



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

A/S „Privatbank”
 Reģ.Nr.50003086271
 Tērbatas ielā 4
 Rīgā, LV-1134

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
 Rīgā

2010.gada 27.augustā

Nr.3-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) saņemts patērētāja (turpmāk – *Patērētājs*) iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) par 2008.gadā starp *Patērētāju* un A/S „Privatbank” (turpmāk – *Banka*) noslēgto Aizdevuma līgumu (turpmāk – *Aizdevuma līgums*) un Ķīlas līgumu (turpmāk – *Ķīlas līgums*, abi līgumi kopā – *Līgumi*) noteikumu atbilstību patērētāju tiesību aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 25.panta ceturrtās daļas 6.punktu *PTAC* noteiktajās funkcijās ietilpst ar patērētājiem slēgto līgumu un līgumu projektu uzraudzība, t.sk. aizdevuma līgumu un ķīlas līgumu noteikumu uzraudzība. Saskaņā ar 2008.gada 1.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.692 „*Noteikumi par patērētāja kredītēšanas līgumu*” (turpmāk – *Noteikumi Nr.692*) 33.punktu šo noteikumu uzraudzība ietilpst *PTAC* kompetencē. Līdz ar to *PTAC* ir tiesīgs izvērtēt *Bankas* ar patērētājiem noslēgto līgumu atbilstību *PTAL* un citu patērētāju tiesību aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* izvērtēja *Līgumu* noteikumus un savas kompetences ietvaros konstatēja *Aizdevuma līguma* un *Ķīlas līguma* noteikumos vairākas neatbilstības *PTAL* noteiktajām prasībām.

PTAC pilnīgai un objektīvai lietas apstākļu izvērtēšanai 2009.gada 10.oktobrī ar vēstuli Nr.21-04/8123-V-452kol (turpmāk – *Skaidrojuma pieprasījums*), pamatojoties uz *Administratīvā procesa likuma* 59.panta pirmo, otro un ceturto daļu, *PTAL* 25.panta ceturrtās daļas 4.punktu un 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.632 *Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums* 6.3. un 6.4.apakšpunktu, pieprasīja *Bankai* sniegt detalizētu rakstveida paskaidrojumu par *Skaidrojuma pieprasījumā* minētajiem apstākļiem un atsevišķi norādīto *Līgumu* punktu atbilstību patērētāju tiesību aizsardzību regulējošiem normatīvajiem aktiem,

t.sk., sniedzot *PTAC* informāciju par to, vai tādi paši līgumi ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem (pievienojot divu ar patērētājiem noslēgtu spēkā esošu aizdevumu līgumu un ķīlas līgumu apliecinātas kopijas un patērētājiem piedāvātu aizdevuma līgumu un ķīlas līgumu projektus).

Vienlaikus, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta astotās daļas 1.punktu, *PTAC Skaidrojuma pieprasījumā* ierosināja *Bankai* iesniegt *PTAC* rakstveida apņemšanos novērst patērētāju tiesību pārkāpumus, nepiemērojot un grozot *Skaidrojuma pieprasījumā* konstatētos netaisnīgos līguma noteikumus ar patērētājiem noslēgtajos līgumos.

2009.gada 2.novembrī *PTAC* saņēma *Bankas* 2009.gada 28.oktobra vēstuli Nr.22.-5.2/11535, kurā *Banka* izteica lūgumu *PTAC* pagarināt skaidrojuma sniegšanas termiņu līdz 2009.gada 17.novembrim.

2009.gada 17.novembrī *PTAC* saņēma *Bankas* 2009.gada 17.novembra atbildes vēstuli Nr.22.-5.2/12348 uz *PTAC Skaidrojuma pieprasījumu* (turpmāk – *Paskaidrojums*). *Paskaidrojumā* *Banka* sniedz vispusīgu skaidrojumu par katru no *Skaidrojuma pieprasījumā* minētajiem apstākļiem, kā arī norāda: „*Bankas* prakse, neskatoties uz noslēgto *Aizdevuma un Ķīlas līgumu noteikumiem*, kuri laika gaitā var kļūt neatbilstoši spēkā esošajai *Latvijas Republikas likumdošanai*, balstīta uz *Bankas* un tās klientu iepriekšēju veiksmīgu sadarbību, kā arī uz savstarpēju cieņu un godīgumu. *Banka* savu sadarbību ar klientiem veido, balstoties uz samērīguma, taisnīguma un labas prakses principiem. Pieņemot lēmumu konkrētajā gadījumā, *Banka* vienmēr rūpīgi izvērtē lietas apstākļus, klientu un *Bankas* rīcības iespējamās sekas un kādas puses interešu ievērošanas samērību ar iespējamām kaitīgām sekām, kā arī pirms lēmumam pieņemšanas *Banka* ar klientu apspriēž sadarbības nianšes, kas būtu pieņemamas abām pusēm un nodrošinātu paritāti attiecībās”.

Vienlaikus *PTAC* atzīmē, ka *Paskaidrojumā* minētos apstākļus par konkrētu *Aizdevuma* vai *Ķīlas līguma* punktu atbilstību *PTAL*, *PTAC* ir norādījis pamatojuma daļā pie katra attiecīgā *Aizdevuma* vai *Ķīlas līguma* punkta.

PTAC kompetencē saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punkta noteikumiem, ietilpst par patērētāju tiesību pārkāpumiem saņemto patērētāju iesniegumu izskatīšana, palīdzības sniegšana patērētājiem konfliktu risināšanā ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, kā arī patērētāju likumīgo prasību izpildes pieprasīšana, un patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība līgumu projektos un līgumos, ko patērētāji slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, arī normatīvajos aktos paredzēto darbību veikšana, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs grozītu līguma projektu vai pārtrauktu pildīt līguma noteikumus, ja līguma projektā vai noslēgtajā līgumā konstatēti netaisnīgi vai neskaidri noteikumi. Ievērojot iepriekš minēto, *PTAC* savas kompetences ietvaros ir izvērtējis *Bankas Līgumu* punktu noteikumus un, ņemot vērā *Paskaidrojumā* minētos apstākļus, **norāda:**

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

Arī Eiropas Kopienų 1993.gada 5.aprīļa direktīvas Nr. 93/13/EEK Par netaisnīgiem līguma noteikumiem patērētāju līgumos (kuras normas ir iekļautas *PTAL*) 3.panta 2.punktā noteikts, ka nosacījums vienmēr uzskatāms par neapspriestu, ja tas ir bijis sagatavots jau iepriekš un patērētājam līdz ar to nav bijusi iespēja ietekmēt šā nosacījuma saturu, īpaši tas ir iepriekš formulētu tipveida līgumu kontekstā.

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

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 (sk., Zadraks G. Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma. Likums un Tiesības, 2005, 4). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

Lai arī līgumu patērētājs ir parakstījis, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu noslēgšanas noteikumiem: netaisnīgs līguma noteikums var tikt atcelts, ja tas nav ticis apspriests. Tikai līguma parakstīšana no patērētāja puses un informētība par līguma saturu nav uzskatāma par apspriešanu.

Par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji savstarpēji apspriežot (savstarpēji apmainoties viedokļiem) ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji savstarpēji apsprieda katru līguma noteikumu atsevišķi (sk., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedumu lietā Nr.C30519003, SKA-59 motīvu daļas 14.punktu).

PTAL 6.panta septītās daļas noteikumi uzliek pierādīšanas pienākumu pakalpojuma sniedzējam gadījumos, kad pastāv domstarpības par to, vai attiecīgie līguma noteikumi ir vai nav savstarpēji apspriesti. Tādējādi *Bankai* ir pienākums pierādīt, ka aizdevuma un ķīlas līgumu noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar katru konkrēto patērētāju.

Ņemot vērā, ka *Banka* atbilstoši tās mājas lapā <http://www.privatbank.lv/lv/fiziskam-personam/krediti/hipotekarais-kredits/> sniegtajai informācijai ir specializējusies hipotekāro kredītu izsniegšanā, kā arī ievērojot *Paskaidrojumam* pievienoto ar citiem patērētājiem noslēgto līgumu redakcijas, kuru saturs pēc būtības ir identisks *PTAC* izvērtēto *Līgumu* noteikumiem, *PTAC* secina, ka *Banka* patērētājiem piedāvā jau iepriekš sastādītus tipveida līgumus, kuru noteikumi (izņemot to būtiskās sastāvdaļas) atbilstoši *PTAL* 6.panta piektās daļas noteikumiem vienmēr uzskatāmi par neapspriestiem. Līdz ar to turpmāk norādītie *Līgumu* noteikumi ir vērtēti kā neapspriesti ar patērētājiem.

[2] *PTAL* 6.panta pirmajā daļā noteikts, ka ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs nedrīkst piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem. Savukārt *PTAL* 3.panta 2.punkts paredz to, ka patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi.

[3] *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts nosaka: „Ar šī līguma parakstīšanu ķīlas devējs apņemas piecu darba dienu laikā no šī līguma noslēgšanas dienas iesniegt *Bankai* notariāli apliecinātu pilnvaru, ar pārpilnvarojuma tiesībām nekustamā īpašuma pārdošanai. Puses nosaka, ka *Banka* ir tiesīga uzsākt veikt pilnvarā noteiktās darbības tikai aizdevuma līgumā noteikto saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.”

Ķīlas līguma 2.6.punkts nosaka: „*Bankai* ir tiesības Aizdevuma līgumā noteikto aizņēmēja saistību vai šajā līgumā noteikto ķīlas devēja saistību neizpildes gadījumā nekavējoties pārdot nekustamo īpašumu par brīvu cenu pēc saviem ieskatiem un bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar ķīlas devēju. Mantas atsavināšanas gadījumā *Banka* rīkojas kā ķīlas devēja pilnvarnieks. Nekustamais īpašums var tikt pārdots uz *Līguma* 2.3.1.punktā minētās pilnvaras pamata tikai aizdevuma līgumā noteikto saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā. Puses nosaka, ka šī līguma darbības ietvaros saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi apliecina *Bankas* attiecīga satura paziņojums aizņēmējam un tam papildus nav nepieciešams Latvijas Republikas tiesas vai Aizdevuma līgumā noteiktās šķīrējtiesas spēkā stājies nolēmums par parāda summas piedziņu.”

PTAC atzīmē, ka *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts un 2.6.punkts ir atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem un nav piemērojami ar patērētājiem slēgtajos līgumos, jo tie pēc būtības ir pretrunā ar *Civillikuma* 2074.pantu un *Civilprocesa likuma* noteikumiem par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē par brīvu cenu. *PTAC* norāda, ka augstāk minētie līguma noteikumi atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem atbilstoši *PTAL*

6.panta trešās daļas 1.punktam kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 1., 3., 4. un 5.punktu, kā arī *PTAL* 6.panta pirmo daļu.

PTAC ņem vērā *Bankas Paskaidrojumā* norādīto viedokli, ka *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts un 2.6.punkts ir atbilstoši normatīvo aktu prasībām. *Banka Paskaidrojumā* ir norādījusi, ka: „*Ķīlas devēja notariāli apliecinātā pilnvara par tiesībām Bankai pārdot ieķīlāto nekustamo īpašumu par brīvu cenu pēc saviem ieskatiem tika izsniegta saskaņā ar Civillikuma 1321.pantu, kas nosaka, ka ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošana izdarāma pēc noteikumiem par labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā. Pie tam Banka līdz šim brīdim nav ne reizi izmantojusi savas no minētās pilnvaras izrietošās tiesības. Šobrīd patērētājiem piedāvātajos Bankas ķīlas līgumu projektos nav ietverta prasība par minētās pilnvaras iesniegšanu Bankai. Ņemot vērā minēto, Banka nesaskata *PTAC* norādītās pretrunas *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunktā un 2.6.punktā ar *Civillikuma* 2074.pantu un *Civilprocesa likuma* normām par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē par brīvu cenu. Pie tam saskaņā ar *Civillikuma* 2313.pantu pilnvarotājam (t.i., ķīlas devējam ir tiesības katrā laikā vienpusēji atsaukt savu pilnvarojumu, nenorādot sava atsaukuma iemeslu, pie tam nenesot nekādu atbildību pret Banku saskaņā ar *Ķīlas līgumu*.*

Ievērojot augstāk minēto *Bankas* viedokli, ka pilnvara nekustamā īpašuma pārdošanai izsolē par brīvu cenu tai nepieciešama saskaņā ar *Civillikuma* 1321.pantu, *PTAC* norāda turpmāk minēto.

Civillikuma 1321.pants nosaka: „*Pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlas ņēmējs drīkst tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu ieķīlājot vai vēlāk noteikti viņam piešķīris šo tiesību. Ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošana izdarāma pēc noteikumiem par labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.*” No minētā panta izriet, ka pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlas ņēmējs drīkst tikai gadījumā, ja parādnieks ķīlas ņēmējam šādu tiesību ir piešķīris, savukārt no otra minētā panta teikuma izriet, ka ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošanai izsolē jānotiek saskaņā ar noteikumiem par labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā. Tādejādi ir jābūt izpildītiem diviem nosacījumiem, lai pieļautu ieķīlāta nekustamā īpašuma pārdošanu.

Ķīlas līguma 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts pēc būtības paredz vienkāršu nekustamā īpašuma ķīlas pārdošanu, nerīkojot izsoli, pamatojoties uz ķīlas devēja pilnvaras pamata, apejot *Civilprocesa likuma* noteikumus par labprātīgu nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē tiesas ceļā. Savukārt *Ķīlas līguma* 2.6.punkts paredz *Bankas* tiesības *Līgumos* noteikto aizņēmēja saistību neizpildes gadījumā nekavējoties pārdot nekustamo īpašumu par brīvu cenu pēc saviem ieskatiem un bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar ķīlas devēju, tādejādi apejot ne tikai *Civilprocesa likuma* noteikumus par labprātīgu nekustamā īpašuma pārdošanu **izsolē**, kam jānotiek **tiesas ceļā**, bet arī nebrīdinot patērētāju, tādejādi liedzot celt iebildumus vai piedāvāt *Bankai* līguma izpildījumu. Līdz ar to nav pamatots *Paskaidrojumā* minētais arguments, ka augstāk minētie *Ķīlas līguma* noteikumi ir atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jo skaidri paredz *Bankas* tiesības pārdot ieķīlāto nekustamo īpašumu bez spēkā stājušās tiesas nolēmuma.

Augstāk minēto apliecina arī juridiskajā literatūrā paustais viedoklis: „*Ieķīlāto nekustamo īpašumu ķīlas ņēmējs var pārdot tikai izsolē. Šāds secinājums izriet no Civillikuma 1290. un 1380.panta noteikumiem. Turklāt jāņem vērā, ka saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.pantu tiesību nostiprinājumus zemesgrāmatā var izdarīt tikai ar īpašnieka piekrišanu, izņemot gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas spriedums vai lēmums. Tādejādi, ja ķīlas ņēmējs pārdod ieķīlāto nekustamo īpašumu bez izsoles, pircējs nevar bez ieķīlātāja piekrišanas nostiprināt savu īpašuma tiesību. Arī tad, ja ieķīlātājs, jau noslēdzot ķīlas līgumu, būtu ķīlas ņēmējam piešķīris tiesību parāda nesamaksas gadījumā pārdot ieķīlāto nekustamo īpašumu bez izsoles, šāds piešķirums ir apšaubāms no brīvas gribas izteikšanas viedokļa. (..) Ja puses vienojušās, ka nekustamo īpašumu var pārdot par brīvu cenu, tas pārdodams labprātīgā izsolē tiesas ceļā atbilstoši CPK 344.⁹ un turpmākajiem pantiem (atbilstoši pašreiz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem *Civilprocesa likuma* 395. un turpmākie panti). Izsoles noteikumus apstiprina tiesa. *Ķīlas ņēmējam* pieteikums par*

nekustamā īpašuma pārdošanu izolē jāiesniedz tiesā pēc tā atrašanās vietas un pieteikumam jāpievieno izraksts no zemesgrāmatas nodalījuma par nekustamā īpašuma piederību iekļātājam, ķīlas līguma noraksts un izsoles noteikumi” (LR Civillikuma komentāri. Lietas valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Mans īpašums. Rīga, 1998, 194.-195.lpp.).

Ievērojot augstāk minēto, *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts un 2.6.punkts ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, jo samazina ar likumu noteikto pušu atbildību un tiesiskos pienākumus, nosaka priekšrocības *Bankai* un ierobežojumus patērētājam, nosaka, ka patērētājs atsakās no savām likumīgajām tiesībām, kā arī nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un nonāk pretrunā ar labticīguma prasībām saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 1., 3., 4. un 5.punktu. Tādējādi *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts un 2.6.punkts saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem un nav piemērojami ar patērētājiem slēgtajos līgumos.

Vienlaikus *PTAC* norāda, ka *Bankas Paskaidrojumā* minētais: „*Banka apliecina, ka par minētās pilnvaras neiesniegšanu nevienam ķīlas devējam nav piemērotas un netiks piemērotas Ķīlas līgumā noteiktās sankcijas, kā arī pamatojoties uz šo iemeslu nav izbeigts un netiks izbeigts neviens Ķīlas līgums*” nav uzskatāma par rakstveida apņemšanos atbilstoši *PTAL* 25.panta 8¹ daļai, jo *Banka Paskaidrojumā* nav pilnībā atzinusi pieļauto pārkāpumu attiecībā uz abiem *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunktā un *Ķīlas līguma* 2.6.punktā ietvertajiem līguma noteikumiem.

PTAC arī atzīmē, ka *Paskaidrojumam* pievienotajā *Ķīlas līguma* projektā identiska vai pēc būtības identiska satura līguma noteikumi *Ķīlas līguma* 2.3.1.punkta 6.apakšpunkta noteikumiem nav iekļauti.

[4] *Ķīlas līguma* 3.3.punkts nosaka: „*Par šajā līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi ķīlas devējs maksā Bankai līgumsodu 0,5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā, bet, sākot ar 15. (piecpadsmito) kavējuma dienu, 1% (viena procenta) apmērā no Aizdevuma līgumā noteiktās aizdevuma pamatsummas par katru kavējuma dienu*”.

PTAC ņem vērā *Bankas Paskaidrojumā* norādīto, kur *Banka* sniedz *Ķīlas līguma* 3.3.punktā iekļautā līgumsoda ekonomisko pamatojumu un skaidro *Ķīlas līguma* 3.3.punkta atbilstību normatīvo aktu prasībām. *Banka Paskaidrojumā* ir norādījusi, ka ķīlas devējam, nepildot *Ķīlas līguma* noteikumus, pastāv iespēja, ka ķīlas objekta bojāejas vai bojājuma gadījumā samazināsies tā vērtība un tādējādi var būtiski palielināties *Bankas* riski saistībā ar aizdevuma atgūšanu (piemēram, apdrošināšanas noteikumu neievērošana). *Ķīlas devēja* darbības vai bezdarbības rezultātā var ne tikai būtiski samazināties iekļātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība, bet arī *Bankas* emitēto ķīlu zīmju īpašnieku tiesības uz pienācīgi un atbilstoši *Hipotekāro ķīlu zīmju likumam* garantētām investīcijām un ķīlu zīmju drošību, apdraudot arī ķīlu zīmju īpašnieku tiesības iegādāties ķīlu zīmes, kurām ir atbilstošs garantēts segums. *Banka* norāda, ka līgumsodam nav tieši izsakāmas korelācijas ar saistību pārkāpuma rezultātā otrai pusei nodarītiem zaudējumiem un radīto risku un tam nav jābūt ekonomiski pamatotam, savukārt samērīguma un proporcionalitātes kritēriji nav noteikti tiesību aktos. *Banka* nav uzskatījusi par nepieciešamu veikt aprēķinus par to, kādu skaitliski izmērāmo negatīvo efektu tai varētu nodarīt situācija, kad konkrētais ķīlas devējs pieļauj līguma pārkāpumu. Ņemot vērā, ka ar ķīlas objektu saistītie riski ir būtiski un līgumsods ir noteikts ar mērķi disciplinēt un stimulēt ķīlas devēju savlaicīgi un pienācīgi pildīt līguma saistības, *Banka* uzskata, ka tā ir izstrādājusi *Ķīlas līguma* 3.3.punktu, vadoties no samērīguma un taisnīguma principa.

Vienlaikus *Banka* atzīmē, ka katrs saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījums tiek vērtēts individuāli un pārsvarā gadījumos *Banka* nepiemēro līgumsodu vai samazina tā apmēru, ja, piemēram, pārkāpums tiek novērsts, *Bankai* nav radušies reāli zaudējumi u.c. gadījumos.

Ievērojot augstāk minēto *Bankas* viedokli, *PTAC* norāda, ka par līgumā noteikto pienākumu izpildi vai nepienācīgu izpildi *Ķīlas līgums* paredz līgumsodu 0,5% un pēc 15 kavējuma dienām - 1% apmērā no aizdevuma pamatsummas par katru kavējuma dienu. *PTAC*

atzīmē, ka līgumsoda funkcija ir atturēt patērētāju no līgumsaistību nepildīšanas, tomēr *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktā minētais princips ir noteikts, lai nepieļautu to, ka patērētājam tiek piemērots neproporcionāli liels līgumsods. *PTAC* norāda, ka, vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, ir jāņem vērā arī *PTAL* 5.pantā noteiktais līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības princips. No tā izriet, ka, vērtējot līgumsoda apmēru, jāievēro arī labticīguma prasības, kā arī tas, ka līgumsoda apmērs nedrīkst būt tāds, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī, t.i., līgumsods nedrīkst būt "paverdzinošs" vai nesamērīgi liels.

Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* konstatē, ka konkrētajā gadījumā *Ķīlas līguma* 3.3.punktā paredzētais līgumsods ir noteikts nevis no savlaicīgi neatmaksātās summas, bet no visas *Aizdevuma līgumā* noteiktās aizdevuma pamatsummas, neņemot vērā atmaksātās pamatsummas apmēru. Tādejādi līgumsods par *Ķīlas līgumā* noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi visu līguma darbības laiku ir nemainīgs un var tikt piemērots, neskatoties uz patērētāja *Bankai* neatmaksātā aizdevuma pamatsummu vai reāli pastāvošo parāda apmēru. No augstāk minētā izriet, ka *Bankai* par *Ķīlas līgumā* noteikto saistību neizpildi ir tiesības patērētājam piemērot līgumsodu 0,5% apmērā no *Aizdevuma līgumā* noteiktās pamatsummas vai 1% apmērā, ja saistību izpildes kavējums ilgst vairāk par 15 dienām, arī tad, ja patērētāja neatmaksātā aizdevuma pamatsumma ir proporcionāli līdzvērtīga vai pat mazāka par dažās dienās vai pat vienā dienā aprēķināto līgumsoda apmēru. *PTAC* arī atzīmē, ka *Ķīlas līguma* 3.3.punktā nav paredzēts līgumsoda aprobežojums, kas tādejādi pieļauj *Bankai* prasīt no patērētāja līgumsodu neierobežotā apmērā, neskatoties uz to, ka atbilstoši *Ķīlas līguma* 3.3.punktam līgumsods 100% apmērā no aizdevuma pamatsummas, ievērojot tā pieaugumu pēc 15 saistību neizpildes dienām, tiek sasniegts jau 108 dienu laikā.

Vienlaikus *PTAC* norāda, ka *Ķīlas līguma* 3.3.punkts paredz *Bankas* tiesības prasīt līgumsodu par jebkuru *Ķīlas līgumā* noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, neņemot vērā patērētāja izdarīto pārkāpumu. Līdz ar to *Ķīlas līguma* 3.3.punkts paredz patērētāja pienākumu maksāt neproporcionāli lielu līgumsodu arī par pārkāpumiem, kas pēc būtības nerada *Bankai* materiālu zaudējumu risku un pārkāpumiem, kuru procesuālā izpilde, kas kopsummā neietekmē līguma darbību un tā izpildi, pēc būtības ir mazsvarīga.

Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* atzīmē, ka Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2008.gada 14.maija spriedumā lietā Nr.SKC-212 motīvu daļas 13.punktā ir norādījis: „*Līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija. Tiesiskajās attiecībās sakarā ar sodošo rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanu par vispārēju principu tiesībās atzīstams soda samērīguma princips.*” Ņemot vērā iepriekš minētos apstākļus, *PTAC* secina, ka *Ķīlas līguma* 3.3.punktā minētais līgumsods ir uzskatāms par neproporcionāli lielu līgumsodu, kā arī tam ir izteikti sodošs, nevis zaudējumu atlīdzinošs raksturs, kas tādejādi nevar tikt samērots ar vispārējiem taisnīguma un samērīguma principiem. Papildinot iepriekš norādīto, *PTAC* vērs uzmanību arī uz minētā sprieduma motīvu daļas 12.punktu, kur norādīts: „*Šādi pārmērīgi līgumsodi ne tikai kļūst par kreditora nesamērīgas iedzīvošanās avotu, bet negatīvi ietekmē arī civiltiesisko apgrozību.*”

Ievērojot augstāk minēto, *Ķīlas līguma* 3.3.punkts saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktu un *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, ir atzīstams par netaisnīgu un tādejādi arī par spēkā neesošu līguma noteikumu.

[5] *Ķīlas līguma* 5.5.punkts nosaka: „*Puses jebkuras neskaidrības un strīdus centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta, tad strīds tiks nodots izskatīšanai saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu pēc prasītāja izvēles Latvijas Republikas tiesā vai Rīgas apvienotā šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru iecel šķīrējtiesas priekšsēdētājs, latviešu valodā uz iesniegto dokumentu pamata. Šo dokumentu noteikumi uzskatāmi par ietvertiem šajā pantā. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm obligāts.*”

PTAC konstatē, ka *Ķīlas līguma* 5.5.punkts paredz strīdu un domstarpību risināšanu ne tikai tiesā, bet arī pēc prasītāja izvēles *Rīgas Apvienotā šķīrējtiesā*.

PTAC ņem vērā *Bankas Paskaidrojumā* norādīto viedokli, ka *Ķīlas līgumā* ietverto klauzulu par strīda izskatīšanas kārtību jāskatās kopā ar *Aizdevuma līgumā* un citos ar attiecīgu darījumu saistītos līgumos ietvertās klauzulas par strīdu izskatīšanas kārtību. *Banka* skaidro, ka saskaņā ar *Civilprocesa likuma* 487.panta pirmās daļas 1.punktu šķīrējtiesā nevar nodot strīdu, kura izspriešana varētu aizskart tādas personas tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, kura nav šķīrējtiesas līguma dalībniece. Tas nozīmē, ka gadījumā, ja kāds no strīda iespējamiem dalībniekiem nav parakstījis šķīrējtiesas līgumu, šādu strīdu nevar nodot šķīrējtiesas izskatīšanai. Šķīrējtiesas spriedums var skart ne tikai civiltiesiska strīda dalībnieku tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, bet tas var radīt trešajām personām noteiktas tiesības un pienākumus attiecībā pret pusēm. Tā kā trešo personu piedalīšanās šķīrējtiesas procesā nav paredzēta, šķīrējtiesa nevar izspriest tādus strīdus, kuru iznākumā ir ieinteresētas trešās personas, bet kuras pašas strīda izšķiršanā piedalīties nevar. Ņemot vērā, ka *Aizdevuma līgums* paredz strīda izskatīšanu tikai Latvijas Republikas tiesā, *Banka* nevar vērsties šķīrējtiesā saskaņā ar *Ķīlas līgumā* ietverto šķīrējtiesas klauzulu, jo no *Aizdevuma līguma* izrietošo pušu saistības un tiesības nav pakļautas šķīrējtiesai un *Aizdevuma līguma* puses nav piekritušas strīda izšķiršanai šķīrējtiesā. Tas nozīmē, ka, lai būtu pamats vērsties šķīrējtiesā, visos ar attiecīgu darījumu saistītajos līgumos jāietver vienāda klauzula, pretējā gadījumā šķīrējtiesas klauzula nedarbojas. Tādejādi iespējamais strīds uz *Aizdevuma* un *Ķīlas līgumu* pamata var tikt un tiek izskatīts tikai Latvijas Republikas tiesā.

Vienlaikus *Banka* sniedz viedokli, ievērojot, ka *Ķīlas līguma* klauzula paredz izvēles iespēju, secināms, ka likuma norma ir izpildīta, ietverot līgumā alternatīvu, proti, Latvijas Republikas tiesu vai šķīrējtiesu. *Banka* norāda, ka *PTAC* nav pilnvarots veikt likumdevēja gribas oficiālo interpretāciju, kas būtu obligāta piemērošanā, proti, vispārīgi noteikt, ka noteikums par strīda izskatīšanas iespēju šķīrējtiesā, pastāvot norādītajai alternatīvai, nav piemērojams ar patērētājiem. *Banka* atgādina, ka *PTAC* var atzīt šādu klauzulu par netaisnīgu, izvērtējot konkrētu darījumu un konkrētā patērētāja tiesības, nevis vispārīgi. *Banka* arī apliecina, ka saskaņā ar līdz šai *Paskaidrojuma* sagatavošanas dienai noslēgtajiem *Aizdevuma* un *Ķīlas līgumiem* ar patērētājiem, strīda gadījumos *Banka* vērsās Latvijas Republikas tiesā, ja vien ar patērētājiem netika panākta atsevišķa rakstiska vienošanās par strīda nodošanu izskatīšanai šķīrējtiesā.

Saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punktu par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas „izslēdz vai kavē patērētāja tiesības vērsties patērētāju tiesību aizsardzības iestādēs vai tiesā, paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā”.

PTAC norāda, ka gadījumā, ja strīda izšķiršana ir paredzēta tikai šķīrējtiesā, **tai skaitā šķīrējtiesā vai tiesā pēc prasītāja izvēles**, tiek ierobežotas patērētāja tiesības vērsties tiesā. *PTAC* atzīmē, ka vērsšanās šķīrējtiesā pēc prasītāja izvēles tāpat kā strīdu izskatīšana tikai šķīrējtiesā ierobežo patērētāja tiesības gadījumā, ja prasītājs būs *Banka*. *PTAC* norāda, ka, *Bankai*, iesniedzot prasījuma pieteikumu šķīrējtiesā, patērētājam pēc būtības tiek liegta iespēja savas likumīgās tiesības aizsargāt tiesā, tādejādi pārkāpjot *PTAL* 6.panta trešās daļas 1. un 7.punkta noteikumus (kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkta noteikumiem).

PTAC paskaidro, ka šķīrējtiesas klauzulas iekļaušana ar patērētāju noslēgtajā līgumā ir tiesiska un pieļaujama tikai gadījumos, ja *Bankas* un patērētāja starpā ir panākta nepārprotama vienošanās par šādas klauzulas iekļaušanu līgumā un šāds piedāvājums ir nācis pēc paša patērētāja iniciatīvas, nevis šķīrējtiesas klauzula tiek iekļauta *Bankas* patērētājiem piedāvātajos tipveida līguma projektos.

PTAC vērs uzmanību uz Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta spriedumu, kurā atzīts, ka šķīrējtiesas klauzula ar patērētāju noslēgtā līgumā uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu, ja konkrētais līguma noteikums atbilst *PTAL* 6.pantā noteiktajam netaisnīga līguma noteikuma pazīmēm (Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003 13.3.punkts (SKA-59)).

Papildus *PTAC* atzīmē, ka Latvijas tiesību zinātnu profesors K.Torgāns saistībā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punktu ir norādījis: „*Ļaujot bez ceremonijām patērētājam*

uzspiest vienu šķīrējtiesnesi un ar to viņam atņemot iespēju uz lietas izskatīšanu tiesā, tiek pārkāpts Patērētāju tiesību aizsardzības likums” (Torgāns K. *Šķīrējtiesas Latvijā: vajadzīgas radikālas pārmaiņas*. Jurista Vārds, 11.01.2005.). K.Torgāns skaidro, ka šķīrējtiesas process galvenokārt ir domāts strīdu izskatīšanai starp komersantiem, kas noteikts arī UNCITRAL noteikumos (United Nation Commission On International Trade Rule, Arbitration rules, General Assembly Resolution 31/98), kas pārņemti daudzu Latvijas šķīrējtiesu reglamentos.

Attiecībā uz *Bankas Paskaidrojumā* norādīto viedokli, ka *Ķīlas līgumā* ietverta klauzulu par strīda izskatīšanas kārtību jāskatās kopā ar *Aizdevuma līgumā* un citos ar attiecīgu darījumu saistītos līgumos ietvertās klauzulas par strīdu izskatīšanas kārtību un to, ka saskaņā ar *Civilprocesa likuma* 487.panta pirmās daļas 1.punktu šķīrējtiesā nevar nodot strīdu, kura izspriešana varētu aizskart tādas personas tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, kura nav šķīrējtiesas līguma dalībiece, *PTAC* norāda, ka ne visi no *Ķīlas līguma* izrietošie strīdi skar *Aizdevuma līgumu* vai kādu citu saistītu līgumu. *PTAC* paskaidro, ka no *Ķīlas līguma* izrietošais strīds var būt saistīts, piemēram, ar kādu *ķīlas devēja* pienākuma neizpildi, kas izriet tikai no *Ķīlas līguma* un par kuru *Banka* patērētājam kā *ķīlas devējam* piemēro līgumsodu. Šādā gadījumā no *Ķīlas līguma* izrietošais strīds neskar citus ar galveno darījumu (aizdevumu) saistītos līgumus. No augstāk minētā izriet, ka *Bankai* noteiktos gadījumos, kad no *Ķīlas līguma* izrietošais strīds neskar *Aizdevuma līgumu* vai citus saistītos līgumus, saskaņā ar *Civilprocesa likuma* 487.panta pirmās daļas 1.punktu pretēji *Paskaidrojumā* norādītajam nav ierobežotas tiesības atbilstoši noslēgtā *Ķīlas līguma* noteikumiem vērsties attiecīgajā šķīrējtiesā.

Ievērojot augstāk minēto, *Ķīlas līguma* 5.5.punkts daļā: „pēc prasītāja izvēles (..) vai Rīgas apvienotā šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru ieceļ šķīrējtiesas priekšsēdētājs, latviešu valodā uz iesniegto dokumentu pamata. Šo dokumentu noteikumi uzskatāmi par ietvertiem šajā pantā. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm obligāts”, saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1. un 7.punkta noteikumiem (kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkta noteikumiem) ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un nav piemērojams ar patērētājiem noslēgtajos līgumos.

[6] *Aizdevuma līguma* 26.punkts nosaka: „Gadījumā, ja aizņēmējs veic aizdevuma pirmstermiņa atmaksu, pārkreditējoties uz citu kredītiestādi vai sabiedrību, kas sniedz līdzīga rakstura finanšu pakalpojumus, aizņēmējs maksā *Bankai komisijas maksu* saskaņā ar attiecīgajā dienā spēkā esošajiem *Bankas apstiprinātajiem pakalpojumu tarifiem*”.

PTAC konstatē, ka *Aizdevuma līguma* 26.punktā paredzēta komisijas maksa par pārkreditāciju uz citu kredītiestādi.

PTAC atzīmē, ka *Aizdevuma līguma* 26.punkts var nonākt pretrunā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu un *PTAL* 5.panta otrās daļas 4. un 5.punktu, nostādot patērētāju neizdevīgā stāvoklī un nonākot pretrunā ar labticīguma prasībām, pārkāpjot 1999.gada 13.jūlija Ministru kabineta noteikumu Nr.257 „*Noteikumi par patērētāju kredītēšanas līgumu*” (turpmāk – *Noteikumi Nr.257*) noteikumus.

PTAC atzīmē, ka gan *Noteikumi Nr.257*, kas bija spēkā konkrētā *Aizdevuma līguma* slēgšanas dienā, gan pašreiz spēkā esošie 2008.gada 25.augusta Ministru kabineta noteikumi Nr.692 „*Noteikumi par patērētāja kredītēšanas līgumu*” (turpmāk – *Noteikumi Nr.692*) aizliedz *Bankai* pieprasīt kompensāciju par kredīta saistību izpildīšanu pirms noteiktā termiņa. *PTAC* norāda, ka atbilstoši *Noteikumu Nr.257* 17.punktam un *Noteikumu Nr.692* 27.punktam patērētāja pienākums ir maksāt procentus un citus maksājumus tikai par to laikposmu, līdz kuram patērētājs pilnībā nokārto savas kredīta saistības.

Noteikumu Nr.257 19.punkts paredzēja, ka: „*Kredīta devējam nav tiesību pieprasīt kompensāciju par kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa*”. Savukārt pašreiz spēkā esošo *Noteikumu Nr.692* 30.punkts paredz, ka: „*Kredīta devējam nav tiesību prasīt kompensāciju par kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa. Ja patērētājs izmanto tiesības uz kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa un veic pārkreditāciju pie cita*

kredīta devēja, patērētājam var tikt prasīta tikai pamatota un samērīga maksa par pakalpojuma administratīvajiem izdevumiem, ja tādi rodas". Tādejādi, ja patērētājs izmanto tiesības uz kredīta saistību pildīšanu pirms noteiktā termiņa un veic pārkreditāciju pie cita kredīta devēja, patērētājam var tikt prasīta tikai pamatota un samērīga maksa par pakalpojuma administratīvajiem izdevumiem, ja tādi rodas.

Līdz ar to *PTAC* pieprasīja un *Banka Paskaidrojumā* sniedza *PTAC* informāciju, kādas izmaksas ietilpst komisijas maksā un kādā apmērā tā noteikta.

PTAC ņem vērā *Paskaidrojumā* norādīto *Bankas* viedokli, ka komisijas maksai, kura piemērojama par pārkreditāciju, aizņēmējam veicot kredīta pirmstermiņa atmaksu, nav sakara ar jebkādu kompensāciju *Bankai* par kredīta saistību izpildi pirms termiņa un *Banka* šādu kompensāciju neprasa. *Banka* skaidro, ka komisijas maksa piemērojama atbilstoši *Bankas* apstiprinātiem tarifiem *Bankas* izdevumu atlīdzināšanai, sniedzot patērētājam pakalpojumus saistībā ar pārkreditēšanu. Komisijas maksa ietver sevī atlīdzību par pārkreditācijas pieteikuma un citu iesniegto dokumentu pieņemšanu, izskatīšanu un noformēšanu, pieteikuma un klienta lūgumu izskatīšanu kredītkomitejā un lēmuma pieņemšanu, pārkereditācijas līguma un citu ar to saistītu līgumu vienošanos projektu sagatavošanu un saskaņošanu ar darījumā iesaistītajām pusēm, t.sk., ar klientu un iestādi, uz kuru tiek veikta pārkreditācija, nepieciešamo nostiprinājumu lūgumu sagatavošanu un parakstīšanu pie notāra, ar darījumu saistītu atļauju un izziņu sagatavošanu un izsniegšanu, dokumentu iesniegšanu un saņemšanu zemesgrāmatā, darījuma izpildes etapu kontroli, iespējami nepieciešamo korekciju veikšanu, nepieciešamo pārrunu organizēšanu un vadīšanu, procesā iesaistīto *Bankas* darbinieku darbu, t.sk., kredītmēdžeri un juristi, kā arī *Bankas* valdes locekļu darbu kredītkomitejā, izdevumu par tehniskajiem resursiem (papīrs, tinte, kasetnes, telefons, fakss, pasta pakalpojumi), laika patēriņu darījuma veikšanai, nepieciešamo datu reģistrēšanu bankas reģistros, informācijas par saistību izpildi paziņošanu Latvijas Bankas Kredītu reģistra un citas ar konkrētu darījumu saistības darbības.

Banka Paskaidrojumā uzsver, ka, piemērojot komisiju par pārkreditāciju, tā vadās no samērīguma un taisnīguma principa, t.sk., *Banka* izvērtē katru konkrēto gadījumu individuāli, piemērojot arī mazāku komisijas maksu vai atsakoties no tās.

Ņemot vērā, ka *Banka Paskaidrojumā* nenorādīja, kādas izmaksas ietilpst komisijas maksā un kādā apmērā tā ir noteikta, tomēr *PTAC*, pārbaudot *Bankas* mājas lapā publicēto informāciju, noskaidroja, ka *Banka* Latvijas Republikas rezidentiem, fiziskajām personām par aizdevuma pārfinansēšanu šī administratīvā akta sagatavošanas brīdī cenrādī ir noteikusi komisijas maksu LVL 400.00 apmērā (<http://www.privatbank.lv/lv/cenradis/cenradis-fiziskam-personam-latvijas-republikas-rezidentiem/kreditesana/>; apskatīts 16.02.2010; 29.04.2010; 10.08.2010.)

Ņemot vērā iepriekš minēto un *Paskaidrojumā* sniegto viedokli, *PTAC* norāda, ka *Aizdevuma līguma* 26.punkta noteikums atsevišķos gadījumos var nonākt pretrunā ar *Noteikumu Nr.257* 18. un 19.punkta un *Noteikumu Nr.692* 28. un 30.punkta noteikumiem, ierobežojot patērētāja likumīgās tiesības izpildīt kredīta saistības pirms noteiktā termiņa, ja patērētājam šādā gadījumā ir jāmaksā kompensācija komisijas maksas veidā par dokumentu noformēšanu, kas ir noteikta *Bankas* apstiprinātajos pakalpojumu tarifos attiecīgajā dienā un nav samērojama ar *Bankas* pakalpojuma administratīvajiem izdevumiem. Līdz ar to, ievērojot augstāk minēto, ņemot vērā, ka *PTAC* nav tiesīgs izvērtēt *Bankas* cenrādī noteikto izmaksu apmēru samērīgumu ar konkrēto tiesisko situāciju, gadījumā, ja patērētājam rodas šaubas par *Bankas* cenrādī noteikto izmaksu samērīgumu ar attiecīgo tiesisko situāciju, patērētājam ir tiesības prasīt *Bankai* pamatot maksu par sniegtā pakalpojuma administratīvajiem izdevumiem. Nepieciešamības gadījumā atbilstoši *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4.punktam arī *PTAC*, saņemot patērētāja iesniegumu, ir tiesīgs sniegt palīdzību patērētājam un izprasīt no *Bankas* pierādījumus par katrā konkrētajā situācijā pamatotiem administratīvajiem izdevumiem. Tādejādi gadījumā, ja patērētājs uzskata, ka *Bankas* piemērotā komisijas maksa par pārkreditāciju nav samērīga un pamatota ar *Bankas* sniegtā pakalpojuma (pārkreditēšanas)

administratīvajiem izdevumiem, patērētājam saskaņā ar *Civilprocesa likuma* 1.pantu ir tiesības vērsties tiesā un prasīt *Bankai* atmaksāt nepamatoti ieturēto naudas summu.

[7] *Aizdevuma līguma* 34.punkts nosaka: „*Bankai ir tiesības pieprasīt no aizņēmēja pastiprināt savu aizņēmuma līgumā noteikto saistību izpildi ar laulātā vai citu trešo personu galvojumu.*”

Aizdevuma līguma 38.punkts nosaka: „*Ja aizņēmējs nenodrošina vai nav spējīgs nodrošināt savu saistību izpildi, aizņēmējam pēc Bankas pirmā pieprasījuma jānodod ieķīlāto īpašumu bankas glabāšanā (uzraudzībā), kā arī nekavējoties jāizpilda citi Bankas rīkojumi attiecībā uz ieķīlāto īpašumu.*”

Aizdevuma līguma 46.punkts nosaka: „*Aizņēmējam pēc Bankas pieprasījuma ir pienākums apdrošināt jebkuru ieķīlāto īpašumu par summām, kādas nosaka Banka.*”

Attiecībā uz augstāk minētajiem *Aizdevuma līguma* punktiem, *Banka Paskaidrojumā* sniedz šādu viedokli:

[7.1.] Attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 34.punktu *Banka* skaidro, ka pirms kredīta izsniegšanas *Banka* izvērtē kredītņēmēja maksāspēju, ņemot vērā ne tikai skaitļos izteiktos rādītājus, bet arī riska faktorus, kas konkrētā situācijā uzskatāmi par būtiskiem. *Aizdevuma* izsniegšanai kā darījumam ir ilgstošs raksturs un to var piedāvāt kā nemainīgu, ja visi nosacījumi un pieņēmumi, kas tika ņemti vērā darījuma noslēgšanas dienā, arī visa darījuma laikā ir nemainīgi. Saskaņā ar *Kredītiestāžu likuma* 52.pantu *Bankai* pirms un pēc kredīta izsniegšanas pastāvīgi jāpārbauda un jādokumentē kredītaņēmēja spēja pildīt līgumā noteiktās saistības. Ja *aizdevuma līguma* darbības laikā aizņēmēja spēja pildīt *aizdevuma līgumā* noteiktās saistības strauji pasliktinās un/vai palielinās kredītriska pakāpe un/vai pēc klienta līguma pamata tiek palielināta kredīta summa vai mainās kredīta atmaksas noteikumi, piemēram, tiek pagarināts kredīta atmaksas termiņš, *Banka* ir paredzējusi sev tiesības pieprasīt aizņēmējam pastiprināt savu no *aizdevuma līguma* izrietošo saistību izpildi ar galvojumu, lai nodrošinātu kredīta atmaksu atbilstoši līmenim, kas pastāvēja *aizdevuma līguma* noslēgšanas dienā. Normatīvie akti neparedz *Bankas* pienākumu atteikties no saistību tiesību pastiprināšanas, piemēram, papildu galvojuma pieprasīšanas, pasliktinoties parādnieka maksāspējai vai palielinoties riska pakāpei, jo, aizstāvot patērētāja tiesības, nedrīkst aizmirst arī par *Bankas* tiesiskajām interesēm un pienākumiem, kas tai izriet pret personām, kuras ir uzticējušas savus naudas līdzekļus *Bankai*, kas kredītu veidā tiek izsniegti patērētājiem. Nav iespējams uzskaitīt visus apstākļus, kuriem pastāvot, varētu rasties nepieciešamība pēc papildu galvojuma, jo katra situācija tiek vērtēta individuāli. Pirms pieprasīt laulātā vai trešās personas galvojumu konkrētajā gadījumā, *Banka* izvērtē tā nepieciešamību un samērīgumu. Apmēru un termiņus, kādos *Bankai* ir tiesības pieprasīt no aizņēmēja pastiprināt savu *aizdevuma līgumā* noteikto saistību izpildi, nosaka *Banka*, savstarpēji vienojoties ar patērētāju.

[7.2.] Saistībā ar *Aizdevuma līguma* 38.punktu, *Banka* norāda, ka šādas prasības saistītas ar nekustamā īpašuma (ķīlas objekta) saglabāšanu un uzturēšanu pienācīgā kārtā, lai nepieļautu nodrošinājuma un tā vērtības samazināšanu, kura saglabāšanā lielā mērā ir ieinteresēts arī pats aizņēmējs, pretējā gadījumā, samazinoties nodrošinājumam vai tā vērtībai, aizņēmējam var tikt pieprasīts pastiprināt savas saistību tiesības vai iesniegt papildu nodrošinājumu. Piemēram, šī prasība attiecas uz ķīlas priekšmetiem, kas aizņēmēja vai ķīlas devēja dzīvesvieta un tas netiek pieskatīts, piemēram, nepabeigti celtniecības objekti un citas apdzīvojamās telpas (dzīvokļi, mājas), kurus *Banka* kā savu prasījumu nodrošinājumu ir ieinteresēta uzturēt kārtībā līdz brīdim, kamēr tiek sameklēts pircējs vai saistība pārjaunota. Savukārt kā iespējams *Bankas* rīkojums, varētu būt prasība par objektu norobežošanu, apsardzi, prasība nodrošināt *Bankas* pārstāvim iekļūšanu objektā, lai pārlicinātos par tā drošību un saglabāšanu.

Banka paskaidro, ka katra situācija tiek izskatīta individuāli un tiek vērsta vienīgi uz ieķīlātā īpašuma saglabāšanu. Nav iespējams uzskaitīt visus apstākļus, kuriem pastāvot, *Banka* varētu realizēt šādas tiesības un uzsver, ka *Bankas* mērķis nav pasliktināt aizņēmēja

stāvokli, bet gan rūpēties par ķīlas priekšmetu abu pušu interesēs. *Banka* norāda, ka līdz *Paskaidrojuma* sagatavošanas brīdim nav ne reizi izmantojusi savas tiesības pārņemt ieķīlāto īpašumu glabāšanā (uzraudzībā) un šobrīd patērētājiem piedāvātajos aizdevuma līgumu projektos nav ietvertas šādas aizņēmēja saistības. Vienlaikus *Banka* apliecinā, ka šī aizdevuma līgumā noteiktā norma par ieķīlātā īpašuma pārņemšanu glabāšanā (uzraudzībā) tiks piemērota tikai gadījumos, kad iestāsies aizdevuma līguma saistību neizpilde no patērētāja puses.

[7.3.] Attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 46.punktu, *Banka* paskaidro, ka aizņēmējam un ķīlas devējam ir solidārs pienākums apdrošināt ķīlas priekšmetu par summu, kas ir ķīlas priekšmeta tirgus vērtība. Minētā prasība ir saistīta ar nodrošinājuma vērtības saglabāšanu, iestājoties ķīlas priekšmeta bojāejai vai tā daļējas bojāšanas gadījumā. *Aizdevuma līguma* 46.punktā uzskaitītajos gadījumos *Banka* pieprasa apdrošināt ieķīlāto īpašumu par tirgus vērtību, bet, ja ķīlas tirgus vērtība pārsniedz aizdevuma summu, tad aizņēmējs var apdrošināt ieķīlēto īpašumu par mazāko no abām vērtībām – aizdevuma summu.

[7.4.] *PTAC* ņem vērā *Paskaidrojumā* sniegto viedokli un attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 34.punktu norāda, ka konkrētajā punktā nav noteikts, kādos gadījumos, uz kāda pamata un kādā apmērā un termiņos *Bankai* ir tiesības pieprasīt no aizņēmēja pastiprināt savu aizdevuma līgumā noteikto saistību izpildi. No *Aizdevuma līguma* 34.punkta izriet, ka *Bankai* šādas tiesības piemīt bez līgumā noteikta pamatota iemesla, savukārt *Bankas Paskaidrojumā* minētais viedoklis, ka tā ir tiesīga pieprasīt papildu nodrošinājumu galvojuma veidā, ja, piemēram, aizņēmēja spēja pildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības strauji pasliktinās vai palielinās kredītriska pakāpe, parāda gadījumus, kādos *Banka* konkrēto līguma noteikumu piemēro, tomēr neizslēdz iespēju *Bankai* šo noteikumu piemērot arī citos, t.sk., pēc būtības nepamatotos gadījumos.

Tāpat *PTAC* ņem vērā *Paskaidrojumā* sniegto viedokli un attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 38.punktu norāda, ka no minētā līguma punkta nav skaidrs, kādos gadījumos, par kādu saistību neizpildi vai nespēju izpildīt saistības, aizņēmējam pēc *Bankas* pirmā pieprasījuma jānodod ieķīlātais īpašums *Bankas* uzraudzībā un kādi ir vai varētu būt citi *Bankas* rīkojumi attiecībā uz ieķīlāto īpašumu. No *Aizdevuma līguma* 38.punkta izriet, ka *Bankai* šādas tiesības piemīt visos gadījumos, kad patērētājs nenodrošina jebkuru no *Aizdevumā līgumā* noteikto pienākumu savlaicīgu izpildi, t.sk., pieļaujot arī jebkuru pēc būtības maznozīmīgu līguma pārkāpumu, kas neietekmē līguma izpildi. Tādejādi *Aizdevuma līguma* 38.punkta piemērošana ir atkarīga tikai no *Bankas* izvēles un ieķīlātā nekustamā īpašuma nodošanai *Bankas* uzraudzībā nav nepieciešams tiesas nolēmums.

Attiecībā uz *Bankas Paskaidrojumā* minēto viedokli par *Aizdevuma līguma* 34. un 38.punktu, ka tai nav iespējams uzskaitīt visus apstākļus, kuriem pastāvot, varētu rasties nepieciešamība pēc papildu galvojuma un nav iespējams uzskaitīt visus apstākļus, kuriem pastāvot, *Banka* varētu realizēt tiesības prasīt nodot ieķīlāto īpašumu *Bankas* glabāšanā, *PTAC* norāda, ka šāds arguments nav juridiski pamatots un *Bankas* sniegtais skaidrojums par gadījumiem, kādos *Bankas* ieskatā *Aizdevuma līguma* 34. un 38.punktā noteiktās tiesības ir izmantojamas, parāda, ka *Bankai* ir iespējams novērst augstāk minēto līguma noteikumu neatbilstību *PTAL* prasībām, pēc iespējas precizējot augstāk minētos līguma noteikumus un paredzot būtiskus un pamatotus iemeslus savu tiesību izmantošanai noteiktā termiņā uz noteiktiem gadījumiem, līgumā paredzētā apmērā, neierobežojot patērētāja tiesības saskaņā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu.

Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, *PTAC* ieskatā šāda pārāk plaši interpretējama līguma noteikumu iekļaušana līgumā, kas pietiekami konkrēti nenosaka gadījumus, kādos *Banka* var savas tiesības izmantot, un, kas vairumā gadījumu var tikt piemēroti negodprātīgi un nesamērīgi ar patērētāja tiesībām, ir pretrunā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu un līdz ar to šādi līguma noteikumi kā *Aizdevuma līguma* 34. un 38.punkts ir atzīstami par netaisnīgiem un tādejādi arī par spēkā neesošiem līguma noteikumiem saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu.

Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 34.punkta un 38.punkta piemērošanu papildus norāda, ka līdzīgus secinājumus par to, ka līguma noteikums, kas pārkāpj līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu, satur Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003, SKA-59, kura 8.5.punktā noteikts: „*Ja likumdevējs būtu vēlējis, ka jākonstatē gan vienlīdzības principa pārkāpums, gan noteikuma netaisnīgums, tad Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.pantā nebūtu noteikts, ka netaisnīgs līguma noteikums ir tāds noteikums, kas ir pretrunā likuma 5.pantam par līgumslēdzēju vienlīdzību*”. No augstāk minētā izriet, ka, lai atzītu līguma noteikumu par netaisnīgu, pietiek konstatēt tā neatbilstību kādai no *PTAL* 5.panta otrajā daļā noteiktajām pazīmēm, ja līguma noteikums pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam. Tādejādi nav nozīmes tam, ka attiecīgo līguma noteikumu atsevišķās situācijās var piemērot arī atbilstoši *PTAL* noteiktajam.

Papildus *PTAC* norāda, ka iepriekš minētais vērtējums neaizliedz *Bankai* vienoties ar patērētāju par papildus nodrošinājumu, ja tam ir pamatots iemesls.

[7.5.] Attiecībā uz *Aizdevuma līguma* 46.punktu *PTAC* ņem vērā *Bankas Paskaidrojuma* minētos apstākļus un norāda, ka *Aizdevuma līguma* 43.punkts jau paredz aizņēmēja pienākumu bez īpaša *Bankas* atgādinājuma nodrošināt visā *Aizdevuma līguma* darbības laikā nekustamo īpašumu apdrošināšanu, kas iekļāti kā *Aizdevuma līguma* saistību izpildes nodrošinājums. Savukārt *Aizdevuma līguma* 46.punkts paredz patērētāja pienākumu apdrošināt iekļātos nekustamos īpašumus par summām, kādas nosaka *Banka*. Tādejādi *Bankai* ir nodrošinātas neierobežotas iespējas noteikt kopējo apdrošināšanas vērtību, neņemot vērā patērētāja neatmaksātā aizdevuma summu, iekļātā nekustamā īpašuma vērtību, ne kādus citus būtiskus no *Aizdevuma līguma* izrietošus apstākļus.

Likuma *Par apdrošināšanas līgumu* 35.pants paredz kompensācijas principu un nosaka, ka: „*Apdrošināšanā pret zaudējumiem un bojājumiem un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanā zaudējumus atlīdzina pēc kompensācijas principa. Izmaksātā apdrošināšanas atlīdzība nevar pārsniegt apdrošinātajam apdrošināšanas gadījumā radītos zaudējumus*”. No augstāk minētā izriet, ka neskatoties uz summu par kādu ir apdrošināts nekustamais īpašums (ķīla), iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošinātājs nav tiesīgs izmaksāt lielāku atlīdzību kā reāli radītie zaudējumi.

Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* ieskatā *Aizdevuma līguma* 46.punkts daļā: „*par summām, kādas nosaka Banka*” nonāk pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu visos gadījumos, kad *Banka* pieprasa apdrošināt iekļāto nekustamo īpašumu par summu, kas nav pamatota ar nekustamā īpašuma tirgus vai atjaunojamo vērtību. Tādejādi patērētājs ir spiests veikt īpašuma apdrošināšanu par summu, kas nav samērojama ar no *Aizdevuma līguma* izrietošo saistību izpildi, nostādot patērētāju neizdevīgā stāvoklī un nonākot pretrunā ar labticīguma prasībām.

Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, *Aizdevuma līguma* 46.punkts daļā: „*par summām, kādas nosaka Banka*” saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu ir atzīstams par netaisnīgu un tādejādi arī par spēkā neesošu līguma noteikumu.

Ievērojot augstāk minēto, *Aizdevuma līguma* 46.punkts patērētājiem piedāvātajos līguma projektos precizējams, vadoties no šī administratīvā akta pamatojuma daļas 7.5.punktā minētajiem apstākļiem.

[8] *Aizdevuma līguma* 65.punkts nosaka: „*Banka ir tiesīga vienpusēji izbeigt Aizdevuma līgumu un pieprasīt nekavējošu izsniegtās aizdevuma pamatsummas, procentu, līgumsodu un citu maksājumu pilnīgu atmaksu pirms aizdevuma atmaksas gala termiņa, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:*

65.1. *aizņēmējs nepilda vai nepienācīgi pilda Aizdevuma līguma, tā pielikumu vai ar to saistīto vienošanos, tajā skaitā, bet ne tikai, ķīlas (hipotēkas) līguma, apdrošināšanas līguma, noteikumus;*

65.2. *ķīlas devēji, kas ieķīlājuši tam piederošo īpašumu kā Aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošinājumu, neievēro savas ieķīlājuma līgumos noteiktās saistības un/vai Aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošinājums tiek atzīts par spēkā neesošu vai arī uz to tiek vērsti trešo personu prasījumi, vai tās tiek trešo personu apstrīdētas (..);*

65.8. *aizņēmējs savlaicīgi neveic ar ieķīlāto īpašumu saistītos maksājumus;*

65.9. *bez Bankas rakstiskas piekrišanas Aizņēmējs ir veicis šo noteikumu 54.punkta apakšpunktos kaut vienu no minētajām darbībām; (..)*

65.12. *aizņēmējs nepilda vai nav izpildījis aizdevuma līgumā un šajos noteikumos norādītajos termiņos ar aizdevuma līgumu uzliktu jebkuru citu pienākumu, vai nav ievērojis ar aizdevuma līgumu un šiem noteikumiem jebkuru noteikto aizliegumu; (..)*

65.18. *pret aizņēmēju tiesā iesniegts prasības pieteikums un/vai pieteikums, kam ir mantisks raksturs.”*

Attiecībā uz augstāk minētajiem Aizdevuma līguma punktiem, Banka Paskaidrojumā sniedz šādu viedokli:

[8.1.] Par Aizdevuma līguma 65.1.punkta piemērošanu Banka paskaidro, ka šis punkts nav paredzēts, lai Banka atkāptos no Aizdevuma līguma un pieprasītu maksājumu saistību izpildi pirms termiņa jebkurā brīdī un uz jebkāda pamata, t.sk., maznozīmīga, neizvērtējot konkrēto gadījumu individuāli. Šo Aizdevuma līguma punktu Banka piemēro, ja netiek ievēroti un tiek pārkāpti vairāki (vismaz divi) Aizdevuma līguma noteikumi vienlaicīgi, tādejādi tiem kopīgi būtiski palielinot un apdraudot Bankas intereses un tiesības.

[8.2.] Par Aizdevuma līguma 65.2.punkta piemērošanu, ja „uz nodrošinājumu tiek vērsti trešo personu prasījumi, vai tās tiek trešo personu apstrīdētas”, Banka paskaidro, ka šādā gadījumā no Bankas neatkarīgu iemeslu dēļ un ķīlas devēja darbības/bezdarbības dēļ tiek būtiski apdraudētas Bankas tiesības uz nodrošinājumu, kā arī tiek palielināts finanšu zaudējumu risks Bankas emitēto hipotekāro ķīlu zīmju segumam, tādejādi apdraudot ķīlu zīmju īpašnieku tiesības un intereses. Rezultātā, zaudējot tiesības uz nodrošinājumu, Banka iegūs nenodrošināta kreditora statusu un tiesības uz aizdevuma atgūšanu tai būt tikai rindas kārtībā, pie kam izredzes atgūt naudu ievērojami samazinās. Banka paziņo, ka izvērtējot konkrēto gadījumu un/vai aizņēmējam piedāvājot citu atbilstošu nodrošinājumu, Aizdevuma līguma darbība var turpināties.

Vienlaikus Banka skaidro, ka gadījumos, ja pēc piedzinēja, kas šajā gadījumā nav Banka, prasības tiek pārdots ieķīlātais nekustamais īpašums, no pārdošanas iegūtā summa ieskaitāma tiesu izpildītāja depozīta kontā un uzglabājama līdz Banka saņems izpildu dokumentu, uz kura pamata tiesu izpildītājs izmaksās Bankai tās prasīto summu un atlikušā naudas summa tiks izmaksāta Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Pastāvot šādai situācijai, Bankai faktiski nekas cits neatliek kā izbeigt Aizdevuma līgumu pirms termiņa, saņemot izpildu dokumentu un tai deponēto naudas summu.

[8.3.] Par Aizdevuma līguma 65.8.punkta piemērošanu Banka paskaidro, ka nekustamā īpašuma nodokļu un maksājumu parādi saistībā ar nekustamā īpašumu uzturēšanu var apgrūtināt ķīlas tiesību realizēšanu un nepamatoti palielināt izdevumus. Saskaņā ar Civilprocesa likumu nodokļu parādi saistībā ar nekustamo īpašumu apmierināmi vispirms un tikai pēc tam pārējie ar ķīlu nodrošinātie prasījumi, līdz ar to Banka var nesaņemt visu prasības summu no realizētās ķīlas.

[8.4.] Par Aizdevuma līguma 65.9.punkta piemērošanu Banka paskaidro un apliecina, ka šis punkts netiek un netiks piemērots. Tādejādi PTAC uzskata, ka Banka attiecībā uz augstāk minēto Aizdevuma līguma punktu ir sniegusi PTAC rakstveida apņemšanos atbilstoši PTAL 25.panta 8¹ daļai. Līdz ar to PTAC lēmumu par Aizdevuma līguma 65.9.punkta atbilstību PTAL 6.panta trešajai daļai nepieņems.

[8.5.] Par *Aizdevuma līguma* 65.12.punkta piemērošanu *Banka* vērš uzmanību uz paskaidrojumu, kas sniegts par *Aizdevuma līguma* 65.1.punktu (sk., šī administratīvā akta pamatojuma daļas 8.1.punktu) un papildus norāda, ka piemēro šo *Aizdevuma līguma* punktu gadījumos, ka aizņēmējs ir pārkāpis *Kredītiestāžu likuma* 73.panta prasības un sniedzis *Bankai* nepatiesu informāciju, viltotus dokumentus, kā arī veicis citas kriminālsodāmas darbības.

[8.6.] Par *Aizdevuma līguma* 65.18.punkta piemērošanu *Banka* paskaidro, ka pret aizņēmēju iesniegtais prasības pieteikums var tikt saistīts ar piedziņu uz ieķīlāto objektu (sk., *Bankas* paskaidrojumu pie šī administratīvā akta pamatojuma daļas 8.2.punkta). Vienlaikus *Banka* norāda, ka katrs pret aizņēmēju iesniegtais prasības pieteikums un no tā izrietošie riski tiek izvērtēti individuāli un nebūtiska riska palielinājums nav pamats izbeigt *Aizdevuma līgumu* pirms termiņa.

[8.7] Attiecībā uz visiem *Aizdevuma līguma* 65.punkta un tā apakšpunktu noteikumiem *Banka* skaidro, ka nav iespējams uzskaitīt visus gadījumus, kad *Banka* var izmantot savas atkāpšanās tiesības, jo katra situācija ir individuāla un ar savām niansēm. Bez tam, liekot *Bankai* precīzi konkretizēt kādos gadījumos, kādus noteikumus pārkāpjot, cik ilgā termiņā neizpildot saistības, kādā apmērā u.c. *Banka* ir tiesīga atkāpties, *Banka* tiek nepamatoti ierobežota un tai tiek nepamatoti liegts aizstāvēt savas tiesības un aizsargāt savas intereses gadījumos, kas nav iekļauti šādā uzskaitījumā.

Banka uzskata, ka *Aizdevuma līguma* noteikumi jāpiemēro un jātraktē katrā konkrētā gadījumā samērīgi un taisnīgi atbilstoši patērētāju tiesību aizsardzības mērķim, nevis tos detalizēti konkretizēt. *Banka* arī šo samērīguma un taisnīguma principu piemēro, izskatot katru aizņēmēja pārkāpumu. *Banka* informē, ka pirms konkrētā līguma noteikuma piemērošanas, *Banka* vienmēr izvērtē aizskatās tiesības kontekstā ar patērētāja izdarīto pārkāpumu un tā radītajām sekām un katru savu rīcību plāno, vadoties no samērīguma un taisnīguma. *Banka* uzsver, ka *Banka* lielākoties nerealizē atkāpšanās tiesības un nepieprasa maksājumu saistību izpildi pirms termiņa, ja *Bankai* netiek radīti būtiski zaudējumi un/vai pārkāpums ir novērsts. *Bankas* darbība nav vērsta uz līgumsodu piemērošanu un/vai līgumu laušanu, bet uz aizņēmēja saistību labprātīgu un savlaicīgu izpildi.

[8.8.] *PTAC* ņem vērā *Paskaidrojumā* sniegto viedokli un norāda, ka augstāk minētos līguma noteikumus pēc iespējas nepieciešams konkretizēt, precizējot, kādos gadījumos, kādus noteikumus pārkāpjot, cik ilgā termiņā neizpildot saistības, kādā apmērā, u.c., *Bankai* ir tiesības vienpusēji atkāpties no *Aizdevuma līguma*, tomēr *PTAC* ņem vērā arī to, ka ne visos gadījumos tas ir iespējams.

Vienlaikus *PTAC* vērš uzmanību uz šī administratīvā akta pamatojuma daļas 4.punktā izvērsto pamatojumu un atkāroti norāda, ka *Bankas* pienākums ir objektīvi izvērtēt *Bankas* aizskartās tiesības kontekstā ar patērētāja izdarīto pārkāpumu un tā radītajām sekām. Atbilstoši *PTAL* noteiktajam nav pieļaujama situācija, kad par maznozīmīgu pārkāpumu vai nebūtisku riska palielinājumu *Banka* izmanto līgumā noteiktās tiesības atkāpties no noslēgtā līguma. Šādos gadījumos *Aizdevuma līguma* 65.1., 65.2., 65.8., 65.12 un 65.18 noteikumi ir vērtējami kā netaisnīgi līguma noteikumi.

Papildus *PTAC* norāda, ka strīds par *Aizdevuma līguma* 65.punkta un tā apakšpunktu piemērošanu katrā konkrētā gadījumā ir individuāls un tā apstākļi saistībā ar konkrēto noslēgtā līguma punktu atsevišķi izvērtējami atbilstoši *PTAL* 6.panta ceturtajai daļai.

[9.] *Aizdevuma līguma* 65.punkts nosaka: „*Banka* ir tiesīga vienpusēji izbeigt *Aizdevuma līgumu* un pieprasīt nekavējošu izsniegtās aizdevuma pamatsummas, procentu, līgumsodu un citu maksājumu pilnīgu atmaksu pirms aizdevuma atmaksas gala termiņa, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

65.13. *ķīlas, kas kalpo kā aizņēmēja saistību nodrošinājums, vērtība pēc tās ieķīlāšanas par labu bankai ir samazinājusies un/vai nav pietiekoša aizņēmēja saistību pilnīgai dzēšanai.*

[9.1.] Attiecībā uz augstāk minēto *Aizdevuma līguma* punktu *Banka* skaidro, ka kopš 2006.gada emitē hipotekārās ķīlu zīmes, kas segtas ar hipotekārajiem aizdevumiem, tādejādi *Bankai* ir jāievēro *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* prasības. *Banka* norāda, ka *Hipotekāro ķīlu zīmju likums* nosaka, ka, ja nekustamā īpašuma tirgus vērtība samazinās no aizņēmēja neatkarīgu apstākļu dēļ, *Bankai* ir tiesības pieprasīt pirms termiņa atmaksāt to aizdevuma daļu, kurai ir nav likumā noteiktā nodrošinājuma, jo hipotekārais aizdevums kopā ar agrāk reģistrētiem nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem nedrīkst pārsniegt 75 procentus no nekustamā īpašuma tirgus vērtības (*Hipotekāro ķīlas zīmju likuma* 20.pants).

Banka norāda, ka *Hipotekāro ķīlu zīmju likums* paredz *Bankas* tiesības vienpusēji atkāpties no aizdevuma līguma un prasīt aizdevuma pirmstermiņa atmaksu, ja aizņēmēja (ieķīlātāja) darbības vai bezdarbības rezultātā ir būtiski samazinājusies ieķīlātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība un aizdevumam kopā ar agrāk zemesgrāmatā ierakstītiem parādiem nav likumā noteiktā nodrošinājuma, jo hipotekārais aizdevums kopā ar agrāk reģistrētiem nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem nedrīkst pārsniegt 75 procentus no nekustamā īpašuma tirgus vērtības (*Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* 17.panta ceturtās daļas 2.punkts).

Banka skaidro, ka gadījumos, kad hipotekārais aizdevums ir iekļauts hipotekāro ķīlu zīmju segumā, *Bankai* ir jāievēro *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* prasības, tādejādi garantējot investīciju un ķīlu zīmju drošību, kā arī nodrošinot ķīlu zīmju īpašniekiem kā patērētājiem viņu tiesības iegādāties ķīlu zīmes, kas emitētas un nodrošinātas atbilstoši normatīvo aktu prasībām. *Hipotekāro ķīlu zīmju likums* nenosaka gadījumus un iemeslus ķīlas vērtības samazināšanai un *Banka* katru šādu gadījumu izskata individuāli. Ja aizņēmējs pilda savas maksājumu saistības saskaņā ar aizdevuma līguma noteikumiem, *Banka* nepiemēro *Aizdevuma līguma* 65.6 un 65.13.punkta noteikumus.

Banka informē, ka gadījumos, kad konkrētais hipotekārais aizdevums nav iekļauts hipotekāro ķīlu zīmju segumā, nav piemērojams *Hipotekāro ķīlu zīmju likums*. Šādā gadījumā, ja aizņēmējs nav pieļāvis būtisku līguma pārkāpumu *PTAL* izpratnē, *Bankai* nav tiesību vienpusēji izbeigt *Aizdevuma līgumu* un pieprasīt pirms termiņa maksājumu saistību izpildi, ko *Banka* arī ievēro.

[9.2.] *PTAC* ņem vērā *Paskaidrojumā* sniegto viedokli un norāda, ka *Bankas* atsaukšanās uz *Hipotekāro ķīlu zīmju likumu* pēc būtības nevar ietekmēt patērētāja tiesības uz savu likumīgo tiesību aizsardzību atbilstoši *PTAL* noteiktajam. *PTAC* skaidro, ka pretēja viedokļa gadījumā tie *Bankas* hipotekārie aizdevumi, kas iekļauti ķīlu zīmju seguma reģistrā, nonāk būtiski neizdevīgākā stāvoklī attiecībā pret tiem patērētājiem, kuru hipotēkas *Banka* šajā reģistrā nav iekļāvusi. Turklāt ķīlu zīmju seguma reģistrā *Banka* hipotēkas iekļauj pēc savas brīvas izvēles ar vēlmi finansiāli nopelnīt un no hipotēkas devēja – patērētāja neatkarīgu iemeslu dēļ. Tādejādi tie patērētāji, kuru hipotēkas tiek iekļautas ķīlu zīmju seguma reģistrā, būtu mazāk aizsargāti nekā patērētāji, kuru hipotēkas *Banka* pēc savas izvēles ķīlu zīmju seguma reģistrā nav iekļāvusi. Vienlaikus *PTAC* norāda, ka konkrētajā gadījumā *PTAL* un *Hipotekāro ķīlu zīmju likums* ir atzīstami par vienāda juridiskā spēka ārējiem normatīvajiem aktiem. Tādejādi atbilstoši *Administratīvā procesa likuma* 15.panta astotajai daļai, konstatējot pretrunu starp vienāda juridiskā spēka ārējiem normatīvajiem aktiem, ir jāpiemēro jaunākais ārējais normatīvais akts. Konkrētajā gadījumā ir konstatējama pretruna starp *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* 20.pantu, kas nosaka: „Ja nekustamā īpašuma tirgus vērtība samazinās no aizņēmēja neatkarīgu apstākļu dēļ, bankai, pamatojoties uz attiecīgo ierakstu aizdevuma līgumā, ir tiesības pieprasīt pirms termiņa atmaksāt to aizdevuma daļu, kurai ir nav šā likuma 14.pantā noteiktā nodrošinājuma” un *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, kas paredz: „Līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām”. Savukārt saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar šā *PTAL* 5.pantu. Ņemot vērā, ka augstāk minēto *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* un *PTAL* normu starpā konkrētajā gadījumā ir konstatējama vienāda juridiska spēka tiesību normu kolīzija, *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *Administratīvā*

procesa likuma 15.panta astoto daļu ir jāpiemēro jaunākā tiesību norma, proti, *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkts kontekstā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu, ievērojot, ka *PTAL* 5.panta otrā daļas 5.punkts tika iekļauts *PTAL* tā sākotnējā panta redakcijā ar likuma pieņemšanu 1999.gada 18.martā, savukārt *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* 20.pants bija iekļauts *Hipotekāro ķīlu zīmju likuma* sākotnējā panta redakcijā, kas *Saeimā* pieņemta 1998.gada 10.septembrī, tad jāpiemēro jaunāks ārējais normatīvais akts, proti, *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkts saistībā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu. Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* ieskatā *Aizdevuma līguma* 65.13.punkts nonāk pretrunā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu kontekstā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu, jo pēc būtības pieļauj *Bankai* vienpusēji atkāpties no līguma visos gadījumos arī tad, ja patērētājs pilda maksājumu saistības līgumā noteiktajos termiņos un apjomos, bet kad no patērētāja neatkarīgu apstākļu dēļ ķīlas vērtība pēc iekļāšanas par labu *Bankai* ir samazinājusies vai nav pietiekama aizņēmēja saistību pilnīgai dzēšanai, nostādot patērētāju neizdevīgā stāvoklī un nonākot pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to *Aizdevuma līguma* 65.13.punkts saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un nav piemērojams ar patērētājiem noslēgtajos līgumos.

Papildus *PTAC* norāda, ka augstāk minēto *Aizdevuma līguma* 65.13.punktu *Banka* atbilstoši spēkā esošās *PTAL* redakcijas 8.¹ panta pirmajai un ceturtajai daļai nedrīkst piedāvāt jaunajos patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos. *PTAL* 8.¹ pants stājās spēkā 2009.gada 23.jūnijā un *PTAL* nav paredzēts, ka konkrētajai normai ir atpakaļejošs spēks. Tādējādi līgumiskajās attiecībās ir piemērojamas tiesību normas, tajā skaitā, tā *PTAL* redakcija, kura bija spēkā attiecīgā aizdevuma līguma noslēgšanas brīdī. Līdz ar to, ņemot vērā, ka *PTAL* 8.¹ pants ir stājies spēkā 2009.gada 23.jūnijā (*PTAL* 2009.gada 21.maija redakcija), *Banka* nedrīkst piedāvāt patērētājiem līguma projektus ar attiecīgiem aizdevuma līguma punktiem augstāk norādītajā redakcijā pretēji *PTAL* 8.¹ pantā noteiktajam pēc 2009.gada 23.jūnija. Papildus *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu *Bankas* pienākums ir grozīt jaunajos patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos līgumu punktus, kas ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem.

[10] *Aizdevuma līguma* 65.punkts nosaka: „*Banka ir tiesīga vienpusēji izbeigt Aizdevuma līgumu un pieprasīt nekavējošu izsniegtās aizdevuma pamatsummas, procentu, līgumsodu un citu maksājumu pilnīgu atmaksu pirms aizdevuma atmaksas gala termiņa, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:*

65.4. *aizņēmējs kavē vai ir kavējis, kādu no maksājumiem, kas tam ir jāveic saskaņā ar aizdevuma līgumu, aizdevuma atmaksas grafiku un šiem noteikumiem vairāk par 25 (divdesmit piecām) kalendārajām dienām;*

PTAC vērš uzmanību uz šī administratīvā akta pamatojuma daļas 9.2.punkta otrajā rindkopā izvērsto pamatojumu un norāda, ka augstāk minēto *Aizdevuma līguma* 65.4.apakšpunktu *Banka* atbilstoši spēkā esošajai *PTAL* redakcijai nedrīkst iekļaut jaunajos patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos saskaņā ar *PTAL* 8.¹ panta pirmo un ceturto daļu.

PTAC ņem vērā *Paskaidrojumā* norādīto, kurā *Banka* norāda, ka jaunos ar patērētājiem noslēdzamos līgumu projektus ir izstrādājusi, ievērojot *PTAL* 8.¹ panta prasības. Vienlaikus *Banka* norāda, ka kopš stājās spēkā grozījumi *PTAL*, papildinot to ar 8.¹ pantu, *Banka* izbeidz aizdevuma līguma darbību pirms termiņa, ievērojot likumā noteikto maksājuma kavējuma termiņu.

[11] *Aizdevuma līguma* 65.punkts nosaka: „*Banka ir tiesīga vienpusēji izbeigt Aizdevuma līgumu un pieprasīt nekavējošu izsniegtās aizdevuma pamatsummas, procentu, līgumsodu un citu maksājumu pilnīgu atmaksu pirms aizdevuma atmaksas gala termiņa, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:*

65.6. *aizņēmējs saskaņā ar šo noteikumu 55.punktu neiesniedz Bankai noteiktā termiņā pieņemamu aizņēmēja aizdevuma līgumā noteikto saistību izpildes nodrošinājumu.*

Aizdevuma līguma 55.punkts nosaka: „*Ja Banka pamatoti uzskata, ka esošais un reģistrētais nekustamā īpašuma iekļājums nav pietiekošs aizņēmēja saistību pilnīgas izpildes*

nodrošināšanai, aizņēmējam ir pienākums pēc pirmā Bankas pieprasījuma norādītajā termiņā reģistrēt ķīlu uz jebkuru aizņēmējam piederošu, līdz šim kā ķīlu neregistrētu, īpašumu, tajā skaitā uz jebkuru jauniegūto īpašumu”.

PTAC vērš Bankas uzmanību, ka Aizdevuma līguma 55.punkts un Aizdevuma līguma 65.6.punkts ir vērtējami kā tādi, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī attiecībā pret Banku, jo gadījumā, kad patērētājs nav pieļāvis būtisku līguma pārkāpumu, nekustamā īpašuma tirgus vērtības krišanās nevar būt par pamatu papildus saistību nodrošinājuma pieprasīšanai no patērētāja, savukārt, ja patērētājs šo noteikumu neizpilda Bankas norādītajā termiņā – visas piešķirtās aizdevuma pamatsummas, procentu, līgumsodu un citu maksājumu pieprasīšanai.

PTAC paskaidro, ka nekustamā īpašuma ķīla galvenokārt kalpo kā nodrošinājums gadījumā, kad patērētājs neizpilda savas no līguma izrietošās saistības. Tomēr jāņem vērā, ka hipotekārais kredīts tiek ņemts uz ilgu laika periodu un ka hipotekārā kredīta dzēšana notiek pakāpeniski. Tādējādi gadījumā, kad patērētājs savas saistības pret Banku pilda līgumā noteiktajos termiņos un apjomos un no patērētāja neatkarīgu iemeslu dēļ ķīlas vērtība ir samazinājusies un nav pietiekoša aizņēmēja saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai, pieprasot patērētājam Bankas norādītā termiņā šādu seku novēršanu, reģistrējot papildus ķīlu, patērētājs tiek nostādīts savu interešu aizsardzībai neizdevīgā stāvoklī. PTAC norāda, ka, paredzot Aizdevuma līgumā tādu līguma noteikumu kā Aizdevuma līguma 55.punkts un Aizdevuma līguma 65.6.apakšpunkts, Banka pēc būtības uzliek patērētājiem pienākumu uzņemties atbildību par visu tirgus situāciju Latvijā, kas nekādā veidā nav atkarīga no patērētāja darbības vai bezdarbības, līdz ar to pilnībā neņemot vērā samērīguma principu.

Līdz ar to PTAC ieskatā Banka saistībā ar izsniegto kredītu ir pilnībā atbrīvojusies no jebkāda riska, atbildību par tirgus situāciju pilnībā uzliekot patērētājam, lai gan, slēdzot līgumu, Bankas pienākums ir ievērot līgumslēdzēju pušu vienlīdzības principu un tāpat arī uzņemties dalītu atbildību par iespējamiem riskiem. Turklāt šādu līguma noteikumu iekļaušana līgumā var būtiski ietekmēt arī patērētāja maksātspēju, un tāpat arī patērētāja spējas atmaksāt piešķirto kredītu, tādējādi palielinot arī Bankas risku ciest zaudējumus, ja patērētājs tās norādītajā termiņā nav reģistrējis papildus ķīlu uz sev piederošu nekustamo īpašumu un Banka uz tā pamata izmanto tiesības atkāpties no noslēgtā līguma.

Ievērojot augstāk minēto, Aizdevuma līguma 55.punktā noteiktās Bankas tiesības prasīt papildu nodrošinājumu uz jebkuru patērētāja īpašumā esošu nekustamo īpašumu, ja Banka konstatē, ka reģistrētais nekustamā īpašuma ieķīlājums nav pietiekošs aizņēmēja saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai, un gadījumā, ja patērētājs Bankas prasību tās norādītajā termiņā neizpilda, Aizdevuma līguma 65.6.apakšpunktā noteiktās tiesības prasīt līguma laušanu, nav uzskatāmas par samērīgām un šādi līguma noteikumi nostāda patērētāju salīdzinājumā ar Banku neizdevīgā stāvoklī un nonāk pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to Aizdevuma līguma 55.punkts un Aizdevuma līguma 65.6.apakšpunkts ir pretrunā ar PTAL 5.panta otrās daļas 5.punktu un atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 1.punktu.

[12] Aizdevuma līguma 69.punkts nosaka: „Par šo noteikumu 39., 43., 44., 45. un 48.punktā noteikto norādījumu neizpildīšanu vai neizpildīšanu termiņā, vai apmērā tiek piemērots līgumsods 5% (piecu procentu) apmērā no Aizdevuma pamatsummas par katru pārkāpumu un aizņēmējs apņemas to samaksāt 10 (desmit) dienu laikā no attiecīgā Bankas paziņojuma nosūtīšanas dienas.”

Banka Paskaidrojumā attiecībā uz Aizdevuma līguma 69.punktu norāda, ka līgumsodam nav tieši izsakāmas korelācijas ar saistību pārkāpumu rezultātā otrai pusei nodarītiem zaudējumiem un radīto risku un tam nav jābūt ekonomiski pamatotam, savukārt samērīguma un proporcionalitātes kritēriji nav noteikti normatīvajos aktos. Banka norāda, ka nav uzskatījusi par nepieciešamu veikt aprēķinus par to, kādu skaitliski izmērāmo negatīvo efektu tai varētu nodarīt situācija, kad konkrētais patērētājs pieļauj līguma pārkāpumu. Ņemot vērā, ka risks ir ļoti būtisks un vairumā gadījumu ir saistīts ar apdrošināšanas noteikumu

izpildi, ar mērķi disciplinēt un stimulēt aizņēmēju savlaicīgi izpildīt apdrošināšanas saistības *Banka* uzskata, ka tā ir izstrādājusi *Aizdevuma līguma* 69.punktu, vadoties no samērīguma un taisnīguma principa.

Vienlaikus *Banka* vērs uzmanību, ka katrs saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījums tiek vērtēts individuāli un pārsvarā gadījumos *Banka* nepiemēro līgumsodu vai samazina tā apmēru, ja, piemēram, pārkāpums tiek novērsts, *Bankai* nav radušies reāli zaudējumi u.c. gadījumos.

PTAC ņem vērā *Paskaidrojumā* minētos apstākļus un norāda uz šī administratīvā akta pamatojuma daļas 4.punktā norādīto pamatojumu un atkārtoti atzīmē, ka līgumsoda funkcija ir atturēt patērētāju no līgumsaistību nepildīšanas. *PTAC* norāda, ka konkrētajā gadījumā līgumsods tiek paredzēts 5% apmērā nevis no attiecīgā nokavētā maksājuma summas, polises cenas vai tml., bet no aizdevuma pamatsummas, atsevišķi neizvērtējot cēlonisko sakaru starp patērētāja izdarīto pārkāpumu un *Bankai* radīto risku vai radītajiem zaudējumiem, tādejādi pieļaujot situāciju, kad patērētājam ir jāmaksā nesamērīgi liels līgumsods ar patērētāja pieļauto pārkāpumu ne tikai par nekustamā īpašuma neapdrošināšanu, kas pēc būtības var radīt smagas finansiālas sekas, bet arī, piemēram, *Aizdevuma līguma* 39.punktā noteiktajā gadījumā, par komunālo maksājumu nokavējumu, informācijas nesniegšanu *Bankai* par veiktajiem maksājumiem, vai, piemēram, *Aizdevuma līguma* 44.punkta gadījumā, neiesniedzot *Bankai* līgumā noteiktā kārtībā apdrošināšanas polisi, neskatoties uz to, ka nekustamais īpašums ir apdrošināts.

Ievērojot augstāk minēto, *Aizdevuma līguma* 69.punkts atsevišķos gadījumos var tikt atzīts par netaisnīgu un tādejādi arī par spēkā neesošu līguma noteikumu saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktu, ievērojot arī *PTAL* 5.pantā noteikto līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu. Turklāt, ņemot vērā iepriekš minēto, *Aizdevuma līguma* 69.punkts kontekstā ar *Aizdevuma līguma* 39., 43., 44., 45. un 48.punktu noteikumiem patērētājiem piedāvātajos līguma projektos ir precizējami, vadoties no šī administratīvā akta pamatojuma daļas 4. un 12.punktā minētajiem apsvērumiem.

Papildus *PTAC* norāda, ka strīds par *Aizdevuma līguma* 69.punkta piemērošanu katrā konkrētā gadījumā ir individuāls, un tā apstākļi saistībā ar konkrēto *Aizdevuma līguma* punktu atsevišķi izvērtējami atbilstoši *PTAL* 6.panta ceturtajai daļai.

[13] *Aizdevuma līguma* 70.punkts nosaka: „*Gadījumā, ja ir iestājies aizdevuma līgumā vai aizdevuma atmaksas grafikā noteiktais aizdevuma un procentu par tā lietošanu atmaksas gala termiņš un aizņēmējs nav pilnībā atmaksājis un/vai nav veicis citus aizdevuma līgumā un šajos noteikumos paredzētos maksājumus, vai arī Banka vienpusēji izbeidz aizdevuma līgumu pirms termiņa, pamatojoties uz šo noteikumu 65.punkta apakšpunktos minētajiem apstākļiem, Banka aprēķina aizņēmēja kopējo parādu. Kopējais parāds sastāv no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas, nesamaksātajiem procentiem par aizdevuma izmantošanu, līgumsodiem un citiem aizņēmēja nesamaksātajiem maksājumiem, kas aprēķināti saskaņā ar aizdevuma līgumu un šiem noteikumiem uz aizdevuma līguma 3.7.punktā noteikto aizdevuma atmaksas gala termiņu vai, aizdevuma līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā – uz aizdevuma līguma pirmstermiņa izbeigšanas dienu un no šīs dienas aprēķinātais kopējais parāds atbilstoši Civillikuma 1766.panta noteikumiem ir uzskatāms par aizņēmēja parāda pamatsummu.*”

Aizdevuma līguma 71.punkts nosaka: „*No parāda pamatsummas, kas ir aprēķināta saskaņā ar šo noteikumu 70.punkta nosacījumiem, aizņēmējs maksā bankai līgumsodu 0,5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā par katru maksājuma nokavējuma dienu pirmās 5 (piecas) dienas, sākot ar parāda pamatsummas konstatēšanas dienu, bet pēc tam 3% (trīs procenti) apmērā par katru nākošo maksājuma nokavējuma dienu. Aizņēmējs piekrīt apmaksāt minēto līgumsodu.*”

Banka Paskaidrojumā apliecina, ka, neskatoties uz *Aizdevuma līguma* 70.punktā noteikto, *Banka* neveic pamatsummas, līgumsodu, procentu un citu kavēto maksājumu kapitalizāciju. *Banka* apliecina, ka neskatoties uz *Aizdevuma līguma* 71.punktā noteikto,

līgumsodu 0,5% apmērā par katru maksājuma nokavējuma dienu aprēķina tikai no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas. Ņemot vērā, ka *Bankai* ir tiesības samazināt līgumsoda apmēru un tas ir par labu patērētājam, *Banka* nepiemēro *Aizdevuma līguma* 71.punktā noteikto līgumsodu 3% apmērā pēc pirmajām 5 kavējuma dienām, tā vietā tiek piemērots līgumsods tikai 0,5% apmērā no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas.

PTAC ņem vērā *Paskaidrojumā* minēto un norāda, ka *Aizdevuma līguma* 70.punkts daļā: „un no šīs dienas aprēķinātais kopējais parāds atbilstoši *Civillikuma* 1766.panta noteikumiem ir uzskatāms par aizņēmēja parāda pamatsummu” un *Aizdevuma līguma* 71.punkts ir atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem atbilstoši *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktam kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 4. un 5.punktu un *PTAL* 6.panta pirmo daļu. *PTAC* norāda, ka atbilstoši *Civillikuma* 1766.pantam procentus par nenomaksātiem procentiem kreditors var prasīt parādniekam tikai tad, ja izdota sevišķa parādzīme, vai tad, ka par pašu kapitālu kopā ar nenomaksātiem procentiem saņemta agrākās parādzīmes vietā jauna. *PTAC* norāda, ka konkrētajā gadījumā ar augstāk minēto *Aizdevuma līguma* 70.punktu *Banka* pēc būtības veic pamatsummas, līgumsodu, procentu un citu kavēto maksāju saistību kapitalizāciju bez patērētāja iepriekšēji izteiktas piekrišanas un atbilstoši *Aizdevuma līguma* 71.punktam piemēro arī līgumsodu par kavēto saistību neizpildi. *PTAC* norāda, ka *Civillikums* paredz *Bankas* tiesības prasīt likumiskos procentus zaudējumu veidā, savukārt procentu kapitalizācija, izņemot *Civillikuma* 1766.pantā noteiktos gadījumus, nav pieļaujama.

Vienlaikus, ievērojot *Bankas Paskaidrojumā* sniegto norādi par to, ka *Banka*, atsaucoties uz *Aizdevuma līguma* 71.punktu, piemēro līgumsoda aprēķinu ar samazinātu procentuālo apmēru, *PTAC* norāda, ka *PTAL* 6.panta pirmā daļa paredz *Bankas* pienākumu piedāvāt patērētājiem tādus līguma noteikumus, kas nav pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, *PTAL* un citiem normatīvajiem aktiem. Savukārt *PTAL* 6.panta trešā daļa paredz, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas atbilst *PTAL* 6.panta trešās daļas apakšpunktos norādītajiem kritērijiem. Turklāt *PTAL* 6.panta astotā daļa nosaka, ka ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, bet līgums paliek spēkā, ja tas var pastāvēt arī turpmāk, kad izslēgti netaisnīgie noteikumi. Līdz ar to *PTAC* norāda, ka vispārējā gadījumā *Bankai* ir tiesības brīvprātīgi samazināt līgumsoda apmēru, savukārt konkrētajā gadījumā līgumsoda maksāšanas pienākumu uzliek *Aizdevuma līguma* 71.punkts, kurš atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu, jo paredz *Bankas* tiesības aprēķināt līgumsodu no *Aizdevuma līguma* 70.punktā noteiktās summas, veicot procentu kapitalizāciju, kas izņemot *Civillikuma* 1766.pantā noteiktos gadījumus, nav pieļaujama un veicot visu citu neizpildīto maksājuma saistību kapitalizāciju, pēc būtības uzliekot patērētājam par pienākumu maksāt gan procentus no procentiem, kuriem viņš nav piekritis, gan līgumsodu jau no iepriekš aprēķinātā līgumsoda, kas iekļauts galvenā parāda summā. Līdz ar to *Aizdevuma līguma* 71.punkts nonāk pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, jo nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā labticīguma prasībām, kā arī uzliek patērētājam par pienākumu atteikties no savām likumīgajām tiesībām.

Ņemot vērā, ka atbilstoši augstāk minētajam *Aizdevuma līguma* 71.punkts atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un tādejādi arī par spēkā neesošu, ievērojot, ka *PTAL* nepieļauj *PTAC* izvēles iespēju ļaut *Bankai* piemērot netaisnīgu līguma noteikumu, grozot attiecīgajā līguma punktā noteiktos apstākļus (konkrētajā gadījumā līgumsoda apmēru), *PTAC* norāda, ka *Banka* nevienā gadījumā nedrīkst atsaukties uz *Aizdevuma līguma* 71.punktu, lai pieprasītu līgumsodu.

[14] *Aizdevuma līguma* 74.punkts nosaka: „Šo noteikumu 73.punktā minētajos gadījumos aizņēmējs vai trešā persona, kas aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai par labu bankai ir ieķīlājusi īpašumu, pilnvaro Banku, pamatojoties uz atsevišķu pilnvaru, un Bankai ir tiesības atsavināt Aizņēmēja kustamo un nekustamo īpašumu, kas kalpo par Aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošinājumu, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo likumdošanu pēc saviem ieskatiem par brīvu cenu un pēc saviem

noteikumiem bez tiesas un izsoles starpniecības, ko banka uzskatītu par komerciāli izdevīgiem, lai pirms citiem kreditoriem, ja tādi būtu, apmierinātu savus prasījumus no īpašuma realizācijas rezultātā iegūtajiem naudas līdzekļiem.”

PTAC norāda, ka Aizdevuma līguma 74.punkts daļā: „pēc saviem ieskatiem (..) un pēc saviem noteikumiem bez tiesas un izsoles starpniecības, ko banka uzskatītu par komerciāli izdevīgiem, lai pirms citiem kreditoriem, ja tādi būtu, apmierinātu savus prasījumus no īpašuma realizācijas rezultātā iegūtajiem naudas līdzekļiem” pārkāpj līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu saskaņā ar PTAL 5.panta otrās daļas 3., 4. un 5.punktu un tādejādi atbilstoši PTAL 6.panta trešās daļas 1.punktam ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu un nav piemērojams ar patērētājiem slēgtajos līgumos. PTAC vērš Bankas uzmanību uz šī administratīvā akta pamatojuma daļas 3.punktā minēto pamatojumu un norāda, ka šāda līguma punkta iekļaušana līgumā kā Aizdevuma līguma 74.punkts norādītajā daļā pēc būtības ir pretrunā Civillikuma 2074.pantu un Civilprocesa likuma noteikumiem par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē par brīvu cenu. PTAC norāda, ka Banka, likumdevējam paredzot speciālu regulējumu, ar līguma noteikumu palīdzību nedrīkst apiet normatīvajos aktos noteiktās prasības nekustamā īpašuma pārdošanai par brīvu cenu.

PTAC ņem vērā Paskaidrojumā minēto, kurā Banka apliecina, ka nekad nav piemērojusi un nepiemēros Aizdevuma līguma 74.punktā pielīgtās tiesības. Tādejādi PTAC uzskata, ka Banka attiecībā uz augstāk minēto Aizdevuma līguma punktu ir sniegusi PTAC rakstveida apņemšanos atbilstoši PTAL 25.panta 8¹ daļai. Līdz ar to PTAC lēmumu par Aizdevuma līguma 74.punkta atbilstību PTAL 6.panta trešajai daļai nepieņems.

[15] PTAC norāda, ka saskaņā ar PTAL 6.panta astotās daļas noteikumiem, ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, bet līgums paliek spēkā, ja tas var pastāvēt arī turpmāk, kad izslēgti netaisnīgie noteikumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 15.panta astoto daļu, 55.panta 1.punktu, 76.panta otro daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmo daļu, Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 3.panta 2.punktu, 5.panta pirmo daļu, 5.panta otrās daļas 1., 3., 4., 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, trešās daļas 1., 4. un 7.punktu, 6.panta ceturto, piekto, sesto, septīto un astoto daļu, 33.panta pirmo daļu, Civillikuma 1., 1321., 1766., 2074. un 2313.pantu, pamatojoties uz PTAL 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu, atbilstoši šajā administratīvajā aktā norādītajam, **uzdod Bankai:**

1. pārtraukt pildīt ar patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda satura līguma noteikumus, kurus patērētājs un Banka nav savstarpēji apsprieduši, kā:

- 1.1. *Ķīlas līguma 2.3.1.punkta 6.apakšpunkts;*
- 1.2. *Ķīlas līguma 2.6.punkts;*
- 1.3. *Ķīlas līguma 3.3.punkts;*
- 1.4. *Ķīlas līguma 5.5.punkts daļā: „pēc prasītāja izvēles (..) vai Rīgas apvienotā šķirējtiesā saskaņā ar šīs šķirējtiesas reglamentu viena šķirējtiesneša sastāvā, kuru iecerē šķirējtiesas priekšsēdētājs, latviešu valodā uz iesniegto dokumentu pamata. Šo dokumentu noteikumi uzskatāmi par ietvertiem šajā pantā. Šķirējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm obligāts”;*
- 1.5. *Aizdevuma līguma 34.punkts;*
- 1.6. *Aizdevuma līguma 38.punkts;*
- 1.7. *Aizdevuma līguma 46.punkts daļā: „par summām, kādas nosaka Banka”;*
- 1.8. *Aizdevuma līguma 55.punkts;*
- 1.9. *Aizdevuma līguma 65.1., 65.2., 65.8., 65.12 un 65.18.punkts gadījumos, kad Banka izmanto tiesības atkāpties no noslēgtā līguma maznozīmīga pārkāpuma vai nebūtiska riska palielinājuma dēļ;*

- 1.10. *Aizdevuma līguma* 65.6.punkts;
 1.11. *Aizdevuma līguma* 65.13.punkts;
 1.12. *Aizdevuma līguma* 69.punkts gadījumos, kad patērētājam ir jāmaksā nesamērīgi liels līgumsods neņemot vērā patērētāja pieļauto pārkāpumu;
 1.13. *Aizdevuma līguma* 70.punkts daļā: „*un no šīs dienas aprēķinātais kopējais parāds atbilstoši Civillikuma 1766.panta noteikumiem ir uzskatāms par aizņēmēja parāda pamatsummu*”;
 1.14. *Aizdevuma līguma* 71.punkts.

2. mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās brīža, nodrošinot *Bankas* patērētājiem piedāvāto vispārīgo līguma noteikumu atbilstību *PTAL* un citu normatīvo aktu prasībām, grozīt patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos tāda satura līguma noteikumus kā:

- 2.1. *Ķīlas līguma* 2.6.punkts;
 2.2. *Ķīlas līguma* 3.3.punkts;
 2.3. *Ķīlas līguma* 5.5.punkts daļā: „*pēc prasītāja izvēles (..) vai Rīgas apvienotā šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru ieceļ šķīrējtiesas priekšsēdētājs, latviešu valodā uz iesniegto dokumentu pamata. Šo dokumentu noteikumi uzskatāmi par ietvertiem šajā pantā. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm obligāts*”;
 2.4. *Aizdevuma līguma* 46.punkts daļā: „*par summām, kādas nosaka Banka*”;
 2.5. *Aizdevuma līguma* 55.punkts;
 2.6. *Aizdevuma līguma* 65.1., 65.2., 65.12 un 65.18.punkts gadījumos, kad *Banka* izmanto tiesības atkāpties no noslēgtā līguma maznozīmīga pārkāpuma vai nebūtiska riska palielinājuma dēļ;
 2.7. *Aizdevuma līguma* 65.6.punkts;
 2.8. *Aizdevuma līguma* 65.13.punkts;
 2.9. *Aizdevuma līguma* 69.punkts (kontekstā ar *Aizdevuma līguma* 39., 43., 44., 45. un 48.punktu);
 2.10. *Aizdevuma līguma* 70.punkts daļā: „*un no šīs dienas aprēķinātais kopējais parāds atbilstoši Civillikuma 1766.panta noteikumiem ir uzskatāms par aizņēmēja parāda pamatsummu*”;
 2.11. *Aizdevuma līguma* 71.punkts.

3. sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta nolemjošās daļas 1. un 2.punktā noteikto tiesisko pienākumu izpildi mēneša laikā no administratīvā akta paziņošanas brīža adresātam, atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (t.sk., iesniedzot pārstrādātu līguma projektu).

Saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* 25.panta 10.¹ daļu šī administratīvā akta adresāts to var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātam, iesniedzot pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā.

Direktore

(paraksts)

B.Vītoliņa

(zīmogs)

(..)

IZRAKSTS PAREIZS