



SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā

2019.gada 12.jūlijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Indra Meldere,
tiesneši Anita Šteinberga un Māris Vīgants,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Vienotais norēķinu centrs” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 10.novembra lēmuma Nr.25-pk atcelšanu un mantisko zaudējumu 15 102 *euro* apmērā atļūdzināšanu, sakarā ar SIA „Vienotais norēķinu centrs” apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 11.septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – Centrs) 2017.gada 13.februārī uzsāka izvērtēt SIA “Vienotais norēķinu centrs” (turpmāk – pieteicēja) īstenotās komercprakses, atgūstot parādus no patērētājiem par labu AS “Pilsētas zemes dienests” (turpmāk – pakalpojuma sniedzējs), atbilstību Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma (turpmāk – NKAL) un Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma (turpmāk – PĀAL) prasībām.

[2] Ar Centra 2017.gada 10.novembra lēmumu Nr.25-pk patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā pieteicējai uzlikts pienākums izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros pieteicēja veic parāda atgūšanas darbības pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā, pieprasot vai aicinot patērētājus izpildīt piespiedu zemes nomas maksājuma saistības, ja starp pakalpojuma sniedzēju un patērētāju nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības; pieteicēja pirmreizējiem paziņojumiem par parādu pievieno jautājumu/atbilžu lapu, kas satur nepatiesu un maldinošu informāciju saistībā ar parāda veidošanās cēloņiem, tā aprēķiniem, neapmaksas sekām un patērētāja pienākumu veikt maksājumus; pieteicēja sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esamību. Tāpat pieteicējai uzlikts naudas sods 2000 *euro* apmērā (turpmāk – Lēmums). Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Patērētājiem adresētajos paziņojumos par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu (turpmāk – paziņojumi) pieteicēja nav ievērojusi PĀAL 1.pantā 1.punktā, kā arī PĀAL 7.panta pirmās daļas 4.punktā noteikto. Paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieka tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē, proti, maksājuma saistībām, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Paziņojumos norādītajos tiesību aktos nav noteikts piespiedu zemes nomas maksas samaksas termiņš. Tādējādi, pieprasot patērētājiem pakalpojuma sniedzēja uzdevumā izpildīt maksājuma saistības par piespiedu zemes nomu, kas nav pamatotas ar starp pusēm noslēgtu tiesisku darījumu, kā arī, ņemot vērā, ka tiesību akts neparedz maksājuma saistību izpildes termiņu, pieteicējas īstenotā komercprakse ir uzskatāma par profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, kas būtiski negatīvi ietekmē patērētāju ekonomisko rīcību, jo patērētājs varēja pamatoti sagaidīt, ka pieteicēja kā profesionāls tirgus dalībnieks, kas saņēmis speciālo atļauju (licenci) ārpustiesas parādu atgūšanas darbību veikšanai un kurš darbojas savas komercdarbības ietvaros, nodrošinās patiesas un pilnīgas informācijas sniegšanu, kā noteikts PĀAL 7.panta pirmajā daļā, kā arī veiks ārpustiesas parāda atgūšanas darbības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Līdz ar to patērētājs, uzskatot, ka pieteicējas darbība ir tiesiska, varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar saņemto paziņojumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis, proti, veikt pieprasītā maksājuma samaksu, neizvērtējot tā pamatotību.

[2.2] Pakalpojuma sniedzēja kā zemes īpašnieka un uz attiecīgās zemes esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā brīdī, kad pakalpojuma sniedzējs nodeva un pieteicēja uzsāka atgūt parādus no patērētājiem ārpustiesas ceļā, zemes nomas līgumi nebija noslēgti un nebija spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības būtu konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas.

[2.3] Pieteicēja mājaslapā sniedz tendenciozu informāciju par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru, piemēram, norādot konkrētu tiesu spriedumu numurus, skaidrojumā tiek izmantoti tiesnešu secinājumi, kas izrauti no

konkrēto spriedumu konteksta un satura.

Tāpat pieteicējas norādītais, ka tiesu praksē ir atzīts, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir piemērojams vispārējais desmit gadu noilguma termiņš, neskatoties uz to, ka pieteicēja ir juridiska persona, kas veic komercdarbību, nav pamatots. Lielākajā daļā pieteicējas norādīto tiesas spriedumu attiecīgais dzīvokļa īpašnieks nav piedalījies tiesas sēdēs, nav sniedzis paskaidrojumus, nav norādījis uz noilgumu u.tml., kas ir skaidrojams ar patērētāja kā ekonomiski vājākās puses tiesību konceptu. Līdz ar to tiesas, īstenojot sacīkstes principu, vispār nav vērtējušas noilguma iestāšanos. Vienlaikus ir konstatējami gadījumi, kad lietās, kurās dzīvokļa īpašniekam ir bijusi nodrošināta juridiskā palīdzība, viņš ir izpratis tiesas procesu un sacīkstes principu, kā arī norādījis tiesai uz Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu, tiesa ir to vērtējusi un atzinusi par piemērojamu. Tātad atkarībā no tiesas un dzīvokļa īpašnieka aktivitātes vai pasivitātes tiesas procesa laikā ir pieņemti pat diametrāli pretēji spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem.

Līdz ar to pieteicēja, maldinošā veidā sniedzot informāciju patērētājiem par parāda nemaksāšanas sekām, konkrētas tiesu prakses esību, kā rezultātā patērētājs varēja pieņemt lēmumu apmaksāt pieprasīto maksājumu, pārkāpa NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktās prasības.

[2.4] Ņemot vērā, ka pieteicējas īstenotā komercprakse ir uzskatāma par negodīgu, šīs komercprakses raksturu un būtību, kā arī to, ka tā skar/var skart daudzu patērētāju ekonomiskās intereses, konkrētajā gadījumā saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 2.punktu ir lietderīgi uzlikt pieteicējai tiesisko pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi.

[2.5] Centra apzināto patērētāju skaits ir ievērojams, bet prezumējams, ka daļa to nav vērsušies Centrā, tādējādi pieteicējas īstenotās negodīgās komercprakses skarto patērētāju un tiem radīto zaudējumu apmērs ir ievērojami lielāks. Pārkāpumi ir pieļauti ilgstoši (vismaz kopš 2017.gada marta, kad Centrs saņēma pirmo patērētāja sūdzību par pieteicējas īstenoto negodīgo komercpraksi). Neskatoties uz patērētāju sūdzībām un valsts iestāžu iebildumiem, pieteicēja turpināja negodīgas komercprakses īstenošanu.

[3] Pieteicēja iesniedza pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā. Pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[3.1] Administratīvā procesa laikā iestādē pieļauti būtiski procesuāli pārkāpumi.

Lēmumā tikai vispārīgi norādīts, ka pieteicēja maldinājusi patērētājus, konkrēti nenorādot, kā un kad maldināšana ir veikta. No Lēmuma nav saprotams, par kādu turpinātu pārkāpumu pieteicējai tiek piemērots sods, jo vienīgie paziņojumi, ko pieteicēja nosūtīja, tika elektroniski sagatavoti automatizētajā grāmatvedības sistēmā un nodoti elektroniskā pasta komersantam izdrukai un izsūtnei 2017.gada janvāra beigās. Kopš tā laika jaunus aprēķinus, pretenzijas vai vēstules pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem nav sūtījusi, vien atbildējusi uz iedzīvotāju vēstulēm, zvaniem un e-pastiem (līdz 2017.gada februāra beigām).

Lēmumā nav atklāts, par kādu zemes īpašumu piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām ir iesniegtas sūdzības. Centrs ir izdarījis aplamu pieņēmumu, ka ar izplatīto informāciju esot skarts konkrēts skaits dzīvojamo māju iedzīvotāju Rīgā, nevērtējot faktiskos apstākļus – vai šo māju iedzīvotājiem ir nomas maksas parāds, vai tiem tika nosūtīti pieteicējas paziņojumi, vai arī šo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki ir godprātīgi norēķinājušies ar zemes īpašnieku un strīdu pušu starpā nav.

Centrs lietas materiāliem ir pievienojis dzīvokļu īpašnieku sūdzības par pieteicēju, pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 60.panta noteikumus un faktiski liedzot pieteicējai iepazīties ar lietas materiāliem. Centrs ir arī atteicis pieteicējai izsniegt lietas materiālu apliecinātas kopijas.

Tā kā pieteicējai ir piemērots sods, izskatāmā lieta ir pielīdzināma krimināllietām, tāpēc tās izskatīšanā ir piemērojami arī krimināltiesību principi.

[3.2] Tiesiskās attiecības zemes īpašnieka un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā neietilpst NKAL vai PĀAL tvērumā, līdz ar to Centrs nav kompetents pieņemt lēmumus saistībā ar konkrētajām tiesiskajām attiecībām vai piemērot kādas sankcijas.

Ja zeme un ēka pieder dažādiem īpašniekiem, atbilstoši Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2008-34-01 norādītajam pušu starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4.panta piektā daļa.

No Patērētāju tiesību aizsardzības likuma (turpmāk – PTAL) 1.panta 3.punkta izriet, ka patērētāja un pakalpojumu sniedzēja attiecības vienmēr ir saistītas ar līguma – darījuma noslēgšanu, kurā valsts uzdevums ir pasargāt „vājāko” darījuma pusi, lai tās gribas izteikums būtu radies brīvi. Zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās iztrūkst šī gribas elementa gan no zemes īpašnieka, gan dzīvojamās mājas vai tās dzīvokļa īpašnieka puses. Šajās likumiskajās tiesiskajās attiecībās nav patērētāja tiesību elementa, jo nav līguma slēgšanas kā tādas, nav iespējas īstenot vai aprobežot līguma slēgšanas brīvību, un līdz ar to tās nevar tikt klasificētas kā attiecības, kurām piemērojams PTAL, un tām arī nav pamata piemērot NKAL normas.

[3.3] Lēmumā nav atklāts, par kādu zemes īpašumu piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām ir iesniegtas sūdzības, tādējādi šajā daļā pieteicēja var sniegt tikai vispārēju norādi uz iestādes pieļautu tiesas darba ietekmēšanu, ko aizliedz likuma „Par tiesu varu” 11.pants, kurā ir nostiprinātas Latvijas Republikas Satversmes 92.pantā ietvertās personas garantijas uz strīda izskatīšanu taisnīgā un neatkarīgā tiesā.

Atbilstoši Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2005-10-03 norādītajam valsts un pašvaldības iestādēm ir aizliegts skatīt jautājumus, par kuriem strīds tiek risināts tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Lai gan pieteicēja prasības par

parādu piedziņu tiesā neceļ (to neparedz ar pakalpojuma sniedzēju noslēgtā vienošanās), tomēr ir vērā ņemams fakts, ka šie strīdi tiek izskatīti tiesās.

[3.4] Centrs aplami uzskata, ka nesamaksātā nomas maksa nav parāds, atsaucoties vien uz tēzi, ka zemes nomas maksas samaksas termiņš tiesību normās nav noteikts. Gluži pretēji – samaksas termiņš tiesību normās ir noteikts – nomas maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu (Civillikuma 2142.pants). Civillikums neparedz pircēja vai nomnieka tiesības uz pēcapmaksu, ja to labprātīgi nepiešķir pats pārdevējs vai iznomātājs (Civillikuma 2033. un 2122.pants).

Pienākums samaksāt komunālos pakalpojumus pastāv uz likuma pamata, kur par samaksas noteikumiem var vienoties vai tos maksāt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tieši komunālo maksājumu samaksai tiešo norēķinu veidā 2014.gadā tika veikti būtiski grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (54.pants) un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā (17.⁴ pants, pārejas noteikumu 16.-23.punkts).

[3.6] Augstākās tiesas Senāts (turpmāk – Senāts) ir atzinis, ka nav vajadzīgs vai pat nav iespējams prasījums par nomas līguma noslēgšanu jeb konstatāciju, neprasot piedzīt nomas maksas parādu. Citiem vārdiem sakot – tiesa var nomas tiešākās attiecības konstatēt, nosakot to būtiskās sastāvdaļas vien pagātnē.

[3.7] Jebkura persona (kreditors), kura vēlas saņemt naudas summu no citas personas (debitora) uz jebkāda pamata, ir tiesīga vērsties gan pie advokāta, gan tiesā, gan pie licencēta parādu ārpustiesas atgūšanas komersanta. Savukārt kreditora pretenzijas jeb prasības pamatu strīdus gadījumā izlems tiesa vai tai pielīdzināta kompetenta iestāde, kas nav Centrs (likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 13.pants).

[3.8] Nesaprotams un neizpildāms ir pieteicējam uzliktais tiesiskais pienākums nekavējoties izbeigt sniegt maldinošu informāciju par konkrētas judikatūras esamību.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4.panta piekto daļu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulējamas saskaņā ar minētā likuma 12.pantu, bet attiecībās, kuras norma neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi (nevis, piemēram, Komerclikuma normas). Tādējādi tiesību normas imperatīvi noteic strīdam piemērojamās tiesību normas un kolīziju risinājumus, identificējot speciālo tiesību normu.

Arī Senāta judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka likumisko zemes nomas tiesisko attiecību gadījumā pušu starpā nav noslēgts darījums, tās ir likumiskas attiecības, kurām piemērojamas speciālā likuma vai Civillikuma normas. Senāta spriedumu ignorēšana ir atzīstama par kļaju likuma „Par tiesu varu” 16.panta otrās daļas pārkāpumu.

Ņemot vērā, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības nav uzskatāmas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, šajās attiecībās nav arī piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš.

Nav apstrīdams un patērētājiem būtu jābūt informētiem, ka lielākā daļa zemes īpašnieku celto prasību tiek apmierinātas. Minētais uzliktais tiesiskais pienākums faktiski nav izpildāms, jo tādējādi pieteicējam un tās pārstāvjiem tiek liegta vārda brīvība.

[3.9] Pieteicējam sods piemērots nelikumīgi un tas ir nesamērīgs.

Lēmumā ietvertie motīvi ir formāli, kopējot tos no citām lietām un neņemot vērā konkrētās lietas faktiskos apstākļus, tai skaitā, nenorādot konkrētu laika posmu, kurā „ilgstošais pārkāpums” ir veikts. Pieteicēja, izpildot līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, nosūtījusi paziņojumus sava sadarbības partnera debitoriem, bet citas piedziņas darbības nav veikusi. Nepastāv neviens no NKAL 15.panta otrajā daļā ietvertajiem nosacījumiem, kas ļautu Centram piemērot šādu soda apmēru.

Lēmumā nav norādīti nekādi zaudējumi, ko pieteicēja kādam būtu nodarījusi. Administratīvais process ir uzsākts pēc tam, kad līguma starp pieteicēju un pakalpojumu sniedzēju darbība beigusies.

[3.10] Lēmums rada pieteicējam zaudējumus, jo liedz tai veikt saimniecisko darbību, kuras mērķim tā ir dibināta un saņemta licence parādu ārpustiesas atgūšanai. Pieteicēja ir samaksājusi valsts nodevu par licenci, noīrējusi telpas, pieņēmusi darbā darbiniekus. Zaudējumu apmērs, liedzot nodarboties ar attiecīgo saimnieciskās darbības veidu, pieteicējam pieaug ik dienu, proti, zaudējumu apmērs, ko rada jau ar Centra 2017.gada 4.aprīļa lēmumu Nr.3.3.-/72294/F-24 piemērotais pagaidu noregulējums un turpina radīt Lēmums, katru mēnesi veido 1/12 daļu no iepriekšējā gada apgrozījuma (Lēmumā minētie 22 654 euro).

[4] Centrs iesniedza paskaidrojumus par pieteicējas pieteikumu. Paskaidrojumos norādīti turpmāk minētie argumenti.

[4.1] Lai arī Centrs vairākkārt lūdzis pieteicējam iesniegt sadarbības līgumu ar pakalpojuma sniedzēju, AS „Pilsētas zemes dienests”, tas nav iesniegts. Centra rīcībā nav pierādījumu par to, vai un kad pieteicēja ir pārtraukusi īstenot konkrēto komercpraksi.

[4.2] Centrs nodrošināja pieteicējas pārstāvim iespēju iepazīties ar lietas materiālu kopijām, jo datu aizklāšana oriģinālos dokumentos nebija iespējama tajos esošo fizisko personu datu apjoma dēļ. Šā paša iemesla dēļ pieteicējam nosūtītajā Lēmuma izrakstā nav identificēti nedz patērētāju iesniegumi, nedz īpašumi, par kuriem ir strīds, nedz pieteicējas nosūtītie paziņojumi patērētājiem.

Centrs bija tiesīgs pievienot lietas materiāliem patērētāju sūdzības, jo tajās ietvertā informācija par pārkāpumu apjomu un būtību bija nepieciešama lietas izlemšanai. Sūdzībās ietvertu būtisku informāciju nebija objektīvi iespējams atdalīt no t.s. „nevajadzīgas informācijas”, kas satur citu personu datus (personas datus, nekustamo īpašumu adreses, pieteicējas paziņojumos iekļauto informāciju utt.), nezaudējot dokumentu jēgu, kas lietas gaitā padarītu par neiespējamu pierādījumu pārbaudi. Tādējādi fizisko personu datu aizklāšana pirms dokumentu ievietošanas lietā, tostarp, izrakstu veidošana konkrētajā gadījumā Centra ieskatā nebija iespējama.

[4.3] Ar Lēmumā ietvertu tiesisko pienākumu pieteicējam nav aizliegts nodarboties ar attiecīgo saimnieciskās darbības veidu – ārpustiesas parādu atgūšanu, ievērojot attiecīgo normatīvo aktu prasības.

[4.4] Pieteicēja, pieteikumā citējot tikai daļu no Senāta 2011.gada 13.arpīļa sprieduma lietā Nr.SKC-43/2011 9.3.punkta teksta, izdarījusi nepamatotus secinājumus par to, ka zemes nomas tiesiskajās attiecībās līgums nav slēdzams,

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 11.septembra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Pieteicējas ieskatā tiesiskās attiecības zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku starpā konkrētajā gadījumā neietilpst PTAL, NKAL un PĀAL tvērumā, secīgi Centrs nav kompetents pieņemt lēmumus saistībā ar šīm tiesiskajām attiecībām un piemērot kādas sankcijas.

Tiesa iepriekš minētos argumentus uzskata par nepamatotiem.

[5.1.1] Atsaucoties uz tiesību doktrīnu, tiesa norādījusi, ka tiesiskās attiecības starp zemes īpašnieku un zemes nomnieku nav klasiskas patērētāja – pakalpojuma sniedzēja attiecības, jo pušu starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Proti, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses. Piespiedu nomas situācijā nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam, zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas cita lietojumā.

Centra kompetence neaprobežojas tikai ar tādu tiesisko attiecību kontroli, kuras vienmēr ir saistītas ar līguma – darījuma noslēgšanu, kurā valsts uzdevums ir pasargāt „vājāko” darījuma pusi, lai tās gribas izteikums būtu radies brīvi. Lai arī atzīstams, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās iztrūkst šā gribas elementa gan no zemes īpašnieka, gan dzīvojamās mājas vai tās dzīvokļa īpašnieka puses, jo nav līguma slēgšanas kā tādas, proti, nav iespējas īstenot vai aprobežot līguma slēgšanas brīvību, šo tiesisko attiecību izvērtējums tomēr ietilpst Centra kompetencē, pretēji pieteicējas viedoklim. Šāda tiesas secinājuma pamatā ir turpmāk norādītie apsvērumi.

Atsaucoties uz PTAL 1.panta 3.punktu, tiesa norādījusi, ka par patērētāju ir atzīstams dzīvokļa īpašnieks, kurš dzīvokli izmanto privātām vajadzībām (piemēram, kā mājokli dzīvošanai). Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un dzīvokļa jēdzieni tiek skaidroti vairākos normatīvajos aktos, piemēram, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.pantā, Dzīvokļa īpašuma likuma 2.pantā u.c., kā arī tie ir analizēti tiesu praksē, piemēram, Senāta 2011.gada 24.janvāra spriedumā lietā Nr.SKA-49/2011 u.c. tiesību avotos. Analizējot tiesību avotus, secināms, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un dzīvokļa pamatfunkcija ir nodrošināt fiziskas personas dzīvošanu mājāsaimniecības ietvaros. Līdz ar to daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki *a priori* ir atzīstami par patērētājiem PTAL 1.panta 3.punkta izpratnē, ja vien individuālā un konkrētā gadījumā netiek pierādīts pretējais. Tāpat par pakalpojumu dzīvokļa īpašniekam ir uzskatāmi ne vien pārvaldnieka sniegtie apsaimniekošanas pakalpojumi, elektroenerģijas tirgotāja sniegtie elektroenerģijas pakalpojumi u.tml., bet arī zemes nomas pakalpojumi, kurus sniedz zemes īpašnieki neatkarīgi no tā, vai tā ir piespiedu zemes noma vai brīvprātīgā zemes noma. Līdz ar to dzīvokļa īpašnieka saņemtais piespiedu zemes nomas pakalpojums ir atzīstams par pakalpojumu PTAL 1.panta 2.punkta izpratnē.

[5.1.2] NKAL 1.panta 1.punkts noteic, ka komercprakses īstenotājs ir jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros īsteno komercpraksi, kā arī jebkura cita fiziskā vai juridiskā persona, kas rīkojas komercprakses īstenotāja vārdā vai uzdevumā. Lietā nav strīda, ka pieteicēja veic komercpraksi, tostarp, parādu atgūšanu. To apstiprina arī lietā esošie pierādījumi, kā arī pašas pieteicējas atsauce uz parādu atgūšanas pakalpojumu sniedzēja licences esību. Turklāt darbību kopums, kas izriet no pierādījumiem, liecina, ka tā ir komercprakse saskaņā ar NKAL 1.panta 2.punktu, proti, darbība (uzvedība, apgalvojums, komerciāla saziņa, tirgvedība) vai bezdarbība (noklusējums), kas tieši saistīta ar tirdzniecības veicināšanu, preces (ķermeniskas vai bezķermeniskas lietas) pārdošanu vai pakalpojuma sniegšanu patērētājam. Tātad arī pieteicēju kā komercprakses īstenotāju saista NKAL normas par pienākumu ievērot negodīgas komercprakses aizliegumu, ko noteic NKAL 4.panta pirmā daļa. Savukārt no PTAL 25.panta ceturtās daļas 6.punkta izriet, ka Centra funkcijās, lai nodrošinātu efektīvu patērētāju tiesību un interešu aizsardzības nodrošināšanu, cita starpā ietilpst negodīgas komercprakses un reklāmas uzraudzība. Minētā Centra funkcija ir konkretizēta Ministru kabineta 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.632 “Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums” 4.11.apakšpunktā, kas paredz, ka Centra funkcijās ietilpst izvērtēt reklāmas un komercprakses atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un pieņemt attiecīgus lēmumus.

[5.1.3] Lietā esošie pierādījumi nepārprotami apstiprina, ka pieteicēja ir vērsusies pie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem zemes īpašnieka interesēs, nosūtot paziņojumus. Turklāt paziņojumiem pievienotas „Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem” par piespiedu zemes nomu, kā arī personas tiek aicinātas samaksāt zemes nomas maksas parādu par 2008.gadu vai 2008., 2009., 2010.gadu 21 dienas laikā no paziņojuma sagatavošanas dienas. Minēto dokumentu kopums liecina, ka pieteicēja ir uzsākusi parāda atgūšanas procesus ārpustiesas kārtībā, jo saskaņā ar PĀAL 1.panta 5.punktu ārpustiesas darbību kopums, ko kreditors vai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs izmanto, aicinot parādnieku labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības, ir parāda atgūšana. Paziņojumu teksts skaidri apliecina pieteicējas interesi atgūt parādu, un tām ir ārpustiesas darbību raksturs, kas nozīmē, ka šīm tiesiskajām attiecībām ir pamats piemērot PĀAL.

No PĀAL 4.panta pirmās un trešās daļas izriet, ka Centrs ne tikai veic uzraudzību, bet arī ir tiesīgs pieņemt lēmumu, uzliktot pienākumu likuma pārkāpumu izbeigt.

[5.1.4] Lēmums tiesisko seku ziņā ir attiecināms uz visiem patērētājiem, kurus skar pieteicējas īstenotā negodīgā komercprakse, proti, ar Lēmumu netiek risināti individuālie strīdi starp patērētājiem un pieteicēju. Tādējādi Centrs pretēji pieteicējas viedoklim nav pārkāpis likuma „Par tiesu varu” 11.panta normas, kaut arī kopš 2017.gada marta strīdi starp zemes īpašnieku un ēku īpašnieku ir nodoti izskatīšanai tiesā.

[5.1.5] Ievērojot iepriekš minēto, tiesa secinājusi, ka Centrs Lēmumu ir pieņēmis savas kompetences ietvaros.

[5.2] Lēmumā pamatoti secināts, ka pieteicējas īstenotā komercprakse bijusi negodīga, proti, profesionālajai rūpībai neatbilstoša, kas būtiski negatīvi ietekmē patērētāju ekonomisko rīcību.

[5.2.1] NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punkts paredz, ka komercprakse ir negodīga, ja tā neatbilst profesionālajai rūpībai un būtiski negatīvi ietekmē vai var būtiski negatīvi ietekmēt tāda vidusmēra patērētāja vai tādas patērētāju grupas vidusmēra pārstāvja ekonomisko rīcību attiecībā uz precī vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar, un tā ir maldinoša.

NKAL 6.pants paredz, ka komercpraksi uzskata par profesionālajai rūpībai neatbilstošu, ja tā netiek veikta ar tāda līmeņa prasmi un rūpību, ko patērētājs var pamatoti sagaidīt un kas atbilst attiecīgajā saimnieciskās vai profesionālās darbības jomā vispārārstītai godīgai tirgus praksei un labas ticības principam.

[5.2.2] Pamatojot iepriekš minēto secinājumu, Centrs norādījis, ka pieteicējas komercprakse nav profesionālajai rūpībai atbilstoša, ja no dzīvokļu īpašniekiem tiek piedzīti nomas maksas parādi, neesot tiesiski noslēgtam darījumam, kā arī neesot tiesību normā noteiktam saistību izpildes termiņam. Proti, šāda komercprakse būtiski negatīvi ietekmē patērētāju ekonomisko rīcību, jo patērētājs varēja pamatoti sagaidīt, ka pieteicēja kā profesionāla tirgus dalībniece, kas saņēmusi speciālo atļauju (licenci) ārpustiesas parādu atgūšanas darbību veikšanai un kura darbojas savas komercdarbības ietvaros, nodrošinās patiesas un pilnīgas informācijas sniegšanu, kā arī veiks ārpustiesas parāda atgūšanas darbības atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Citiem vārdiem, patērētājs, uzskatot, ka pieteicējas darbība ir tiesiska, varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar saņemto paziņojumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis, proti, veikt pieprasītā maksājuma samaksu, neizvērtējot tā pamatotību.

Lietā nav strīda, ka pieteicēja bija uzsākusi parāda atgūšanas procesus ārpustiesas kārtībā, jo saskaņā ar PĀAL 1.panta 5.punktu ārpustiesas darbību kopums, ko kreditors vai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs izmanto, aicinot parādnieku labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības, ir parāda atgūšana. To apstiprina lietā esošie pierādījumi, kā arī pašas pieteicējas atsauce uz parādu atgūšanas pakalpojumu sniedzēja licences esību. Turklāt paziņojumu teksts skaidri apliecina pieteicējas interesi atgūt parādu, un tām ir ārpustiesas darbību raksturs, kas nozīmē, ka šīm tiesiskajām attiecībām ir pamats piemērot PĀAL likuma normas.

[5.3] Centrs Lēmumā pamatoti ir norādījis, ka paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieka tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē un attiecīgi pieteicējai būtu tiesības tos piedzīt ārpustiesas kārtībā. Proti, PĀAL 1.panta 1.punkts noteic parāda jēdzienu – parāds ir maksājumu saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Tāpat no PĀAL 1.panta 2.punkta izriet, ka parādnieks ir fiziskā persona, kura tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā vai kārtībā nav izpildījusi maksājuma saistības, ko uzņēmusies ar tiesisku darījumu vai kas noteiktas tiesību aktos, un kura darbojas ārpus savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvariem, jo minētais jēdziens liek attiecināt šo tiesisko regulējumu arī uz tām saistībām, kas izriet no tiesību normām (ir noteiktas tiesību aktos).

Lietā nav pierādījumu, ka pakalpojumu sniedzējs ar dzīvokļa īpašniekiem, pret kuriem vērsas pieteicēja, ir noslēdzis zemes nomas līgumus. To atzīst arī pieteicēja, uzskatot, ka tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir pietiekamas piedziņas darbību veikšanai. Tiesa tam nav piekritusi.

Lai arī nomas attiecības pastāv uz likuma pamata, tiesību normas nenoteic nomas līguma saturu. Vēl jo vairāk, piemēram, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta pirmā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam*) pieteicējas darbību veikšanas laikā noteica zemes īpašnieka pienākumu noslēgt nomas līgumu – zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, proti, zemes īpašniekam likums noteica tiesības uz līguma noslēgšanu un nomas maksas saņemšanu, nevis uz nomas maksas bezstrīdus piedziņu.

Minētā panta otrā daļa noteica, ka zemes un dzīvokļa īpašniekam ir tiesības vienoties par nomas maksu, bet lietā nav ziņu, ka dzīvokļa īpašniekiem šāda iespēja vispār būtu bijusi, proti, pakalpojumu sniedzējs vienpusēji ir noteicis visas darījuma sastāvdaļas, taču līgums ir vismaz divpusējs darījums, kā izriet no Civillikuma 1511.panta, kas noteic, ka līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.pants).

Savukārt likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta ceturtā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam*) noteica, ka, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības. Tātad tiesību norma gan noteic zemes īpašnieka tiesības uz nomas maksas saņemšanu, taču vienlaikus tā arī noteic dzīvokļu īpašnieku tiesības vienoties par līguma noteikumiem, bet zemes īpašniekam - prasības tiesības par nomas līguma noslēgšanu vai nomas maksas parāda piedziņu civilprocesuālās tiesvedības kārtībā.

Senāts 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SK-C-226/2016 norādījis, ka Zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Tāpat likums uzliek pienākumu zemes un ēkas īpašniekam savstarpējās no piespiedu nomas izrietošās tiesiskās attiecības noformēt līguma veidā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas

5.punkts, 5 4.pants, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta otrā daļa). Turklāt jāņem vērā, ka līguma noslēgšana iespējama, ja starp līdzējiem ir panākta vienošanās par visiem līgumā iekļaujamiem noteikumiem. Savukārt, ja vienošanās nenotiek, strīds tiek risināts tiesā, t.i., nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants).

Tāpat Tieslietu ministrija paudusi viedokli, ka dzīvojamās mājas īpašniekiem saistošs pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem var pastāvēt, ja ir notikusi vienošanās zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas īpašnieku starpā par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noregulēšanu vai arī ir spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas, jo tikai tad var uzskatīt, ka ir nodibināta saistību tiesība, kurā dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem. Tā kā nomas maksu kā nomas būtisko sastāvdaļu nosaka tiesisks darījums vai tiesas spriedums, kamēr viena no tiem nav, nav iespējams noteikt nomas maksas apmēru.

Arī Tiesībsargs 2017.gada 17.marta atbildē Nr.61/544 uz iesniegumu, sniedzot vispārīgu skaidrojumu par piespiedu zemes nomas attiecībām, cita starpā uzsvēris, ka likumdevēja mērķis ir bijis paredzēt, ka primāri pusēm ir jāvienojas par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noregulēšanu savā starpā. Proti, dzīvojamās mājas īpašniekam saistošs pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekam var pastāvēt, ja ir notikusi vienošanās zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas īpašnieku starpā par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noregulēšanu vai arī ir spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas, jo tikai tad var uzskatīt, ka ir nodibināta saistību tiesība, kurā dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekam. Ņemot vērā, ka nomas maksu kā nomas būtisko sastāvdaļu nosaka tiesisks darījums vai tiesas spriedums, kamēr viena no tiem nav, nav iespējams noteikt nomas maksas apmēru.

No lietā esošajiem materiāliem izriet, ka pakalpojuma sniedzēja kā zemes īpašnieka un uz tām esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā brīdī, kad pakalpojuma sniedzējs nodeva un pieteicēja uzsāka atgūt parādus no patērētājiem ārpusstiesas ceļā, zemes nomas līgumi nav noslēgti un pušu starpā nav spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas. Līdz ar to pieteicējas pieprasītie maksājumi dzīvokļu īpašniekiem nevar tikt piedzīti ārpusstiesas kārtībā, proti, saskaņā ar PĀAL kā parādi.

Pastāvot šādiem apstākļiem, pamatoti ir Centra argumenti par to, ka pieteicēja nav ievērojusi PĀAL 1.panta 1.punktu un 7.panta pirmās daļas 4.punktu.

[5.4] Centrs Lēmumā pamatoti secinājis, ka paziņojumos norādītajos tiesību aktos nav noteikts piespiedu zemes nomas maksas samaksas termiņš. Pieteicēja atsaucas uz Civillikuma 2142.pantu, kas noteic, ka, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi, tad nomniekam vai īrniekam jāmaksā nomas vai īres maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma. Bet, ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu. Tiesa norādījusi, ka minētā tiesību norma ir privāttiesiskās attiecības regulējoša un neizslēdz nepieciešamību līguma noteikumus apspriest, kas pieteicējas gadījumā nav darīts, jo nav pierādījumu, kas to apstiprina.

[5.5] Ievērojot iepriekš minēto, tiesa atzinusi, ka Centrs pamatoti atzinis, ka, pieprasot patērētājiem pakalpojuma sniedzēja uzdevumā izpildīt maksājuma saistības par piespiedu zemes nomu, kas nav pamatotas ar starp pusēm noslēgtu tiesisku darījumu, kā arī ņemot vērā, ka tiesību akts neparedz maksājuma saistību izpildes termiņu, pieteicējas īstenotā komercprakse ir uzskatāma par profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, un pamatoti pieņemts lēmumu par negodīgas komercprakses pārtraukšanu.

[5.6] Lēmumā pamatoti secināts, ka pieteicējas īstenotā komercprakse bijusi negodīga, proti, maldinoša. Tās ietvaros patērētājiem sniegta informācija saistībā ar parāda veidošanās cēloņiem, tā aprēķiniem, neapmaksas sekām un patērētāja pienākumu veikt maksājumus, kā arī norādīta maldinoša informācija par tiesu praksi un judikatūru.

[5.6.1] NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punkts paredz, ka komercpraksi uzskata par maldinošu, ja, ņemot vērā visus apstākļus, patērētājs tās ietekmē pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis. Komercpraksi uzskata par maldinošu, ja tās ietvaros tiek sniegta nepatiesa informācija vai šī informācija jebkādā veidā, tostarp vispārējās pasniegšanas ziņā, maldina vai varētu maldināt vidusmēra patērētāju pat tad, ja faktiski ir pareiza.

Atsaucoties uz NKAL 10.panta pirmās daļas 1.punktu, tiesa norādījusi, ka komercpraksi uzskata par maldinošu, ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un apstākļus, kā arī tajā izmantotā saziņas līdzekļa ierobežojumus, var secināt, ka tiek noklusēta būtiska informācija, kas vidusmēra patērētājam ir nepieciešama, lai pieņemtu uz informāciju balstītu lēmumu, un komercprakses ietekmē vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

[5.6.2] Izvērtējot dokumentu kopumu, kas tika sūtīti dzīvokļu īpašniekiem, tiesa atzinusi par pamatotu Centra secinājumu, ka saturiski un juridiski sniegtā informācija, tostarp „Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem par piespiedu zemes nomu”, ir vienpusēja un dzīvokļu īpašniekus maldinoša.

Proti, skaidrojumā pieteicēja norāda, ka “strīdos starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas piedziņu jau ir izveidojusies stabila tiesu prakse”, pamatojot ar vairākiem tiesu spriedumiem. Iepriekš minētā informācija nepārprotami patērētājam rada iespaidu, ka gadījumā, ja strīds starp patērētāju un pieteicēju un/vai zemes īpašnieku tiks risināts tiesā, patērētājam nebūtu iespējams gūt sev labvēlīgu tiesas spriedumu, tādējādi radot iespaidu patērētājam, ka nav citas iespējas kā vien apmaksāt pieprasīto summu. Arī tas, ka pieteicējas darbības ir rezultējušās, proti, ka paziņojumi un pieteicējas darbība ir ietekmējusi dzīvokļu īpašnieku izvēli, lietā ir apstiprinājies, jo pati pieteicēja norāda, ka tai līdz 2017.gada 17.martam ir izdevies atgūt parādus no 216 parādniekiem 23 272,60 euro apmērā.

[5.6.3] Vienlaikus konstatējams, ka paziņojumos par zemes nomas maksas parādu pieteicēja norāda konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem tās mājaslapas saiti uz slēpto datu mapi (URL - ceļš), piemēram, www.credireg.lv/30136, kur konkrētās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar zemes robežu plāniem, pakalpojuma sniedzēja kā zemes īpašnieka datiem (zemesgrāmatas apliecība, SIA „Lursoft” dati par pakalpojuma sniedzēja nosaukuma maiņu), pieteicējas izpratni par likumu, kas nosaka dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt zemes nomas maksu, ja ēka atrodas uz citai personai piederošas zemes, par to, kā aprēķina nomas maksu, par tiesu praksi jautājumā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem. Tāpat arī pieteicēja vēstulēs par zemes nomas maksājumiem dzīvokļu īpašniekiem skaidro savu nostāju par judikatūru, riskiem, ja zemes nomas maksa netiks samaksāta, noilgumu u.tml. Minētais skaidrojums ir pieejams arī krievu valodā, sekojot vēstulē norādītajai saitei: [HTTP://EJ.UZ/PEREVOD](http://EJ.UZ/PEREVOD) (faktiski atveras saite: <http://www.credireg.lv/tulkojums.html>).

Iepazīstoties ar minēto informāciju, tiesa atzinusi par pamatotu Centra secinājumu, ka pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem sniedz plašu, bet tendenciozu informāciju, tai skaitā par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru, piemēram, <http://www.credireg.lv/spriedumi.htm>, <http://tiesuprakse.weebly.com>, <http://manas.tiesas.lv> u.c., norādot konkrētu tiesu spriedumu numurus. Proti, no informācijas izriet, ka dzīvokļa īpašniekam nav citas iespējas, kā vien apmaksāt nosūtīto „rēķinu”, pretējā gadījumā to sagaida papildu izdevumi saistībā ar tiesvedību, kurā nepārprotami saskaņā ar stabiliu tiesu praksi ir jau zināms „rezultāts”, proti, pieteicējai labvēlīgs. Ievērojot iepriekš minēto, Centrs Lēmumā pamatoti secinājis, ka pieteicējas sniegtās informācijas ietekmē patērētājs varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu tas citādi nebūtu pieņēmis.

Kaut arī nenoliedzami pieteicējai ir tiesības atsaukties uz tiesu praksi lietās, kur tiesas spriedums ir bijis par labu zemes īpašniekam, tomēr konkrētajā gadījumā, būtiski, ka lielākajā daļā pieteicējas norādīto tiesas spriedumu konkrētais dzīvokļa īpašnieks nav piedalījies tiesas sēdēs, nav sniedzis paskaidrojumus, nav norādījis uz noilgumu u.tml., kas ir skaidrojams ar patērētāja kā ekonomiski vājākās puses tiesību konceptu, jo bieži vien dzīvokļa īpašnieks nevar atļauties algot juristu, saņemt juridisko palīdzību, izprast tiesas procesu un tā nozīmi. Līdz ar to tiesas, īstenojot sacīkstes principu, vispār nav vērtējušas noilguma iestāšanos, attiecīgi tiesas spriedums ir bijis zemes īpašniekam labvēlīgs.

Būtiski, ka praksē ir konstatējami arī gadījumi, kad lietās, kurās dzīvokļa īpašniekam ir bijusi nodrošināta juridiskā palīdzība, viņš ir izpratis tiesas procesu un sacīkstes principu, kā arī norādījis tiesai uz Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu, tiesa ir to vērtējusi un atzinusi par piemērojamu, piemēram, Ventspils tiesas 2016.gada 1.decembra spriedumā lietā Nr.C30636016. Secināms, ka atkarībā no dzīvokļa īpašnieka aktivitātes vai pasivitātes tiesas procesa laikā spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem var būt arī ar atšķirīgu motivāciju. Par to liecina arī vēlākā laikā (pēc 2017.gada februāra) pieņemtie tiesas spriedumi, piemēram, Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.C30454917, Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 10.novembra spriedums lietā Nr.C30474217 (stājušies spēkā).

[5.6.4] Nav pamatots pieteicējas arguments, ka liegums atsaukties uz konkrētu judikatūru vērtējams kā vārda brīvības aizliegums. Tiesa norādījusi, ka pieteicējai nav aizliegts atsaukties uz konkrētajiem nolēmumiem, bet gan ir aizliegts sniegt maldinošu informāciju, proti, tādu, kas ir selektīvi atlasīta un tendenciozi satur tikai informāciju par tām lietām, kurās taisīts nolēmums par labu zemes īpašniekam, radot patērētājam iespaidu, ka tam nebūtu iespējams gūt sev labvēlīgu tiesas spriedumu.

[5.7] Atsaucoties uz NKAL 15.panta astotās daļas 2. un 5.punktu, 15.² panta pirmo daļu, tiesa norādījusi, ka, ja uzraudzības iestāde atzīst komercpraksi par negodīgu, tā ir tiesīga pieņemt vienu vai vairākus lēmumus, ar kuriem: nosaka komercprakses īstenošanai pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi; uzliek naudas sodu līdz 10 procentiem no tā pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, bet ne vairāk kā 100 000 euro. Soda naudas apmērs ir nosakāms samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, ņemot vērā komercprakses īstenošana veiktos pasākumus pārkāpuma novēršanai un zaudējumu atlīdzināšanai.

Pieteicējai ar Lēmumu ir uzlikts naudas sods 2000 euro jeb 8,83 procentu apmērā no pieteicējas 2016.gada neto apgrozījuma.

Tiesa uzskatījusi, ka sods ir noteikts pamatoti un ir samērīgs.

Centrs pamatoti norādījis, ka, nosakot sodu, būtiski, ka pieteicējas īstenošanās negodīgās komercprakses skarto patērētāju skaits ir ievērojams, tāpat būtisks ir arī apstākļi, ka pieteicējas negodīgā komercprakse tika īstenošana attiecībā uz piespiedu zemes nomas pakalpojumu, proti, tādu pakalpojumu, kuru patērētājiem nav iespējams aizstāt ar citu līdzvērtīgu pakalpojumu, izvēlēties citu pakalpojumu sniedzēju, kā arī minētais pakalpojums skar tādu īpašu un sociāli nozīmīgu objektu kā patērētāja mājokli. Centrs ir izvērtējis arī pārkāpuma izdarīšanas apstākļus, pieteicējas rīcību un to, vai veikti nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu šo normatīvo aktu ievērošanu. Pieņemot Lēmumu, ņemti vērā atbildību raksturojošie kritēriji, pieteicējas mantiskais stāvoklis un soda piemērotība mērķu sasniegšanai sabiedrības interesēs. Lēmumā ir atainots pārkāpuma apjoms, raksturs, ilgums un ietekme uz patērētāju tiesiskajām interesēm un pieteicējas loma pārkāpuma izdarīšanā, tādējādi tiesa uzskatījusi, ka par procesuālu pārkāpumu nav uzskatāms tas, ka, izdarot lietderības apsvērumus, kāds no šiem aspektiem atkārtoti nav norādīts.

[5.8] Pieteicēja norāda, ka Centra darbībās ir konstatējami būtiski procesuālie pārkāpumi.

[5.8.1] Centrs lietas materiāliem ir nelikumīgi pievienojis dzīvokļu īpašnieku sūdzības par pieteicēju, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 60.pantu.

Atbilstoši NKAL 15.panta pirmās daļas 1.punktam Centram kā uzraudzības iestādei bija tiesības pēc savas iniciatīvas veikt komercprakses uzraudzību. Minēto darbību veikšanai patērētāju sūdzības nav obligātas. Centrs, pieprasot pieteicējas

viedokli par iespējamiem pārkāpumiem, norādīja minēto tiesību normu, balstoties uz kuru, pārbaude uzsākta. Līdz ar to pieteicējas iebildumi nav pamatoti.

[5.8.2] Pieteicējai nav dota iespēja iepazīties ar tiem lietas materiāliem, kas satur sūdzības iesniedzēju identificējošus personas datus.

Tiesa Centra rīcību atzinusi par pamatotu. Atsaucoties uz Senāta 2014.gada 30.maija sprieduma lietā Nr.SKA-87/2014 7.punktu, tiesa norādījusi, ka trauksmes cēlāja aizsardzības mērķis ir, lai privātpersonas, kuras saskaras ar pārkāpumiem valsts iestāžu, tiesu, uzņēmumu darbībā, ziņotu par pārkāpumiem, nebaudoties no amatpersonu atriebības vai citas nelabvēlīgas ietekmes. Tādējādi atteikums izpaust pieteicējai iesniedzēju personas datus ir samērīgs un attaisno mērķi pasargāt šīs personas no pieteicējas nelabvēlīgas ietekmes. Turklāt vērā ņemams Centra 2017.gada 23.marta dienesta ziņojumā norādītais, ka „tikšanās laikā cita starpā /pers. A/ sniedza informāciju, ka ir gatavs veikt dažādas darbības pret visiem iesniedzējiem, kas vērsušies Centrā, ja uzzinātu šo personu datus un dzīvesvietas, piemēram, lai atriebības nolūkos ziņotu par attiecīgās mājas pagalmā esošo automašīnu prettiesisku novietošanu (...). /pers. A/ informēja, ka darīs visu, lai šīs personas identificētu un uzzinātu šo personu identitāti”. Tātad pieteicēja pēc būtības vēlas iegūt informāciju par personām, kuras iesniedza sūdzības, lai pret tām vērstos. Tas nav pieļaujami.

[5.8.3] Lai arī pieteicējai nav atklāti sūdzības iesniedzēju personas dati, no Lēmuma konstatējams, ka tie ir dzīvokļu īpašnieki, kuriem zemes īpašnieka ieskatā ir zemes nomas maksas parādi. Tiesai nav šaubu, ka pieteicējai pašai vislabāk ir zināms, pret kurām personām ir uzsākts ārpustiesas piedziņas process, tādēļ faktam, ka minētās personas nav identificētas, nav izšķirošas nozīmes.

[5.8.4] Tiesa atzinusi par nepamatotiem pieteicējas iebildumus, ka pieteicējai liegta iepazīšanās ar lietas materiāliem.

Pieteicējai tikusi nodrošināta iespēja iepazīties ar lietas materiālu kopijām, kurās tika aizklāti fizisko personu dati. Iepriekš minētais izriet no Centra 2017.gada 23.marta dienesta ziņojuma, kurā norādīts, ka „AS „Pilsētas zemes dienests” pārstāvis, prokūrists /pers. A/ un SIA „Vienotais norēķinu centrs” valdes locekle ar tiesībām pārstāvēt atsevišķi /pers. B/ 213.kabinētā (...) iepazīnās ar uzsākto administratīvo lietu materiāliem (lietu nr.F-24, L-35) (...)”.

[5.8.5] Rezumējot tiesa atzinusi, ka Centrs Lēmumu ir pieņēmis savas kompetences ietvaros, tostarp, pamatoti un saskaņā ar PĀAL 4.panta otro daļu pieprasot pieteicējai paskaidrojumus, lai nodrošinātu lietas objektīvu izskatīšanu. Tiesa nav konstatējusi procesuālus pārkāpumus Lēmuma pieņemšanas procesā. Lēmums pamatots ar faktiem un tiesību normām, no Lēmuma ir saprotams, kā Centrs nonācis pie attiecīgiem secinājumiem, ir vērtēti gan Centra konstatētie fakti, gan sniegti argumenti par pieteicējas norādīto.

Līdz ar to tiesa nav konstatējusi būtiskus procesuālus pārkāpumus.

[5.9] Pieteicēja lūgusi atlīdzināt mantiskos zaudējumus 15 102 *euro* apmērā.

Tiesa atzinusi mantisko zaudējumu atlīdzības prasījumu par nepamatotu un noraidāmu.

Lēmumā pieteicējai ir uzlikts pienākums izbeigt parāda atgūšanas darbības pakalpojumu sniedzēja vārdā vai uzdevumā, ja starp pakalpojumu sniedzēju un patērētāju nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības. Pieteikumā norādīts, ka 2017.gada 28.februārī ir beidzies pieteicējas un pakalpojumu sniedzēja līguma termiņš un kopš minētā datuma pieteicēja vairs nav sniegusi kādus pakalpojumus vai veikusi kādas parāda ārpustiesas atgūšanas darbības.

Ņemot vērā, ka Lēmums ir pieņemts 2017.gada 10.novembrī, secināms, ka tajā ietvertais pienākums izbeigt pieteicējas īstenoto negodīgo komercpraksi nevar radīt pieteicējai zaudējumus, jo, kā apgalvo pieteicēja, tā jau kopš 2017.gada 28.februāra nav sniegusi parāda ārpustiesas atgūšanas vai citus pakalpojumus. Līdz ar to nav konstatējama cēloņsakarība starp Lēmuma darbību un pieteicējas norādītajiem zaudējumiem. Arī tiesas sēdē pieteicēja neiesniedza pierādījumus, kas apstiprinātu mantisko zaudējumu rašanos pieteicējai.

Pieteicējai nav liegts nodarboties ar konkrēto komercdarbības veidu, attiecīgi ievērojot PĀAL un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības par ārpustiesas parādu atgūšanu no patērētājiem. Līdz ar to lietā nav konstatējami zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi.

[5.10] Tiesa norādījusi, ka konkrētās lietas ietvaros tā nevērtē nomas maksas ārpustiesas piedziņai pakārtoto jautājumu, proti, noilgumu, kāds piemērojams saistībām, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, jo kā jau tiesa iepriekš secināja, pati piespiedu zemes nomas maksājuma saistības pieprasīšana pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā atzīstama par prettiesisku. Attiecīgi iepriekš minētais jautājums nevar ietekmēt tiesas izdarītos secinājumus.

[5.11] Ievērojot iepriekš minēto, tiesa atzinusi, ka Lēmums ir tiesisks, bet pieteikums noraidāms.

[6] Pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu. Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[6.1] Pieteicējam ne administratīvā procesa laikā iestādē, ne lietas sagatavošanas iztiesāšanai laikā netika dota iespēja iepazīties ar visiem lietas materiāliem, tai skaitā, iesniegtajām sūdzībām, kā rezultātā pieteicējai nav zināms, par kādiem pārkāpumiem tai ir uzlikts sods (kurām personām nosūtīti it kā komercpraksi neatbilstoši paziņojumi). Centrs pieteicējas izdarīto pārkāpumu pamato ar nederīgiem un juridisko spēku neguvušiem dokumentiem.

Neizvērtējot atbilstoši likuma prasībām lietas materiāliem pievienoto nokopēto dokumentu pieļaujamību, bet ar tajos esošajām ziņām par faktiem pamatojot apsūdzēto vainīgumu, spriedums nav atzīstams par tiesisku un pamatotu, un tādu, kas taisīts, pamatojoties uz pierādījumiem, kas pārbaudīti tiesas sēdē.

Centrs saviem paskaidrojumiem pievienotos rakstveida pierādījumus tiesā iesniedza neapliecinātu kopiju veidā, nenorādot, kādus lietā nozīmīgus apstākļus šie pierādījumi var apstiprināt. Šādi likuma prasībām atbilstoši nenoformēti

„papīri” bez juridiska spēka, pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 168.panta prasības, bez tiesneša lēmuma tika pievienoti lietas materiāliem, tos atzīstot jeb *de facto* padarot par pierādījumiem.

Pirmās instances tiesa pieļāvusi daudzas prettiesiskas darbības lietas izskatīšanas laikā saistībā ar pierādījumu pieņemšanu un pievienošanu lietas materiāliem, turklāt tiesa ir rīkojusies pavirši.

[6.2] Liedzot pieteicējai tiesības iepazīties ar visiem lietas materiāliem, ar kuriem it kā pierādīti tās izdarītie pārkāpumi, ir pieļauts būtisks pieteicējas tiesību uz taisnīgu tiesas procesu pārkāpums. Naudas sods pieteicējai piemērots, to pamatojot ar nepieļaujamiem pierādījumiem, kuriem trūkst juridiska spēka.

[6.3] Spriedums ir iekšēji pretrunīgs, jo nav saprotams, kad un kādu tiesību normu pārkāpumu pieteicēja ir izdarījusi – vai it kā izdarītais pārkāpums ir veikts parāda atgūšanas procesā ārpus tiesas kārtībā, vai tomēr paziņojumos norādītais prasījums nav parāds un parādu ārpus tiesas atgūšanas likuma normas uz to nav attiecināmas vispār.

[6.4] Tiesa lietā nepamatoti piemērojusi PĀAL normas, jo pieteicējas veiktās darbības, veicot zemes nomas maksas atgūšanu, nav atzīstamas par veiktām saskaņā ar izsniegto licenci ārpus tiesas parādu atgūšanai. Tiesa un Centrs nav vērtējuši to, ka kreditoram pašam, secīgi, arī cesionāram vai kreditora pilnvarniekam atgūstot parādus vai pieprasot no likuma izrietošās saistības izpildi, nav nepieciešama licence, kas norādīta PĀAL.

[6.5] Lietā nav pierādījumu, kuriem būtu juridisks spēks, kas apliecinātu, ka pieteicēja ir veikusi maldinošu komercpraksi, bet no esošajiem pierādījumiem arī tas neizriet, jo šie pierādījumi ir nederīgi, sabojāti un daļēji aizklāti, kas liedz pieteicējai realizēt savu aizstāvību.

[6.6] Pēc pieteicējai zināmās informācijas tikai vienā civillietā (Nr.C30636016) par zemes nomas maksas piedziņu laikā līdz 2017.gada februārim tiesa ir piemērojusi Komerclikuma 406.pantu, noraidot zemes īpašnieka prasījumu. Šo spriedumu Kurzemes apgabaltiesa atcēla, prasību apmierinot pilnībā.

Tiesas norādījums, ka pirms nomas maksas pieprasīšanas zemes īpašniekam sākotnēji ir jāvērsas tiesā ar prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu (un nomas maksas piedziņu) ir nepareizs, jo neatbilst nevienai no likuma interpretācijas metodēm. Tieši otrādi, jau no 2013.gada beigām konstatējošās prasības Latvijas tiesās tiek izskaustas, vienlaikus pārejot uz tiešajiem norēķiniem (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴pants un pārejas noteikumu 15.-23.punkts), vienkāršotās procedūras lietām.

Atsaucoties uz Zemgales apgabaltiesas 2016.gada 21.aprīļa lēmumu lietā Nr.CA-0235-16/13, pieteicēja norādījusi, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošās zemes, izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punkta, Civillikuma 1071.panta. No minētā konstatējams, ka pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības ir spēkā bez rakstveida līguma vai tiesas nolēmuma, kas dod pamatu prasītājai prasīt nomas maksas piedziņu no atbildētājas bez papildus konstatācijas prasības celšanas tiesā.

Pēc 2016.gada 21.aprīļa tiesu prakse šajā jautājumā ir kļuvusi vienota un nemainīga.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴pants un pārejas noteikumu 15.-23.punkts nosaka pienākumu zemes īpašniekam vērsties ar paziņojumu, atgādinājumu vai pirmstiesas pretenziju pie parādnieka par grāmatvedībā reģistrēta parāda esamību. Līdz ar to tā nevar tikt atzīta par negodprātīgu komercpraksi.

[7] Centrs iesniedza paskaidrojumu par pieteicējas apelācijas sūdzību. Paskaidrojumā papildus Lēmumā, pirmās instances tiesā sniegtajiem paskaidrojumiem norādīts turpmākais.

[7.1] Pieteicēja paziņojumos ir iekļāvusi tiesību normas, kuras attiecas uz dzīvokļa īpašnieka un zemes īpašnieka tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai zemes nomas maksu atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē un attiecīgi pieteicējai būtu tiesības zemes nomas maksu pieprasīt PĀAL noteiktajā parāda ārpus tiesas atgūšanas kārtībā.

[7.2] Pieteicējas īstenotā komercprakse tika vērtēta NKAL normu kontekstā. Centrs konstatēja, ka pieteicēja savas darbības un to īstenošanā izmantoto dokumentu saturu ir veidojusi tā, lai radītu dzīvokļu īpašniekiem iespaidu, ka pieteicēja darbojas nolūkā atgūt parādus ārpus tiesas ceļā. Centrs konstatēja, ka pieteicēja attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem rīkojas kā parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs (piemēram, paziņojumos pieteicēja ir iekļāvusi norādi par tai izsniegto speciālo atļauju (licenci) parāda atgūšanai un šīs speciālās atļaujas (licences) numuru, kā arī paziņojumos pieteicēja ir iekļāvusi iespēju dzīvokļa īpašniekam 21 dienas laikā izteikt iebildumus pret parādu un citu parāda ārpus tiesas atgūšanas procesa tiesiskajam regulējumam raksturīgu informāciju) kaut gan saskaņā ar PĀAL normām pieteicējai šādas tiesības rīkoties kā parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam nebija.

[7.3] Dokumentus ar šādu saturu un kvalitāti Centrs ieguva no patērētāju sūdzībām. Savukārt, kā tas izriet no jau minēto dokumentu satura, patērētājiem šāda satura dokumentus bija adresējuši pati pieteicēja. Centrs paskaidro, ka lietas izskatīšanas gaitā informēja pieteicēju par Administratīvā procesa likuma 14.¹ pantu, 59.panta pirmo daļu, 61.pantu un 62.panta pirmo daļu noteiktajām tiesībām izteikt savu viedokli administratīvajā lietā, iesniedzot attiecīgu informāciju un pierādījumus. Ja pieteicēja, savā komercpraksē īstenojot uzdevumus, kurus tā saņēma no zemes īpašnieka, radīja cita satura un kvalitātes dokumentus, pieteicējai bija iespēja šādus pierādījumus lietas izskatīšanas gaitā iesniegt.

Motīvu daļa

[8] Pieteicēja apelācijas sūdzībā bija lūgusi izskatīt lietu mutvārdu procesā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa administratīvo lietu izskata rakstveida procesā. Tiesa, izvērtējot procesa dalībnieka motivētu lūgumu, var noteikt lietas izskatīšanu mutvārdu procesā.

Kā atzīts judikatūrā, lietas izskatīšana tiesas sēdē ir lietderīga gadījumos, kuros no lietā esošajiem dokumentiem nevar gūt pilnīgu priekšstatu par izskatāmo jautājumu. Šādos apstākļos personu uzklauššana tiesas sēdē var sekmēt pareizu izskatāmā jautājuma izlemšanu. Savukārt, ja lietas materiāli ir pietiekami izskatāmā jautājuma izlemšanai, tad mutvārdu process parasti nav lietderīgs (*sk., piemēram, Augstākās tiesas 2014.gada 6.februāra sprieduma lietā Nr.SKA-0034-14 6.punktu*).

Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteikumā un pieteicējas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti par Lēmuma tiesiskumu, kā arī pirmās instances tiesas spriedumu ir skaidri, lietā nav nepieciešams noskaidrot kādus neskaidrus faktiskos apstākļus. Tādēļ lietu nav nepieciešams izskatīt mutvārdu procesā. Turklāt pieteicējai tiesības uz mutvārdu procesu tika nodrošinātas pirmās instances tiesā, kurā pieteicēja izteica savus paskaidrojumus gan par lietas būtību, gan procesuāliem jautājumiem. Turklāt papildus Administratīvajā apgabaltiesā pieteicējai tika dota iespēja mutvārdos izteikt iebildumus par lietā esošajiem pierādījumiem.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa lietu izskata rakstveida procesā saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu.

[9] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietas dalībnieku argumentus, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

Apgabaltiesa arī secina, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, spriedumā ietvertā argumentācija ir pareiza un pietiekama, tādēļ Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu tai pievienojas un atkārtoti to pašu nenorāda.

Par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda tālāk minēto.

[10] Pieteicēja apšaubījusi Centra kompetenci vērtēt pieteicējas veiktās darbības šajā konkrētajā gadījumā. Administratīvā apgabaltiesa pieteicējas argumentiem nepiekrīt.

[10.1] Atbilstoši PĀAL 4.panta pirmajai daļai šā likuma ievērošanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kompetencei uzrauga Centrs (attiecībā uz patērētāju tiesību aizsardzību). Saskaņā ar šā panta otro daļu Centrs, uzraugot šā likuma ievērošanu, ir tiesīgs pieprasīt no parādnieka, kreditora vai parāda atgūšanas pakalpojumu sniedzēja savu funkciju pildīšanai nepieciešamo informāciju un noteikt tās iesniegšanas termiņu. Saskaņā ar šā panta trešo daļu, ja Centrs konstatē, ka šā likuma neievērošana radījusi vai var radīt kaitējumu patērētāju grupas interesēm (patērētāju kolektīvajām interesēm), tas ir tiesīgs pieņemt lēmumu, ar kuru kreditoram vai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam uzdod izbeigt šā likuma pārkāpumu un noteikt tam nepieciešamo darbību izpildes termiņu. Kārtību, kādā Centrs pieņem lēmumus, un šo lēmumu pārsūdzēšanas kārtību nosaka PTAL un NKAL.

Atbilstoši Centra interneta vietnē www.ptac.gov.lv pieejamajai informācijai pieteicējai ir izsniegta atļauja darbībai parādu ārpusstiesas atgūšanas darbības jomā Nr.PA-2016-022. Pirmās instances tiesa arī pareizi konstatējusi (no tā, kā noformēti pieteicējas nosūtītie paziņojumi dzīvokļu īpašniekiem, *sk., piemēram, lietas 4.sējuma 13.lapu*), ka pieteicēja zemes nomas maksājumu atgūšanu veikusi tieši kā parādu ārpusstiesas atgūšanas pakalpojuma sniedzējs. Pieteicēja to ir veikusi kā komersants, jo atbilstoši *Lursoft* pieejamajām ziņām, pieteicēja veic komercdarbību citastarp iekasēšanas aģentūru un kredītbiroju pakalpojumu jomā, kā arī par parāda atgūšanu no dzīvokļu īpašniekiem pakalpojuma sniedzējs (AS "Pilsētas zemes dienests") ir noslēdzis līgumu Nr.16-50-01/VNC ar pieteicēju. Arī pati pieteicēja pieteikumā norādījusi, ka Lēmums tai rada zaudējumus, jo liedz tai veikt saimniecisko darbību, kuras mērķim tā ir dibināta un saņemta atļauja parādu ārpusstiesas atgūšanai. Tādējādi apgabaltiesa atzīst, ka Centram ir kompetence pārbaudīt šāda pakalpojuma sniedzēja darbības atbilstību PĀAL un NKAL.

Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka dzīvokļu īpašnieki, saņemot zemes piespiedu nomas "pakalpojumu", nav uzskatāmi par patērētājiem, ka tiesiskās attiecības zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku starpā konkrētajā gadījumā neietilpst PTAL tvērumā, secīgi Centrs nav kompetents pieņemt lēmumus saistībā ar šīm tiesiskajām attiecībām. Pirmās instances tiesas argumentiem, ka dzīvokļu īpašnieki ir uzskatāmi par patērētājiem, apgabaltiesa ir pievienojusies, tāpēc tos atkārtoti nenorāda (*sk. šā sprieduma 5.1.1.punktu*).

Arī Administratīvā apgabaltiesa 2018.gada 8.februāra lēmumā lietā Nr.AA43-0694-18 norādījusi, ka pakalpojumu sniegšana lielākoties ir civiltiesiski darījumi, un visi strīdi, kas izriet no šiem darījumiem, ir risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā. Tomēr, lai aizsargātu patērētāju no negodprātīgas pakalpojumu sniedzēja rīcības, valsts ir uzņēmusies patērētāja aizstāvja lomu, nododot šo funkciju Centram. Tas nozīmē, ka noteiktos gadījumos Centram ir ne vien tiesības, bet arī pienākums pārbaudīt pakalpojuma sniedzēja rīcības tiesiskumu, tostarp uzraudzīt negodīgu komercpraksi, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu (PTAL 25.panta ceturtais daļas 6.¹ punkts). Vēl jo vairāk, ņemot vērā, ka valsts ir radījusi situāciju, ka komersants, lai gūtu peļņu no zemes nomas, ieguvījis īpašumā zemi zem daudzdzīvokļu mājām, tā nevar atstāt bez ievērošanas dzīvokļu īpašnieku sūdzības par komersanta rīcību saistībā ar nomas maksu.

Tā kā pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem 2017.gada sākumā ir izsūtījusi paziņojumus par parāda atgūšanas procedūras uzsākšanu zemes īpašnieka interesēs, pieteicējas rīcība vērtējama kā komercprakse, kas vērsta pret parādniekiem – dzīvokļu īpašniekiem.

[10.2] Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka Centram būtu jāatturas no pieteicējas komercprakses vērtēšanas, jo strīdi starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem ir nodoti izskatīšanai vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Apgabaltiesa jau iepriekš norādīja, kādas darbības Centrs ir tiesīgs veikt parādu ārpusstiesas atgūšanas pakalpojumu

sniedzēju darbības (komercprakses) uzraudzības jomā, tostarp, kādas darbības tas ir tiesīgs veikt, ja ir konstatēts kaitējums (vai pastāv aizdomas par tāda radīšanu) kolektīvajām patērētāju interesēm.

Saskaņā ar PTAL 25.panta ceturtās daļas 4.¹ un 6.¹ punktu Centra kompetencē ir par patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumiem saņemto iesniegumu un sūdzību izvērtēšana, ņemot vērā iespējamā pārkāpuma būtiskumu un potenciālo kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm; negodīgas komercprakses, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu, izvērtēšana.

Saskaņā ar šā panta astoto daļu, ja konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt zaudējumus vai kaitējumu patērētājiem, arī atsevišķam patērētājam, Centrs, izvērtējis pārkāpuma raksturu un būtību, kā arī citus aspektus, ir tiesīgs veikt vienu vai vairākas šādas darbības: 1) ierosināt, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs rakstveidā apņemas noteiktā termiņā novērst izdarīto pārkāpumu; 2) pieņemt lēmumu, ar kuru uzdod ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam izbeigt pārkāpumu un veikt noteiktas darbības tā ietekmes novēršanai, nosakot termiņu šo darbību izpildei; 3) ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja rakstveida apņemšanos ievietot Centra mājaslapā vai pieņemto lēmumu daļēji vai pilnībā ievietot Centra mājaslapā un publicēt laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" (ar publicēšanu saistītos izdevumus sedz ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs).

Šā panta 8.¹ daļā noteikts, ka Centrs šā panta astotajā daļā minētās darbības veic: 1) pēc savas iniciatīvas; 2) pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības biedrības iesniegumu; 3) pamatojoties uz tādas iestādes sniegtu informāciju, kuras kompetencē ir attiecīgās jomas uzraudzība un kontrole; 4) pamatojoties uz tādas Eiropas Savienības dalībvalsts iestādes iesniegumu, kura ir iekļauta Eiropas Parlamenta un Padomes 2009.gada 23.aprīļa direktīvas 2009/22/EK par aizliegumiem saistībā ar patērētāju interešu aizsardzību 4.panta 3.punktā minētajā sarakstā.

Šā panta 8.⁴ daļā noteikts, ka Centrs, saņemis personas iesniegumu par netaisnīgiem līguma noteikumiem vai citu patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumu, izvērtē, vai ir pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm. Ja no iesniegumā sniegtās informācijas un tam pievienotajiem materiāliem neizriet, ka pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, Centrs ir tiesīgs neuzsākt administratīvo lietu. Šādā gadījumā Centrs sagatavo personai atbildi.

Senāts, analizējot PTAL norādīto Centra kompetenci, 2014.gada 11.jūlija lēmumā lietā Nr.SKA-472 norādījis, ka no PTAL 25.panta 8.⁴ daļas izriet, ka, saņemot personas iesniegumu par netaisnīgiem līguma noteikumiem vai citu patērētāju tiesību pārkāpumu, Centrs sākotnēji izvērtē, vai iespējamais pārkāpums var skart patērētāju kolektīvās intereses. Ja netiek konstatēts, ka pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, Centrs ir tiesīgs neuzsākt administratīvo lietu. Savukārt, ja tiek konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt zaudējumus vai kaitējumu patērētājiem, arī atsevišķam patērētājam, atbilstoši PTAL 25.panta astotajai daļai Centrs ir tiesīgs veikt vienu vai vairākas šādas darbības: 1) ierosināt, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs rakstveidā apņemas noteiktā termiņā novērst izdarīto pārkāpumu; 2) pieņemt lēmumu, ar kuru uzdod ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam izbeigt pārkāpumu un veikt noteiktas darbības tā ietekmes novēršanai, nosakot termiņu šo darbību izpildei; 3) ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja rakstveida apņemšanos ievietot Centra mājaslapā vai pieņemto lēmumu daļēji vai pilnībā ievietot Centra mājaslapā un publicēt laikrakstā "Latvijas Vēstnesis". Minēto darbību veikšanu var ierosināt tikai konkrēti – 25.panta 8.¹daļā noteiktie tiesību subjekti vai Centrs pēc savas iniciatīvas, tostarp analizējot datus par patērētāju sūdzībām (*sk. minētā lēmuma 8.punktu*).

Kā paskaidrojumos (analizētajā Senāta gadījumā) norādījis Centrs, patērētāji, vērsoties uzraudzības iestādē ar iesniegumu veikt darbības patērētāju kolektīvo interešu aizsardzībai un sniedzot ziņas par normatīvo aktu pārkāpumu, saskaņā ar Iesniegumu likumu veic līdzdalību valsts pārvaldē. Šos iesniegumus un sūdzības Centrs apkopo, analizē un ņem vērā, sagatavojot uzraudzības pasākumu plānu (PTAL 25.panta 8.⁵ un 8.⁶ daļa). Minētās līdzdalības ietvaros netiek risināti konkrēti patērētāja strīdi ar ražotāju, pārdevēju vai pakalpojumu sniedzēju (*sk. turpat*).

Lēmumā norādīts, ka Centrs uzraudzību šajā konkrētajā gadījumā ir veicis citastarp saskaņā ar PĀAL 4.panta pirmo un trešo daļu, tātad ir konstatējis kaitējuma nodarīšanu patērētāju kolektīvajām interesēm. Šāds kaitējums konstatēts, citastarp ņemot vērā patērētāju, dzīvokļu īpašnieku, sūdzības Centram. Tātad Centrs ir veicis uzraudzību patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā saistībā ar pieteicējas īstenotās komercprakses, atgūstot parādus ārpusstiesas kārtībā, uzraudzību, tādēļ Centrs nav vērtējis individuālus gadījumus, kuru pamatā varētu būt civiltiesisks strīds starp pieteicēju un kādu no dzīvokļu īpašniekiem. Centrs ir vērtējis pieteicējas komercpraksi pēc savas iniciatīvas, pārbaudot tās ietekmi uz patērētājiem kopumā, nevis konkrēti uz tiem patērētājiem, kas iesnieguši sūdzības (*sk. arī Centra 2017.gada 17.februāra vēstuli Nr.3.3-7/1143/F-24 pieteicējai, ar kuru pieprasīts sniegt pieteicējai paskaidrojumus par īstenoto komercpraksi*).

[10.3] Pamatojoties uz minēto, ir noraidāms pieteicējas arguments, ka Centram nav kompetences pārbaudīt pieteicējas veikto komercpraksi.

[11] Pieteicēja norādījusi, ka, tā kā ar Centra Lēmumu tai ir piemērots sods, lieta ir salīdzināma ar krimināllietu, un tādēļ gan iestādē, gan tiesā ir jāievēro krimināltiesību pamatprincipi šo lietu izskatīšanā.

[11.1] Jāpiekrīt pieteicējai, ka naudas sodam, ar ko pieteicēja ir sodīta par tās pieļautiem pārkāpumiem, ir krimināltiesisks raksturs šajā konkrētajā gadījumā. Jautājumu par naudas soda raksturu savā praksē ir vērtējis arī Senāta

Administratīvo lietu departaments, piemēram, 2006.gada 20.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-543/2006, 2007.gada 13.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-511 un 2012.gada 27.septembra spriedumā lietā Nr.SKA-202. Senāts vairākās lietās, tostarp pieminētajā spriedumā lietā Nr.SKA-2006 un Nr.202/2012, analizējis soda naudu nodokļu lietās un atzinis, ka soda naudai 100% apmērā no pamatparāda tās bardzības dēļ piemīt kriminālsodošas sankcijas raksturs. 2007.gada 13.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-511 Senāts vērtējis komersanta pārkāpumu administratīvā pārkāpuma lietā, kuras raksturs jau pats par sevi ir sodošs. Senāts norādījis, ka tā judikatūrā atzīts, ka soda naudai nodokļu tiesībās var piemist kriminālsoda raksturs. Kā piemērs minams soda nauda 100% apmērā no nodokļa summas. Tā kā šādai soda naudai ir kriminālsoda raksturs, tad tās piemērošanā ir izmantojami krimināltiesību principi (sk. *Senāta 2012.gada 27.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-202/2012 19.punktu*).

Apgabaltiesa secina, ka arī šajā gadījumā pieteicējai uzliktā soda nauda ir pietiekami bargs sods. Proti, pieteicējai soda nauda procentuālā izteiksmē piemērota tuvu tiesību normā paredzētajam maksimālajam tās apmēram (maksimāli iespējams piemērot 10% no pēdējā apstiprinātā finanšu pārskata gada neto apgrozījuma, bet pieteicējai piemērots sods 8,83 % apmērā). Tādējādi vispārīgi pamatota ir pieteicējas norāde par krimināltiesību principu ievērošanu lietas izskatīšanā arī šajā gadījumā.

Tomēr apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka likumdevējs nav izšķīries par to, ka jebkura kolektīvo patērētāju tiesību pārkāpumu gadījumā komersanta atbildība būtu jāparedz Krimināllikumā (*sal. sk. Krimināllikuma 211.pantu, kurā paredzēta kriminālatbildība par negodīgu komercpraksi, ja ar to nodarīts būtisks kaitējums valstij vai ar likumu aizsargātām citas personas interesēm*). Komersanta atbildība šādā gadījumā ir paredzēta PTAL, NKAL un PĀAL. Šajos likumos ir arī noteikta Centra kompetence pierādījumu iegūšanā un komersanta sadarbības pienākums pārkāpuma apstākļu noskaidrošanā. Tādējādi krimināltiesību principi tādā apmērā, kādā tie noteikti kriminālprocesuālajās tiesību normās, nedarbojas pilnībā komercprakses uzraudzības jomā. Piemēram, NKAL 15.panta otrās daļas 1.punktā noteikts, ka uzraudzības iestāde (Centrs) ir tiesīga, izvērtējot komercprakses atbilstību šā likuma prasībām, pieprasīt un saņemt no komercprakses īstenotāja un citām fiziskajām un juridiskajām personām visu lietas būtības noskaidrošanai nepieciešamo informāciju, dokumentus un citus pierādījumus, kā arī mutvārdu paskaidrojumus par komercpraksē izmantotās informācijas patiesumu, darbības atbilstību šā likuma prasībām, kā arī noteikt informācijas, dokumentu un pierādījumu iesniegšanas termiņu un informācijas sniegšanas veidu. Atbilstoši šā panta trešajai daļai, ja komercprakses īstenotājs nesniedz uzraudzības iestādes pieprasīto informāciju vai sniedz to nepilnīgi, uzraudzības iestāde ir tiesīga uzskatīt, ka komercpraksē izmantotā informācija ir neprecīza vai nepatiesa. Tātad negodīgas komercprakses uzraudzības gadījumā nedarbojas, piemēram, „apsūdzētās” personas tiesības neliecināt pret sevi, jo likumā ir paredzēts pienākums Centram gan iegūt ziņas par pārkāpuma apstākļiem, gan komercprakses īstenotājam pienākums tās sniegt. Tāpat šajā gadījumā Centram ar likumu ir piešķirtas tiesības neatzīt komercprakses sniegto informāciju par pareizu, ja komercprakses īstenotājs nesadarbojas ar uzraudzības iestādi (Centru).

Centra tiesības pieprasīt informāciju un noteikt tās iesniegšanas termiņu, ir paredzētas arī PĀAL 4.panta otrajā daļā.

[11.2] Pieteicējai neesot zināms, tieši par kādiem pārkāpumiem tai ir piemērots sods, jo tā piemērošana Lēmumā esot pamatota ar nederīgiem pierādījumiem. Tādā veidā pieteicējai esot liegtas tiesības zināt, par ko tā tiek apsūdzēta. Apgabaltiesa šim pieteicējas argumentam nevar piekrist.

No Centra 2017.gada 17.februāra vēstules Nr.3.3-7/1143/F-24 pieteicējai par īstenoto komercpraksi pietiekami skaidri izriet tas, kādu rīcību Centrs pieteicējas darbībās ir uzskatījis par neatbilstoši PĀAL, konkrēti šā likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktam, kas noteic, ka, uzsākot parāda atgūšanu atgūšanas pakalpojuma sniedzējs rakstveidā paziņo parādniekam par parāda esamību un labprātīgi aicina izpildīt kavētās maksājuma saistības, paziņojumā norādot kreditora prasījuma rašanās tiesisko pamatu – kreditora un parādnieka noslēgtā darījuma veidu un darījuma noslēgšanas datumu. Ar šo vēstuli pieteicējai pieprasīts iesniegt informāciju par kopējo patērētāju parādu lietu skaitu un summu, kas nodotas no pakalpojuma sniedzēja pieteicējai parādu atgūšanai ārpusstiesas ceļā; informāciju, uz kāda tiesiska pamata pieteicēja atgūst parādus no patērētājiem, iesniedzot tam apliecinājumus dokumentus un dokumentus, kuros būtu noteikts maksājuma saistību izpildes termiņš; informāciju par to, cik daudz patērētāju jau ir veikuši pieprasītā parāda samaksu, norādot patērētāju skaitu un samaksāto summu; citu būtisku informāciju (sk. *lietas 1.sējuma 117.lapu*). Ar Centra 2017.gada 13.marta vēstuli Nr.3.3-7/1759/F-24 pieteicējai atkārtoti ir pieprasītas iepriekš norādītās ziņas, jo pieteicēja līdz Centra noteiktajam laikam tādas neiesniedza (sk. *lietas 1.sējuma 120.lapu*).

Administratīvā apgabaltiesa secina, ka abas Centra vēstules pieteicējai ir formulētas skaidri, tā, lai godprātīgs komersants tās spētu saprast. Pieteicējai pieprasītās ziņas arī nav tādas, kas prasītu no pieteicējas pārmērīgus resursus to sagatavošanā, jo ziņas bija tikai pašas pieteicējas rīcībā, tās nebija jāiegūst no citām personām. Arī Lēmumā ir skaidri norādīts, kādās darbībās Centrs ir saskatījis pieteicējas pieļautus pārkāpumus, proti, pieteicēja paziņojumos dzīvokļu īpašniekiem norādījusi tādu parādu, kas nav uzskatāms par parādu atbilstoši PĀAL 1.panta 1.punktam (pieprasījusi tādu zemes nomas maksas parādu, par kuru nav bijusi noslēgta dzīvokļa īpašnieka un zemes īpašnieka vienošanās). Fakts, ka Centrs nav atklājis personas, kuras par pieteicējas rīcību ir iesniegušas sūdzības, nepadara neskaidrus apstākļus jautājumā par to, kādās darbībās pieteicēja ir pārkāpusi. Centra viedoklis Lēmumā ir norādīts pietiekami skaidri. Savukārt jāpiekrīt pirmās instances tiesai, ka pašas pieteicējas rīcībā ir visa informācija par to, kuriem dzīvokļu īpašniekiem pieteicēja ir sūtījusi paziņojumus. Tādēļ konkrētu sūdzību esamība, ņemot vērā arī to, ka Centrs komercprakses pārkāpumus patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā, nevis individuālā gadījumā, neko neietekmē šajā lietā. Šajā gadījumā varēja nebūt arī nevienas sūdzības, jo komercpraksi izvērtēt Centrs varēja sākt arī bez tām.

Pamatojoties uz minēto, noraidāms ir pieteicējas arguments, ka tai nav zināms, par kādiem pārkāpumiem tā tiek

apsūdzēta.

[11.3] Pieteicēja apelācijas sūdzībā izvērsti skaidrojusi Centra un pirmās instances tiesas pieļautus procesuālus pārkāpumus pierādījumu iegūšanā un pierādījumu pievienošanā lietas materiāliem.

Administratīvā apgabaltiesa, ņemot vērā minētos pieteicējas iebildumus, Centram uzlika pienākumu vēlreiz iesniegt 2018.gada 28.jūnija pavadrakstā Nr.A01322?18/2/8248 norādīto dokumentu kopumu (194 lapas). Administratīvā apgabaltiesa 2019.gada 3.aprīļa un 8.maija tiesas sēdēs uzklauzīja lietas dalībnieku argumentus par pierādījumiem lietā, kā arī ar 2019.gada 18.aprīļa un 26.jūnija lēmumiem izlēma, kuri pierādījumi lietā ir pievienojami lietas materiāliem, bet kuri no vērtējamo pierādījumu loka izslēdzami. Pieteicējai līdz lietas pēc būtības pabeigšanai bija iespējams arī ārpus tiesas sēdēm iepazīties ar lietu, kā arī rakstveidā izteikt iebildumus par pierādījumiem lietā.

Administratīvā apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas argumentam, kas izteikts tiesas sēdē 2019.gada 8.maijā, ka apgabaltiesai uz katra iesniegtā dokumenta vajadzēja norādīt, vai tas atbilst oriģinālam. Apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka minētais arguments ir vērstis vienīgi uz to, kādā formā tiesai būtu jāpārlicinās un jāpauz sava attieksme par iesniegto rakstveida pierādījumu autentiskumu, tomēr būtiski šajā lietā bija pārlicināties par to, kādi dokumenti Centra rīcībā ir bijuši un kādā formā tie bija Centram iesniegti. Kā redzams no 2019.gada 3.aprīļa tiesas sēdes gaitas, apgabaltiesai tika iesniegti administratīvās lietas iestādē oriģinālie materiāli, kurus apgabaltiesa ārpus tiesas sēdes pārbaudīja un salīdzināja ar tiem materiāliem, kas tika iesniegti dokumentu kopumā uz 194 lapām. Apgabaltiesa savus secinājumus par dokumentu atbilstību oriģinālam un to pievienošanu vai nepievienošanu lietai norādīja jau minētajos 2019.gada 18.aprīļa un 26.jūnija lēmumos.

Administratīvā apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka Centrs un pirmās instances tiesa ir pārkāpusi pieteicējas tiesības iepazīties ar lietas materiāliem, jo tai netika uzrādīti dzīvokļu īpašnieku sūdzību oriģināli. Administratīvā apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi uz trauksmes cēlēja tiesību aizsardzību (sk. šā sprieduma 5.8.2.punktu), kā arī norādījusi, kāpēc sūdzību iesniedzēju identitātes aizsardzība šajā lietā ir īpaši svarīga. Administratīvā apgabaltiesa minētajiem pirmās instances tiesas argumentiem piekrīt.

Turklāt, ņemot vērā, ka šajā lietā pieteicējai piemērots sods nevis par rīcību pret kādu konkrētu personu, sūdzības iesniedzēju, bet par komercpraksi kopumā, pieteicējas neiepazīstināšana ar dzīvokļu īpašnieku sūdzībām apjomā, kas satur personu identificējošus datus, neliedz pieteicējai realizēt savas tiesības uz aizstāvību komercprakses uzraudzības jomā.

[11.4] Pamatojoties uz iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa neuzskata, ka Centrs būtu veicis prettiesisku rīcību, administratīvajā procesā līdz Lēmuma pieņemšanai pieļaujot kriminālprocesa pamatprincipu pārkāpumus, kā arī tiesību uz taisnīgu tiesu pārkāpums.

[12] Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas argumentiem, ka Centrs un pirmās instances tiesa nepareizi piemēroja PĀAL.

PĀAL 7.panta pirmajā daļā noteikts, ka, uzsākot parāda atgūšanu, kreditors vai parāda atgūšanas pakalpojums sniedzējs rakstveidā paziņo parādniekam par parāda esamību un aicina labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības. Paziņojumā sniedzama šāda informācija: ziņas par kreditoru, par parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzēju, tas, uz kāda tiesiska pamata parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs ieguvis tiesības atgūt parādu – darījuma veids un darījuma noslēgšanas datums, kreditora rašanās tiesisko pamatu, parāda apmēru, parāda atgūšanas izdevumus, parāda atmaksas kārtību un termiņus, informāciju par iespēju izteikt pamatotos rakstveida iebildumus pret parāda esamību, tā apmēru un samaksas termiņu (iebildumu izteikšanai atvēlēta ne mazāk kā 21 diena no paziņojuma saņemšanas dienas).

Administratīvā apgabaltiesa piekrīt gan Centram, gan pirmās instances tiesai, ka pieteicējai parādi no dzīvokļu īpašniekiem nodoti atgūšanai saskaņā ar PĀAL. Par to liecina gan fakts, ka pieteicēja ir komersants, kas darbojas šajā jomā, gan dzīvokļu īpašniekiem nosūtīto paziņojumu saturs (sk., piemēram, lietas 4.sējuma 32.lapā esošo paziņojumu par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu, kā arī Centram iesniegto pieteicējas iesniegto paziņojuma paraugu, lietas 2.sējuma 149.lapa), izņemot jautājumā par kreditora prasījuma rašanās tiesisko pamatu (kreditora un parādnieka noslēgto darījuma veidu, darījuma noslēgšanas datumu un darījuma priekšmetu), kam skatīt motivāciju tālāk.

Tomēr apgabaltiesa nevar atzīt, ka parādu atgūšana, izmantojot šos paziņojumus, ir notikusi pareizi, tādējādi pieteicēja pieļāvusi profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi.

Proti, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas darījumu partneris, SIA „Pilsētas zemes dienests” parādu atgūšanai ārpus tiesas kārtībā bija nodevis tādus parādus, kas vēl nebija skaidri nodefinēti starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku. Tādējādi parāds, kura atgūšana tika nodota pieteicējai, nav uzskatāma par „parādu” PĀAL 1.panta 1.punkta izpratnē.

Lietā nav strīda, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata arī tad, ja nav noslēgts zemes nomas līgums. Tomēr likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju 54.panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam) noteica zemes īpašnieka pienākumu šādu līgumu noslēgt. Savukārt attiecībā par zemes nomas maksu minētā likuma 54.panta otrajā daļā noteikts, ka zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tātad jau likumā ir paredzēts salīdzinoši konkrēts nomas maksas apmērs, ko zemes īpašnieks ir tiesīgs prasīt, ja vienošanās par citu, zemāku nomas maksu nav panākta.

No lietā esošajiem materiāliem izriet, ka pakalpojuma sniedzēja, zemes īpašnieka, un dzīvokļu īpašnieku starpā nebija noslēgti zemes nomas līgumi brīdī, kad pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem izsūtīja paziņojumus, kā arī nebija tādu tiesas spriedumu, kas noteiktu parāda apmēru. To faktiski apstiprina arī pieteicēja, pamatojot, ka līgumiem nemaz nav jābūt, jo zemes nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata. To apliecina arī personu sūdzības par pieteicējas rīcību (sk.

lietas 4.sējuma esošās sūdzības). Piemēram, lietas 4.sējuma 46.lapā esošajā personas iesniegumā Centram lūgts sniegt skaidrojumu, kāpēc šāds parāds ir pieprasīts, ja nav bijis noslēgt līgums un nav bijuši sūtīti rēķini vai atgādinājumi, vai tiesas lēmumi par maksājumu veikšanu. Administratīvā apgabaltiesa no Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajām ziņām konstatē, ka prasības par parāda piedziņu pret personām, kurām nosūtīti paziņojumi 2017.gada sākumā, pakalpojuma sniedzējs, AS „Pilsētas zemes dienests” ir cēlis tikai no 2017.gada marta, ko pieteicēja arī ir atzinusi šajā lietā. Tātad līdz šo prasību celšanai pieteicējas rīcībā bija ziņas vienīgi par pakalpojuma sniedzēja vienpusēji noteiktu parāda apmēru, kas nodots atgūšanai pieteicējai.

Līdzīgu gadījumu ir risinājusi Latgales apgabaltiesa (*sk. minētās tiesas 2018.gada 6.jūlija spriedumu civillietā C30457117*). No tiesas sprieduma secināms, ka SIA “Vienotais norēķinu centrs” dzīvokļu īpašniekam bija nosūtījusi paziņojumu, ka līdz 2017.gada 27.februārim jāsamaksā zemes nomas maksas parāds par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 1.janvārim, kā arī parāda atgūšanas izdevumi 7 euro. Starp kreditoru, zemes īpašnieku AS “Pilsētas zemes dienests” (kura vārdā prasību cēla SIA “Kredītuzraudzības birojs”) un atbildētāju nebija atrisināts strīds par nomas līguma būtisku sastāvdaļu – nomas maksas apmēru, jo tiesību normas nomas maksu 5% apmērā nenoteica kā konstantu lielumu. Tiesa norādīja, ka līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka tiesību akts noteic parāda apmēru. Neesot parāda piedziņas pamatojumam, tas ir, nomas līgumam vai spēkā esošam tiesas spriedumam, nav tiesiska pamata piedzīt minēto summu no atbildētājas. Tiesa turpat norādījusi, ka gadījumos, kad puses nevar vienoties par minēto atlīdzību, tas ir, nomas maksu, to, pamatojoties uz ieinteresētās personas prasību, nosaka tiesa pēc sava ieskata (Civillikuma 2123.pants), ievērojot likumā paredzētos priekšnosacījumus (*atsauce uz Senāta 2017.gada 31.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-11/2017 7.punktu*). Prasītājs, zemes īpašnieks, šo spriedumu nepārsūdzēja.

Senāta 2017.gada 31.janvāra spriedumā lietā Nr.SKA-11/2017 7.punktā savukārt norādīts, ka no Civillikuma 2120.panta, kurā paredzēts, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nevar noteikt tikai izskata pēc (..), izriet, ka lietas nodošana citas personas lietošanā notiek pret atlīdzību. Gadījumos, kad puses nevar vienoties par minēto atlīdzību, tas ir, nomas maksu, to, pamatojoties uz ieinteresētās personas prasību, nosaka tiesa pēc sava ieskata (Civillikuma 2123.pants), ievērojot likumā paredzētos priekšnosacījumus (*sk., piemēram, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.punkta piezīmi vai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otro daļu*). Respektīvi, strīdā, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums noteikt nomas maksas apmēru, bet atšķirīgs var būt normatīvais akts, atbilstoši kuram tas darāms, taču tas neatceļ un nemaina tiesai piešķirto kompetenci noteikt nomas maksu, ja par to pastāv strīds.

Tātad arī šajā konkrētajā gadījumā pakalpojuma sniedzējam, nododot pieteicējai prasījumus parāda atgūšanai, vajadzēja ņemt vērā, ka zemes nomas maksai, pat ja tā būtu maksimālajā apmērā 5 vai 6 % gadā atkarībā no laika, par kuru pieprasīts parāds, bija jābūt noteiktai vai nu ar labprātīgu zemes īpašnieka un dzīvokļu īpašnieku vienošanos, vai arī noteiktai ar tiesas spriedumu (tostarp kā parāds par pagājušu laiku). Tikai šādā veidā noteikts maksājums būtu uzskatāms par parādu PĀAL izpratnē.

NKAL 6.pantā noteikts, ka komercpraksi uzskata par profesionālajai rūpībai neatbilstošu, ja tā netiek veikta ar tāda līmeņa prasmi un rūpību, ko patērētājs var pamatoti sagaidīt un kas atbilst attiecīgajā saimnieciskās vai profesionālās darbības jomā vispārārtīgai godīgai tirgus praksei un labas ticības principam.

Saskaņā ar PĀAL 1.panta 5.punktu parāda atgūšana ir ārpus tiesas darbību kopums, ko kreditors vai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs izmanto, aicinot parādnieku labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības. Uz kreditoru, tāpat kā uz parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzēju ir attiecināmas jau iepriekš norādītās PĀAL 7.pantā noteiktās prasības. No minētajām tiesību normās secināms, ka parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs neizpilda vien tehniskas darbības parāda atgūšanā (parāda summas un citas informācijas, ko norādījis kreditors, iekļaušana paziņojumā), bet tam pašam paziņojumā ir jānorāda patiesa informācija. Tātad pieteicēja, uzņemoties sniegt parāda atgūšanas pakalpojumu kreditoram, ir atbildīga par minēto prasību ievērošanu, tostarp ir atbildīga par to, vai ziņas par parādu ir norādītas precīzi. Tā kā šajā gadījumā tas nav noticis, jo parāda apmēru un periodu, par kuru tas atgūstams, vienpusēji noteicis ir zemes nomas pakalpojuma sniedzējs – kreditors AS “Pilsētas zemes dienests”, apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja ir pieļāvusi profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, kas attiecīgi ir uzskatāma arī par negodīgu komercpraksi.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka ne Centrs, ne tiesa nav vērtējusi to, ka kreditoram pašam, secīgi arī cesionāram vai kreditora pilnvarniekam, atgūstot parādus vai pieprasot no likuma izrietošas saistības izpildi, nav nepieciešama licence. Apgabaltiesa secina, ka pieteicēja nav norādījusi, kāda nozīme šajā lietā būtu tiesas vērtējumam par minēto jautājumu, jo iepriekš jau secināts, ka kreditors pieteicējai ir nodevis tiesības atgūt parādus ārpus tiesas kārtībā. Pieteicējas paziņojumos dzīvokļu īpašniekiem ir skaidri un nepārprotami norādīts, ka tiek paziņots par parāda ārpus tiesas atgūšanas procesa uzsākšanu, norādot arī licences numuru. Minētās ziņas ikvienam patērētājam nepārprotami norāda, kāds process pret patērētāju ir uzsākts. Paziņojumos arī ir norāde, ka parādu atgūšana notiek saskaņā ar pieteicējas un kreditora 2016.gada 16.maija līgumu Nr.16-50-01/VNC par parādu piedziņu. Tātad šī norāde ir iekļauta paziņojumā, izpildot PĀAL 7.panta pirmās daļas 2.punktu. Turklāt arī tad, ja parāda atgūšanu veic kāda cita persona, nevis parādu atgūšanā licencēts komersants, PĀAL 3.panta septītajā daļā ir noteikts, ka parāda atgūšanai, ja cesionārs prasījuma tiesības uz cesijas pamata ieguvis savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros, uz cesionāru attiecināms šajā likumā parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzēja tiesības un pienākumi. Apgabaltiesai nav nekādu šaubu par to, ka pieteicēja parāda prasījuma tiesības ir ieguvusi savas saimnieciskās darbības ietvaros, jo tieši tas ir viens no pieteicējas pamatdarbības veidiem, ko pieteicēja atzīst arī pieteikumā. Tātad uz pieteicēju PĀAL prasības būtu attiecināmas arī tad, ja tai nebūtu speciālās atļaujas parādu atgūšanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Centrs pamatoti atzinis, ka pieteicēja ir pieļāvusi profesionālajai rūpībai neatbilstošu, tāpat nododīgu komercpraksi.

[13] Pieteicēja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka tās komercprakse nav bijusi maldinoša, ka pieteicējai ir tiesības atsaukties uz judikatūru.

[13.1] Pieteicēja norādījusi, ka Lēmums par maldinošu komercpraksi ir pamatots ar nederīgiem pierādījumiem.

Apgabaltiesa konstatē, ka gan Centrs, gan pirmās instances tiesa citastarp ir atsaukusies uz pierādījumiem, kas ievietoti šīs lietas 3.sējuma 3-138.lapā (dokumentu kopumā uz 194 lapām). Tomēr apgabaltiesa ar 2019.gada 18.aprīļa lēmumu šos pierādījumus izslēdza no vērtējamo pierādījumu loka, jo secināja, ka dokumentu kopumā atsevišķas lapas bija izņemtas no tā un nebija iespējams izsekot tam, kas Centram bija iesniegts. Minēto dokumentu kopumu apgabaltiesa aizstāja ar jaunu dokumentu kopumu uz 194 lapām (*sk. lietas 4.sējuma 11.-204.lapu*), izvērtējot kopumā esošo pierādījumu pieļaujamību un norādot savus secinājumus 2018.gada 18.aprīļa un 26.jūnija lēmumos. Uz lietas 4.sējumā esošo un par pieļaujamiem pierādījumiem atzīto pierādījumu pamata apgabaltiesa veic Lēmuma pamatojuma pārbaudi par to, vai pieteicēja ir pieļāvusi maldinošu komercpraksi.

[13.2] Apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka pieteicējai ir tiesības atsaukties uz judikatūru, tomēr no tiem faktiem, ko Lēmumā ir norādījis Centrs, ir secināms, ka pieteicēja norādījusi tikai tādus tiesu nolēmumus vai informējusi par lietu numuriem, kuros ir apstiprināta pieteicējas viedokļa pareizība, tostarp gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieki aktīvi iebilda pieteicējas norādītajai tiesību normu interpretācijai, īpaši par noilgumu piespiedu zemes nomas attiecībās.

Proti, pieteicēja paziņojumiem par parādu pievienojusi klāt tipveida veidlapu "Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem" par piespiedu zemes nomu, norādot, ka šajos jautājumos ir izveidojusies stabila tiesu prakse. Tomēr apgabaltiesa piekrit Centram, ka ne vienmēr norādītā informācija ir patiesa. Piemēram, jautājumā "Vai ir nepieciešama rakstveida līguma noslēgšana starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku?" pieteicēja norādījusi tiesas secinājumus, ka rakstveida līgums nav nepieciešams, jo likumiskā noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Tomēr šā sprieduma 12.punktā apgabaltiesa konstatēja, ka no Latgales apgabaltiesa sprieduma civillietā C30457117 izriet, ka vienošanās jābūt par zemes nomas maksas apmēru, jo tiesību normas nomas maksu 5% apmērā nenoteica kā konstantu lielumu. Ja šādas vienošanās nav, nomas maksas apmēru nosaka tiesa.

Savukārt no vairāku patērētāja sūdzībām ir redzams, ka sūdzību iesniedzēji ir iepazinušies ar Senāta spriedumu lietā Nr.SKA-336/2016, sūdzībā paskaidrojot, ka Senāta judikatūrā norādīts, ka zemes un ēkas īpašniekam dots uzdevums savstarpēji saistīties, noslēdzot līgumu atbilstoši brīvprātības principam, savukārt ja vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek, strīda gadījumā nomas tiesisko attiecību konstatāciju veic tiesa. Tomēr pieteicēja, pārkāpjot likumā noteikto kārtību, prasa zemes īpašnieka vienpusēji noteiktas nomas maksas samaksu (*sk., piemēram, lietas 4.sējuma 77., 81., 91.lapu*). Apgabaltiesa, pārbaudījusi Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamo minētā sprieduma tekstu, secina, ka sūdzībās norādītais citāts ir atreferēts pareizi, jo šajā lietā Senāts patiešām norādīja, ka strīda gadījumā zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas nosaka tiesa, jo tiesību normas zemes īpašniekam un dzīvokļa īpašniekam paredz tiesību saistīties atbilstoši brīvprātības principam, nevis piespiedu kārtā. Tajā pašā laikā no pieteicējas interneta vietnē <http://tiesuprakse.weebly.com> minētajā spriedumā ietverta frāze atreferējuma, kaut arī tās ir atreferētas pareizi, patērētāji var secināt, ka līgums vispār nav jāslēdz, ka tā ir tikai zemes īpašnieka griba slēgt līgumu, vai nē, nevis abu pušu apspriests jautājums – slēgt zemes nomas līgumu, vai nē un ar kādiem būtiskajiem nosacījumiem.

Veidlapā „Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem” uz jautājumu “Vai dzīvokļu īpašniekiem ir izdevīgi vienoties ar zemes īpašnieku pirms prasības celšanas tiesā?” pieteicēja ir skaidrojusi, ka tiesas, apmierinot zemes īpašnieku prasības, no dzīvokļu īpašniekiem piedzen arī valsts nodevas maksājumus (ne mazāk kā 71,14 euro apmērā), kā arī advokātam samaksāto honorāru (atsauce uz tiesu spriedumiem). Arī paziņojumos pieteicēja ir norādījusi, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā pieteicēja var veikt darbības, kas palielina parāda atgūšanas izdevumus, kā arī parādnieka dati var tikt iekļauti pieteicējas parādvēstures datu bāzē, kas var nelabvēlīgi ietekmēt parādnieka kredītreitingu. Tāpat šāds skaidrojums, kaut arī brīdina dzīvokļu īpašnieku, ka tiesvedības process var sadārdzināt parāda atgūšanas procesu, var likt dzīvokļa īpašniekam rīkoties tā, kā citos apstākļos viņš nebūtu rīkojies. Proti, pieņemot lēmumu samaksāt prasīto parādu, nemaz nezina, vai parāds vispār pieprasīts tiesiski.

Centrs administratīvā procesa ietvaros ir pārbaudījis arī pieteicējas interneta vietnē www.credireg.lv/30136 iekļauto informāciju. Patērētāji šajā vietnē citastarp varējuši iepazīties ar sabiedrības izpratni par likumu, kas nosaka dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt zemes nomas maksu, par to, kā maksa tiek aprēķināta, par tiesu praksi jautājumā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem (pievienoti sabiedrības atlasīti astoņi tiesas spriedumi). Pieteicēja nav noliegusi, ka tai šāda interneta vietne ar Centra norādīto saturu ir bijusi (šobrīd tā nav pieejama). Turklāt Centrs informāciju par tās saturu ir saglabājis lietai pievienotajā kompaktdiskā, par to 2017.gada 17.februārī sastādot aktu Nr.E-LAB/20170217-1-1 (*sk. lietas 1.sējuma 113.lapu*). No administratīvās lietas uzziņas lapas konstatējams, ka pieteicējas pārstāvis ir bijis vairākkārt iepazīties ar lietas materiāliem, tādējādi apgabaltiesai nav šaubu, ka pieteicējai šajā kompaktdiskā ietvertās ziņas ir zināmas. Papildus tam ir secināms, ka pieteicēja arī apelācijas sūdzībā ir norādījusi daļu no tiem pašiem tiesu spriedumiem, kas iekļauti interneta vietnē.

Skaidrojumā par to, kā ir piemērojamas tiesību normas jautājumā, kas skar nomas maksājumu parāda samaksu, Centrs pareizi ir secinājis, ka pieteicējas sniegtā informācija par judikatūru saistībā ar to, kā normas piemērojamas, varēja maldināt dzīvokļu īpašniekus.

Piemēram, šajā vietnē, kā arī "Atbildēs uz biežāk uzdotajiem jautājumiem" ir norāde uz Aizkraukles rajona tiesas

2016.gada 16.jūnija spriedumu lietā C30427516. Interneta vietnē <http://tiesuprakse.weebly.com> ir īss tiesas sprieduma tēmas apraksts, kurā ir piebilde, ka tiesa spriedumā arī analizējusi argumentus gan par apsaimniekotājam veikto maksājumu nozīmi, gan to, ka šī prasība nav noilgusi.

Iepazīstoties ar šā sprieduma saturu, apgabaltiesa secina, ka viens no atbildētāju argumentiem bija par to, ka prasījumam par 2010., 2011. un 2012.gadu ir iestājies komerc tiesībās paredzētais noilgums. Tomēr no tiesas motivācijas neizriet, ka tiesa šo argumentu būtu detalizēti analizējusi. Tiesa šo argumentu noraidījusi vien īsumā, pieminot, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir izveidojušās uz likuma pamata. Turklāt no šā tiesas sprieduma ir secināms, ka atbildētājs tiesas sēdē nepiedalījās un savus argumentus par komerc tiesisko noilgumu detalizētāk neaizstāvēja.

Tādējādi pamatots ir Centra secinājums, ka pieteicēja interneta vietnēs, atsaucoties uz tiesu spriedumiem, ir norādījusi no konteksta izrautas frāzes. Apgabaltiesa atzīst, ka šāda rīcība no pieteicēja puses nav godprātīga, jo vidusmēra patērētājam nav pienākums orientēties visā tiesu praksē un judikatūrā, it īpaši tik plašā, kādu veido AS "Pilsētas zemes dienests" ar tās sadarbības partneriem zemes piespiedu nomas jautājumos. Taču izrautas frāzes no tiesu spriedumiem var gan maldināt dzīvokļu īpašniekus, liekot tiem saprast, ka pieteicējas sniegtās ziņas ir patiesas, gan arī likt tiem iepazīties dziļāk ar sprieduma tekstu, vai arī pat pašiem meklēt tiesu nolēmumu, kur būtu spriests citādi. Tas liecina, ka patērētājam būtu jāveic tādas darbības, kādas viņš citādi nebūtu veicis.

[13.3] Pieteicēja apelācijas sūdzībā vērsusi uzmanību, ka jautājumā par komerc tiesisko noilgumu tai ir zināms tikai viens spriedums (civillietā C30636016), kurā atbildētāja arguments par to, ka lietā ir piemērojams noilgums trīs gadi, ir atzīts par pamatotu. Šo spriedumu augstākas instances tiesa ir atcēlusi.

Administratīvā apgabaltiesa, izpētot tiesu praksi, kurās kā prasītājs ir bijis zemes īpašnieks AS "Pilsētas zemes dienests" vai tā sadarbības partneri, piemēram, SIA "Kredītuzraudzības birojs", SIA "Latzemes aktīvi" u.c., secina, ka tiesu prakse šajā jautājumā 2017.gadā vēl tikai veidojās un nebija stabila.

Piemēram, ar Rīgas apgabaltiesas 2016.gada 15.novembra spriedumu lietā Nr.C32186616 tiesa noraidīja atbildētājas argumentu par to, ka prasītāja MAS "Reversed" kā zemes kopīpašniece un SIA "Latzeme", un /pers. C/, pieprasot zemes nomas maksu, darbojušies kā komersanti. Tiesa norādīja, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv uz likuma pamata, nav atzīstamas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, līdz ar to šajās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilguma termiņš.

Līdzīgus argumentus norādījusi arī Talsu rajona tiesa 2017.gada 28.septembra spriedumā lietā Nr.C30469417, kuras spriedums netika pārsūdzēts. Arī vairākos citos tiesu spriedumos arguments par to, ka zemes īpašnieks veic komercdarbību, ir noraidīts (sk., piemēram, Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 9.aprīļa spriedums lietā C68339717, Zemgales rajona tiesas 2018.gada 15.maija spriedumu lietā C37060217 u.c. pirmās instances tiesas spriedumi). Spriedumos ir izmantotas atziņas no Senāta spriedumiem lietās Nr.SKA-40/2016, SKA – 349/2016, SKA – 198/2016.

No Senāta spriedumiem lietā Nr.SKA-40/2016 un Nr.SKA-198/2016 tik tiešām ir secināms, ka 2016.gadā tika uzskatīts, ka zemes īpašnieka rīcība, iekasējot zemes nomas maksu piespiedu zemes nomas gadījumā, nenotiek tiesisku darījumu, kas saistīti ar komercdarbību, ietvaros. Tātad tiem arī nebija piemērojams Komerclikumā noteiktais noilguma termiņš. Piemēram, Senāta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr.SKA-40 Senāts norādījis, ka konkrētajā gadījumā starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Tas nozīmē, ka nomas attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas, proti, zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu ierobežo speciālās tiesību normas (likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē ietvertais noteikums „ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības”) situācijās, ja uz tā zemes īpašuma atrodas citai personai piederošs ēku īpašums. Tādējādi uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu. Tāda pati atziņa ir ietverta arī Senāta 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SKA-198.

Vienlaikus jāņem vērā, ka šajos analizētajos divos spriedumos zemes īpašnieki bija fiziskas personas un nebija reģistrētas kā komersanti, attiecīgi uz viņiem neattiecas Komerclikuma regulējums.

Savukārt no Rīgas rajona tiesas 2018.gada 21.maija sprieduma civillietā Nr.C33532117 nav izsecināma, piemēram, nekāda attieksme par konkrēto strīdus jautājumu, jo atbildētājs, pret kuru ar prasību vērsās SIA "Kredītuzraudzības birojs", paskaidrojumus nav sniedzis. Attiecīgi arī tiesas vērtēšanā nav bijuši argumenti par to, vai zemes īpašnieks, iekasējot zemes nomas maksu, ir veicis komercdarbību. Tādējādi arī tiesa prasību ir apmierinājusi.

Neskatoties uz to, ka Senātā jau bija iepriekš pieņemti minētie spriedumi un tiesas vadījās pēc minētajos nolēmumos sniegtajām atziņām, dzīvokļu īpašnieki joprojām turpināja pārsūdzēt viņiem nelabvēlīgos tiesu spriedumus un iebilst tam, ka zemes īpašnieks, kas ir komersants, ir tiesīgs piemērot vispārējo noilguma termiņu parāda atgūšanai. Tas ir konstatējams, piemēram, civillietā Nr.C30524615, kad ar Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 12.aprīļa spriedumu atbildētājas argumenti par Komerclikuma normu piemērošanu tika noraidīti, tomēr atbildētāja, tāpat kā prasītāja šo spriedumu pārsūdzēja. Rīgas apgabaltiesa ar 2017.gada 17.maija spriedumu minētajā lietā arī noraidīja atbildētājas argumentus par Komerclikuma normu piemērošanu. Tomēr rezultātā ar Senāta 2019.gada 30.maija spriedumu pēc tās pašas lietas izskatīšanas paplašinātā, deviņu tiesnešu, tiesas sastāvā tika atzīts, ka zemes īpašniece AS "Latzemes aktīvi" ir komersants, darījumiem ar dzīvokļu īpašniekiem, no kuriem tiek pieprasīta zemes nomas maksa, šādā gadījumā ir komercdarījuma pazīmes, tādējādi ir piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu termiņš.

Arī no Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajām ziņām par civillietu C30515215 un tās ietvaros pieņemtajiem tiesu spriedumiem secināms, ka pirmās instances tiesas spriedumu, ar kuru prasība apmierināta, atbildētāji pārsūdzēja, norādot arī argumentus par Komerclikuma piemērošanu. Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2018.gada 30.augusta spriedumu atbildētāju argumenti par Komerclikuma piemērošanu tika atzīti par pamatotiem, attiecīgi prasība daļā, kas

pārsniedza Komerclikuma 406.pantā noteikto trīs gadu termiņu, tika noraidīta.

Savukārt civillietā C30637517 jau pirmās instances tiesa (*sk. Daugavpils tiesas 2018.gada 21.februāra spriedumu minētajā civillietā*) atbildētāju argumentus par Komerclikuma piemērošanu atzina par pamatotiem. Šiem argumentiem pievienojās arī Latgales apgabaltiesa 2018.gada 28.decembra spriedumā šajā lietā. Šajā spriedumā tiesas kolēģija konstatēja, ka tiesu prakse jautājumā par prasības noilgumu piespiedu nomas gadījumā, ja zemes īpašnieks ir komersants, ir atšķirīga. Atšķirīgā tiesu prakse ir saistīta ar problēmām likumu iztulkošanā un piemērošanā, tāpēc šajā sakarā tiesas kolēģija ņem vērā jaunākās juridiskajā literatūrā paustās atziņas, proti, ka “komersants piespiedu nomas attiecībās nav nonācis pret savu gribu, t.i., kaut kāda juridiska fakta rezultātā, kuru tas nevēlējas pieļaut, bet tomēr piespiedu kārtā ir nokļuvis ar citu personu. Zemi, kura atrodas daļītā īpašumā, komersants vienmēr ir iegādājies komercdarījuma rezultātā (piemēram, pirkuma līguma ietvaros) vai cita privāttiesiska darījuma rezultātā – reorganizācijas, uzņēmumu pārejas u.tml., līdz ar to ir uzskatāms, ka komersants, slēdzot darījumu, ir zinājis vai tam vajadzēja zināt par daļītā īpašuma pastāvēšanu un no tā secīgi izrietošo piespiedu nomu. (..) Svarīgi ir nevis, kā komersants ir nokļuvis saimnieciski tiesiskajās attiecībās ar citu subjektu, bet gan vai šīs attiecības ir ar komerciālu raksturu” (tiesa atsaukusies uz *Dr. iur. Jānis Kārklīņš. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerciesībās. Jurista Vārds, 27.02.2018/Nr.9 (1015), 15.-20.lpp.*).

Arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.C30454917, kura rezultāts pie līdzīgiem tiesiskajiem un faktiskajiem apstākļiem ir pretējs pieteicējas uzskatam, apliecina ka zemes nomas maksas parāda atgūšanā ir piemērojams komerciesiskais noilgums. Proti, SIA „Kredītuzraudzības birojs” (komersants, kuram pieteicēja cedēja zemes īpašnieku parāda prasījumus) cēla prasību pret fizisku personu, pieprasot zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim. No šā sprieduma satura secināms, ka konkrētajā lietā jau pirmās instances tiesa ar 2017.gada 20.jūnija spriedumu noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.martam, atzīstot, ka prasītājas (tolaik AS “Juridiskais birojs “Specialis”) darbības, ko tā veic ar savu nekustamo īpašumu, tai skaitā zemes nomas maksas pieprasīšana, tiek veikta sabiedrības tiesisko darījumu, kas saistīti ar komercdarbību, ietvaros. Rīgas apgabaltiesa ar 2017.gada 11.oktobra spriedumu šā argumenta pamatotību apstiprināja. SIA “Kredītuzraudzības birojs” šo spriedumu nepārsūdzēja un tas ir stājies spēkā.

No iepriekš norādītā var secināt, ka tiesu prakse mainījās neilgi pēc tam, kad pieteicēja 2017.gada sākumā izsūtīja paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem. Turklāt, kā atzīts Senāta 2019.gada 30.maija spriedumā lietā Nr.SKC-104/2019, atsaukšanās uz Senāta 2016.gada 4.marta spriedumu lietā Nr.SKC-40/2016 nav pareiza, jo zemes īpašnieki nebija komersanti. To, ka 2016.gadā Senāta spriedums lietās Nr.SKC-40/2016 un Nr.SKC-198/2016 bija ar atšķirīgiem faktiskajiem apstākļiem, pieteicēja varēja zināt, jo pati atsauca uz minētajiem spriedumiem kā uz judikatūru pieteikumā. Šajos spriedumos citastarp ir arī lasāma norāde, ka Komerclikumam nav piemērojams konkrētajos strīdos, jo zemes īpašnieki nav komersanti.

[13.4] Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja ir sniegusi maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esamību, kaut arī vairākos jautājumos pastāvēja pušu viedokļu atšķirības un tiesu prakse strīdīgajos jautājumos vēl veidojās. Šāda pieteicējas prakse varēja ietekmēt patērētāja ekonomisko rīcību, kas būtu vērsta uz paziņojumā norādītā parāda samaksu, kaut arī parāds, iespējams, nemaz nav aprēķināts pareizi (piemēram, saistībā ar noilgumu). AS „Pilsētas zemes dienests” ar prasībām par parāda piedziņu pret dzīvokļu īpašniekiem, pret kuriem bija uzsākts arī parāda ārpustiesas atgūšanas process, tiesās vērsās tikai no 2017.gada marta.

[14] Attiecībā par pieteicējai piemēroto soda naudu apgabaltiesa atzīst, ka tā ir samērīga ar pieteicējas pieļauto pārkāpumu. Apgabaltiesa neatkārtos pirmās instances tiesas norādītos argumentus, kurus uzskata par pareiziem.

Pieteikumā pieteicēja iebildusi Centra secinājumam, ka tās pieļautais pārkāpums ir bijis ilgstošs.

Centrs Lēmumā norādījis, ka pieteicējas komercprakse bijusi ilgstoša, vismaz pusgadu. Pirmā sūdzība no patērētājiem saņemta 2017.gada martā. Administratīvā apgabaltiesa no lietai pievienotajām patērētāju sūdzībām un tām pievienotajiem paziņojumiem konstatē, ka faktiski pieteicēja paziņojumus izsūtījusi vienā dienā – 2017.gada 6.februārī. Tādējādi šāda pieteicējas rīcība faktiski aptvērusi vienu dienu. Tomēr šis nav vienīgais pārkāpums, ko Centrs pieteicējas rīcībā ir konstatējis, jo pieteicēja papildus tam savās interneta vietnēs ir iepazīstinājusi ar judikatūru un tiesu nolēmumiem, kas it kā apstiprina pieteicējas viedokļa pareizību. Apgabaltiesa konstatē, ka, piemēram, Senāta spriedums lietā Nr.SKA-336/2016 ar pieteicējas izrautu citātu no sprieduma konteksta interneta vietnē <http://tiesuprakse.weebly.com> ir atrodams joprojām.

Apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka pārkāpuma ilgums nav vienīgais apstāklis, kas Centram jāņem vērā, nosakot sodu.

No Lēmuma redzams, ka Centrs papildus argumentiem par pārkāpuma ilgumu ir ņēmis vērā, ka Centrā ir saņemti 44 patērētāju iesniegumi par pieteicējas rīcību, ka vidējais pieprasītais parāda apmērs vienai personai ir 454,53 *euro*, ka ir skarti vismaz 47 dzīvojamo māju iedzīvotāji, arī patērētāji citās Latvijas pilsētās (Liepāja, Ventspils). Tādējādi pieteicējas komercprakses skarto patērētāju skaits ir ievērojams. Centrs ir ņēmis vērā faktu, komercprakse skar tādu pakalpojumu, kuram dzīvokļu īpašnieki nevar atrast alternatīvu – citu pakalpojuma sniedzēju, kā arī komercprakse skar tādu sociāli nozīmīgu tēmu kā personas mājoklis.

[15] Pamatojoties uz visu iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Lēmums ir tiesisks.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, un 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt SIA „Vienotais norēķinu centrs” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 10.novembra lēmuma Nr.25-pk atcelšanu un mantisko zaudējumu 15 102 *euro* apmērā atlīdzināšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente

I.Meldere

Tiesneši

A.Šteinberga

M.Vīgants