

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

A/S „Uzņēmēju Trasta Kompānija”

Reģ. Nr.40003494603

Ganu ielā 6 – 21

Rīgā, LV – 1010

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem
līguma noteikumiem

2006.gada 5.decembrī

Nr.40-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2006.gada 12.oktobrī saņemts (...) (turpmāk – *Patērētāja*) 2006.gada 12.oktobra iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) par netaisnīga līguma 6.3.punkta par strīdu izšķiršanu Starptautiskajā šķīrējtiesā noteikuma atzīšanu par spēkā neesošu 2006.gada 03.martā starp (...) un A/S „Uzņēmēju Trasta Kompānija” (turpmāk – *Sabiedrība*) noslēgtajā Rokas naudas līgumā Nr.1 (turpmāk – *Līgums*).

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

1. 2006.gada 3.martā *Patērētāja* ar *Sabiedrību* noslēdza Rokas naudas līgumu Nr.1 (turpmāk – *Līgums*) par nekustamā īpašuma – dzīvokļu Nr.(...) un Nr.(...) Rīgā, Ganību dambī (...) (turpmāk – *Dzīvokļi*), iegādi.

2. *Iesniegumā* norādīts, ka *Līgumu* kā tipveida līguma formu *Sabiedrība* bija sagatavojusi iepriekš, *Līgumam* pievienojot *Sabiedrības* iepriekš sagatavotus *Līguma* 7.punktā minētos tipveida līgumu projektus: Par dzīvokļa cenu un remontdarbiem, Pirkšanas – pārdošanas līguma apstiprināts projekts, Mājas uzturēšanas budžets, Apsaimniekošanas līgums, Lietošanas kārtības līgums.

3. *Iesniegumā Patērētāja* norāda, ka, noslēdzot *Līgumu*, *Patērētāja* bija pieaicinājusi paziņu par tulku tulkošanai no latviešu uz krievu valodu, jo *Patērētāja* nepārvalda latviešu valodu tādā līmenī, lai analizētu līgumu saturu.

4. Noslēdzot *Līgumu*, ar pieaicinātā paziņas-tulka starpniecību *Patērētāja* saprata, ka bēniņu telpas virs *Dzīvokļiem* (turpmāk – *Bēniņu telpas*) nav pārdošanas priekšmets, jo nav izprojektētas, uzbūvētas, nodotas ekspluatācijā, iereģistrētas zemesgrāmatā kā atsevišķs īpašums, līdz ar to *Bēniņu telpas* ir faktiski koplietošanā esošās telpas.

5. 2006.gada 3.martā tika sastādīta *Vienošanās* par grozījumiem *Līgumā* (turpmāk – *Vienošanās*), paredzot, ka *Bēniņu telpas Patērētāja* pirks tad, kad tās *Sabiedrība* būs izbūvējusi saskaņā ar projektu, kas balstīts uz *Līgumam* pievienoto Bēniņu stāva plānu un *Bēniņu telpām* būs piešķirts dzīvojamās telpas saturs.

6. *Iesniegumā Patērētāja* norāda, ka citi būtiski *Līguma* noteikumi un tam pievienotie līguma projektu noteikumi, izņemot *Vienošanās* norādītie, netika apspriesti.

7. 2006.gada 21.aprīlī starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* tika parakstīta *Vienošanās* par grozījumiem 2006.gada 3.marta *Vienošanās Līgumā* (turpmāk – *Vienošanās 2*), kurā tika precizēti daži *Vienošanās* punkti.

8. 2006.gada 21.septembrī no *Sabiedrības Patērētāja* saņēma 2006.gada 21.septembra pretenziju (turpmāk – *Pretenzija*) ar prasību slēgt *Bēniņu telpu* pirkuma līgumu, pretējā gadījumā *Sabiedrība* iesniegs prasību Starptautiskajā šķīrējtiesā par 54,000.00 EUR, kā arī tiesas un juridisko izdevumu piedzīšanu no *Patērētājas*.

9. 2006.gada 24.oktobrī *PTAC* saņemts *Patērētājas* lūgums par atbildes sniegšanu uz 2006.gada 12.novembra iesnieguma/sūdzības par netaisnīga līguma noteikuma atzīšanu par spēkā neesošu.

10. 2006.gada 26.oktobrī *PTAC* nosūtīja *Sabiedrībai* vēstuli Nr.8-05/6815-13-1355, pieprasot *Sabiedrībai* iesniegt rakstveida skaidrojumu par *Iesniegumā* minēto.

11. 2006.gada 7.novembrī *PTAC* saņemts *Sabiedrības* 2006.gada 3.novembra paskaidrojums par ... iesniegumu Nr.805/6815-R-1-335 (turpmāk – *Paskaidrojums*), kurā norādīts, ka:

1) Līgumi tiek parakstīti, abām pusēm savstarpēji vienojoties, un tiek izrunāti visi visu līgumu punkti un par to, ka puses piekrīt līgumu noteikumiem, puses apliecina ar saviem parakstiem, kā tas bija arī ... gadījumā; Līgumu projektos iestrādātie līgumu noteikumi nav obligāti un saistoši pusēm, bet gan tikai pēc vienošanās, kad ar parakstiem tiek apstiprināta līgumu galīgā redakcija;

2) *Patērētājai* bija divas dienas laika iepazīties ar līgumu projektiem, tajā skaitā ar *Līgumu*, un tikai tad to parakstīt, ko *Patērētāja* izmantoja un vienošanās pušu starpā tika panākta par visiem līguma noteikumiem, tajā skaitā par šķīrējtiesas klauzulas iekļaušanu *Līgumā*, kas jo sevišķi pušu starpā tika izrunāts un apspriests;

3) Pie *Līguma* parakstīšanas *Patērētāja* bija pieaicinājusi nevis tulku, kā viņa apgalvo, bet gan juristu. Tāpat pēc *Līguma* parakstīšanas ... un *Sabiedrība* savstarpēji parakstīja vēl vienu rokasnaudas līgumu par cita dzīvokļa iegādi, par ko nav strīds. Līdz ar to iepriekšminētie apstākļi liecina par to, ka ... piekrita gan 2006.gada 3.martā noslēgtā *Līguma* nosacījumiem par šķīrējtiesas klauzulu, gan arī vēlāk noslēgto līgumu nosacījumiem, tai skaitā, arī par šķīrējtiesas klauzulu;

4) ... konkrētajā gadījumā nevar tikt uzskatīta par patērētāju *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) izpratnē, jo viņa *Sabiedrībai* piederošajā namīpašumā vien jau ir iegādājusies vairākus dzīvokļus, bet dzīvo Ogrē, līdz ar to šos dzīvokļus ... neizmanto nedz savām, nedz ģimenes vajadzībām, bet ir iegādājusies ar nolūku tos vēlāk pārdot trešajām personām.

12. 2006.gada 10.novembrī *PTAC* *Sabiedrībai* nosūtīja vēstuli Nr.8-05/7212-B-1355, kurā lūdza iesniegt pierādījumus tam, ka *Līguma* noteikumi ar ... tika apspriesti, uz ko 2006.gada 21.novembrī saņēma *Sabiedrības* 2006.gada 10.novembra papildus skaidrojumu, kurā norādīts, ka rakstveida pierādījumu tam, ka *Līguma* noteikumi tika apspriesti, izņemot *Sabiedrības* valdes priekšsēdētāja liecību, nav. Netieši apspriešanas faktu pierāda tas, ka papildus 2006.gada 3.marta *Līgumam* no (...) puses tika sagatavota un ar roku rakstīta *Vienošanās* par grozījumiem *Līgumā*. Bez tam 2006.gada 21.aprīlī, t.i., vairāk nekā pēc mēneša starp pusēm tika parakstīta *Vienošanās 2*, kuru laikā netika celti iebildumi vai izteikta vēlme grozīt vai atcelt *Līguma* noteikumu sadaļas 6.3.punktu.

13. 2006.gada 10.novembrī *PTAC* nosūtīja *Patērētājam* vēstuli Nr.8-05/7214-B-1355 ar lūgumu iesniegt pierādījumus tam, ka (...) ir patērētāja atbilstoši *PTAL*, uz ko 2006.gada 15.novembrī *PTAC* saņēma (...) 2006.gada 14.novembra paskaidrojumu, kurā norādīts, ka:

1) 2006.gada 3.martā (...) noslēdza *Līgumu*, lai savām vajadzībām iegādātos *Dzīvokļus* un *Bēniņu telpas* virs tiem ar mērķi tos apvienot vienā dzīvojamā telpā;

2) Valsts ieņēmumu dienestā (...) nav reģistrēta kā pašnodarbināta persona, kas veic saimniecisko darbību, LR Uzņēmumu reģistrā (...) nav reģistrēta kā komersants;

3) ... ar *Sabiedrību* apsprieda jautājumu par *Bēniņu telpu* pirkšanu pēc to izbūves, par ko tika sastādīta *Vienošanās*. *Līguma* noteikums par šķīrējtiesas klauzulu netika apspriests. No *Sabiedrības* puses (...) netika dota iespēja mainīt *Līguma* noteikumus, jo tie netika apspriesti.

Izskatot lietā esošos materiālus, *PTAC* secina, ka (...) ir uzskatāma par patērētāju *PTAL* 1.panta 3.punkta izpratnē, līdz ar to noslēgtajam *Līgumam* ir jāatbilst patērētāju tiesību aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem. Tādējādi, ņemot vērā to, ka *Iesniegumā* ir sniegta informācija par netaisnīga līguma noteikuma ietveršanu starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* noslēgtajā *Līgumā* un lūgts atzīt par spēkā neesošu *Līguma* 6.3.punkta noteikumu par strīdu izšķiršanu Starptautiskajā šķīrējtiesā, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 6.punkta noteikumos paredzēto *PTAC* pienākumu uzraudzīt patērētāju tiesību ievērošanu līgumos, kurus patērētājs slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem un pakalpojumu sniedzējiem, *PTAC* ir izvērtējis *Līguma* 6.3.punkta atbilstību *PTAL* prasībām:

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.*” Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punktu *patērētāju tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi*.

Lai konstatētu, vai attiecīgais līguma noteikums ir apspriests, ir jāņem vērā *PTAL* 6.panta piektajā un septītajā daļā noteiktais. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta piektajā daļā teikto „*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.

Savukārt *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*”. *PTAC* norāda, ka *PTAL* izpratnē pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem, neizslēdz direktīvas piemērošanu (skat. Zadraks G. *Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma*. Likums un Tiesības, 2005., 4).

Par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji, savstarpēji apspriežoties (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 spriedumu lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

No lietā esošajiem materiāliem *PTAC* secina, ka *Patērētājam* parakstīšanai ticis iesniegts standarta līgums, ko apliecina 2006.gada 7.novembrī *PTAC* saņemtais *Sabiedrības* 2006.gada 3.novembra paskaidrojums par ... *Iesniegumu* Nr.805/6815-R-1-335 (turpmāk – *Paskaidrojums*), kurā norādīts, ka *Patērētājam* tika piedāvāti jau iepriekš sagatavoti līgumu projekti. Lai arī *Līgumu* ar *Sabiedrību Patērētāja* ir parakstījusi, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu noslēgšanas noteikumiem: netaisnīgs līguma noteikums var tikt atcelts, ja tas nav ticis apspriests. Tikai līguma parakstīšana no patērētāja puses un informētība par līguma saturu nav uzskatāma par apspriešanu.

Attiecībā uz *Sabiedrības* 2006.gada 3.novembra paskaidrojumā izteikto apgalvojumu, ka „*Patērētājam* bija divas dienas laika iepazīties ar līgumu projektiem, tajā skaitā ar *Līgumu*, un tikai tad to parakstīt, ko *Patērētāja* izmantoja un vienošanās pušu starpā tika panākta par visiem līguma noteikumiem, tajā skaitā par šķīrējtiesas klauzulas iekļaušanu *Līgumā*, kas jo sevišķi pušu starpā tika izrunāts un apspriests”, kā arī attiecībā uz *Sabiedrības* 2006.gada 3.novembra paskaidrojumā izteikto apgalvojumu, ka „*par to, ka puses piekrīt līgumu noteikumiem, puses apliecina ar saviem parakstiem*” *PTAC* norāda, ka atbilstoši *Administratīvā procesa likuma* (turpmāk – *APL*) 161.panta pirmās daļas noteikumiem „*Administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi.*” Konkrētajā gadījumā *Sabiedrība PTAC* nav iesniegusi pierādījumus faktam, ka visi *Līguma* noteikumi (t.sk., *Līguma* 6.3.punkta noteikumi par strīdu izskatīšanu Starptautiskajā šķīrējtiesā) ir tikuši ar *Patērētāju* apspriesti. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta sestās daļas noteikumiem, ja ir apspriesti līguma atsevišķi noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi. Tādējādi par pierādījumu *Līguma* apspriešanas faktam nevar kalpot *Patērētājas* paraksts uz *Līguma*.

Tāpat *PTAC* norāda, ka *PTAL* regulējums attiecībā uz netaisnīgiem līguma noteikumiem ir iekļauts, lai nepieļautu, ka kāda no līgumslēdzēju pusēm piespiestu otru pusi noslēgt līgumu, kura noteikumi atbilst tikai vienas līgumslēdzēju puses interesēm, otrai pusei atņemot tai nozīmīgas tiesības, tādējādi skarot patērētāju intereses. *PTAL* 6.panta trešā daļa nosaka, ka „*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*”.

Vadoties no minētā, *PTAC* uzskata, ka starp *Sabiedrību* un *Patērētāju* noslēgtais *Līgums* atzīstams par tipveida līgumu, kas sastādīts iepriekš, un šādi līguma noteikumi saskaņā ar *PTAL* 6.panta piekto daļu vienmēr uzskatāmi par savstarpēji neapspriestiem.

Līguma 6.3.punkts paredz, ka “ (...) jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tika galīgi izšķirts Starptautiskā šķīrējtiesā viena tiesneša sastāvā, latviešu valodā, saskaņā ar šķīrējtiesas reglamentu”. 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 6.3.punkts paredz strīdu izskatīšanu tikai Starptautiskā šķīrējtiesā, izslēdzot Patērētājas tiesības vērsties vispārējā tiesā, 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.

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: „laujot 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 skaidrojais, ka šķīrējtiesas process galvenokārt ir domāts strīdu izskatīšanai starp komersantiem, kas noteikts arī UNCITRAL noteikumos (United Nation Comission On International Trade Rule, Arbitration rules, General Assembly Resolution 31/98), kas pārņemti daudzu Latvijas šķīrējtiesu reglamentos.

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 6.3.punkts saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 7.punktu vērtējams kā netaisnīgs līguma noteikums, jo paredz iespēju strīdu izskatīšanai tikai šķīrējtiesā – Starptautiskā šķīrējtiesā, kas rada situāciju, ka Patērētājam tiek izslēgtas tiesības vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65.panta pirmās daļas, PTAL 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta pirmo un ceturto daļu, 6.panta trešās daļas 1. un 7.punktu, piekto, sesto un septīto daļu un, pamatojoties uz PTAL 25.panta ceturtais daļas 4. un 6.punktu un astotās daļas 1.punktu, desmito daļu, **uzdod A/S “Uzņēmēju Trasta Kompānija”:**

- 1) pārtraukt pildīt netaisnīgo Līguma 6.3.punkta noteikumu ar patērētāju (...);

- 2) pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Līguma* 6.3.punktā ietvertais līguma noteikums (ja patērētājs šāda satura līguma noteikumam nav izteicis īpašu piekrišanu);
- 3) mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas grozīt tāda paša satura līguma noteikumus kā *Līguma* 6.3.punktā ietvertais līguma noteikums patērētājiem piedāvātajos līguma projektos;
- 4) sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi pirms administratīvā akta lemjošajā daļā noteiktā izpildes termiņa beigām atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem.

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, K.Valdemāra ielā 157.

Direktora vietā

direktora vietniece

(paraksts)

B.Liepiņa

(zīmogs)

(...)

IZRAKSTS PAREIZS