

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija  
Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV – 1013 ♦ tālr. (+371) 67388624 ♦ fakss (+371) 67388634 ♦ e-pasts: [ptac@ptac.gov.lv](mailto:ptac@ptac.gov.lv)

**SIA „Ropažu ausma”,  
Reģ.Nr.40003667170,  
„Ausmas” 40, Ropažu pagastā,  
Rīgas rajonā, LV-2104**

(..)

**LĒMUMS  
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma  
noteikumiem**

Rīgā

2008.gada 12.jūnijā

Nr.23 -lg

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) (..) saņemts (..) iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*), kurā lūgts *PTAC* izvērtēt starp viņu un SIA „Ropažu ausma” (turpmāk – *Sabiedrība*) (..) gada (..) noslēgto dzīvokļa īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – *Līgums*), pieņemot lēmumu, vai *Līgumā* ietvertā šķīrējtiesas klauzula ir juridiski saistoša.

[2] Sakarā ar saņemto *Iesniegumu PTAC* 2008.gada 14.aprīlī nosūtīja *Sabiedrībai* vēstuli Nr.21-04/3299-S – 149, kurā pieprasīja *Sabiedrībai* līdz 2008.gada 25.aprīlim iesniegt *PTAC* rakstveida informāciju par to, vai *Sabiedrības* un (..) starpā noslēgtā *Līguma* 8.3.punkta noteikumi ir savstarpēji apspriesti, kā arī iesniegt pierādījumus par tā apspriešanu, kā arī iesniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem, iesniedzot divus ar citiem patērētājiem noslēgtus līgumus. Norādītajā termiņā *PTAC* pieprasīto informāciju no *Sabiedrības* nesaņēma.

2008.gada 30.aprīlī *PTAC* nosūtīja *Sabiedrībai* ierakstītu vēstuli Nr.21-04/3824-S-149, kurā atkārtoti pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt iepriekš norādīto informāciju līdz 2008.gada 13.maijam. *PTAC* pieprasīto informāciju no *Sabiedrības* nav saņēmis.

Izskatot un izvērtējot lietā esošos materiālus, ***PTAC* secina:**

[3] *PTAC* konstatē, ka saskaņā ar *Līguma* 2.1.punktu „Parakstot šo *Līgumu*, Pārdevējs apņemas pārdot, bet Pircējs apņemas nopirkt Dzīvokli. *Līgumā* paredzētajā kārtībā noslēdzot ar Pārdevēju Dzīvokļa pirkuma *Līgumu* (*Līguma* Pielikums Nr.3)”.

Saskaņā ar *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 1.panta 3.punktu (..) līgumattiecībās, kas izriet no *Līguma*, ir atzīstama par „patērētāju”,

savukārt *Sabiedrība* saistībā ar *Līgumu*, pamatojoties uz *PTAL* 1.panta 5.punktā noteikto, ir atzīstama par „pārdevēju”. Tādējādi starp līgumslēdzējpusēm pastāv tiesiskās attiecības, kuru saturu *PTAC* var izvērtēt atbilstoši savai kompetencei.

[4] *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4.un 6.punkts pilnvaro *PTAC* attiecīgi izskatīt „par patērētāju tiesību pārkāpumiem saņemtos patērētāju iesniegumus”, kā arī veikt „patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzību 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**”. Līdz ar to *PTAC* norāda, ka *Iesnieguma* izskatīšana par *Līgumā* ietvertās šķīrējtiesas klauzulas atbilstību patērētāju tiesību aizsardzības jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem ietilpst *PTAC* kompetencē.

[5] Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem patērētāju tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi. Savukārt 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. Atbilstoši *PTAL* 6.panta ceturtās daļas noteikumiem, 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.

[6] Lai arī *Līgumu* patērētāja (..) ir parakstījusi, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu noslēgšanas noteikumiem: līguma netaisnīgs noteikums var tikt atcelts, ja tas nav ticis apspriests. Tikai līguma parakstīšana no patērētāja puses un informētība par līguma saturu nav uzskatāma par apsprišanu.

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 (Skat., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003, SKA-59 motīvu daļas 14.punktū).

Saskaņā ar *PTAL* 6.panta piekto daļu, „līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus”. Arī Eiropas Kopienų 1993.gada 5.aprīļa direktīvas Nr. 93/13/ECC Par netaisnīgiem līguma noteikumiem patērētāju līgumos (kuras normas ir iekļautas *PTAL*) 3.panta otrajā daļā teikts, ka nosacījums vienmēr uzskatāms par neapspriestu, ja tas ir bijis sagatavots jau iepriekš un patērētājam līdz ar to nav bijusi iespēja ietekmēt šā nosacījuma saturu, īpaši tas ir iepriekš formulētu tipveida līgumu kontekstā.

Pie tam *PTAL* 6.panta sestajā daļā noteikts, ka „ja ir apspriesti atsevišķi līguma noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi”.

*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*". *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi uzliek pierādīšanas pienākumu pakalpojuma sniedzējam gadījumos, kad pastāv domstarpības par to, vai attiecīgie līguma noteikumi ir vai nav savstarpēji apspriesti. Tādējādi *Sabiedrībai* kā pārdevējai ir pienākums pierādīt, ka *Līguma* noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju (...).

*PTAC* norāda, ka *PTAL* izpratnē pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem, neizslēdz *PTAL* piemērošanu (skat. Zadraks G. Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma. Likums un Tiesības, 2005., 4). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

*PTAC* konstatē, ka *Sabiedrība* nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu *Līguma* 8.3.punkta noteikuma savstarpēju apspriešanu ar patērētāju (...), kā to nosaka *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi. Līdz ar to *PTAC* secina, ka *Līguma* 8.3.punkta noteikums nav savstarpēji apspriests ar patērētāju (...).

Papildus *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmās daļas noteikumiem „*Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā*”. *PTAC* norāda, ka, nosūtot *Sabiedrībai* 2008.gada 14.aprīļa vēstuli Nr.21-04/3299-S-149 un 2008.gada 30.aprīļa vēstuli Nr.21-04/3824-S-149, tika devis iespēju *Sabiedrībai* saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmo daļu izteikt savu viedokli par *Līguma* 8.3.punkta noteikuma atbilstību *PTAL* un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī iesniegt *PTAC* pierādījumus par iepriekš minētā *Līguma* noteikuma apspriešanu ar patērētāju (...), jo atbilstoši *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem līgumu noteikumu apspriešanas fakts ir jāpierāda nevis patērētājam, bet pārdevējam, ražotājam vai pakalpojuma sniedzējam. *PTAC* norāda, ka *Sabiedrība* nav izmantojusi savas tiesības tikt uzklautātai administratīvajā procesā.

[7] ***Līguma 8.3.punktā*** ietverts noteikums, kas paredz, ka „*Visi strīdi, kas rodas starp Pusēm, pildot Līgumu, tiek izšķirti Latvijas Apvienotajā šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā latviešu valodā*”.

Izvērtējot *Iesniegumu* un tam pievienotā *Līguma* 8.3.punktu, *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punktu, par netaisnīgiem noteikumiem ir atzīstami tādi, kas „*izslēdz vai kavē patērētāja tiesības vērsties patērētāju tiesību aizsardzības iestādēs vai tiesā, paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā*”.

*PTAC* norāda, ka Eiropas Kopienų Padomes Direktīvas 93/13/EEK (1993.gada 5.aprīlis) par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos 3.panta 3.punkta pielikumā, kā arī *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punktā par netaisnīgu tiek uzskatīts tāds līguma noteikums, 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. *Līguma* 8.3.punkta noteikums, kas paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā – Latvijas Apvienotajā šķīrējtiesā izslēdz patērētājas (...) tiesības vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā.

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. Satversmes tiesa minētajā spriedumā arī norādījusi uz to, ka „*arī šķīrējtiesām pēc savas iniciatīvas jāizvērtē patērētāju līgumā iekļautās*

*šķīrējtiesas klauzulas spēkā esamība. Taisījušas spriedumu, kas valsts tiesās izrādītos neizpildāms, tās var kļūt atbildīgas pret lietas dalībniekiem par lieka procesa veikšanu”.*

Tāpat profesors K. Torgāns ir norādījis, ka: „ļaujot bez ceremonijām patērētājam uzspiest vienu šķīrējtiesnesi un ar to viņam atņemot iespēju uz lietas izskatīšanu tiesā, tiek pārkāpts Patērētāju tiesību aizsardzības likums” (K. Torgāns. *Šķīrējtiesas Latvijā: vajadzīgas radikālas pārmaiņas*. Jurista Vārds, 11.01.2005.). K. Torgāns skaidrojis, ka šķīrējtiesas process galvenokārt ir domāts strīdu izskatīšanai starp komersantiem, kas noteikts arī UNCITRAL noteikumos (United Nation Comission On International Trade Rule, Arbitrion rules, Genaral Assembly Resolution 31/98), kas pārņemti daudzu Latvijas šķīrējtiesu reglamentos.

Vienlaikus *PTAC* informē, ka līdzšinējā tiesu prakse ir atzinusi šķīrējtiesu ar patērētāju noslēgtā līgumā par netaisnīgu līguma noteikumu (sk., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003, SKA-59).

Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi. Ņemot vērā iepriekš minēto, *Līguma* 8.3.punkta noteikums, kurā ietverta šķīrējtiesas klauzula, saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punktu atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un līdz ar to par spēkā neesošu, jo paredz iespēju strīdu izskatīšanai tikai šķīrējtiesā, kas rada situāciju, ka patērētājam tiek izslēgtas tiesības vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz *PTAL* 3.panta 2.punktu, 6.panta trešās daļas 1. un 7.punktu, 6.panta piekto daļu, 6.panta sesto daļu, 6.panta septīto daļu, 25.panta ceturtais daļas 6.punktu, 25.panta astotās daļas 1.punktu, *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmo daļu, ***PTAC* uzdod:**

- 1) SIA „Ropažu Ausma” pārtraukt pildīt ar patērētāju (..) noslēgtajā *Līgumā* netaisnīgo *Līguma* 8.3.punkta noteikumu;
- 2) SIA „Ropažu Ausma” pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumu kā *Līguma* 8.3.punkta noteikums, kurš nav savstarpēji apspriests;
- 3) **mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās** dienas SIA „Ropažu Ausma” grozīt patērētājiem piedāvātajos līguma projektos tāda paša satura līguma noteikumu kā *Līguma* 8.3.punkta noteikums;
- 4) SIA „Ropažu Ausma” sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi pirms administratīvā akta lemjošās daļas 3.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.

Direktores vietā  
direktores vietniece (paraksts)  
(zīmogs)

B.Liepiņa

IZRAKSTS PAREIZS