

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

SIA „Irbeco”
Reģ.Nr. 42103031026
Liepu ielā 25-2
Liepājā, LV – 3401

(...)

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
Rīgā

2008.gada 10.aprīlī

Nr.11-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2008.gada 15.februārī saņemts (..) (turpmāk – *Patērētājs*) iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) par 2007.gada 6.februārī starp SIA „Irbeco” (turpmāk – *Sabiedrība*) un *Patērētāju* noslēgto uzņēmuma līgumu Nr.P-02/07 par dzīvojamās ēkas izbūvi (turpmāk – *Līgums*).

Iesniegumā lūgts *PTAC* izvērtēt, vai noslēgtā *Līguma* 9.3.punkts *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk - *PTAL*) izpratnē uzskatāms kā netaisnīgs un spēkā neesošs noteikums attiecībā pret *Patērētāju*.

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

1. 2007.gada 6.februārī *Patērētājs* un *Sabiedrība* noslēdza *Līgumu*. Saskaņā ar *Līguma* noteikumiem *Sabiedrība* apņēmas veikt dzīvojamās ēkas izbūvi Blīdenes pagasta „Kalnadūrās” saskaņā ar *Tāmi-aprēķinu* Nr.6/B (*Līguma* 1.1.punkts) un samaksu par veiktajiem darba izpildes posmiem (*Līguma* 2.nodaļa).

2. 2007.gada 10.decembrī advokātu birojs „Kreics un Partneri” saskaņā ar juridiskās palīdzības līgumu ar *Sabiedrību* nosūtīja *Patērētājam* pretenziju par saistību neizpildi (turpmāk – *Pretenzija*). *Pretenzijā* izteikta prasība līdz 2007.gada 17.decembrim pilnībā apmaksāt *Sabiedrības* nosūtīto rēķinu Nr.108/07 par tāmē paredzēto darbu izpildi ar atlikušo summu Ls 7176,56, kā arī izteikts brīdinājums, ka parāda summas nesamaksāšanas gadījumā minētajā termiņā atbilstoši *Līguma* 9.3.punktam *Sabiedrība* iesniegs prasību Kurzemes reģionālajā šķīrējtiesā par parāda un papildus aprēķinātā līgumsoda piedziņu.

3. 2007.gada 13.decembrī *Patērētājs* nosūtīja atbildi uz *Pretenziju* *Sabiedrības* advokātu birojam „Kreics un partneri” ar izskaidrojumu par radušos situāciju un *Patērētāja* piemēroto līgumsoda ieturējumu saistībā ar *Līgumu* par 2.etapa darbu

nepilnīgu izpildi. Tāpat atbildē uz *Pretenziju* norādīts, ka strīdi, kas izriet no *Līguma*, nav piekritīgi Kurzemes reģionālajai šķīrējtiesai, pamatojoties uz *PTAL* normām.

4. 2008.gada 29.janvārī *Sabiedrība* ar prasījuma pieteikumu par *Līguma* atcelšanu un līgumsoda piedziņu vērsās Kurzemes reģionālajā šķīrējtiesā.

5. 2008.gada 15.februārī *PTAC* saņēma *Patērētāja* iesniegumu.

6. Izvērtējot *Iesniegumu* un *Līguma* noteikumus, *PTAC* 2008.gada 22.februārī ar vēstuli Nr.21-04/1681-B-62, pamatojoties uz *PTAL* 26.panta otrās daļas noteikumiem un MK 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.632 *Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums* 6.3. un 6.4.apakšpunktu, pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt rakstveida paskaidrojumu līdz 2008.gada 7.martam par *Iesniegumā* minēto, kā arī sniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumi ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem.

Vienlaikus *PTAC* saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmās daļas noteikumiem aicināja *Sabiedrību* līdz augstāk minētajam datumam izteikt savu viedokli par *Līguma* noteikumu atbilstību *PTAL* un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī aicināja *Sabiedrību* sniegt informāciju par veiktajām darbībām sakarā ar konstatēto netaisnīgo līguma noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu (t.i., patērētājiem piedāvāto līgumu projektu grozīšana, *PTAC* konstatēto netaisnīgo līguma noteikumu atzīšanu par spēkā neesošiem un pārtraukšana pildīt ar patērētājiem noslēgtajos līgumos).

7. 2008.gada 10.martā *PTAC* saņēma *Sabiedrības* 2008.gada 7.marta atbildes vēstuli Nr.JB-12 ar paskaidrojumu (turpmāk – *Paskaidrojums*) par *PTAC* vēstulē Nr.21-04/1681-B-62 minēto. *Paskaidrojumā Sabiedrība* norāda sekojošo:

- katra līguma noteikumi ir atšķirīgi un līgumi tiek sastādīti pusēm vienojoties, nevis saskaņā ar kādu noteiktu *Sabiedrības* standartu, ko pierāda *Paskaidrojuma* pielikumā pievienotie līgumi, kuru noteikumi ir atšķirīgi;

- ar *Patērētāju* vairākkārtīgi tika saskaņoti līguma noteikumi ne tikai pirms darbu uzsākšanas, bet arī pēc, ko pierāda *Paskaidrojuma* 2.pielikumā pievienotā e-pasta sarakste ar *Patērētāju*, kurā elektroniskā veidā *Patērētājam* tika piedāvāts veikt izmaiņas līgumā un parakstīt to galējā redakcijā, līdz ar ko līgumslēdzējiem tika piešķirtas tiesības sniegt iebildumu par šķīrējtiesas klauzulu, kas netika izmantotas;

- *Patērētājs* līdz šim nav apstrīdējis netaisnīgus līguma noteikumus, gluži pretēji, 2008.gada 11.janvāra vēstulē, kas pievienota *Paskaidrojumam* kā 3.pielikums, *Patērētājs* norāda, ka puses ir vienojušās par līguma noteikumiem, kas ir savstarpēji apspriesti, tai skaitā arī par šķīrējtiesas klauzulu, līdz ar ko strīdu izskatīšana starp pusēm ir pakļauta šķīrējtiesai;

- *Patērētājs* ne pirms *Līguma* noslēgšanas, ne arī pēc *Līguma* noslēgšanas tā izpildes gaitā nav izmantojis savas *PTAL* noteiktās tiesības apstrīdēt līgumslēdzēju pušu vienlīdzību, līdz ar ko *Sabiedrībai* nav bijis pamats pieļaut, ka *Patērētājam* nav skaidri *Līguma* noteikumi;

- starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* ir notikusi sarakste par *Līguma* noteikumu, tai skaitā arī par šķīrējtiesas klauzulu, apspriešanu, tādējādi kļiedējot jebkādas šaubas par to, ka *Sabiedrība* uzstājusi uz sava standarta līguma noslēgšanu;

- *Līguma* 7.5.punkts, kas nosaka: „*Ne būvuzņēmējs, ne pasūtītājs neatbild par otras puses saistībām ar trešajām personām un viņam nav saistošas tās saistības, kā arī tās nevar būt par pamatu ar šo līgumu atrunāto saistību neizpildei vai nepienācīgai izpildei*”, ir saistīts ar trešajām personām, kas analogiski *Civilprocesa likuma* 78.pantam ir personas, kuras var skart līgumslēdzēju savstarpējās attiecības vai

otrādi. *Līguma* punkts norāda, ka neatkarīgi no citu personu gribas, darbības vai bezdarbības, pusēm savas saistības ir jāpilda;

- *Līguma* 8.3.punkts, kas nosaka: „*Par garantijas apkopēm būvuzņēmējs tiesīgs piestādīt papildus izmaksu tāmi, kura pasūtītājam ir saistoša*”, ir saistīts ar *Patērētāja* dzīvojamās mājas īpašībām, jo tā tiek būvēta no masīvkoka, ko ik pēc 1 – 3-5 gadu intervāla nepieciešams papildus apstrādāt ar koksnes aizsardzības līdzekļiem. Līdz ar to *Līguma* punkts norāda uz *Sabiedrības* apņemšanos veikt šādus papildus darbus arī pēc *PTAL* noteiktā garantijas termiņa;

- pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no *PTAL* 6.panta septītās daļas, kas nosaka: „*Ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs apgalvo, ka līguma noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju, viņa pienākums ir to pierādīt*”, *Sabiedrība* uzskata, ka, slēdzot līgumu ar *Patērētāju* par dzīvojamās ēkas celtniecību, ir apspriedusi ar *Patērētāju* visus *Līguma* noteikumus, tai skaitā arī šķīrējtiesas klauzulu, līdz ar ko *Līgums* vai tā daļa nav atzīstama par spēkā neesošu.

Kopā ar *Paskaidrojumu PTAC* saņēma divas e-pasta vēstuļu izdrukas, divas noslēgtu uzņēmuma līgumu kopijas, kā arī *Patērētāja* 2008.gada 11.janvāra vēstules kopija *Sabiedrībai* ar prasību par būvdarbu turpināšanu atbilstoši noslēgtajam *Līgumam*. E-pasta vēstuļu izdrukās *Patērētājs* informē *Sabiedrību* par *Līguma* projektā veicamajām izmaiņām punktos 4.1.7., 4.2. un 8.1., kā arī informē *Sabiedrību* par nepieciešamību izvērst *Līguma* tāmi. No *Paskaidrojumam* pievienoto līgumu kopijām redzams, ka vienā no tiem ir paredzēta strīdu risināšana LR likumdošanā paredzētā kārtībā, bet otrā ir paredzēta strīdu izskatīšana šķīrējtiesā vai LR likumdošanā paredzētajā kārtībā pēc prasītāja izvēles.

8. Izvērtējot *Sabiedrības Paskaidrojumā* un tam pievienotajos materiālos minēto, *PTAC* pilnīgai un objektīvai lietas apstākļu izvērtēšanai 2008.gada 12.martā ar vēstuli Nr.21-04/2208-B-62 informēja *Patērētāju* un lūdza iesniegt rakstveida viedokli par *Sabiedrības* sniegto *Paskaidrojumu* un tam pievienotajiem materiāliem.

9. 2008.gada 31.martā *PTAC* saņēma *Patērētāja* 2008.gada 31.marta vēstuli, kurā *Patērētājs* sniedza sekojošu viedokli:

- *Līgumā* iekļautā šķīrējtiesas klauzula nav tikusi apspriesta, jo *Sabiedrības* pārstāvji, saskaņojot ar *Patērētāju* *Līguma* noteikumus, uzsvēruši, ka par pārējiem *Līguma* punktiem diskusiju nevar būt un tiem jāpaliek *Sabiedrības* piedāvātajā redakcijā;

- *Sabiedrība* piedāvā patērētājiem līguma tipveida projektu ar iekļautu šķīrējtiesas klauzulu, ko pierāda arī starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* 2006.gada 27.oktobrī noslēgtais uzņēmuma līgums Nr.P-05/06, kura projektu piedāvājusi *Sabiedrība* un kura noteikumi nav tikuši apspriesti;

- nepatiess ir *Sabiedrības* apgalvojums, ka ne pirms, ne arī pēc *Līguma* slēgšanas *Patērētājs* nav izmantojis tiesības apstrīdēt netaisnīgos līguma noteikumus. *Patērētāja* 2007.gada 13.decembra atbildes vēstulē *Sabiedrības* juridiskajam pārstāvim zvērinātu advokātu birojam „Kreics un Partneri” ir norādīts, ka *Līgumā* ietvertā šķīrējtiesas klauzula uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu;

- *Sabiedrība* pārkāpj *Civillikuma* 1.pantu, jo *Sabiedrības* tipveida līguma projektos iekļautā Kurzemes reģionālā šķīrējtiesas adrese un tālruņa numurs ir vienādi, kā arī viens no minētās šķīrējtiesas tiesnešiem ir zvērināts advokāts Ainārs Kreics. Tādējādi zvērinātu advokātu birojs „Kreics un partneri” vienlaikus sniedz juridisku palīdzību *Sabiedrībai* un strādā Kurzemes reģionālajā šķīrējtiesā. Līdz ar to ietekme uz

šķīrējtiesu un ieinteresētība lietas iznākumā nostāda *Sabiedrību ar Patērētāju* tiesiski nevienlīdzīgā stāvoklī.

PTAC kompetencē saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punkta noteikumiem, ietilpst par patērētāju tiesību pārkāpumiem saņemto patērētāju iesniegumu izskatīšana, palīdzības sniegšana patērētājiem konfliktu risināšanā ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, kā arī patērētāju likumīgo prasību izpildes pieprasīšana, un patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība līgumu projektos un līgumos, ko patērētāji slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, arī normatīvajos aktos paredzēto darbību veikšana, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs grozītu līguma projektu vai pārtrauktu pildīt līguma noteikumus, ja līguma projektā vai noslēgtajā līgumā konstatēti netaisnīgi vai neskaidri noteikumi. Patērētāja tiesību pārkāpumi uzskaitīti *PTAL* 3.pantā. Ņemot vērā iepriekš minēto, *PTAC* savas kompetences ietvaros ir izvērtējis *Līguma* noteikumus un, ņemot vērā *PTAC* rīcībā esošos lietas materiālus, **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*”.

1.1. 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 2.punktā noteikts, ka nosacījums vienmēr uzskatāms par neapspriestu, ja tas ir bijis sagatavots jau iepriekš un patērētājam līdz ar to nav bijusi iespēja ietekmēt šā nosacījuma saturu, īpaši tas ir iepriekš formulētu tipveida līgumu kontekstā.

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

1.3. *PTAL* 6.panta septītā daļa nosaka, ka „*ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs apgalvo, ka līguma noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju, viņa pienākums ir to pierādīt*”.

1.4. *PTAC* norāda, ka *PTAL* izpratnē pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem, neizslēdz direktīvas piemērošanu (skat. Zadraks G. Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma. Likums un Tiesības, 2005., 4). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

1.5. Lai arī *Līgumu Patērētājs* ir parakstījis, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu noslēgšanas noteikumiem: 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.

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

1.7. *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi uzliek pierādīšanas pienākumu pakalpojuma sniedzējam gadījumos, kad pastāv domstarpības par to, vai attiecīgie

Līguma noteikumi ir vai nav savstarpēji apspriesti. Tādējādi *Sabiedrībai* ir pienākums pierādīt, ka *Līgums* ir savstarpēji apspriests ar *Patērētāju*. *PTAC* konstatē, ka *Sabiedrība* ir sniegusi pierādījumus par *Līguma* 4.1.7., 4.2. un 8.1.punktu apspriešanu, taču nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu *Līguma* 6.7. un 9.3.punkta savstarpēju apspriešanu ar *Patērētāju*, kā to nosaka *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi. Atbilstoši *PTAL* 6.panta sestajā daļā noteiktajam *PTAC* secina, ka ar *Patērētāju* ir apspriesti atsevišķi (*Līguma* 4.1.7., 4.2. un 8.1.punkts) *Līguma* noteikumi, nevis visi *Līguma* noteikumi. Ņemot vērā minēto, *PTAC* vērtē *Līguma* 6.7. un 9.3.punkta noteikumus kā neapspriestus ar *Patērētāju*.

1.8. *PTAC* ņem vērā, arī to, ka:

1.8.1. vienā no *Paskaidrojumam* pievienotajiem *Sabiedrības* noslēgtajiem uzņēmuma līgumiem ir iekļauta identiska šķīrējtiesas klauzula;

1.8.2. *Paskaidrojumā* sniegtais apgalvojums, ka „*Patērētājs ne pirms Līguma noslēgšanas, ne arī pēc Līguma noslēgšanas tā izpildes gaitā nav izmantojis savas PTAL noteiktās tiesības apstrīdēt līgumslēdzēju pušu vienlīdzību, līdz ar ko Sabiedrībai nav bijis pamats pieļaut, ka Patērētājam nav skaidri Līguma noteikumi*” neatbilst patiesībai, jo 2007.gada 13.decembra atbildes vēstulē uz *Pretenziju Sabiedrības* juridiskajam pārstāvim zvērinātu advokātu birojam „*Kreics un Partneri*” *Patērētājs* ir norādījis, ka *Līgumā* ietvertā šķīrējtiesas klauzula uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu;

1.8.3. *Paskaidrojumā* minētais apgalvojums, ka *Patērētājs* 2008.gada 11.janvāra vēstulē norāda, ka puses ir vienojušās par līguma noteikumiem, kas ir savstarpēji apspriesti, tai skaitā arī par šķīrējtiesas klauzulu, līdz ar ko strīdu izskatīšana starp pusēm ir pakļauta šķīrējtiesai, neatbilst patiesībai. 2008.gada 11.janvāra vēstulē *Patērētājs* atsaucas uz to *Līguma* 9.3.punkta noteikuma daļu, kas paredz strīdu risināšanu labprātīgu pārrunu ceļā.

1.9. Arī Eiropas Kopienų tiesa, analizējot Eiropas Padomes 1993.gada 5.aprīļa direktīvu 93/13/EEK *Par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos*, ir norādījusi, ka: „*Aizsardzība, ko direktīva piešķir patērētājiem, attiecas arī uz gadījumiem, kad patērētājs, kurš ar pārdevēju vai piegādātāju ir noslēdzis līgumu, kurā ietverts negodīgs noteikums, nav atsaucies uz šī noteikuma negodīgo raksturu vai nu tādēļ, ka viņš nezina savas tiesības, vai tādēļ, ka no atsaukšanās uz tām viņu ir atturējuši izdevumi, ko radītu prasības izskatīšana tiesā*” (sk. Eiropas Kopienų Tiesas 2002.gada 21.novembra spriedumu lietā *Cofidis SA pret Jean-Louis Fredout*, C-473/00, 34.punktu).

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. *Līguma* 6.7.punkts nosaka: „*Ja pasūtītājs nav parakstījis aktu par izpildīto darbu pieņemšanu (forma2) pa katru etapu un nav iesniedzis būvuzņēmējam iebildumus (Līguma 6.3.punkts), uzskatāms, ka akts par izpildīto darbu pieņemšanu (forma2) ir parakstīts un pasūtītājs izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis*”.

3.1. *PTAC* norāda, ka patērētājam var arī nebūt speciālu zināšanu un iemaņu, lai konstatētu sniegtā pakalpojuma slēptus trūkumus un izvirzītu iebildumus uzreiz pēc darba pieņemšanas, līdz ar to tas nevar būt par pamatu lai uzskatītu, ka patērētājs ir pieņēmis darbus bez iebildumiem.

3.2. *Civillikuma* 1593.panta otrā daļa nosaka, ka „*Katrā atlīdzināma atsavinājuma līgumā, kā: pirkumā, maiņā, mantojuma un kopmantas dalījumā, iekļājumā un izlīgumā, atsavinātājam jānes atbildība pret ieguvēju par to, ka lietai nav nekādu apslēptu trūkumu un ka tai ir visas tās labās īpašības, kādas apgalvotas vai pieņemamas.*” Civiltiesību doktrīnā teikts, ka „*(..) 1593.pants ar piemēriem liek saprast, ka noteikumi, kas reglamentē atbildību par trūkumiem, attiecas uz jebkuru līgumu, kurā kreditors saņem lietu īpašumā*” (*Latvijas Republikas Civillikuma komentāri, Saistību tiesības (1401.-2400.p.), otrais izdevums; Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, izdevniecība „Mans īpašums”, Rīga, 2000, ISBN 9984-574-12-1; 122.lpp.*).

3.3. *Civillikuma* 1594.pants nosaka, ka „*Atbildības pienākums pastāv, kaut arī līgumā par to nekas nebūtu tieši noteikts*”.

3.4. Saskaņā ar *PTAL* 27.panta pirmo daļu 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 un izmantot *PTAL* 29.panta pirmajā daļā norādītas patērētāja tiesības, ja sniegts līguma noteikumiem neatbilstošs pakalpojums.

3.5. Ievērojot augstāk minēto, *PTAC* norāda, ka *Līguma* 6.7.punkts ir pretrunā *PTAL* 5.panta otrās daļas 1. un 5.punktu, kas nosaka, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie samazina ar likumu noteikto pušu atbildību un patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to *Līguma* 6.7.punktā minētais noteikums daļā „*(..) un pasūtītājs izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis*” vērtējams kā netaisnīgs līguma noteikums, pamatojoties uz *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu.

4. *Līguma* 8.nodaļas nosaukums „*Garantijas*”, *Līguma* 8.1.punktā noteiktais: „*Būvuzņēmēja izpildīto darbu garantijas laiks ir 24 kalendāra mēneši, no brīža, kad tiek parakstīts darbu pieņemšanas-nodošanas akts ar pasūtītāju. Būvobjektā izmantoto un/vai iebūvēto iekārtu un materiālu garantiju laiks ir to ražotāju dotais garantiju laiks*”, *Līguma* 8.2.punktā noteiktais „*Garantijas laikā būvuzņēmēja pienākums ir novērst radušos defektus, pie noteikuma, ja tiek ievēroti visi ēkas ekspluatācijas noteikumi*”, kā arī *Līguma* 8.3.punktā minētais „*Par garantijas apkopēm būvuzņēmējs tiesīgs piestādīt papildus izmaksu tāmi, kura pasūtītājam ir saistoša*”, ietver jēdzienu „*garantija*”.

4.1. *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. Saskaņā ar *PTAL* 29.panta pirmo daļu patērētājs, kuram sniegts līguma noteikumiem neatbilstošs pakalpojums, ir tiesīgs pieprasīt, lai pakalpojuma sniedzējs veic vienu no šādām darbībām: 1) attiecīgi samazina pakalpojuma cenu; 2) bez atlīdzības novērs sniegtā pakalpojuma neatbilstību līguma noteikumiem vai atlīdzina patērētājiem izdevumus par neatbilstības novēršanu; 3) izgatavo citu lietu no tāda paša vai tādas pašas kvalitātes materiāla vai sniedz līguma noteikumiem atbilstošu pakalpojumu; 4) atceļ līgumu un atmaksā patērētājam par pakalpojumu samaksāto naudas summu. Augstāk minētās tiesības ir patērētāja likumīgās tiesības un tās nevar

tikt ierobežotas vai pakārtotas kādiem ražotāja, pārdevēja vai pakalpojumu sniedzēja izvirzītajiem nosacījumiem.

4.2. *PTAL* 16.panta pirmā daļa nosaka: „*Garantija ir ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja apliecinājums, ka prece vai pakalpojums, vai to sastāvdaļa noteiktu laiku saglabās lietošanas īpašības, drošumu un izpildījumu un ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs uzņemas papildu saistības, kas nav paredzētas šajā likumā un citos normatīvajos aktos*”. Savukārt *PTAL* 16.panta otrā daļa nosaka, ka „*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*”.

4.3. Ņemot vērā, ka *Sabiedrība* nav sniegusi pilnīgu skaidrojumu, kādas papildus saistības *Sabiedrība* uzņemas papildus *PTAL* noteiktajai likumiskajai atbildībai un, ievērojot to, ka *Paskaidrojumā* minētais attiecas tikai uz *Līguma* 8.3.punktu, *PTAC* secina, ka *Līgumā* lietotais termins „Garantija” neatbilst *PTAL* 16.panta pirmajā daļā noteiktajai garantijas definīcijai un norāda, ka atbilstoši *PTAL* 16.panta piektajai daļai vārda “garantija” lietošana ir aizliegta, ja tā neatbilst šā panta pirmās un otrās daļas noteikumiem.

5. *Līguma* 9.3.punkts nosaka: „*Visas domstarpības, kas rodas, izpildot šo līgumu, līgumslēdzējpusēs risina labprātīgu pārrunu ceļā, ja vienošanās šādā veidā netiek panākta, tad jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Kurzemes reģionālajā šķīrējtiesā, Liepājā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru izvēlas prasītājs, latviešu valodā*”.

5.1. *PTAC* konstatē, ka *Līguma* 9.3.punkts paredz strīdu un domstarpību risināšanu tikai Kurzemes reģionālajā šķīrējtiesā.

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

5.3. *PTAC* norāda, ka gadījumā, ja strīda izšķiršana ir paredzēta tikai šķīrējtiesā, tiek ierobežotas patērētāja tiesības vērsties tiesā. Tādējādi šāds līguma noteikums kā *Līguma* 9.3.punkts nostāda patērētāju savu tiesību realizācijai neizdevīgā stāvoklī un atbilstoši *PTAL* 6.panta trešās daļas 1. un 7.punkta noteikumiem (kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punkta noteikumiem) uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu un ir izslēdzams no *Līguma*.

5.4. Šāds viedoklis pausts arī Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta spriedumā, 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 (skat., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedumu lietā Nr.C30519003 (SKA-59)).

5.5. 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". Latvijas tiesību zinātņu profesors K.Torgāns ir norādījis, ka: „ļaujot bez ceremonijām patērētājam uzspiest vienu šķīrējtiesnesi un ar to viņam atņemot iespēju uz lietas izskatīšanu tiesā, tiek pārkāpts Patērētāju tiesību aizsardzības likums” (K.Torgāns. *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.

6. *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.

Nemot vērā iepriekš minēto, *PTAC* saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 55.panta 1.punktu, 76.panta otro daļu, 92.pantu, *Valsts pārvaldes iekārtas likuma* 10.panta pirmo daļu, *PTAL* 1.panta 2., 3., 4. punktu, 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 1. un 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, trešās daļas 1. un 7.punktu, 6.panta ceturto, piekto, sesto, septīto un astoto daļu, 16.panta pirmo, otro un piekto daļu, 27.panta pirmo daļu, 29.panta pirmo daļu, 33.panta 1.daļu, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu, 25.panta astotās daļas 1.punktu un 25.panta desmito daļu:

uzdod Sabiedrībai:

1.pārtraukt pildīt ar Patērētāju noslēgtajā Līgumā:

1.1. 6.7.punktā minēto noteikumu daļā: „(..) un pasūtītājs izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis”;

1.2. 9.3.punktā minēto noteikumu.

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

2.1. Līguma 6.7.punktā minēto noteikumu daļā: „(..) un pasūtītājs izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis”;

2.2. Līguma 9.3.punktā minēto noteikumu;

kurus Sabiedrība un patērētājs nav atsevišķi apsprieduši.

3. grozīt patērētājiem piedāvātajos līguma projektos tāda paša satura līguma noteikumus kā:

3.1. Līguma 6.7.punktā minēto noteikumu daļā: „(..) un pasūtītājs izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis”;

3.2. Līguma 8.nodaļas noteikumus atbilstoši *PTAL* 16.pantā noteiktajām normām;

3.3. Līguma 9.3.punktā minēto noteikumu.

4. sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta nolemjotās daļas 1., 2. un 3.punktā noteikto tiesisko pienākumu izpildi mēneša laikā no administratīvā akta paziņošanas brīža adresātam, atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (t.sk., iesniedzot arī grozītu līguma projektu, kuru turpmāk Sabiedrība piedāvās patērētājiem).

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

(zīmogs)

(paraksts)

B.Vītolīņa

IZRAKSTS PAREIZS