

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

SIA „Zemgales Pērle”
Reģ.Nr.40003760351
Raiņa ielā 20,
Jelgavā, LV-3001

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem
līguma noteikumiem

2006.gada 1.jūnijs

Nr.16 -lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2006.gada 25.aprīlī saņemta Jelgavas pilsētas prokuratūras vēstule, kurā sniegta informācija par iespējamām SIA „Zemgales Pērle” pieļautiem patērētāju tiesību pārkāpumiem starp SIA „Zemgales Pērle” un (...) (turpmāk – *Patērētāja*) 2005.gada 21.februārī noslēgtajā aizdevuma līgumā Nr.(...) (turpmāk – *Līgums*).

PTAC, izvērtējot sniegto informāciju un *Līguma* noteikumus, ierosināja administratīvo lietu un saskaņā ar *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 26.panta otrās daļas, *Administratīvā procesa likuma* 59., 62.panta pirmās daļas noteikumiem 2006.gada 27.aprīļa vēstulē Nr.20/21 – 6372 pieprasīja un saņēma SIA „Zemgales Pērle” paskaidrojumu par *Līguma* noteikumu atbilstību *PTAL*.

SIA „Zemgales Pērle” savā 2006.gada 29.maija paskaidrojumā *PTAC* norādījusi, ka nav pieļāvusi *PTAL* pārkāpumus, sniedzot sekojošus argumentus:

1)uz konkrētā *Līguma* noteikumiem nav attiecināmi *PTAL* noteikumi, jo SIA „Zemgales Pērle” nav ne patērētāja, ne pārdevēja, ne ražotāja, ne arī pakalpojuma sniedzēja. SIA „Zemgales Pērle” norāda, ka nav sniegusi *Patērētājai* pakalpojumu *PTAL* 1.panta 2.punkta izpratnē, sniedzot *Patērētājai* aizdevumu, jo aizdevums *Civillikuma* izpratnē neietverot pasūtījumu;

2)no *PTAL* 8.panta pirmās daļas un 31.panta noteikumiem izriet, ka, lai aizdevuma līgumu atzītu par patērētāja kreditēšanas līgumu, nepieciešams, lai šis aizdevums būtu saistīts ar pārdevēju vai pakalpojuma sniedzēju, kā arī kredīta devējam ir jānodarbojas ar patērētāju kreditēšanu, bet SIA „Zemgales Pērle” ar to nenodarbojas. SIA „Zemgales Pērle” nodarbojas ar nekustamo īpašumu pirkšanu, pārdošanu, uzlabošanu. Tāpat arī *Patērētājai* izsniegtais aizdevums nav saistīts ar pārdevēju vai pakalpojuma sniedzēju un līdz ar to nav patērētāja kreditēšanas līgums. Tādējādi *Līgums* uzskatāms par aizdevuma līgumu, kuru nereglamentē *PTAL*;

3)Jelgavas rajona tiesa 2006.gada 18.maijā, izsniedzot izpildrakstu ir apstiprinājusi iepriekš minēto viedokli, pretējā gadījumā – t.i., ja uz konkrētā *Līguma* noteikumiem būtu attiecināms *PTAL*, tiesa būtu atteikusi izsniegt izpildrakstu.

PTAC, izskatot lietas materiālus, konstatē:

Starp (...) un SIA „Zemgales Pērle” tika noslēgts *Līgums*, saskaņā ar kuru SIA „Zemgales Pērle” apņēmas *Patērētājam* izsniegt aizdevumu Ls 3158,65 apmērā, savukārt aizdevuma saņemšanai *Patērētāja* apņēmas par labu SIA „Zemgales Pērle” iekļāt nekustamo īpašumu (...) (turpmāk – *Īpašums*), tāpat arī no *Līguma* 4.2.punkta izriet, ka SIA „Zemgales Pērle” apņēmas veikt *Īpašuma* privatizāciju un reģistrāciju Zemesgrāmatā uz *Patērētāja* vārda.

Zemgales Šķīrējtiesa (...) nosprieda (...). Savukārt Jelgavas tiesa 2006.gada 18.maijā pieņēma lēmumu lietā Nr.3-12/183, kurā nolēma izsniegt izpildu rakstu par iepriekš minētā šķīrējtiesas sprieduma izpildi.

PTAC norāda, ka uz *Līguma* noteikumiem ir attiecināmas *PTAL*, gan Ministru Kabineta 1999.gada 17.jūlija noteikumu Nr.257 *Noteikumi par patērētāju kreditēšanas 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)*Patērētāja* atbilst *PTAL* 1.panta 3.punktā noteiktajai patērētāja definīcijai, jo ir fiziska persona, kas SIA “Zemgales Pērle” sniegto pakalpojumu (aizdevuma, *Īpašuma* privatizācijas un reģistrācijas Zemesgrāmatā uz *Patērētāja* vārda pakalpojumu) personiskajām vajadzībām – lai varētu privatizēt *Īpašumu*. Vienlaikus *PTAC* arī norāda, ka *Patērētāja* tiesiskajās attiecībās atrodas būtiski nevienlīdzīgākā stāvoklī kā SIA „Zemgales Pērle”, par ko liecina arī noslēgtā *Līguma* noteikumi. Ņemot vērā iepriekš secināto, uz *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 aprītē, 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 „Zemgales Pērle” pakalpojumu ir sniegusi savas saimnieciskās darbības (komercdarbības) ietvaros, jo, kā izriet no *Līguma*, tad SIA „Zemgales Pērle” par izsniegto aizdevumu saņem peļņu (*Līguma* 3.2.punktā noteikts, ka SIA „Zemgales Pērle” saņem 5% mēnesī no aizdevuma summas), kā arī sniegtajā pakalpojumā saskaņā ar *Līguma* 4.2.punktu ietilpst dažādu darbību veikšana ar *Īpašumu* (kas, kā to norādījusi SIA „Zemgales Pērle” savā paskaidrojumā, ietilpst tās veiktajā komercdarbībā).

PTAC rīcībā esošā informācija liecina, ka SIA „Zemgales Pērle” ir noslēgusi aizdevuma līgumus arī ar citiem patērētājiem, kā piemēru var minēt šāda paša satura 2004.gada 7.decembrī noslēgtu līgumu Nr.(...). Līdz ar to secināms, ka SIA „Zemgales Pērle” ar aizdevumu izsniegšanu nodarbojas sistemātiski.

Ņemot vērā iepriekš minēto, SIA „Zemgales Pērle” ir sniegusi pakalpojumu *PTAL* 1.panta 2.punkta izpratnē – pēc *Patērētāja* lūguma (pasūtījuma) saskaņā ar *Līgumu* ir *Patērētājam* izsniegusi aizdevumu, kā arī apņēmusies veikt *Īpašuma* privatizāciju un reģistrāciju Zemesgrāmatā uz *Patērētāja* vārda. Tātad *Patērētāja* ir uzskatāma par patērētāju, bet SIA „Zemgales Pērle” – par pakalpojuma sniedzēju *PTAL* 1.panta 4.punkta izpratnē. Līdz ar to arī uz konkrēto *Līgumu* pretēji SIA „Zemgales Pērle” 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 „Zemgales Pērle” *Patērētājam* sniegtais pakalpojums, kurā ietilpst aizdevuma izsniegšana, kā arī dažādu citu darbību veikšana ar *Patērētāja Īpašumu*, ietilpst tās saimnieciskās darbības (komercdarbības) ietvaros.

Tāpat arī jau iepriekš *PTAC* konstatēja, ka SIA „Zemgales Pērle” ir šādā pašā veidā izsniegusi aizdevumu arī citam patērētājam. Līdz ar to arī SIA „Zemgales Pērle” konkrētajās tiesiskajās attiecībās ir uzskatāma par kredīta devēju un uz konkrēto *Līgumu* pretēji SIA „Zemgales Pērle” argumentiem attiecināmas *Noteikumu* prasības.

Vienlaikus *PTAC* norāda, ka neatkarīgi no tā, vai konkrētais *Līgums* ir vai nav uzskatāms par patērētāja kredītēšanas līgumu, uz konkrētā līguma noteikumiem ir attiecināmi *PTAL* noteikumi par netaisnīgiem līguma noteikumiem.

Tāpat arī par pierādījumu tam, ka uz konkrētajām tiesiskajām attiecībām nav attiecināmas *PTAL* prasības *PTAC* neuzskata to, ka Jelgavas tiesa 2006.gada 18.maijā pieņēma lēmumu lietā Nr.3-12/183 par izpildraksta izsniegšanu, jo konkrētajā lēmumā šķīrējtiesas līguma spēkā esamība no *PTAL* viedokļa nav vērtēta.

Līdz ar to *PTAC* saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 6.punkta noteikumiem ir izvērtējis *Līguma* noteikumu atbilstību *PTAL* prasībām.

No *PTAL* 6.panta trešās daļas noteikumiem izriet, ka par netaisnīgiem uzskatāmi līguma noteikumi, kas nav apspriesti ar patērētāju un kas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam

Attiecībā uz līguma noteikumu apspriešanu *PTAC* norāda, ka 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). Savukārt pierādīšanas pienākums par to, ka *Līguma* noteikumi ir apspriesti, saskaņā ar *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem, ir uzlikts SIA „Zemgales Pērle”. No lietas apstākļiem neizriet tas, ka *Patērētājam* ir bijusi iespēja ietekmēt līguma noteikumus, kā arī SIA „Zemgales Pērle” nav *PTAC* iesniegusi nekādus pierādījumus, kas apliecinātu, ka *Līguma* noteikumi ir ar *Patērētāju* apspriesti. Līdz ar to *PTAC* secina, ka *Līguma* noteikumi uzskatāmi par neapspriestiem un uz tiem attiecināmi *PTAL* 6.panta noteikumi.

Līguma 4.2.punkta noteikumi paredz, ka SIA „Zemgales Pērle” apņemas veikt arī *Īpašuma* privatizāciju un tā reģistrēšanu zemesgrāmatā uz *Patērētājas* vārda, tāpat arī *Līguma* 4.2.punktā paredzēts, SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga „...**ieķīlāt vai apgrūtināt Nekustamo īpašumu ar lietu tiesībām pēc Aizdevēja ieskatiem, tai skaitā, lai nodrošinātu to, ka Aizņēmējs izpilda šīs līguma saistības, kā arī, lai nodrošinātu un garantētu Aizdevēja esošo un/vai nākošo saistību izpildi attiecībās ar trešajām personām. Aizdevējam ir tiesības ņemt kredītus un izmantot par ķīlu Aizņēmēja nekustamo īpašumu. Aizdevējam ir tiesības pārdot Nekustamo īpašumu, pēc Aizdevēja ieskatiem par brīvi noteiktu cenu, ja Aizņēmējs nepilda vai nepienācīgi pilda šī līguma saistības...**”.

No konkrētā *Līguma* noteikuma izriet, ka SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga apgrūtināt *Īpašumu* ne tikai savu saistību izpildes nodrošināšanai un gadījumā, ja *Patērētāja* nav pienācīgi izpildījusi savas no *Līguma* izrietošās saistības (piemēram, nokārtojusi veicamos maksājumus), bet jebkurā gadījumā – pēc saviem ieskatiem –

tajā skaitā, arī ar šo *Līguma* nesaistītu saistību izpildei tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, kā arī ņemt kredītus un izmantot par ķīlu *Īpašumu*. *PTAC* norāda, ka nav saprotams, kāds ir kopsakars SIA „Zemgales Pērle” saistībām ar citām personām un šo konkrēto *Līgumu*. Līdz ar to *PTAC* secina, ka šādi noteikumi nostāda *Patērētāju* nelabvēlīgā stāvoklī, jo dod SIA „Zemgales Pērle” neierobežotas tiesības rīkoties ar *Īpašumu*, izmantojot to kā nodrošinājumu arī tādu saistību nodrošinājumam, kas nav saistītas ar konkrēto *Līgumu*.

PTAC norāda, ka, lai arī atbilstoši *Civillikuma* 1319., 1320. un 1326.panta noteikumiem ķīlas ņēmējs ir tiesīgs meklēt sev apmierinājumu no ieķīlātās lietas un šajā nolūkā spert visus vajadzīgos soļus tās pārdošanai, ja ir pienācis samaksas termiņš, bet *Patērētāja* vēl nav izpildījusi līgumsaistības, tomēr no šiem pantiem neizriet ķīlas ņēmēja tiesības pārdot ieķīlāto *Īpašumu* jebkuras līgumsaistības gadījumā. No konkrētā punkta neizriet konkrētāki gadījumi, kādos SIA „Zemgales Pērle” ir šādas tiesības. No šāda formulējuma izriet, ka SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga pārdot *Īpašumu* arī tad, ja, piemēram, *Patērētāja* ir pārkāpusi *Līguma* 6.7.punktu – izpaudusi ar šo *Līgumu* saistīto informāciju, piemēram, vēršoties *PTAC*. Šādas SIA „Zemgales Pērle” tiesības nostāda *Patērētāju* būtiski nelabvēlīgākā stāvoklī par SIA „Zemgales Pērle” un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punkta noteikumiem šāds *Līguma* noteikums ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu.

Vienlaikus *PTAC* norāda, ka atbilstoši *Civillikuma* 1321.panta noteikumiem „pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlas ņēmējs drīkst tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu ieķīlājot vai vēlāk noteikti viņam piešķīris šo tiesību. Ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošana izdarāma pēc noteikumiem par labprātīgu pārdošanu izolē tiesas ceļā.” Tāpat arī *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *Civillikuma* 1329.panta noteikumiem „ja ķīlas ņēmējs sava prasījuma apmierināšanai viņam ieķīlāto lietu pārdod vai pieprasa tās pārdošanu izolē, tad ieņemtās summas varbūtējs pārpalikums, kas pārsniedz viņa prasījumu, atdodams pārdotās ķīlas īpašniekam..”. *Līgumā* šāds noteikums nav iekļauts.

Līguma 4.2.punkta turpinājumā norādīts, ka „Gadījumā, ja Aizņēmējs nepilnvaro vai atsauc savu pilnvarojumu, tad Aizdevējam ir tiesības pieprasīt, lai Aizņēmējs 3 dienu laikā atmaksā Aizdevumu un papildus samaksā līgumsodu divkārtšā Aizdevuma apmērā. Ja Aizņēmējs iepriekš minētajā termiņā neizpilda savas saistības, tad Aizņēmējs papildus maksā Aizdevējam līgumsodu 3% apmērā no nesamaksātās summas, tai skaitā no nesamaksātajiem līgumsodiem, par katru nokavēto dienu.”

PTAC norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punkta noteikumiem, par netaisnīgu uzskatāms līguma noteikums, kas paredz neproporcionāli lielu līgumsodu. *PTAC* norāda, ka arī civiltiesību doktrīnā valda uzskats, ka „domājams, ka Latvijā, vadoties no labiem tikumiem, pārāk lielu līgumsodu varētu atzīt par netaisnu” (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R: Mans Īpašums, 2000, 225.lpp.). *PTAC* vērtējot līgumsoda proporcionalitāti ņem 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. Tāpat arī, vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, jāvadās arī no samērīguma kritērija, kas izriet no labas ticības 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.). Turklāt, ņemot vērā civiltiesībās pastāvošo labas ticības principu, līgumsods nevar tikt izmantots iedzīvošanās nolūkā – lai „pelnītu” uz patērētāja rēķina.

PTAC no lietas apstākļiem nav redzams nekāds šāda līgumsoda apmēra ekonomiskais pamatojums – no konkrētā noteikuma izriet, ka līgumsaistību pārkāpuma gadījumā SIA „Zemgales Pērle” ne vien atgūst izsniegto aizdevumu, bet to iegūst trīskāršā apmērā, tādējādi iegūstot nepamatotu peļņu uz *Patērētāja* rēķina. Turklāt, vērtējot šī līgumsoda proporcionalitāti, jāņem vērā arī iepriekš konstatētais par *Līguma* 4.2.punkta atbilstību *PTAL*.

Par nesamērīgi mazu uzskatāms 3 dienu termiņš, kurā *Patērētājai* būtu šis līgumsods jāsamaksā, jo, ņemot vērā, ka *Patērētāja* ir ņēmusi aizdevumu, tad visticamāk, ka *Patērētājai* nebūs pietiekoši līdzekļi, lai segtu šo līgumsodu tik īsā laika termiņā. Tādējādi šādā gadījumā SIA „Zemgales Pērle” iegūst vēl papildus līgumsodu 3% apmērā no nesamaksātās summas - turklāt 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. raksts Līgumsoda modernizācijas ceļi. Grām. Saistību izpildes juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. Rīga, Latvijas Universitāte. 1999.gads, 66.lpp). Vienlaikus tiesību zinātnē pastāv arī viedoklis, ka „...likumā būtu jāierobežo līgumsodu apmēri, piemēram, tāpat kā procentu apmērs tiek ierobežots ar 100%. Par prettiesiskiem būtu jāpasludina tādi straujā progresijā pieaugošie līgumsodi, ko biznesa un reketieru aprindās apzīmē ar „skaitītāja pieslēgšanu”. Pēdējos gan bieži var atzīt par spēkā neesošiem, jo parādnieks nav tādu līgumsodu uzņēmies labprātīgi” (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R.: Mans Īpašums, 2000, 224.lpp.).

PTAC secina, ka šāds līgumsods ne vien ļauj SIA „Zemgales Pērle” pelnīt uz *Patērētāja* rēķina, bet arī nostāda *Patērētāju* pilnīgi nevienlīdzīgā stāvoklī ar SIA „Zemgales Pērle”, kurai par līgumsaistību nepienācīgu izpildi nav nekādu sankciju. Šāds līgumsods civiltiesību izpratnē atzīstams par paverdzinošu un būtiski neatbilstošu parādnieka spējām un kreditora interesēm, kas savukārt ir pretrunā ar labas ticības principu. *PTAC* uzskata, ka šāds *Līguma* noteikums ir netaisnīgs saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1. un 4.punkta noteikumiem un saskaņā ar *PTAL* 6.panta astotās daļas noteikumiem atzīstams par spēkā neesošu. Iekļaujot šādu noteikumu līgumā ar *Patērētāju*, kā arī ar citiem patērētājiem noslēgtos līgumos SIA „Zemgales Pērle” ir pieļāvusi būtisku patērētāju tiesību pārkāpumu (*PTAL* 3.panta 2.punkts).

Vienlaikus arī *PTAC* norāda to, ka, lai varētu pieprasīt kumulatīvo līgumsodu, pusēm ir īpaši jāvienojas, kas izriet no *Civillikuma* 1720.panta.

Līguma 5.1.punkta noteikumi paredz, ka „Aizdevējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu un pieprasīt Aizdevuma, Procentu un visu līgumsodu pirmstermiņa atmaksu pilnā apmērā” tālāk norādītajos gadījumos. Savukārt *Līguma* 5.1.4.punktā ir norādīts, ka šis gadījums var būt tāds, ja, *Patērētāja* „nepilda vai nepienācīgi pilda savas līgumsaistības.”

1) *PTAC* norāda, ka konkrētajā gadījumā jāņem vērā *Civillikuma* 1753.panta noteikumus, kas paredz, ka procenti ir atlīdzība par kapitāla lietošanu. Šajā gadījumā, uzliekot patērētājam pienākumu veikt procentu apmaksu par aizdevuma lietošanu pilnā

apmērā, SIA „Zemgales Pērle” jau pirms termiņa saņem atlīdzību par visiem saviem izdevumiem un līdz ar to nevar pretendēt uz procentiem par pirms termiņa atmaksāto aizdevuma maksu. Paredzot līguma laušanas gadījumā *Patērētāja* pienākumu maksāt arī procentus par aizdevuma lietošanu, šādā gadījumā *Patērētāja* tiek nostādīta nelabvēlīgā stāvoklī un šāds noteikums saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu un 6.panta trešās daļas 1.punktu ir netaisnīgs līguma noteikums;

2) No formulējuma, ka SIA „Zemgales Pērle” var lauzt *Līgumu* tad, ja *Patērētāja* nav pienācīgi vai vispār izpildījusi kādu no šī *Līguma* saistībām izriet, ka SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga lauzt *Līgumu* un prasīt saistību izpildi arī tad, ja, piemēram, *Patērētāja* ir pārkāpusi *Līguma* 6.7.punktu – izpaudusi ar šo *Līgumu* saistīto informāciju kādai trešajai personai. Konkrētajā noteikumā nav norādīts konkrēts gadījums, kad SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga atkāpties no *Līguma*. *PTAC* norāda, ka no *Civillikuma* 1587. un 1589.panta noteikumiem izriet, ka tiesības atkāpties no līguma ir pieļaujamas tikai izņēmuma gadījumos. Līdz ar to šāds *Līguma* noteikums nostāda *Patērētāju* nelabvēlīgākā stāvoklī par SIA „Zemgales Pērle” un ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

Līdz ar to minētie *Līguma* noteikumi saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu uzskatāmi par netaisnīgiem.

Līguma 5.2.1.punktā paredzēts, ka, ja *Līgums* tiek izbeigts 5.1.punktā noteiktajos gadījumos, tad „*Aizņēmējs atmaksā neatmaksāto Aizdevuma daļu, Procentus un līgumsodus 3 dienu laikā pēc pirmā Aizdevējs rakstiska pieprasījuma nosūtīšanas dienas.*”

PTAC norāda, ka, ņemot vērā to, ka *Patērētāja* ir ņēmusi aizdevumu, visticamāk, ka *Patērētāja* nevarēs nomaksāt visus iepriekš minētos maksājumus trīs dienu laikā. Turklāt, kā jau tas tika iepriekš konstatēts, tad šajā gadījumā SIA „Zemgales Pērle” nav tiesīga prasīt procentu maksājumus par aizdevuma neizmanto periodu (t.i., par periodu pēc *Līguma* laušanas). Savukārt šo saistību neizpildes gadījumā automātiski iestājas *Līguma* 5.2.2.punktā noteiktās sekas. Arī termiņš visu līgumsaistību nokārtošanai ir uzskatāms par nesamērīgi mazu. Līdz ar to šāds noteikums nostāda *Patērētāju* neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām, kā arī uzskatāms par netaisnīgu (*PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkts, 6.panta trešās daļas 1.punkts).

Līguma 6.3.punkts paredz, ka „*Par jebkuru nokavējumu vai saistību nepienācīgu izpildi, Aizņēmējs maksā Aizdevējam līgumsodu 3% apmērā no Aizdevuma summas par katru nokavēto dienu.*”

Šis *Līguma* punkts ļauj SIA „Zemgales Pērle” prasīt līgumsodu par jebkuru līgumsaistību pārkāpumu, piemēram, par *Līguma* 6.7.punkta pārkāpumu. Turklāt nav saprotams ekonomiskais pamatojums līgumsoda apmēram, kas paredzēts - 3% apmērā par **katru nokavējuma dienu** no aizdevuma summas (nevis no nesamaksātās aizdevuma summas). 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. raksts *Līgumsoda modernizācijas ceļi*. Grām. Saistību izpildes juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. Rīga, Latvijas Universitāte. 1999.gads, 66.lpp). Līdz ar to *PTAC* uzskata šo līgumsodu par neproporcionāli lielu, kā arī, ņemot vērā, ka līgumsods paredzēts par katru līgumsaistību pārkāpumu – par tādu, kas SIA „Zemgales Pērle” atļauj pelnīt uz

Patērētājas rēķina. Tāpat arī *PTAC* ņem vērā to, ka tāds pats līgumsods par *Līguma* saistību pārkāpumu nav paredzēts arī SIA „Zemgales Pērle”. Tādējādi šāds līguma noteikums nostāda *Patērētāju* būtiski nevienlīdzīgākā stāvoklī kā SIA „Zemgales Pērle” un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to *PTAC* saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu uzskata šādu līguma noteikumu par netaisnīgu.

Līguma 6.7.punkts paredz, ka „*Aizņēmējs* apņemas neizpaust trešajām personām informāciju par līguma noslēgšanu un tā noteikumiem, kā arī veikt visu nepieciešamo, lai minētā informācija nenonāktu trešo personu rīcībā. Ja šis punkts tiek pārkāpts, tad *Aizņēmējs* maksā *Aizdevējam* papildus līgumsodu *Aizdevuma* apmērā.”

PTAC secina:

1) šī līgumsoda piemērošana neizslēdz *Līguma* 6.3.punktā noteiktā līgumsoda piemērošanu, tātad var tikt piemērots dubults līgumsods;

2) *Līguma* pielikumā pie aizdevuma aprēķina jau ir norādīts, ka pie notāra tiks noformēts pilnvarojuma līgums un tiks veikta ķīlas reģistrācija. Šo darbību veikšana nav iespējama *Patērētājam* neizpaužot nekādu informāciju par *Līgumu*;

3) šāds *Līguma* noteikums kavē *Patērētāju* realizēt savas tiesības vērsties pēc palīdzības jebkādās valsts vai tiesas iestādēs (to skaitā arī *PTAC*), kuras *Patērētājam* paredz *Satversmes* 104.pants, jo šādā gadījumā tiks pārkāpts šis *Līguma* punkts un *Patērētājam* būs jāmaksā līgumsods aizdevuma apmērā;

4) *Līguma* 6.7.punkts paredz neproporcionālu līgumsodu, jo tas nav samērojams ne ar parādnieka spējām, ne arī kreditora interesēm, savukārt kreditora interese iekļaut netaisnīgus līguma noteikumus un iegūt peļņu uz *Patērētājas* rēķina nav uzskatāma par tiesiski aizsargājamu;

5) līgumsods šādā apmērā nav paredzēts arī SIA „Zemgales Pērle”.

Lai arī pakalpojuma sniedzējs var ierobežot informācijas izpaušanu par attiecīgo līgumu citām personām, tomēr *Līguma* noteikumi nedrīkst ierobežot personas tiesības griezties iestādēs savu tiesību aizsardzībai un par to paredzēt nesamērīgi lielu līgumsodu. *Līguma* 6.7.punkts visu iepriekš minēto iemeslu dēļ un saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta trešās daļas 1., 3. un 4.punktu ir netaisnīgs līguma noteikums un atzīstams par spēkā neesošu.

Līguma 6.8.punkts paredz, ka „*Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks galīgi izšķirts Zemgales šķīrējtiesā saskaņā ar minētās šķīrējtiesas reglamentu, rakstveida procesā, viena tiesneša sastāvā, un ar nosacījumu, ka gadījumā, ja atbildētājs neiesniedz atsaukumi uz prasību, uzskatāms, ka tas atzīst prasību.*”

PTAC norāda, ka šis *Līguma* noteikums ir netaisnīgs līguma noteikums, 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. Tā kā *Līguma* 6.8.punkts paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā – Zemgales Šķīrējtiesā, tad minētais līguma noteikums ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu un ir atzīstams par spēkā neesošu. *PTAC* norāda, ka arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2006.gada 7.marta spriedumā lietā Nr.C30519003 ir

atzinis, ka šķīrējtiesas klauzula ar patērētāju noslēgtā līgumā uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu, ja konkrētais līguma noteikums atbilst *PTAL* 6.pantā noteiktajām netaisnīga līguma noteikuma pazīmēm.

Iekļaujot iepriekš minētos līguma noteikumus *Līgumā* un ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos, SIA „Zemgales Pērle” ir pieļāvusi nozīmīgu patērētāju tiesību pārkāpumu. Konkrētajā gadījumā *PTAC* secina, ka, ja minētais patērētāju tiesību pārkāpums netiks pārtraukts, tad tiks nodarīts nozīmīgs materiāls zaudējums *Patērētājas* likumīgajām tiesībām un interesēm.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz *Satversmes* 104.pantu, *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu, astotās daļas 1.punktu, devīto un desmito daļu, 1.panta 2., 3. un 4.punktu, 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta pirmo, trešās daļas 1., 3., 4. un 7.punktu, piekto un septīto daļu, *Civillikuma* 1319., 1320., 1326., 1587., 1589 un 1753.pantu, Ministru kabineta 2004.gada 26.oktobra noteikumu Nr.889 “*Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums*” 7.4. un 4.11.apakšpunkta noteikumiem, *PTAC* uzdod SIA „Zemgales Pērle”:

1) atzīt par spēkā neesošiem no *Līguma* noslēgšanas brīža un pārtraukt pildīt:

1.1. *Līguma* 4.2.punkta noteikumus, kas paredz, ka SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga apgrūtināt *Īpašumu* ar lietu tiesībām pēc Aizdevēja ieskata, lai **nodrošinātu un garantētu Aizdevēja esošo un/vai nākošo saistību izpildi attiecībā ar trešajām personām. Aizdevējam ir tiesības ņemt kredītus un izmantot par ķīlu Aizņēmēja nekustamo īpašumu. Aizdevējam ir tiesības pārdot Nekustamo īpašumu, pēc Aizdevēja ieskatiem par brīvi noteiktu cenu, ja Aizņēmējs nepilda vai nepienācīgi pilda šī līguma saistības....**” un noteikumu, kas paredz, ka „*Gadījumā, ja Aizņēmējs nepilnvaro vai atsauc savu pilnvarojumu, tad Aizdevējam ir tiesības pieprasīt, lai Aizņēmējs 3 dienu laikā atmaksā Aizdevumu un papildus samaksā līgumsodu divkārsā Aizdevuma apmērā. Ja Aizņēmējs iepriekš minētajā termiņā neizpilda savas saistības, tad Aizņēmējs papildus maksā Aizdevējam līgumsodu 3% apmērā no nesamaksātās summas, tai skaitā no nesamaksātajiem līgumsodiem, par katru nokavēto dienu*”;

1.2. *Līguma* 5.1.punkta noteikumu, kas paredz, ka SIA „Zemgales Pērle” ir tiesīga pieprasīt arī Procentu maksājumus par laika periodu pēc tam, kad *Līgums* tiek lauzts, *Līguma* 5.1.4.punkta noteikumu;

1.3. *Līguma* 5.2.1., 6.3., 6.7. un 6.8.punktu noteikumus;

2) atzīt par spēkā neesošiem un pārtraukt pildīt identiska satura *Līguma* noteikumus ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos, grozīt netaisnīgos 4.2., 5.1., 5.2.1, 6.3., 6.7. un 6.8.punktu noteikumus citiem patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos;

3) 7 (septiņu) dienu laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās dienas paziņot un iesniegt pierādījumus *PTAC* par administratīvā akta izpildi.

Šis administratīvais akts stājas spēkā no tā paziņošanas brīža adresātam. Saskaņā ar *PTAL* 25.panta devītās daļas noteikumiem šī administratīvā akta apstrīdēšana neaptur šī administratīvā akta izpildi.

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 var apstrīdēt Latvijas Republikas

Ekonomikas ministrijā viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātam, iesniedzot iesniegumu par administratīvā akta apstrīdēšanu *PTAC*.

Direktore (paraksts)
(zīmogs)

B. Vītoliņa

(...)

IZRAKSTS PAREIZS