnvarojums no Patērētāja. Līdz ar to PTAC norāda, ka Ķīlas līguma 3.3.apakšpunkta noteikums daļā „*Iekļātāja vārdā noslēgt tam nepieciešamos līgumus*” nostāda Patērētāju savu interešu aizsardzībai būtiski neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām un saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 1.punktu ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu.

12. *Ķīlas līguma 6.5.apakšpunkts* nosaka, ka „*Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka tas ir parakstīts, ņemot vērā Pušu izteikto gribu, un ir apspriests Līguma noteikumu saturs, nozīme un sekas, t.sk., strīdu izskatīšanas kārtība. Puses atzīst Līgumu par taisnīgu, savstarpēji izdevīgu, noslēdz to labprātīgi, bez maldības un viltus un apņemmas to pildīt*”. *PTAC* norāda, ka 6.5.apakšpunktā ietvertais noteikums „... *ir apspriests Līguma noteikumu saturs, nozīme un sekas, t.sk., strīdu izskatīšanas kārtība..*” pats par sevi vēl nav pierādījums līguma noteikumu savstarpējas apspriešanas faktam. No *PTAL* 6.panta piektās daļas noteikumiem izriet, ka līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus. Turklāt *PTAL* 6.panta sestās daļas noteikumi nosaka, ka, ja ir apspriesti līguma atsevišķi noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi. Atbilstoši *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem pierādīšanas pienākums par līguma noteikumu savstarpēju apspriešanu ar patērētāju ir uzlikts ražotajam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam. Tādējādi *PTAC* norāda, ka neatkarīgi no *Ķīlas līguma 6.5.apakšpunktā* noteiktā, domstarpību gadījumā par to, vai attiecīgais līguma noteikums ir ticis savstarpēji apspriests ar *Patērētāju*, SIA „Atlase” ir pienākums to pierādīt. *PTAC* vērš SIA „Atlase” uzmanību arī uz to, ka *Patērētāja* paraksts *Ķīlas līgumā* nekalpo kā pietiekams pierādījums līguma noteikumu apspriešanas faktam.

13. *Aizdevuma līgums* atbilstoši *PTAL* 8.panta pirmās daļas noteikumiem ir uzskatāms par patērētāja kreditēšanas līgumu. Līdz ar to tajā jāietver visa informācija, ko paredz *Noteikumi*. *PTAC* secina, ka *Aizdevuma līgumā* nav iekļauta informācija par gada procentu likmi atbilstoši *Noteikumu* 11.1.apakšpunkta prasībām, jo gada procentu likmē ir jāiekļauj ne tikai aizdevuma procenti, bet arī komisijas maksa par sniegtajiem juridiskajiem pakalpojumiem. *PTAC* vērš *Sabiedrības* uzmanību uz *Noteikumu* 20.punkta noteikumiem, kas paredz, ka “*Ja kreditēšanas līgumā sniegta maldinoša informācija par gada procentu likmi vai citām izmaksām vai gada procentu likme nav aprēķināta atbilstoši šo noteikumu prasībām, patērētājs ir tiesīgs maksāt tikai likumiskos procentus.*” Tāpat arī *Aizdevuma līgumā* nav iekļauta *Noteikumu* 11.3.apakšpunktā noteiktā informācija, kas paredz, ka patērētāja kreditēšanas līgumā jānorāda visu kredīta izmaksu kopējā summa, lai patērētājs varētu pārliedzināties, kāda summa patērētājam ir jāsamaksā pavisam kopā ar procentiem un visām citām ar kreditēšanu saistītajām izmaksām papildus kredīta pamatsummai, kā arī 11.5.apakšpunktā noteiktā informācija - nosacījums, ka patērētājam ir tiesības uz taisnīgu kopējo kredīta izmaksu samazinājumu, ja viņš atmaksu veic pirms noteiktā termiņa. *PTAC* vērš *Sabiedrības* uzmanību uz *Noteikumu* 19.punkta noteikumiem, kas nosaka, ka kredīta devējam nav tiesību pieprasīt kompensāciju par kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, 6.panta trešās daļas 1.punktu, 6.panta trešās daļas 4.punktu, 6.panta trešās daļas 7.punktu, 6.panta sesto daļu, 6.panta septīto daļu, 25.panta ceturtais daļas 6.punktu, 25.panta astotās daļas 1.punktu, *Noteikumu* 17., 18., 19.punktu, *PTAC* **uzdod:**

- 1) SIA „Atlase” pārtraukt pildīt ar *Patērētāju noslēgtajā Aizdevuma līgumā* netaisnīgo **3.3.1.apakšpunkta** noteikumu, **4.2.apakšpunkta** noteikumu, **5.7.apakšpunkta** noteikumu; *Ķīlas līgumā* netaisnīgo **3.3.apakšpunkta** noteikumu daļā „*Ieķīlātāja vārdā noslēgt tam nepieciešamos līgumus*”, **4.2.apakšpunkta** noteikumu; *Vienošanos par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesā*.
- 2) SIA „Atlase” pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumu kā *Aizdevuma līguma 3.3.1.apakšpunkta* noteikums, **4.2.apakšpunkta** noteikums, **5.7.apakšpunkta** noteikums; *Ķīlas līguma 3.3.apakšpunkta* noteikums daļā „*Ieķīlātāja vārdā noslēgt tam nepieciešamos līgumus*”, **4.2.apakšpunkta** noteikums; kā *Vienošanās par strīda nodošanu Rīgas šķīrējtiesā*.
- 3) **mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas** SIA „Atlase” grozīt patērētājiem piedāvātajos līguma projektos tāda paša satura līguma noteikumu kā *Aizdevuma līguma 3.3.1.apakšpunkta* noteikums, **4.2.apakšpunkta** noteikums, **5.7.apakšpunkta** noteikums; *Ķīlas līguma 3.3.apakšpunkta* noteikums daļā „*Ieķīlātāja vārdā noslēgt tam nepieciešamos līgumus*”, **4.2.apakšpunkta** noteikums.
- 4) **mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas ietvert** informāciju par gada procentu likmi, kas aprēķināta atbilstoši *Noteikumu* prasībām saskaņā ar *Noteikumu* 11.1.apakšpunktu, kā arī *Noteikumu* 11.3.apakšpunktā noteikto informāciju, norādot maksājumu, kas izriet no patērētāja kredītēšanas līguma, kopējo summu un *Noteikumu* 11.5.apakšpunktā noteikto informāciju, ka patērētājam ir tiesības uz taisnīgu kopējo kredīta izmaksu samazinājumu, ja viņš atmaksu veic pirms noteiktā termiņa, patērētājiem piedāvātajos aizdevuma līgumu projektos;
- 5) SIA „Atlase” sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi pirms administratīvā akta lemjošās daļas 3. un 4.punktā noteiktā izpildes termiņa beigām atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (tai skaitā, iesniedzot pārstrādātos līgumu projektus).

Saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo daļu un otro daļu, 79.panta pirmo daļu un *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* 25.panta pirmo daļu šo administratīvo aktu adresāti var apstrīdēt Latvijas Republikas Ekonomikas ministrijā viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātiem, iesniedzot iesniegumu Patērētāju tiesību aizsardzības centrā, Rīgā, Kr. Valdemāra ielā 157, LV – 1013.

Direktore (paraksts)
(zīmogs)

B.Vītoliņa

(...)
IZRAKSTS PAREIZS