

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija  
Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

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

(...)

**SIA „GRB Investīcijas”**  
**Reģ.nr.50103156471**  
Bērzu ielā 8, Ozolniekos  
Jelgavas rajonā, LV – 3018

**LĒMUMS**  
**par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma**  
**noteikumiem**  
Rīgā

2008.gada 14.martā

Nr.8 - lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2007.gada 30.novembrī saņemts (...) 2007.gada 30.novembra iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*). *Iesniegumā* lūgts *PTAC* izvērtēt 2006.gada 12.septembrī starp (...) (turpmāk – *Patērētājs*) un SIA „GRB Investīcijas” (turpmāk – *Sabiedrība*) noslēgtā pirkuma līguma (turpmāk – *Līgums*) noteikumu atbilstību *Patērētāju tiesību aizsardzības likumam* (turpmāk – *PTAL*) un, konstatējot netaisnīgus līguma noteikumus, atzīt tos par spēkā neesošiem.

*PTAC* 2008.gada 7.janvāra vēstulē Nr.21-04/174-V-378 pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt skaidrojumu par *Iesniegumā* minēto, kā arī par *Līguma* atbilstību patērētāju tiesību aizsardzības nozari reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

2008.gada 24.janvārī *PTAC* saņemts *Sabiedrības* 2008.gada 22.janvāra paskaidrojums (turpmāk – *Paskaidrojums*), kurā norādīts sekojošais:

*Sabiedrība* ar *Patērētāju Līgumu* apsprieda, to pierāda vairāki apstākļi:

1) *Patērētājs*, sniedzot rakstveida paskaidrojumus Jelgavas tiesai lietā, kas saistīta ar šo *Līgumu*, norāda to, ka par atsevišķu līguma punktu redakciju ir vienojies ar *Sabiedrību*. Kā pierādījumu *Sabiedrība* min izvilcumu no *Patērētāja* Jelgavas tiesā iesniegtā paskaidrojuma: „[...], jo 12.septembrī noteiktais maksājuma termiņš abām pusēm šķita pietiekams, lai nokārtotu formalitātes dzīvokļa pārdošanai, bet dokumentu kārtošanas termiņi dažādās

*valsts institūcijās un kredīta iestādēs nedeva iespēju iekļauties norunātajā termiņā, tādēļ arī prasītāja piekrita termiņu pagarināt”;*

2) *Patērētājs Iesniegumā PTAC nav sūdzējies par to, ka Sabiedrība nav apspriedusi ar Patērētāju Līguma noteikumus.*

Apkopojot iepriekš minētos argumentus, t.i., argumentu, ka *Patērētājs* nav sūdzējies par to, ka viņam nav bijusi iespēja ietekmēt *Līguma* noteikumus un argumentu, ka *Patērētājs* citos dokumentos norāda to, ka ir vienojies ar *Sabiedrību* par atsevišķu līguma punktu redakciju, kā arī, ievērojot *Administratīvā procesa likuma* 4.panta pirmās daļas 4.punktu, 4.panta trešo daļu un 8.pantu, *Sabiedrība* secina, ka *Līgums* ar *Patērētāju* ir ticis apspriests un, ka faktiskais līguma noslēgšanas process nav pretrunā ar *PTAL* 6.panta piekto daļu.

Turklāt, lai konstatētu *PTAL* 6.panta piektās daļas pārkāpumu, ir jākonstatē abi nosacījumi, t.i., „*iepriekš sagatavots līgums*” un „*patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus*”. Tas nozīmē to, ka, ja *Patērētājam* ir bijusi iespēja ietekmēt līguma noteikumus, tad tikai fakts, ka *Līgums* ir bijis iepriekš sagatavots, nav pietiekams, lai konstatētu *PTAL* 6.panta piektās daļas pārkāpumu.

Attiecībā uz *Līguma* 4.3.apakšpunktā minēto garantiju, *Sabiedrība* paskaidro, ka *Līguma* 4.3.apakšpunktā norādītā garantija ir būvdarbu garantija *Būvniecības likuma* 33.panta trešās daļas izpratnē. Ievērojot to, ka *Būvniecības likuma* 33.panta trešajā daļā ietvertās garantijas pamatā ir *Civillikuma* astotajā nodaļā ietvertie noteikumi un pamatprincipi, tad *Līguma* 4.3.apakšpunkta noteikumi tika ietverti līgumā tādēļ, lai vērstu *Patērētāja* uzmanību uz to, ka *Būvniecības likuma* 33.panta trešajā daļā noteiktā garantija ir spēkā tikai tik tālu, cik to paredz *Civillikuma* astotās daļas noteikumi, sevišķi vēršot uzmanību gadījumiem, kuriem varētu tikt piemērots *Civillikuma* 1774. un 1776.pants.

Turklāt *Sabiedrība* piekrīt izpildīt gan *Līguma* 4.3.apakšpunktā, gan *Būvniecības likuma* 33.panta trešajā daļā, gan *Civillikuma* astotajā nodaļā, gan *PTAL* 27.panta pirmajā daļā noteikto, ja vien normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiktu konstatēta mājas neatbilstība *Līguma* noteikumiem *PTAL* 14.panta izpratnē, kā arī, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiktu konstatēts, ka *Sabiedrības* 2007.gada 10.maijā sagatavotajā paziņojumā Nr. SV-01-2007 norādītie argumenti ir nepamatoti.

Attiecībā uz *Līguma* 7.2.apakšpunktā noteikto līgumsoda apmēru *Sabiedrība* norāda, ka līgumsoda apmērs tika noteikts proporcionāli situācijai, kādu varētu radīt tas, ka māja saskaņā ar *Līguma* 3.2.apakšpunktu tiktu reģistrēta *Zemesgrāmatā* uz *Patērētāja* vārda pirms pirkuma maksas samaksas, bet mājas būvniecībā ieguldītos līdzekļus *Sabiedrība* no *Patērētāja* savlaicīgi nesaņemt, sevišķi, ņemot vērā paredzamo laiku, finansīalos līdzekļus un pūles, kas *Sabiedrībai* būtu jāvelta, lai atgūtu vai nu pašu māju, ievērojot *Līguma* 7.3.apakšpunktā noteikto, vai arī mājas pirkuma cenu. Turklāt *Līguma* 3.2.apakšpunktā paredzētā *Sabiedrības* gatavība māju reģistrēt uz *Patērētāja*

vārda pirms par pirkumu noteiktās samaksas saņemšanas no *Patērētāja* demonstrē *Sabiedrības* labo gribu pret *Patērētāju* uz *Līguma* noslēgšanas brīdi.

*Līguma* 7.2.apakšpunktā minētā situācija, kad saskaņā ar *Līguma* 3.2.apakšpunktu *Sabiedrība* piekrīt māju reģistrēt uz *Patērētāja* vārda pirms par pirkumu noteiktās maksas saņemšanas no *Patērētāja* ir pretēja prakse tam, kad nekustamā īpašuma pārdevējs aizstāv savas intereses nodrošināties pret par pirkumu noteiktās samaksas nesamaksāšanu no pircēja puses izskaidro nepieciešamību *Sabiedrībai* paredzēt sevišķu tiesību atkāpties no *Līguma*, atceļot mājas reģistrāciju zemesgrāmatās, kā tas ir noteikts *Līguma* 7.3.apakšpunktā.

### **PTAC norāda:**

Izskatot lietā esošos materiālus, *PTAC* secina, ka *Patērētājs* ir uzskatāms par patērētāju *PTAL* 1.panta 3.punkta izpratnē un *PTAL* 1.panta 4.punkta izpratnē *Sabiedrība* ir uzskatāma par pakalpojuma sniedzēju, līdz ar to noslēgtajam *Līgumam* ir jāatbilst patērētāju tiesību aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem. Tādējādi, ņemot vērā, ka *Iesniegumā* ir sniegta informācija par netaisnīga līguma noteikuma ietveršanu starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* noslēgtajā *Līgumā*, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 6.punkta noteikumos paredzēto *PTAC* pienākumu uzraudzīt patērētāju tiesību ievērošanu līgumos, kurus patērētājs slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem un pakalpojumu sniedzējiem, *PTAC* ir izvērtējis *Līguma* atbilstību *PTAL* prasībām:

Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem „*patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi*”. Savukārt saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu „*ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs nedrīkst piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem*”. *PTAL* 6.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „*novērtējot līguma noteikumus, ņem vērā pārdotās preces vai sniegtā pakalpojuma raksturu, visus apstākļus, kādos līgums noslēgts, kā arī noslēgtā līguma un ar to saistītā līguma noteikumus*”.

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

Attiecībā uz *Sabiedrības Paskaidrojuma* minēto argumentu – no tā, ka *Patērētājs Iesniegumā* nav norādījis, ka *Patērētājam* nav bijusi iespēja apspriest *Līguma* noteikumus un no tā, ka *Patērētājs* atsevišķos dokumentos ir sniedzis viedokli par atsevišķu līguma punktu apspriešanu, izriet *Līguma* apspriešanas fakts – *PTAC* norāda, ka par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji, savstarpēji apspriežoties (savstarpēji apmainoties viedokļiem), ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji savstarpēji apsprieda katru līguma noteikumu atsevišķi. Teorētiska iespēja apspriest katru līguma noteikumu atsevišķi nepierāda, ka tā konkrētajā gadījumā ir notikusi (skat., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedumu lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

*PTAL* 6.panta septītā daļa nosaka, ka „ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs apgalvo, ka līguma noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju, viņa pienākums ir to **pierādīt**”. *PTAC* norāda, ka *PTAL* izpratnē pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem, neizslēdz direktīvas piemērošanu (skat. Zadraks G. Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma. Likums un Tiesības, 2005., 4).

Konkrētajā gadījumā *Sabiedrība PTAC* nav iesniegusi pierādījumus faktam, ka visi *Līguma* noteikumi ir tikuši ar *Patērētāju* apspriesti un līdz ar to *Patērētājam* ir bijis iespējams ietekmēt attiecīgā *Līguma* noteikumus. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta sestās daļas noteikumiem, pat, ja ir apspriesti līguma atsevišķi noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi.

Vienlaicīgi *PTAC* norāda, ka *PTAL* regulējums attiecībā uz netaisnīgiem līguma noteikumiem ir iekļauts, lai nepieļautu, ka kāda no līgumslēdzēju pusēm piespiestu otru pusi noslēgt līgumu, kura noteikumi atbilst tikai vienas līgumslēdzēju puses interesēm, otrai pusei atņemot tai nozīmīgas tiesības, tādējādi skarot patērētāju intereses. *PTAL* 6.panta trešā daļa nosaka, ka „līguma noteikums, kuru līgumslēdzējas puses savstarpēji nav apspriedušas, ir netaisnīgs, ja tas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam”.

1. *Līguma* 4.3.apakšpunkts paredz, ka „Pārdevējs nodrošina pircējam 12 mēnešu garantiju uz mājas vispārējiem celtniecības darbiem, materiāliem, ierīcēm/iekārtām un komunikācijām. Šajā punktā dotā garantija nav spēkā par mājai atklātiem defektiem/bojājumiem, kuru cēlonis ir tas, ka:

4.3.1. Pircējs nav ievērojis šī līguma punkta 5.2.2.nosacījumus;

4.3.2. ārēju spēku iedarbība, kuri Pārdevējam nav kontrolējami, kā arī trešo personu darbības;

4.3.3. *Pircēja darbība vai bezdarbība, kas tieši vai netieši ir sekmējusi defektu rašanos”.*

*PTAL 16.panta pirmajā daļā noteikts, ka „Garantija ir ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja apliecinājums, ka prece vai pakalpojums, vai to sastāvdaļa noteiktu laiku saglabās lietošanas īpašības, drošumu, izpildījumu un ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs uzņemas papildus saistības, kas nav paredzētas šajā likumā un citos normatīvajos aktos”. PTAC norāda, ka no konkrētās lietas apstākļiem neizriet, ka SIA „G.R.B Investīcijas” ir uzņēmusies papildu saistības PTAL minētajām prasībām. Līdz ar to, lai Līguma 4.3.apakšpunktā minēto garantiju varētu uzskatīt par garantiju PTAL izpratnē, tad saskaņā ar PTAL 16.panta pirmo daļu Sabiedrībai ir jāuzņemas **papildus saistības**, kas nav paredzētas šajā likumā un citos normatīvajos aktos. Piemēram, ja ražotājs vai pārdevējs precei vai pakalpojuma sniedzējs pakalpojumam ir devis garantiju, tad pēc PTAL 27.panta pirmajā daļā noteiktā **divu gadu termiņa** beigām pēc preces iegādāšanās vai pakalpojuma saņemšanas dienas patērētājs ir tiesīgs pieteikt prasījumu visā atlikušajā garantijas termiņa laikā saskaņā ar garantijas dokumentā norādītajiem nosacījumiem. Savukārt saskaņā ar minētā panta otro daļu „Garantija dodama rakstveidā, tā ir brīvi pieejama pirms preces iegādāšanās vai pakalpojuma saņemšanas, un tajā skaidri norādīti nosacījumi prasījuma pieteikšanai attiecībā uz garantiju, garantijas termiņš — laikposms, uz kuru attiecināta garantija, kā arī garantijas devēja nosaukums (firma) vai vārds, uzvārds un adrese. Garantijā norāda, ka patērētājam ir noteiktas tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem un ka garantija šīs tiesības neietekmē. Ja garantija neatbilst šiem noteikumiem, tas neietekmē garantijas derīgumu un patērētājs ir tiesīgs pieprasīt, lai garantija tiktu izpildīta”. Līguma 4.3.apakšpunktā nav ietverta norāde, ka Patērētājam ir noteiktas tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem un, ka garantija šīs tiesības neietekmē.*

Ņemot vērā minēto, vārds „garantija” konkrētajā gadījumā tiek lietots nepamatoti, jo Līguma 4.3.apakšpunktā minētā garantija nav uzskatāma par garantiju PTAL izpratnē.

PTAC norāda, ka PTAL ir paredzētas noteiktas patērētāja tiesības – PTAL 27.panta pirmā daļa nosaka, ka patērētājs ir tiesīgs pieteikt prasījumu ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam par preces vai pakalpojuma neatbilstību līguma noteikumiem **divu gadu laikā** no preces iegādes vai pakalpojuma saņemšanas dienas, tāpat arī PTAL 28.panta noteikumi paredz patērētājam tiesības izmantot visas tajā minētās tiesības, kuras pārdevējs nav tiesīgs ierobežot ar līguma noteikumiem.

Attiecībā uz *Sabiedrības Paskaidrojuma* norādīto, ka *Būvniecības likuma* 33.panta trešajā daļā noteiktā garantija ir spēkā tikai tik tālu, cik to paredz *Civillikuma* astotās daļas noteikumi, PTAC norāda, ka attiecībā uz līgumiem, kas tiek slēgti ar patērētājiem attiecas arī speciālās tiesību normas. Ņemot vērā, ka PTAL attiecībā pret *Civillikumu* ir uzskatāms par speciālo likumu, tad konkrētajā gadījumā attiecībā uz garantijas noteikumiem Sabiedrībai ir jāievēro PTAL noteiktais.

Attiecībā uz zaudējumu atlīdzināšanu trešajām personām, *PTAC* norāda, ka *Sabiedrība* var neuzņemt atbildību par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem tikai tad, ja trešās personas nav ar uzņēmēju saistītas.

Līdz ar to, neskatoties uz *Līguma* 4.3.apakšpunktā norādīto, patērētāja tiesību aizsardzību garantē *PTAL* 27. un 28.pantā noteiktās patērētāja likumīgās tiesības.

2. *Līguma* 7.2.apakšpunkts paredz, ka „*Gadījumā, ja pircējs neievēro šī līguma 3.2. un 5.2.1.punktos noteiktos maksājumu termiņus, tad Pircējs maksā soda naudu 5 (piecu) procentu apmērā no 3.2.punktā minētās līguma summas, soda naudas maksājumus veicot vienlaicīgi ar 3.2.punktā minētās pamatsummas samaksu.*” Minētajā *Līguma* apakšpunktā ir norādīts, kādas sankcijas tiks vērstas pret *Patērētāju* gadījumā, ja no viņa puses netiks ievēroti *Līguma* nosacījumi, taču *Līgums* nenosaka, kādas ir *Patērētāja* tiesības gadījumā, ja pakalpojuma sniedzējs neizpilda savas ar *Līgumu* uzņemtās saistības.

*PTAC* norāda, ka šādi *Līguma* noteikumi nostāda *Patērētāju* neizdevīgā stāvoklī, jo dod iespēju pakalpojuma sniedzējam saņemt līgumsodu, ja *Patērētājs* nepilda savas ar *Līgumu* uzņemtās saistības, bet neparedz *Patērētājam* tādu pašu iespēju, ja pakalpojuma sniedzējs atkāpjas no *Līguma* vai neizpilda savas saistības. Tādējādi pakalpojuma sniedzējam nav jārēķinās ar negatīvām sekām atšķirībā no *Patērētāja*, kuram *Līguma* 3.2. un 5.2.1.apakšpunkta noteikumu neievērošanas gadījumā jāmaksā līgumsods 5 (piecu) procentu apmērā no mājas pirkuma cenas, t.i., no Ls 76700.

*PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkts kontekstā ar 6.panta trešās daļas 1.punktu paredz, ka netaisnīgs ir tāds līguma noteikums, kas *Patērētāju* nostāda neizdevīgākā stāvoklī nekā pakalpojuma sniedzēju un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Tādējādi *Līguma* 6.3.apakšpunkta noteikums ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un saskaņā ar *PTAL* 6.panta astotās daļas noteikumiem ir atzīstams par spēkā neesošu. Ietverot iepriekš minēto līguma noteikumu patērētājiem piedāvātajos un ar patērētājiem noslēgtajos līgumos, *Sabiedrība* saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punktu ir pieļāvusi patērētāju tiesību pārkāpumu.

Ņemot vērā iepriekšminētos apsvērumus, saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkts kontekstā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas pirmo punktu, *Līguma* 7.2.apakšpunkts ir vērtējams kā netaisnīgs līguma noteikums un ir atbilstoši grozāms vai arī izslēdzams no *Līguma*.

3. *Līguma* 7.3.apakšpunkts paredz, ka „*Gadījumā, ja Pircējs neievēro šā līguma 3.2. un 5.2.1.punktos noteiktos maksājumu termiņus ilgāk par 15 (piecpadsmit) dienām, tad Pārdevējs ir tiesīgs lauzt šo līgumu, atceļot mājas reģistrāciju zemesgrāmatās, kā arī pieprasīt Pircējam segt visas izmaksas un tiešos zaudējumus, izņemot negūto peļņu, kas radušies šo darbību rezultātā.*”

*Līguma* 7.3.apakšpunktā ir norādīti gadījumi, kuros pārdevējam ir tiesības atkāpties no *Līguma*, ja *Patērētājs* neievēro maksājumu kārtību, taču *Līgums* nenosaka, kādas ir *Patērētāja* tiesības atkāpties no *Līguma*, ja pārdevējs nepilda

savas ar *Līgumu* uzņemtās saistības, piemēram, nepilda *Līguma* 4.2.1.apakšpunkta vai 4.2.2.apakšpunkta noteikumus. *PTAC* norāda, ka šādi noteikumi nostāda *Patērētāju* neizdevīgā stāvoklī un ierobežotas *Patērētāja* tiesības.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka „patērētājs” gan likumdošanā, gan arī tiesību doktrīnā tiek uzskatīts par “vājāko līgumslēdzējpusi”, kurai nepieciešama īpaša aizsardzība, *PTAC* uzskata par nepamatotu *Sabiedrības Paskaidrojumā* norādīto: „...saskaņā ar *Līguma* 3.2.apakšpunktu *Sabiedrība* piekrīt māju reģistrēt uz *Patērētāja* vārda pirms par pirkumu noteiktās maksas saņemšanas no *Patērētāja* ir pretēja prakse tam, kad nekustamā īpašuma pārdevējs aizstāv savas intereses nodrošināties pret par pirkumu noteiktās samaksas nesamaksāšanu no pircēja puses izskaidro nepieciešamību *Sabiedrībai* paredzēt sevišķu tiesību atkāpties no *Līguma*, atceļot mājas reģistrāciju zemesgrāmatās, kā tas ir noteikts *Līguma* 7.3.apakšpunktā”. Papildus *PTAC* norāda, ka komercdarbības mērķis ir peļņas gūšana, kas ir saistīta ar risku.

Ņemot vērā iepriekšminētos apsvērumus, *Līguma* 7.3.apakšpunkta noteikumi saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta trešās daļas 1.punktu un 8.punktu ir uzskatāmi par netaisnīgiem un atzīstami par spēkā neesošiem.

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

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, *PTAC* saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta trešās daļas 1., 3., 4., un 8.punktu, 6.panta piekto, sesto, septīto un astoto daļu, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu un astotās daļas pirmo punktu, kā arī desmito daļu, **uzdod *Sabiedrībai***:

pārtraukt pildīt ar *Patērētāju Līguma* 7.2. un 7.3.apakšpunkta noteikumus;

pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos identiska satura līguma noteikumus kā *Līguma* 7.2. un 7.3.apakšpunkta noteikumus, kurus patērētājs un *Sabiedrība* nav atsevišķi apsprieduši;

**mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās** dienas grozīt patērētājiem piedāvātajos pirkuma līguma projektos identiska satura līguma noteikumus kā *Līguma* 7.2. un 7.3.apakšpunkta noteikumus;

**mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās** dienas grozīt patērētājiem piedāvātajos pirkuma līguma projektos identiska satura līguma noteikumus kā *Līguma* 4.3.apakšpunkta noteikums daļā, kas paredz, ka „*Pārdevējs nodrošina pircējam 12 mēnešu garantiju uz mājas vispārējiem celtniecības darbiem, materiāliem, ierīcēm/iekārtām un komunikācijām*”, izslēdzot no tā vārdu „garantija”;

**mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās** dienas sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta nolemjošās daļas 1.1., 1.2., 1.3. un 1.4.punkta izpildi, atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (tai skaitā, iesniedzot pārstrādātos patērētājiem piedāvātos līguma noteikumus).

Saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo daļu un otro daļu, 79.panta pirmo daļu un *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* 25.panta pirmo daļu šo administratīvo aktu adresāti var apstrīdēt Latvijas Republikas Ekonomikas ministrijā viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātiem, iesniedzot iesniegumu *Patērētāju tiesību aizsardzības centrā*, Rīgā, K.Valdemāra ielā 157.

Direktore

(paraksts)

B.Vītoliņa

(zīmogs)

IZRAKSTS PAREIZS