

LATVIJAS REPUBLIKA  
ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA  
RĪGAS TIESU NAMS

Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007

Tālrunis 67077900, fakss: 67077908, e-pasts: riga.administrativa@tiesas.lv

Rīga

05.07.2017. Nr.A02352-17/6/ 8805

Lieta Nr.A420235217

SIA „Vienotais norēķinu centrs”

Klijānu iela 2E-103,

Rīga, LV-1013

Patērētāju tiesību aizsardzības centram

Brīvības iela 55, l

Rīga, LV-1010

**Par lēmuma nosūtīšanu**

Nosūtu Jums Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 5.jūlija lēmuma norakstu administratīvajā lietā Nr.A420235217.

Pielikumā: lēmuma noraksts uz 5 lp.

Tiesneša palīgs

*R. Dolidze*

R.Dolidze

Dolidze  
67077938

SANĒMTS

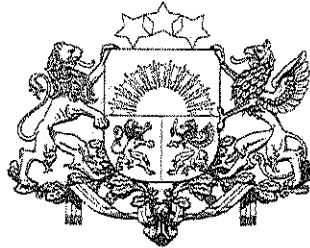
Patērētāju tiesību aizsardzības centrā

20 17. g. 7. Jūlija plkst. 9:33

Reģ. nr. 4512-1

Pavisam 6 lapas

Reģistrēja *N. Grčeča*



**ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA  
RĪGAS TIESU NAMS**

**L Ē M U M S**

Rīgā 2017.gada 5.jūlijā

Administratīvā rajona tiesa  
šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne,

rakstveida procesā izskatot SIA „Vienotais norēķinu centrs” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 4.aprīļa lēmuma Nr.3.3.-7/2294/F-24 atcelšanu,

**konstatēja**

[1] Izvērtējot pieteicējas SIA „Vienotais norēķinu centrs” īstenotās komercprakses, atgūstot parādus no patērētājiem par labu AS „Pilsētas zemes dienests”, atbilstību Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma (turpmāk arī – NKAL) un Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma prasībām, Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk arī – PTAC vai atbildētājs), konstatējot pazīmes, kuras saistībā ar pieteicējas īstenoto komercpraksi liecina par tūlītēja un būtiska kaitējuma risku patērētāju ekonomiskajām interesēm, 2017.gada 4.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.3.3.-7/2294/F-24 (turpmāk arī – Lēmums), ar kuru nolemts uzlikt pieteicējai tiesisku pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, pārtraucot veikt parāda atgūšanas darbības AS „Pilsētas zemes dienests” (turpmāk arī – Sabiedrība) vārdā vai uzdevumā, pieprasot vai aicinot patērētājus izpildīt piespiedu zemes nomas maksājuma saistības, ja starp Sabiedrību un patērētāju

nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības.

[2] Pieteikumā tiesai pieteicēja lūdz atcelt Lēmumu, jo izskatāmajā gadījumā nav konstatējama maldinoša komercprakse, un PTAC nebija tiesiska pamata pieņemt lēmumu par pagaidu noregulējumu.

Pieteicēja norāda, ka likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabalu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu, un šādas tiesiskās attiecības, kas pastāv uz likuma pamata, nav atzīstamas par darījumu vai komercdarījumu, līdz ar to šādās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilgums.

Atbilstoši Civillikuma 2142.pantam, ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad nomas maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu.

Pretēji PTAC viedoklim Parādu ārpustiesas atgūšanas likums nenosaka, ka ārpustiesas parādu atgūšanai nododamas vien saistības, kas nodibinātas ar rakstveida vienošanos starp kreditoru un parādnieku, jo, piemēram, lai atslogotu tiesas, ārpustiesas parādu atgūšanai tiek nodoti autovadītāju parādi par maksas stāvvietām, transporta līdzekļu novietošanu ielu sarkanajās līnijās, pasažieru parādi par braukšanu sabiedriskajā transportā bez biļetes.

Lēmuma pamatojums par pieteicējas iedzīvotājiem sniegtās informācijas par parāda nemaksāšanas sekām maldinošo un profesionālajai rūpībai neatbilstošo raksturu ir kļūdains un tendenciozs, jo debitoru uzmanība ir tikusi vērsta uz vairākiem desmitiem tiesu nolēmumu, kuros tiek piedzīti zemes nomas maksas parādi, tai skaitā, arī valsts nodevas un advokāta atlīdzība, ja lieta izskatīta tiesas sēdē, savukārt viens acīmredzami likumam neatbilstošs tiesas nolēmums, uz kuru norādīts Lēmumā, kurā tiesa atsaukusies uz Komerclikuma normām par komercdarījuma noilgumu, lai gan pats PTAC pārsūdzētajā lēmumā norāda, ka zemes īpašnieka un dzīvokļa īpašnieka starpā darījuma neesot, ne vien nav pieskaitāms judikatūrai un piemērojamajai tiesu praksei, bet, tieši pretēji, var maldināt parādniekus, tiem rezultātā nodarot nesamērīgus zaudējumus saistībā ar tiesvedības izmaksām.

Par tendenciozu nevar uzskatīt tiesu apkopojumu, kurā atstāstīts rezultāts 95% gadījumu tiesvedību, turklāt informācija sagatavota, pamatojoties uz Augstākās tiesas sagatavoto tiesu prakses apkopojumu, līdz ar to tas nekādi nevar tikt atzīts par sagatavotu neatbilstoši profesionālajai rūpībai vai par maldinošu.

Lēmuma rezolutīvajā daļā nepamatoti iekļauta norāde uz tiesas nolēmuma spēkā stāšanos, jo pieteicēja neveic tiesas spriedumu izpildi vai ar spriedumu jau piedzītu parādu atkārtotu piedziņu. Arī iestādes viedoklis par zemes īpašnieka pienākumu noslēgt rakstveidā zemes nomas līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem ir maldinošs, jo nav šāda vienošanās pienākuma.

Nepamatots ir iestādes uzskats, ka ārpustiesas parādu atgūšanu attiecībā uz zemes nomas maksas samaksu var veikt, pamatojoties uz spriedumu, ar kuru ir nodibinātas nomas tiesiskas attiecības, jo šādu spriedumu veidu Latvijā nav, un prasībai jābūt vērstai uz konkrēta tiesību aizskāruma novēršanu.

Pieteicēja norāda, ka gandrīz katram patērētājam ir jāveic komunālo maksājumu samaksa, tomēr neviena no šīm saistībām nav noteikta rakstveida līgumā, turklāt dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums slēgt rakstveida līgumu par dzīvokļa apsaimniekošanu ar ēkas apsaimniekotāju, jo šīs attiecības pastāv uz likuma pamata. Līdz ar to PTAC viedoklis, ka tieši zemes nomas parādi nav nododami ārpustiesas atgūšanai, un dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi lietot svešu zemi uz likuma pamata bez priekšpmaksas, bet zemes īpašniekam, kurš pieprasa samaksu par to, ir jāveic jebkādi pasākumi „līguma” noslēgšanai pirms parāda atgūšanas vai piedziņas tiesas ceļā, ir diskriminējošs un prettiesīgs, jo, piemēram, nevienam komunālo pakalpojumu piegādātājam nav uz sava rēķina jānoskaidro personas, kas bez īpašnieka ziņas lieto viņa mantu, identitāte.

PTAC nav pamatojis viedokli par pieteicējas rīcības tūlītējo un būtisko kaitējumu konkrētās patērētāju grupas ekonomiskajām interesēm, ņemot vērā, ka pieteicēja gan PTAC, gan iedzīvotājiem bija sniegusi informāciju par to, ka vienošanās ar Sabiedrību bija noslēgta vien līdz 2017.gada 28.februārim, un ne Lēmuma pieņemšanas brīdī, ne arī šobrīd pieteicēja neveic minētā klienta apkalpošanu.

Iestāde ir maldinājusi patērētājus un rīkojusies pretēji labas pārvaldības principam, paziņojot par pārsūdzēto lēmumu vēl pirms tā pieņemšanas un pirms paziņošanas pieteicējai. Tāpat par objektīvu nepieciešamību pēc steigas un pagaidu noregulējuma pieteicējas ieskatā neliecina arī Lēmuma nosūtīšanas laiks pastā pēc divām dienām.

[3] 2017.gada 28.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums, kurā, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem, pieteikums tiek uzskatīts par nepamatotu un noraidāmu.

Atbildētājs norāda, ka pieteicējas pieminētās ārpustiesas parādu atgūšanai nodotās lietas kā parādi par maksas autostāvvietām, pēc savas būtības ir līgumi Civillikuma izpratnē, savukārt lietās par transportlīdzekļu novietošanu ielu sarkanajās līnijās tiek piemēroti administratīvi sodi, kas nav uzskatāmi par civiltiesiskiem darījumiem. Līdz ar to visi pieteikumā minētie piemēri par to, ka minētie parādi nerodas no tiesiskā darījuma, nav pamatoti, jo vienā gadījumā parāds veidojas no līguma pārkāpuma, bet pārējos divos

piemēros uz publisko tiesību akta pamata (Ceļu satiksmes noteikumi un pašvaldību saistošie noteikumi par sabiedriskā transporta lietošanu).

Pieteicējas arguments par to, ka dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums slēgt rakstveida līgumu par dzīvokļa apsaimniekošanu ar ēkas apsaimniekotāju, jo šīs attiecības pastāv uz likuma pamata, nav pamatots un ir pretrunā ar pašas pieteicējas pieminēto Augstākās tiesas spriedumu (SKC-43/2011), kurā šāda atziņa nav atrodama, bet Augstākā tiesa norāda, ka, tā kā piespiedu nomas attiecības ir sakārtojamas, noslēdzot līgumu, bet otra puse atsakās to darīt, tad neapšaubāmi jautājums par līguma noslēgšanu ir risināms tiesā, turklāt šāda nostādne ir piemērojama arī strīdos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noslēgšanu (SKC-633/2007, SKC-164/2011).

Papildus atbildētājs norāda, ka saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kas ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Vienlaikus atbildētājs paskaidro, ka pretēji pieteicējas norādēm informācija par to, ka vienošanās par parādu atgūšanu Sabiedrības uzdevumā tika noslēgta līdz 2017.gada 28.februārim un šī klienta apkalpošanu ne Lēmuma pieņemšanas brīdī, ne arī šobrīd pieteicēja neveic, PTAC netika sniegta.

[4] Saskaņā ar NKAL 19.panta trešo daļu pieteikumu par uzraudzības iestādes lēmumu par pagaidu noregulējumu tiesa izskata rakstveida procesā 14 dienu laikā. Tiesas lēmums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pieņemšanas dienā.

[5] Ar Lēmumu pieteicējai noteikts pienākums nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, pārtraucot veikt parāda atgūšanas darbības Sabiedrības vārdā vai uzdevumā, pieprasot vai aicinot patērētājus izpildīt piespiedu zemes nomas maksājuma saistības, ja starp Sabiedrību un patērētāju nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības.

Pieteicēja Lēmumam nepiekrīt, jo uzskata PTAC, pārkāpjot savu kompetenci, to ir pieņēmis prettiesiski.

Kā liecina Lēmuma saturs un tā pamatojums ar NKAL 18.panta pirmo daļu un 19.pantu, tas ir izdots kā pagaidu noregulējums jeb īpašs lēmuma veids, kas paredzēts NKAL, proti, šāds lēmums tiek pieņemts gadījumos, kad nepieciešama tūlītēja sabiedrības interešu aizsardzība, un ir spēkā līdz brīdim, kamēr tas ar uzraudzības iestādes lēmumu tiek atcelts vai grozīts, vai kad stājas spēkā galīgais uzraudzības iestādes lēmums, kā to noteic NKAL 18.panta otrā daļa.

Veicot saziņu ar iestādi, noskaidrots, ka galīgais lēmums uzraudzības lietā nav pieņemts, līdz ar ko tiesai ir veicama Lēmuma tiesiskuma pārbaude.

[6] NKAL 18.panta pirmā daļa noteic, "ja Uzraudzības iestādei ir pamats uzskatīt, ka pārkāpts negodīgas komercprakses aizliegums un šis pārkāpums var radīt tūlītēju un būtisku kaitējumu konkrētas patērētāju grupas ekonomiskajām interesēm, tā ir tiesīga pieņemt šā likuma 15.panta astotās daļas 2. vai 3.punktā minēto lēmumu kā pagaidu noregulējumu".

No minētās tiesību normas tiesa secina, ka ir nepieciešamība konstatēt divus priekšnoteikumus, lai tikt pieņemts lēmums par pagaidu aizsardzību, proti, jākonstatē negodīgas komercprakses aizlieguma pārkāpums un šī pārkāpuma tūlītējas un būtiskas ietekmes iespējamība sabiedrības (konkrētas patērētāju grupas) ekonomiskajām interesēm.

Tādējādi NKAL 18.panta pirmās daļas piemērošanai ir pārbaudāma priekšnoteikumu esība. Turklāt tiesas ieskatā minētās lietas pārbaudes apjoms ir saistāms ar priekšnoteikumu esību un nošķirams no lietas pārbaudes pēc būtības, kādai tiks pakļauts PTAC galējais lēmums jeb administratīvais akts par tiesiskā pienākuma noteikšanu, ja tāds tiks izdots.

[7] Lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka pieteicēja ir vērsusies pie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem Sabiedrības interesēs (*sk., piemēram, lietas 2.sējums, 3., 7., 22., 33.lapa*), nosūtot paziņojumus par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu. Turklāt šādiem paziņojumiem pievienotas Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem par piespiedu zemes nomu (*sk., piemēram, lietas 2.sējums, 8., 35.lapa*), 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 (*sk., piemēram, 06.02.2017. un 27.02.2017.*).

Minēto dokumentu kopums liecina, ka pieteicēja ir uzsākusi parāda atgūšanas procesu ārpus tiesas kārtībā, jo saskaņā ar Parādu ārpus tiesas atgūšanas likuma 1.panta 5.punktu ārpus tiesas 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 ārpus tiesas darbību raksturs, kas nozīmē, ka šīm tiesiskajām attiecībām ir pamats piemērot Parādu ārpus tiesas atgūšanas likumu. Vēl jo vairāk tamdēļ, ka saskaņā ar Parādu ārpus tiesas atgūšanas likuma 1.panta 2.punktu parādnieks ir fiziskā persona, kura tiesiskā darbībā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā vai kārtībā nav izpildījusi maksājuma saistības, ko uzņēmusies ar tiesisku darbību 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 Sabiedrība ar dzīvokļa īpašniekiem, pret kuriem vērsas pieteicēja, ir noslēgusi zemes nomas līgumus. To norāda arī pieteicēja, uzskatot, ka

tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir pietiekamas piedziņas darbību veikšanai. Lietā arī nav strīda, ka daudzdzīvokļu (un citu) dzīvojamo māju un tajā esošo dzīvokļu īpašniekiem ir jānodibina nomas attiecības par zemes gabala, uz kura šī māja atrodas, izmantošanu, kā noteica likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts un 54.panta pirmā daļa, un jāmaksā nomas maksa kā nosaka aktuālā Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts. Tātad no tiesību normām izriet nomas saistības abpusējs pienākums gadījumos, kad nav konstatējams ēkas un zemes īpašuma tiesību sakritums.

Minētais savukārt nozīmē, ka pieteicējas darbības ir pakļautas Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma kontrolei, jo parāda atgūšana ārpustiesas kārtībā var tikt risināta gan likumiskās, gan līgumiskās attiecībās, ja vien tam ir konstatējami no tiesību normām izrietošie nepieciešamie priekšnoteikumi.

Tomēr jebkurā gadījumā šis jautājums ir pakļauts PTAC kā uzraudzības iestādes kontrolei, kā to noteic Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 4.panta pirmā daļa. Minētā panta trešā daļa noteic, "ja Patērētāju tiesību aizsardzības 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 vai novērst pieļauto pārkāpumu un noteikt tam nepieciešamo darbību izpildes termiņu. Kārtību, kādā Patērētāju tiesību aizsardzības centrs pieņem lēmumus, un šo lēmumu pārsūdzēšanas kārtību nosaka Patērētāju tiesību aizsardzības likums un Negodīgas komercprakses aizlieguma likums". Tātad tiesību normas noteic, ka PTAC ne tikai veic uzraudzību, bet arī ir tiesīgs pieņemt lēmumu, uzliekot pienākumu likuma pārkāpumu izbeigt.

Vērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka PTAC Lēmumu ir pieņēmis savas kompetences ietvaros, tostarp, pamatoti un saskaņā ar Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 4.panta otro daļu pieprasot pieteicējai paskaidrojumus, lai nodrošinātu lietas objektīvu izskatīšanu.

Pieteicēja ir sniegusi paskaidrojumu (*lietas 43.lapa*), atsaucoties uz tiesībām neliecināt pret sevi, tikai norādot, ka šobrīd (uz 2017.gada 17.martu) lietu skaits Sabiedrības parādu atgūšanai ir nulle, piedziņa tiek veikta uz likuma pamata, parāds ir atgūts no 216 personām par summu 23272,60 EUR. Pierādījumi, kas apstiprinātu paskaidrojumus vai būtu nozīmīgi lietas faktu noskaidrošanā, kā liecina vēstules noformējums, nav iesniegti. Tādi no pieteicējas puses nav iesniegti arī tiesai, tāpēc tiesa veic Lēmuma izvērtējumu, balstoties uz tiem pierādījumiem, kas ir lietā un saņemti no atbildētāja.

[8] 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, bet saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1.punktu negodīga komercprakse ir tad, 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 vai ir maldinoša, vai ir agresīva. Turklāt negodīgas komercprakses konstatēšanai ir pietiekama arī viena no pazīmēm esība.

Lēmumā PTAC ir 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.

Pagaidu noregulējuma Lēmuma izvērtēšanas ietvaros tiesa atzīst, ka PTAC pamatoti ir pieņēmis lēmumu par nekavējošu komercprakses pārtraukšanu, jo no lietā esošajiem pierādījumiem neizriet, ka starp Sabiedrību un dzīvokļu īpašniekiem (apsaimniekotāju) būtu noslēgti nomas līgumi, kuru neizpildes dēļ uzsākta piedziņa. 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 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" (*likuma redakcija līdz 27.06.2017*), 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, Sabiedrība vienpusēji ir noteikusi 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.p.)".



Savukārt likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtnā daļa noteica, "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 normas redakcija gan noteic Sabiedrības kā zemes īpašnieka tiesības uz nomas maksas saņemšanu, taču vienlaikus tā arī noteic arī dzīvokļu īpašnieku tiesības vienoties par līguma noteikumiem, bet zemes īpašniekam – prasības tiesības par nomas līguma noslēgšanu vai nomas maksas parāda piedziņu civilprocesuālās tiesvedības kārtībā.

Konkrētajā gadījumā pieteicēja nav norādījusi parāda piedziņas pamatojumus uz nomas līgumu vai spēkā stājušos tiesas spriedumu esību un nav iesniegusi tādus arī PATC, kas nozīmē, ka pamatoti ir PTAC argumenti par to, ka pieteicēja nav ievērojusi Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 1.panta 1.punktu un 7.panta pirmās daļas 4.punktu.

Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 1.panta 1.punkts noteic parāda jēdzienu, norādot, ka parāds ir maksājumu saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Pagaidu aizsardzības lēmuma ietvaros tiesas vērtējumā PATC ir pamatoti norādījis, ka paziņojumos iekļautās tiesību normas nav pamats, lai pieteicējas pieprasītos maksājumus Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 1.panta 1.punkta izpratnē atzītu par parādu. Arī tiesas vērtējumā no publisko tiesību normām neizriet apstākļi, kas liecinātu, ka attiecībā uz piespiedu nomas attiecībām nebūtu jāpiemēro civiltiesisko attiecību principi par tiesisku darījumu noslēgšanu, jo primāri šo normu jēga ir nodrošināt, lai zemes vai dzīvokļu īpašnieki nepamatoti neatteiktos no nomas attiecību nodibināšanas un zemes īpašnieki nepieprasītu nesamērīgus nomas maksājumus, nevis pieteicējas norādītais, ka normu saturs ir pietiekams, lai Sabiedrībai nebūtu jāslēdz līgums vai jāpanāk tā noslēgšana tiesvedības procesā.

Pieteicēja atsaucas uz Civillikuma 2142.pantu, kas noteic, "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".

Minētā tiesību norma ir privāttiesiskās attiecības regulējoša un neizslēdz nepieciešamību līguma noteikumus apspriest, kas Sabiedrības gadījumā nav darīts, jo nav pierādījumu, kas to apstiprina.

Pamatots ir arī PTAC secinājums par pieteicējas dokumentu kopumu, kas ticis sūtīts dzīvokļu īpašniekiem, jo arī tiesas vērtējumā saturiski un juridiski sniegtā informācija, tostarp, Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem par piespiedu zemes nomu, ir vienpusēja un dzīvokļu īpašniekus ietekmējoša, radot iespaidu, ka arī no tiesu prakses izriet, ka vienīgais risinājums ir norādītā maksājuma veikšana pieteicējas norādītajā apmērā un kārtībā.

PTAC pamatoti ir norādījis, ka citāti no tiesu nolēmumiem ir tendenciozi un atrauti no konteksta. Pieteicēja minētajam nepiekrīt, jo tiesu nolēmi ir iegūti no Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojuma.

Administratīvās rajona tiesas vērtējumā minētais neizslēdz iespēju par selektīvu tiesas atziņu atreferējumu, nesaistot tiesas secinājumus ar konkrētas lietas apstākļiem (nesalīdzinot tos), bet gan cenšoties tos piemērot citās situācijās.

Papildus tiesa norāda, ka, piemēram, pārbaudot pieteicējas norādīto citātu, kas ir atbilde uz 5.jautājumu "Vai mantinieki ir atbildīgi par mantojuma atstājēja parādu", Tiesu informācijas sistēmā esošajā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 25.maija sprieduma lietā Nr.C30422316 motīvu daļā šāds teksts nav atrodams. Savukārt, piemēram, atbildē uz 6.jautājumu pieteicēja ir norādījusi, ka tiesa piedzen arī advokātam samaksāto honorāru, saistot to ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 18.maija spriedumu lietā Nr.C30422316, taču nav norādījusi, ka šādu izdevumu samaksai Civilprocesa normās ir noteikti ierobežojumi, kas konkrētajā lietā ir bijuši 30%.

Arī tas, ka pieteicējas darbības ir rezultējušās un tātad – arī paziņojumi un pieteicējas darbība ir ietekmējusi dzīvokļu īpašnieku izvēli, lietā ir apstiprināts, jo pati pieteicēja norāda, ka tai līdz 2017.gada 17.martam ir izdevies atgūt Sabiedrības parādus no 216 parādniekiem 23272,60 EUR apmērā. PTAC viedoklis par to, ka pieteicējas darbību kopums var ietekmēt dzīvokļu īpašnieku izvēli, radot iespaidu, ka nav citas iespējas (ne sarunas, ne tiesvedība) kā vien apmaksāt pieprasīto summu, ir pareizs.

Kopumā, kā tiesa jau norādīja, tā pagaidu noregulējuma ietvaros atzīst, ka PTAC pamatoti ir konstatējis pieteicējas negodīgu komercpraksi.

[9] PTAC Lēmumā ir atsaucies uz tiesas jau norādīto, ka naudas līdzekļi iekasēti no 216 personām 23272,60 EUR apmērā, kas ir kalpojis par pamatu Lēmuma pieņemšanai, lai novērstu tūlītēju un būtisku kaitējumu konkrētas patērētāju grupas ekonomiskajām interesēm.

Tiesas ieskatā minētais kopsakarā ar to iesniegumu saturu, kuri no privātpersonām ir saņemti PTAC, ir pietiekami pagaidu noregulējuma piemērošanai, jo nav šaubu, ka naudas līdzekļu iekasēšana no dzīvokļu īpašniekiem (samaksas fakts, apmērs u.c. apstākļi) ir šo personu ekonomiska interese. Turklāt ir identificējama arī konkrēta personu grupa, proti, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu) īpašnieki, kuru mājoklis atrodas uz citai personai piederoša zemes gabala.

Tāpat, kā redzams no noformētajiem paziņojumiem, pieteicēja noteikusi nekavējošu Sabiedrības noteiktā parāda apmēra samaksu, norādot arī nekavējošu nelabvēlīgu seku iestāšanos, ja minētais pieprasījums netiks izpildīts. Kopumā, vērtējot šo situāciju, pagaidu noregulējuma lēmuma pieņemšanas ietvaros ir konstatējama nepieciešamība radīt aizsardzību pret tādu maksājumu iekasēšanu, kuru tiesiskais pamats nav pietiekami skaidrs, un piedziņas darbības tiek veiktas, neievērojot NKAL.

Vērtējot sabiedrības interešu nozīmīgumu sakarā ar pieteicējas iespējamu tiesību aizskārumu, tiesa nekonstatē apstākļus, kas būtu par pamatu Lēmuma atcelšanai. Jo tieši ar pieteicējas darbību privātpersonām var tikt radīti nepamatoti zaudējumi, nevis otrādi. Savukārt pieteicējai ar minēto nevar tikt radītas neatgriezeniskas sekas un zaudējumi, jo, kā norāda pati pieteicēja, šobrīd piedziņas darbības Sabiedrības interesēs netiek veiktas. Tas nozīmē, ka pagaidu aizsardzība pieteicējas komercdarbību neierobežo un ir attaisnojama.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 19.panta trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 285.-287.pantu, tiesa

### **nolēma**

**noraidīt** SIA „Vienotais norēķinu centrs” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 4.aprīļa lēmuma Nr.3.3.-7/2294/F-24 atcelšanu.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese

(paraksts)

NORAKSTS PAREIZS  
Administratīvās rajona tiesas tiesnese  
Rīgā 2017.gada 5.jūlijā

E.Apīne

E.Apīne