

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija
Patērētāju tiesību aizsardzības centrsK.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV – 1013 • tālr. (+371) 67388624 • fakss (+371) 67388634 • e-pasts: ptac@ptac.gov.lv

(…)

SIA „SLARS”
Reģ.Nr. 40003502506
Malienas ielā 12,
Rīgā, LV-1079**LĒMUMS**
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
Rīgā

2007.gada 5.decembrī

Nr.62-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2007.gada 3.septembrī saņemts (...) (turpmāk – *Patērētājs*) 2007.gada 29.augusta iesniegums par netaisnīgu līguma noteikumu atzīšanu par spēkā neesošiem (turpmāk – *Iesniegums*). *Iesniegumā* izteikts lūgums atzīt par netaisnīgiem un spēkā neesošiem 2006.gada 4.decembra Opcijas līguma Nr.3-5/06 (turpmāk – *Līgums*), kas tika noslēgts ar SIA „Slars” (turpmāk – *Sabiedrība*) 4.2.punkta (daļā, kas nosaka sekojošo – „*izņemot gadījumu, ja termiņa neievērošana notika būvdarbu uzņēmēja dēļ, vai valsts vai pašvaldību iestāžu nepamatotu darbību vai bezdarbību dēļ*”) un 6.5.punkta noteikumus.

PTAC, izvērtējot lietā esošos materiālus, **konstatē** sekojošo:

1. 2006.gada 4.decembrī *Patērētājs* un *Sabiedrība* noslēdza *Līgumu*. Saskaņā ar *Līguma* noteikumiem *Sabiedrība* rezervēja *Patērētājam* dzīvokli un autostāvvietu jaunceltnē Malienas ielā 3a, Rīgā, attiecīgi nododot pirmpirkuma tiesības uz iepriekšminēto īpašumu (*Līguma* 1.1.punkts), kā arī apņēmas noslēgt ar *Patērētāju* dzīvokļa īpašuma un autostāvvietas pirkuma līgumu (*Līguma* 3.2.punkts). Saskaņā ar *Līguma* 1.8.punktu *Patērētājs Sabiedrībai* iemaksāja garantijas summu 35 700 EUR apmērā;

2. 2007.gada 2.augustā *Patērētājs* saistībā ar ēkas ekspluatācijā nodošanas termiņa kavējumu *Sabiedrībai* iesniedza pretenziju, kurā izteica prasību atcelt noslēgto *Līgumu* un trīs dienu laikā atmaksāt iemaksāto garantijas summu.

3. 2007.gada 13.augusta vēstulē Nr.SL-2007/1308, atbildot uz *Patērētāja* 2007.gada 2.augusta pretenziju, *Sabiedrība* informēja, ka *Līgums* netiks atcelts, pamatojoties uz *Līguma* 4.2.punktu. *Sabiedrība* informēja, ka jaunceltnes nodošana ekspluatācijā tiek kavēta būvdarbu uzņēmēja dēļ, par ko *Sabiedrība* ir izvirzījusi pretenziju būvdarbu uzņēmējam.

4. 2007.gada 3.septembrī *PTAC* saņēma *Patērētāja Iesniegumu*.

5. Izvērtējot *Iesniegumu* un *Līguma* noteikumus, *PTAC* saskaņā ar *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 26.panta otrās daļas noteikumiem un Ministru kabineta 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.632 „*Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums*” 6.3. un 6.4.apakšpunktu noteikumiem pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt skaidrojumu par *Iesniegumā* minēto, kā arī sniegt rakstveida informāciju par veiktajām darbībām saistībā ar *PTAC Līgumā* konstatēto neatbilstību novēršanu un netaisnīgo līguma noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu (t.i., patērētājiem piedāvāto līgumu projektu grozīšana, *PTAC* konstatēto netaisnīgo līguma noteikumu atzīšanu par spēkā neesošiem ar patērētājiem noslēgtajos līgumos).

6. 2007.gada 16.oktobrī *PTAC* saņēma *Sabiedrības* 2007.gada 12.oktobra vēstuli Nr.SL 12/10 ar paskaidrojumu (turpmāk – *Paskaidrojums*). *Paskaidrojumā Sabiedrība* norāda sekojošo:

- atsaucē uz tiesībām pārkāpt *Līguma* 3.1.punktā minēto termiņu būvdarbu uzņēmēja darbības vai bezdarbības dēļ attiecībā uz *Patērētāju* ir pamatota, jo par neparedzētām būvniecības norisēm pircējs tiek iepazīstināts pirms līguma noslēgšanas;

- iepriekšminētais nosacījums *Patērētājam* ir bijis zināms pirms *Līguma* noslēgšanas un, parakstot *Līgumu*, *Patērētājs* apzinās, ka būvniecības pabeigšanas termiņš var tikt pagarināts būvnieka vainas dēļ;

- *Līguma* 4.2.punkts pastiprina *Sabiedrības* vēlmi un apņemšanos nodot ekspluatācijā paredzētajā termiņā, savukārt par būvniecības etapa termiņa nokavējumu *Sabiedrība* ir sastādījusi rakstisku pretenziju, kas ir nosūtīta attiecīgajam būvuzņēmējam;

- attiecībā uz *Līguma* 4.2. punktā iekļauto nosacījumu, kas paredz *Sabiedrības* tiesības pārkāpt *Līguma* 3.1.punktā minēto termiņu valsts vai pašvaldību iestāžu bezdarbības dēļ, *Sabiedrība* norāda, ka tai ir tiesības saskaņā ar *Administratīvā procesa likumu* apstrīdēt attiecīgos lēmumus, tādējādi var izveidoties situācija, kad būvniecības darbi tiek aizkavēti, ja tiek apstrīdēts attiecīgais administratīvais akts, savukārt *Sabiedrība*, ņemot vērā ilgstošos tiesas procesus, nevar uzņemt atbildību par būvniecības termiņu nokavējumu;

- lai izvairītos no *Līguma* 4.2.punkta dažādas interpretācijas, *Sabiedrība* iepriekšminētajā *Līguma* punktā ir veikusi sekojošas izmaiņas: „*Ja PĀRDEVĒJS pārkāpj savu saistību izpildes termiņus, saskaņā ar šī LĪGUMA 3.1.p. un 3.2.p. vairāk nekā 60 dienas (izņemot gadījumus, ja termiņu neievērošana notika būvdarbu uzņēmēja dēļ vai valsts vai pašvaldību iestāžu nepamatotas darbības vai bezdarbības dēļ, sakarā ar ko izdots administratīvais akts apstrīdēts Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā)....*”;

- *Līguma* 6.5.punktā iekļautā strīdu izskatīšanas kārtība tiks formulēta atbilstoši *PTAL* noteikumiem.

- ar *Sabiedrību* šobrīd ir noslēgti un ir spēkā divi Opcijas līgumi (t.sk. ar *Patērētāju*) ar vienādiem līguma noteikumiem. Šobrīd Opcijas līgumi vairs netiek slēgti, jo attiecīgā būve ir nodota ekspluatācijā un attiecīgie līguma noteikumi vairs nav aktuāli, izņemot strīda izskatīšanas kārtību, kas turpmāk tiks mainīta.

- *Sabiedrība* informē, ka ar *Patērētāju* tiek risinātas sarunas par *Līguma* izbeigšanu un iemaksātās garantijas summas atgriešanu.

Kopā ar *Paskaidrojumu PTAC* saņēma *Sabiedrības* Pirkuma līguma projektu (turpmāk – *Līguma projekts*).

7. Ņemot vērā *Sabiedrības Paskaidrojumā* norādīto, ka *Sabiedrība* ar *Patērētāju* risina sarunas par *Līguma* izbeigšanu un iemaksātās garantijas summas

atgriešanu, *PTAC* 2007.gada 5.novembra vēstulē Nr.21-04/9079-B-284 lūdza *Patērētāju* sniegt informāciju attiecībā uz *Paskaidrojumā* minēto.

8. 2007.gada 30.novembrī *PTAC* saņēma *Patērētāja* 2007.gada 28.novembra vēstuli, kurā *Patērētājs* paskaidroja sekojošo:

- pašlaik ar *Sabiedrību* nenotiek sarunas par *Līguma* izbeigšanu un garantijas summas atmaksu;

- 2007.gada 26.oktobra vēstulē *Sabiedrība* piedāvāja *Patērētājam* līdz 2007.gada 9.novembrim paziņot *Sabiedrībai* par vēlamo laiku Pirkuma līguma noslēgšanai vai arī rakstveidā vienoties par dzīvokļa un autostāvvietas pārdošanu, lai *Sabiedrībai* būtu iespēja atmaksāt *Patērētāja* iemaksāto garantijas naudu. Tomēr *Patērētājs* vairākkārt ir paziņojis *Sabiedrībai*, ka tās nokavējuma dēļ, vairs nav ieinteresēts dzīvokļa un autosstāvvietas iegādē, ņemot vērā, ka *Sabiedrība* ir ne tikai nokavējusi ēkas nodošanu ekspluatācijā termiņu, bet arī nav pabeigusi dzīvokļa apdares darbus;

- *Sabiedrība* piedāvāja vienoties par *Līguma* izbeigšanu uz *Patērētājam* neizdevīgiem noteikumiem, proti – garantijas summa tiks atmaksāta pēc dzīvokļa un autostāvvietas pārdošanas, kad jaunais īpašnieks būs reģistrējies īpašumu Zemesgrāmatā. *Patērētājs* norāda, ka *Sabiedrība* nav norādījusi termiņu, līdz kuram *Sabiedrībai* ir pienākums atmaksāt iemaksāto garantijas summu, kā arī termiņš, kurā *Sabiedrībai* ir jāpārdod dzīvoklis.

PTAC kompetencē saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punkta noteikumiem, 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, un 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. Patērētāja tiesību pārkāpumi uzskaitīti *PTAL* 3.pantā. Ņemot vērā iepriekš minēto, *PTAC* savas kompetences ietvaros ir izvērtējis *Līguma* noteikumus un **norāda sekojošo:**

1. *PTAL* 6.panta piektā daļa nosaka, ka „*līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus*”.

1.1. Arī Eiropas Kopienu 1993.gada 5.aprīļa direktīvas Nr. 93/13/ECC Par netaisnīgiem līguma noteikumiem patērētāju līgumos (kuras normas ir iekļautas *PTAL*) 3.panta 2.punktā noteikts, 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.

1.2. *PTAL* 6.panta sestajā daļā noteikts: „*ja ir apspriesti atsevišķi līguma noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi*”. Turklāt, lai konstatētu, vai attiecīgais līguma noteikums ir apspriests, ir jāņem vērā *PTAL* 6.panta piektajā un septītajā daļā noteiktais.

1.3. *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*”.

1.4. *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). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

1.5. Lai arī *Līgumu Patērētājs* ir parakstījis, 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 apspriešanu.

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

1.7. *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 *Sabiedrība* ir pienākums pierādīt, ka *Līgums* ir savstarpēji apspriests ar *Patērētāju*. *PTAC* konstatē, ka *Sabiedrība* nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu *Līguma* noteikumu savstarpēju apspriešanu ar *Patērētāju* kā to nosaka *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi. Līdz ar to *PTAC* secina, ka *Līgums* nav savstarpēji apspriests ar *Patērētāju*.

2. *PTAL* 6.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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. Savukārt *PTAL* 3.panta 2.punkts paredz to, ka patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi.

3. Saskaņā ar *Līguma* 4.2.punktu „*Ja Pārdevējs pārkāpj savu saistību izpildes termiņus, saskaņā ar šī Līguma 3.1.p. un 3.2.p vairāk nekā 60 dienas (izņemot gadījumu, ja termiņa neievērošana notika būvdarbu uzņēmēja dēļ, vai valsts vai pašvaldību iestāžu nepamatotu darbību vai bezdarbību dēļ), vai Pārdevēja piestādītās garantijas neatbilst patiesībai, Pircējam ir tiesības vienpusējā kārtā lauzt šo Līgumu, bet pārdevējam ir jāatmaksā Pircējam Garantijas summas pilnā apmērā*”.

3.1. No iepriekšminētā *Līguma* punkta izriet, ka *Līgumā* ir paredzēts izņēmums, kas atbrīvo *Sabiedrību* no atbildības par *Līguma* 3.1.punktā, kā arī 3.2.punktā noteikto būvdarbu pabeigšanu un ēkas nodošanu ekspluatācijā noteiktajā termiņā (proti, 2007.gada 1.maijs). Kā pamatojums šādam termiņa kavējumam ir norādīts iespējamā valsts vai pašvaldību iestāžu nepamatota darbība vai bezdarbība, vai arī būvdarbu uzņēmēja rīcība. Turklāt *Līguma* 4.2.punktā *Sabiedrībai* ir paredzētas tiesības *Līguma* 3.1.punktā minēto termiņu pārkāpt vairāk nekā 60 kalendārās dienas, savukārt tikai pēc iepriekšminētā termiņa izbeigšanās patērētājam ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu un prasīt atmaksāt iemaksāto garantijas summu.

3.2. 2003.gada 1.janvāra likuma „*Valsts pārvaldes iekārtas likums*” (turpmāk – *Likums*) 10.pantā noteikti valsts pārvaldes pamatprincipi. Saskaņā ar *Likuma* 10.panta pirmo daļu „*Valsts pārvalde ir pakļauta likumam un tiesībām. Tā darbojas normatīvajos aktos noteiktās kompetences ietvaros. Valsts pārvalde savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim.*” No iepriekšminētās *Likuma* normas izriet, ka valsts vai pašvaldības iestādes savu darbību veic atbilstoši

likumam un konkrētajai iestādei noteiktās kompetences robežās. Savukārt saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* (turpmāk – *APL*) 76.panta otro daļu administratīvo aktu var apstrīdēt padotības kārtībā augstākā iestādē gadījumā, savukārt, ja tādas iestādes nav, tad administratīvo aktu uzreiz var pārsūdzēt tiesā. Tādējādi iestādes darbības (vai bezdarbību) rīcības izvērtējums ir padotības kārtībā esošās augstākās iestādes vai arī tiesas kompetencē.

3.3. Saskaņā ar *APL* 92.pantu ikvienam ir tiesības prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai personisko kaitējumu, arī morālo kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību. Tādējādi saskaņā ar iepriekšminēto *APL* pantu gadījumā, ja iestādes rīcība ir radījusi zaudējumus personai, tai ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību. Tādējādi *Līguma* 4.2.apakšpunktā iekļautā atsauce, kas paredz *Sabiedrības* tiesības pārkāpt *Līguma* 3.1.apakšpunktā noteikto saistību izpildes termiņu, pamatojoties uz valsts vai pašvaldības iestāžu darbību, ir nepamatota, jo likumdevējs ir paredzējis personai konkrētas tiesības gadījumos, kad iestādes rīcība ir bijusi par pamatu personai nodarītajiem zaudējumiem.

3.4. *PTAC* norāda, ka *Sabiedrības* atsauce uz tiesībām pārkāpt termiņu būvdarbu uzņēmēja darbības vai bezdarbības dēļ, nav pamatota, jo *Sabiedrība* savu saistību izpildi nav tiesīga saistīt kontekstā ar trešās personas (proti, personas, kas nav līguma puse) rīcību, ņemot vērā, ka *Līgums* ir noslēgts starp *Sabiedrību* un *Patērētāju*. Turklāt *Sabiedrībai* šādā gadījumā ir tiesības vērst regresa prasību pret būvuzņēmēju.

3.5. Saskaņā ar *Sabiedrības Paskaidrojumu Līguma* 4.2.punktā tiek veiktas sekojošās korekcijas, proti, *Līguma* 4.2.punkta pēdējā daļa tiek izteikta sekojošā redakcijā - „valsts vai pašvaldības iestāžu nepamatotas darbības vai bezdarbības dēļ, sakarā ar ko izdots administratīvais akts apstrīdēts Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā”. Izvērtējot *Sabiedrības* piedāvātās izmaiņas *Līguma* 4.2.punktā, *PTAC* norāda, ka attiecīgās izmaiņas arī šādā redakcijā ir pretrunā ar *APL* noteikumiem.

3.6. Saskaņā ar *PTAL* 5.panta pirmo daļu līgumos, ko patērētājs slēdz ar ražotāju, pārdevēju vai pakalpojuma sniedzēju, līgumslēdzējam pusēm ir vienlīdzīgas tiesības. Savukārt *PTAL* 5.panta otrās daļas 3.punkts nosaka, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie „nosaka priekšrocības ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam vai ierobežojumus patērētājam”.

3.7. Vienlaicīgi ir jāņem vērā *PTAL* 30.panta noteikumi, kas nosaka, ka, ja patērētājs nesāņem precīzi līgumā noteiktajā termiņā un patērētājs vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā, patērētājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, saņemt samaksāto priekšapmaksu un pieprasīt radīto zaudējumu atlīdzību, izņemot gadījumu, kad pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs ir rakstveidā vienojies ar patērētāju par termiņa nokavējumu, kā arī *PTAL* 33.panta noteikumi par pakalpojuma sniedzēja atbildību.

3.8. Līdz ar to *Līguma* 4.2.apakšpunktā iekļautais nosacījums, ka *Sabiedrība* ir tiesīga pārkāpt *Līguma* 3.1. un 3.2.punktā noteiktos termiņus saistībā ar būvdarbu uzņēmēja vai valsts (pašvaldības) iestāžu rīcību, ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un ir izslēdzams no *Līguma*, kā arī ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos.

4. Saskaņā ar *Līguma* **6.5.punktu** „*Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to, vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā neesamību tiks galīgi izšķirta saskaņā ar LR likumdošanu Rīgas apgabala šķīrējtiesā (Rīgā, Dzirnavu ielā 45/47-2, LV-1010), saskaņā ar Rīgas apgabala šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā pēc prasītāja izvēles, rakstveida procesā uz iesniegto dokumentu pamata, latviešu valodā*”. Savukārt *Sabiedrības* iesniegtajā *Pirkuma līguma projekta* **6.6.punktā** ir noteikts, ka: „*Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī*

Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā neesamību, tiks galīgi izšķirta saskaņā ar LR likumdošanu Starptautiskajā šķīrējtiesā, Reģ.Nr. 40003763625, Brīvības ielā 57, Rīgā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā pēc prasītāja izvēles, rakstveida procesā uz iesniegto dokumentu pamata, latviešu valodā vai pēc Pircēja izvēles – Latvijas Republikas tiesā vispārējā kārtībā”.

4.1. PTAC norāda, ka iepriekšminētais Līguma 6.5.punkts 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.

4.2. Tā kā Līguma 6.5.punkts paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā – Rīgas apgabala 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.

4.3. Līdz ar to Līguma 6.5.punktā iekļautā šķīrējtiesas klauzula saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 7.punktu (kontekstā ar PTAL 5.panta otrās daļas 5.punktu) ir atzīstama par netaisnīgu līguma noteikumu un ir izslēdzama no Līguma, kā arī ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos. Iepriekšminētais ir attiecināms arī uz Pirkuma līguma projektu.

4.4. Vienlaicīgi PTAC norāda uz Sabiedrības Paskaidrojumā norādīto, ka attiecībā uz šķīrējtiesas klauzulu ir tikusi pieļauta neuzmanība un turpmāk visos līgumos attiecīgais noteikums tiks formulēts atbilstoši PTAL noteikumiem. Savukārt no Sabiedrības Patērētājam piedāvātā vienošanās projekta par Opcijas līguma izbeigšanu, kuras kopiju Patērētājs ir iesniedzis PTAC, 9.punkta izriet, ka attiecīgajā dokumentā Sabiedrība ir iekļāvusi identisku šķīrējtiesas klauzulu, kāda pastāv 6.5.punktā.

5. PTAC norāda, ka saskaņā ar PTAL 6.panta astotās daļas noteikumiem, ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie līguma noteikumi pēc patērētāja prasības atzīstami par spēkā neesošiem, bet līgums paliek spēkā, ja tas var pastāvēt arī turpmāk, kad izslēgti netaisnīgie līguma noteikumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu, 76.panta otro daļu, 92.pantu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmo daļu, PTAL 1.panta 2., 3., 4. punktu, 3.pantu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta trešās daļas 7.punktu, 6.panta piektās daļas 7.punktu, 6.panta septīto daļu, 6.panta astoto daļu, 30.pantu, 33.pantu, pamatojoties uz PTAL 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu, 25.panta astotās daļas 1.punktu, desmito daļu:

uzdod Sabiedrībai:

1.pārtraukt pildīt ar Patērētāju noslēgtajā Līgumā:

1.1. 4.2. punkta noteikumus daļā, kas paredz: „izņemot gadījumu, ja termiņa neievērošana notikusi būvdarbu uzņēmēja dēļ, vai valsts vai pašvaldības iestāžu nepamatotu darbību vai bezdarbību dēļ” un 6.5.punkta noteikumus.

2.pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos identiska satura līguma noteikumus kā:

2.1. 4.2. punkta noteikumus daļā, kas paredz: „*izņemot gadījumu, ja termiņa neievērošana notikusi būvdarbu uzņēmēja dēļ, vai valsts vai pašvaldības iestāžu nepamatotu darbību vai bezdarbību dēļ*” un **6.5.** punkta noteikumus.

kurus *Sabiedrība* un patērētājs nav atsevišķi apsprieduši;

3. grozīt patērētājiem piedāvātajos līguma projektos identiska satura līguma noteikumus kā:

3.1. 4.2. punkta noteikumus daļā, kas paredz: „*izņemot gadījumu, ja termiņa neievērošana notikusi būvdarbu uzņēmēja dēļ, vai valsts vai pašvaldības iestāžu nepamatotu darbību vai bezdarbību dēļ*” un **6.5.** punkta noteikumus.

4. sniegt informāciju PTAC par administratīvā akta nolemjošās daļas 1., 2. un 3 punktos noteikto tiesisko pienākumu izpildi mēneša laikā no administratīvā akta paziņošanas brīža adresātam, 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.

Direktore (paraksts)
(zīmogs)

B.Vītoliņa

(...)

IZRAKSTS PAREIZS