

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija
Patērētāju tiesību aizsardzības centrs
K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013, tālr. (+371)7388624, fakss (+371)7388634

SIA „RL GRUPA ĪPAŠUMI”

Reģ. Nr. 40003682235

Vīlandes ielā 18

Rīgā, LV – 1010

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem
līguma noteikumiem

2007.gada 15.janvārī

Nr.2-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2006.gada 13.septembrī saņemts (...) 2006.gada 12.septembra iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) par izrietošu konfliktsituāciju no SIA „RL GRUPA ĪPAŠUMI” (turpmāk – *Sabiedrība*) un ... starpā 2005.gada 19.maijā noslēgtā nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma (turpmāk – *Priekšlīgums*). (...) lūdz *PTAC* uzlikt par pienākumu *Sabiedrībai* nekavējoties pārtraukt pildīt ar (...) noslēgtā *Priekšlīguma* 1.1.1., 6.13.4., 7.2.3. un 7.6.punktu, kā arī *Sabiedrībai* nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no administratīvā akta paziņošanas dienas pārskaitīt uz (...) kontu LVL 14116,76.

PTAC, izskatot lietā esošos materiālus, **konstatē**:

1. 2005.gada 19.maijā starp (...) un *Sabiedrību* noslēgts *Priekšlīgums* par dzīvokļa īpašuma Nr.(...), ar kopējo aptuveno platību 75,14 m² Rīgā, (...) ielā (...) (turpmāk – *Nekustamais īpašums*), kopā ar kopīpašuma domājamo daļu no Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Nr.2 un kopīpašuma domājamo daļu no Zemesgabala iegādi.

2. Saskaņā ar *Priekšlīguma* 3.1.1.punktu (...) samaksāja *Sabiedrībai* drošības naudu EUR 9519,00, pārskaitot to uz *Priekšlīgumā* norādīto bankas norēķinu kontu.

3. 2006.gada 14.maijā ... saņēma *Sabiedrības* 2006.gada 9.maija paziņojumu par atkāpšanos no priekšlīguma Nr.2006/05-3 (turpmāk – *Paziņojums*).

4. Saskaņā ar *Paziņojumu* un, balstoties uz *Priekšlīguma* 6.13.4.punktu, *Sabiedrība* vienpusēji atkāpās no *Priekšlīgumā* pielīgtajām saistībām pārdot (...) *Priekšlīgumā* atrunāto *Nekustamo īpašumu*.

5. (...) *Iesniegumā* un *Sabiedrības Paziņojumā* norādīts, ka, pamatojoties uz *Priekšlīguma* 7.6.punktu, *Sabiedrība* ir paturējusi EUR 9519,00, ko (...) samaksājis saskaņā ar *Priekšlīguma* 3.1.1.punktu kā līgumsodu par to, ka (...) nav izpildījis savas saistības.

6. 2006.gada 18.septembrī *PTAC* nosūtīja *Sabiedrībai* vēstuli Nr.8-05/5961-P-1223, pieprasot *Sabiedrībai* sniegt rakstveida skaidrojumu par *Iesniegumā* minēto.

7. 2006.gada 29.septembrī *PTAC* saņemts *Sabiedrības* 2006.gada 27.septembra skaidrojums Nr.2006/09-1 par (...) *Iesniegumu* (turpmāk – *Paskaidrojums*), kurā norādīts, ka:

1) Pirms *Priekšlīguma* parakstīšanas (...) tika piedāvāts iepazīties ar līguma projektu, izteikt un apspriest savas vēlmes, saskaņot tekstu un to parakstīt;

2) Tā ir parasta un normāla prakse, ka projekta attīstītājs piedāvā savu līguma variantu, jo pretējā gadījumā pusēm nebūtu, ko apspriest;

3) *Priekšlīgumu* parakstīja *Sabiedrības* piedāvātajā variantā, jo no (...) *Sabiedrība* nesauņēma nekādas piebildes, labojumus vai ierosinājumus;

4) Par pilnīgi nepamatotu *Sabiedrība* uzskata atsauci uz AT Senāta lēmumu lietā Nr.SKA-59, jo šajā lietā, atšķirībā no *Priekšlīguma* gadījuma, iet runa par tipogrāfiski iespiestu tipveida konta atvēršanas un uzturēšanas līgumu, kuru izplata komercbankas operators un kuram nav ne fizisku, ne juridisku iespēju līguma tekstu grozīt;

5) Noslēdzot pirkuma līgumu, iepriekš noslēgtais *Priekšlīgums* zaudē spēku un pat gadījumā, ja (...) vēlāk ir konstatējis kādus sev nepieņemamus līguma nosacījumus, tos viņam bija iespēja grozīt vēlāk noslēdzamajā pirkuma līgumā;

6) Attiecībā uz identiska satura nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgumu projektiem tiek sniegta informācija, ka *Sabiedrība* nepiedāvā citiem patērētājiem ne identiskus, ne jebkāda cita veida priekšlīgumu projektus, jo *Sabiedrība* pašlaik nerealizē nekādus projektus, kur šāda vai līdzīga satura dokumentu projekti būtu nepieciešami.

Izskatot lietā esošos materiālus, *PTAC* secina, ka ... (turpmāk – *Patērētājs*) ir uzskatāms par patērētāju *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 1.panta 3.punkta izpratnē, līdz ar to noslēgtajam *Priekšlīgumam* ir jāatbilst patērētāju tiesību aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem. Tādējādi, ņemot vērā to, ka *Iesniegumā* ir sniegta informācija par netaisnīga līguma noteikuma ietveršanu starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* noslēgtajā *Priekšlīgumā* un lūgts *PTAC* uzlikt par pienākumu *Sabiedrībai* nekavējoties pārtraukt pildīt ar *Patērētāju* noslēgtā *Priekšlīguma* 1.1.1., 6.13.4., 7.2.3. un 7.6.punktu, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtais daļas 6.punkta noteikumos paredzēto *PTAC* pienākumu uzraudzīt patērētāju tiesību ievērošanu līgumos, kurus patērētājs slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem un pakalpojumu sniedzējiem, *PTAC* ir izvērtējis *Priekšlīguma* 1.1.1., 6.13.4., 7.2.3. un 7.6.punktu atbilstību *PTAL* prasībām:

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

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

bijis sagatavots jau iepriekš un patērētājam līdz ar to nav bijusi iespēja ietekmēt šā nosacījuma saturu, īpaši tas ir iepriekš formulētu tipveida līgumu kontekstā.

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

Par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji, savstarpēji apspriežoties (savstarpēji apmainoties viedokļiem), ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji savstarpēji apsprieda katru līguma noteikumu atsevišķi. Teorētiska iespēja apspriest katru līguma noteikumu atsevišķi nepierāda, ka tā konkrētajā gadījumā ir notikusi (skat., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedumu lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

No lietā esošajiem materiāliem *PTAC* secina, ka *Patērētājam* parakstīšanai ticis iesniegts standarta līgums, ko apliecina *Patērētāja* 2006.gada 12.septembra *Iesniegumā* norādītais, ka *Priekšlīguma* projekts tika sastādīts iepriekš un *Patērētājam* nav bijis iespējams ietekmēt tā noteikumus. Lai arī *Priekšlīgumu* ar *Sabiedrību 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.

Attiecībā uz *Sabiedrības* 2006.gada 27.septembra *Paskaidrojumā* izteikto apgalvojumu, ka „*Priekšlīgumu parakstīja Sabiedrības piedāvātajā variantā, jo no ... Sabiedrība nesaņēma nekādas piebildes, labojumus vai ierosinājumus*” *PTAC* norāda, ka atbilstoši *Administratīvā procesa likuma* (turpmāk – *APL*) 161.panta pirmās daļas noteikumiem „*Administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi.*” Konkrētajā gadījumā *Sabiedrība PTAC* nav iesniegusi pierādījumus faktam, ka visi *Priekšlīguma* noteikumi (t.sk., *Priekšlīguma* 7.6.punkta noteikumi par drošības naudas neatmaksāšanu *Patērētājam*) ir tikuši ar *Patērētāju* apspriesti. *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta sestās daļas noteikumiem, ja ir apspriesti līguma atsevišķi noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi. Tādējādi par pierādījumu *Priekšlīguma* apspriešanas faktam nevar kalpot *Patērētāja* paraksts uz *Priekšlīguma*.

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

Vadoties no minētā, *PTAC* uzskata, ka starp *Sabiedrību* un *Patērētāju* noslēgtais *Priekšlīgums* atzīstams par tipveida līgumu, kas sastādīts iepriekš, un šādi līguma noteikumi saskaņā ar *PTAL* 6.panta piekto daļu vienmēr uzskatāmi par savstarpēji neapspriediem.

3. Priekšlīguma 1.1.1.punkts paredz, ka: „*Pārdevējs pārdos un nodos īpašumā Pircējam, bet Pircējs pirks un pieņems savā īpašumā līdz ar visiem piederumiem, tiesībām un pienākumiem sekojošu nekustamo īpašumu: saskaņā ar Līguma 1.3. un 1.4.punktu noteikumiem aprēķinātās domājamās daļas no Zemesgabala un domājamās daļas no Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Nr.2*”.

Ņemot vērā *Priekšlīguma* 1.1.1.punktā noteikto, *PTAC* uzskata, ka starp pusēm ir notikusi vienošanās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām – *Priekšlīguma* priekšmetu.

Saskaņā ar *Civillikuma* 1469.pantu tiesiska darījuma sastāvdaļas ir vai nu būtiskas, vai dabiskas, vai nejaušas. Savukārt *Civillikuma* 1470.pantā noteikts, ka „*būtisks darījumā ir viss tas, kas nepieciešams tā jēdzienam un bez kā arī pats nodomātais darījums nav iespējams*”. Savukārt, pamatojoties uz *Civillikuma* 1533.pantu, līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu tikai tad, ja starp līdzējiem notikusi pilnīga vienošanās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām. Vienlaicīgi *PTAC* vērs uzmanību uz juridiskajā literatūrā pausto viedokli, ka „*Būtiskās sastāvdaļās neko nevar pārgrozīt, pat arī darījuma dalībniekiem savstarpēji vienojoties, jo tādējādi nodomātais darījums vai nu vispār nav uzskatāms par noslēgtu vai arī varbūtēji ir noslēgts kāds cits darījums*” (Kalniņš E. Tiesisks darījums. Likums un Tiesības. 2.sējums, nr.10 (14), oktobris, 2000; 311.lpp.).

PTAC norāda, ka *PTAC* ir tiesīgs uzdot pārtraukt administratīvā akta adresātam pildīt tikai netaisnīgus līguma noteikumus (*PTAL* 25.panta ceturtais daļas 6.punkts). Savukārt atbilstoši *PTAL* 6.panta trešās daļas noteikumiem „*līguma noteikums, kuru līgumslēdzējas puses savstarpēji nav apspriedušas, ir netaisnīgs, ja tas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam*”. Tādējādi, lai noteikumu atzītu par netaisnīgu, tam ir jārada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam, kā arī tam ir jābūt pušu neapspriedamam. *PTAC* norāda, ka līguma priekšmets ir līguma būtiskās sastāvdaļas, par kuru pusēm principā ir jāvienojas, un to taisnīgumu iespējams pārbaudīt tikai acīmredzami netaisnīgās situācijās. Šī iemesla dēļ arī līguma būtiskās sastāvdaļas ir izņemtas no Eiropas Padomes 1993.gada 5.aprīļa direktīvas 93/13/EEK par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos (turpmāk – *Direktīva*), kas ieviesti arī *PTAL*, piemērošanas loka. *Direktīvas* 2.panta noteikumi nosaka, ka „*Noteikumu negodīguma novērtējums neattiecas ne uz līguma galvenā priekšmeta definīciju, ne arī cenas un atlīdzības atbilstīgumu pakalpojumam un precēm, kas par to saņemtas, ciktāl šie noteikumi ir vienkāršā, skaidri saprotamā valodā*”. Tādējādi tiek uzskatīts, ka līguma priekšmets ir būtisks līguma brīvības elements, ko parasti nosaka vienojoties, tāpēc tos nedrīkst reglamentēt (skat., Zadraks G. Netaisnīgu noteikumu direktīvas reforma. Likums un Tiesības. 2005., Nr.4, 103.lpp.). Kā izriet no iepriekš minētā, tad *Priekšlīguma* un sastāvdaļu noteikumi par priekšlīguma priekšmetu ir pušu apspriedamā un tādējādi tie nav pārskatāmi, izmantojot noteikumus par netaisnīgiem līguma noteikumiem.

Privātajās tiesībās pastāv privātautonomijas princips, kura būtība ir tā, ka indivīdiem ir tiesības brīvi noteikt savstarpējās tiesiskās attiecības (skat. Levits E. Samērīguma princips publiskajās tiesībās. Likums un Tiesības, 2000, Nr.9, 263.lpp.). savukārt iestāde privāttiesiskajās attiecībās ir tiesīga iejaukties tikai tad, ja tas ir noteikts ar normatīvo aktu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tādējādi *PTAC* atbilstoši *Administratīvā procesa likuma* 51.pantā minētajam ir tiesīgs iejaukties *Sabiedrības* un *Patērētāja* līgumiskajās attiecībās tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un noteiktajā kārtībā (t.i., konkrētajā gadījumā atzīt par netaisnīgiem tikai tādus noteikumus, kas atbilst *PTAL* 6.panta trešās daļas nosacījumiem). Ņemot vērā iepriekš minēto, *PTAC* nav tiesīgs atzīt par netaisnīgiem un spēkā neesošiem noteikumus, kurus puses ir savstarpēji apspriedušas, t.i., līguma būtiskās sastāvdaļas.

4. Priekšlīguma 6.13.4.punktā noteikts, ka: „*Pārdevējam ir tiesības pēc saviem ieskatiem vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Pircējs Pārdevēja norādītajā datumā, vietā un laikā neierodas noslēgt Pirkuma līgumu, kā arī nav saskaņojis ar Pārdevēju citu Pirkuma līguma parakstīšanas laiku*”.

Pamatojoties uz *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā noteikto, ka „(..) *Pirkuma līguma noslēgšanas laiks nevar būt vēlāk kā 2005.gada 1.septembrī*”, kā arī *Patērētāja Iesniegumā* norādīto un *Sabiedrības* 2006.gada 9.maija *Paziņojumā* minēto, ka „**2006.gada 27.aprīlī** *Patērētājam jānoslēdz pirkuma līgums par Priekšlīgumā atrunātā Nekustamā īpašuma iegādi*”, *PTAC* norāda, ka *Sabiedrība*, uzaicinot *Patērētāju* noslēgt pirkuma līgumu 2006.gada 27.aprīlī, neievēroja *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā noteikto pirkuma līguma parakstīšanas laiku, līdz ar to nepamatota ir *Sabiedrības* norāde uz *Priekšlīguma* 6.13.4.punktu.

5. Saskaņā ar Priekšlīguma 7.6.punktu „*Līguma pārtraukšanas gadījumā saskaņā ar 7.2.3.punkta noteikumiem Drošības nauda Pircējam netiek atmaksāta un to patur Pārdevējs kā līgumsodu par Pircēja saistību neizpildi*”.

Lai arī *Priekšlīguma* 6.14.punktā ir noteikti gadījumi, kad *Patērētājs* var atkāpties no *Priekšlīguma* (gadījumā, ja *Sabiedrība* atsavina *Nekustamo īpašumu* personai, kas nav *Patērētājs*; ja *Sabiedrība* atsakās noslēgt Darījuma konta līgumu; ja *Sabiedrība* atsakās pārdot *Nekustamo īpašumu Patērētājam*;), tomēr *Priekšlīgumā* nav paredzēta *Patērētāja* tiesība atkāpties no *Priekšlīguma* gadījumā, ja *Sabiedrība* nepilda savas līgumsaistības, kā arī *Priekšlīgumā* nav paredzēta *Patērētāja* tiesība saņemt iemaksāto drošības maksu gadījumā, ja *Sabiedrība* atkāpjas no *Priekšlīguma*. Tāpat *Priekšlīgumā* nav paredzētas *Sabiedrībai* paredzētās sankcijas par *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā noteiktā līguma noslēgšanas termiņa kavējumu.

Pamatojoties uz *PTAL* 6.panta trešās daļas 10.punktu, „*Par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas atļauj ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam paturēt patērētāja samaksāto summu, ja patērētājs atkāpjas no līguma, bet neparedz patērētājam tādu pašu iespēju, proti, saņemt ekvivalentu summu, ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs atkāpjas no līguma*”.

PTAC norāda, ka no tiesību doktrīnas izriet, ka avanss, ja līgums tiek laužts, atdodams atpakaļ (sk. K.Torgāns. Civillikums. Ceturtā daļa. Saistību tiesības un komentāri pie Civillikuma Saistību daļas nodaļām, R., 1996, 225.lpp.). Tomēr, ja līgumā ir noteikts citādi, tad ir iespējams iemaksāto naudas summu paturēt kā līgumsodu pārkāpuma gadījumā. Savukārt *PTAL* paredz kā izņēmumu no šī principa gadījumu, paredzot, ka netaisnīgs ir tāds līguma noteikums, kad šāda iespēja līgumā ir paredzēta tikai pārdevējam, bet nav paredzēta arī patērētājam, ja pārdevējs vienpusēji atkāpjas no līguma. *PTAC* norāda, ka šāds līguma noteikums neatbilst arī

līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principam, jo šādi patērētājs tiek nostādīts neizdevīgākā stāvoklī nekā pārdevējs, kas savukārt ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

Līdz ar to *Priekšlīguma* 7.6.punktā paredzētā *Sabiedrības* tiesība paturēt *Patērētāja* samaksāto drošības naudu EUR 9519,00 gadījumā, ja *Patērētājs* neslēdz *Priekšlīgumā* paredzēto pirkuma līgumu konkrētajā gadījumā *Sabiedrības* vienpusēji noteiktajā termiņā, proti – 2006.gada 27.maijā, nevis, kā noteikts *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā, ne vēlāk kā 2005.gada 1.septembrī, un *Patērētājs* atkāpjas no *Priekšlīguma*, ir pretrunā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 10.punktā noteikto. Tādējādi *Sabiedrība*, *Priekšlīgumā* neparedzot *Patērētāja* tiesības saņemt no *Sabiedrības* ekvivalentu summu gadījumā, ja *Sabiedrība* atkāpjas no *Priekšlīguma*, t.sk., nenodrošinot *Priekšlīgumā* minētā pirkuma līguma noslēgšanu *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā paredzētajā termiņā, kā arī neievērojot *Priekšlīguma* 2.1.1.punktā noteikto līguma noslēgšanas termiņu, saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punktu ir pieļāvusi patērētāju tiesību pārkāpumu. Ņemot vērā iepriekš minēto, *Priekšlīguma* 7.6.punkts ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu un atzīstams par spēkā neesošu.

6. Attiecībā uz *Patērētāja Iesniegumā* norādīto, ka “*kaut gan Priekšlīgums Patērētāja samaksātos EUR 9519,00 sauc par “drošības naudu”, iepriekšminētā maksājuma būtība pilnīgi atbilst Civillikuma 1725.pantā minētajam rokas naudas jēdzienam*”, *PTAC* norāda uz juridiskajā literatūrā pausto viedokli: „*Atzīmējams, ka rokasnaudas iedošana nav prezumējama un iemaksa, līgumu noslēdzot, uzskatāma par rokasnaudu tikai tad, ja par tādu apzīmēta.*” (V.Sinaiškis. Saistību tiesības, R., 1940, 24.lpp.). *PTAC* norāda, ka *Priekšlīgumā* netiek runāts par rokasnaudu, bet *Priekšlīguma* 3.1.1.punktā ir noteikta drošības nauda, līdz ar to, ņemot vērā faktu, ka *Sabiedrība* un *Patērētājs* atbilstoši *Civillikuma* 1725.panta noteikumiem nav vienojušās par rokasnaudas samaksu, tad *Sabiedrības* vienpusējas atkāpšanās no *Priekšlīguma* gadījumā *Patērētājam* nav pamata prasīt no *Sabiedrības* iemaksātās drošības nauda divkārtšā apmērā, turklāt šādas darbības nav *PTAC* kompetencē. Tādējādi *PTAC* noraida *Patērētāja* lūgumu, pamatotu uz *Civillikuma* 1759.panta 1.punktu un 1765.pantu, lūdzot *PTAC* uzlikt par pienākumu *Sabiedrībai* nekavējoties, bet ne vēlāk kā desmit dienu laikā no administratīvā akta paziņošanas dienas pārskaitīt uz *Patērētāja* kontu LVL 14116,76. Vienlaicīgi *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *Civilprocesa likuma* 1.pantu *Patērētājam* ir tiesības vērsties tiesā ar prasību *Sabiedrībai* samaksāt drošības naudu EUR 9519,00 divkārtšā apmērā, kā arī samaksāt *Patērētājam* nokavējuma procentus.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz *PTAL* 1.panta trešo daļu, 3.panta 2.punktu, 6.panta pirmo, trešās daļas 10.punktu, ceturto, piekto, sesto un septīto daļu, 25.panta ceturtais daļas 4. un 6.punktu, *APL* 51.pantu un 161.panta pirmo daļu, *Civillikuma* 1469., 1470. un 1433.pantu, *PTAC*:

uzdod SIA „RL GRUPA ĪPAŠUMI”:

- 1) pārtraukt pildīt netaisnīgo *Priekšlīguma* 7.6.punkta noteikumu ar patērētāju ..., t.sk., atmaksājot (...) drošības naudu EUR 9519,00 apmērā;
- 2) pārtraukt pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Priekšlīguma* 7.6.punktā ietvertais līguma noteikums, kurus *Sabiedrība* un patērētājs nav atsevišķi apsprieduši;

- 3) sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi pirms administratīvā akta lemjošajā daļā noteiktā izpildes termiņa beigām atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem.

noraida ... Iesniegumā izteiktos lūgumus:

- 1) uzlikt par pienākumu *Sabiedrībai* nekavējoties pārtraukt pildīt ar ... noslēgtā *Priekšlīguma* 1.1.1., 6.13.4., 7.2.3.punktu;
- 2) uzlikt par pienākumu *Sabiedrībai* nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no administratīvā akta paziņošanas dienas pārskaitīt uz (...) kontu LVL 14116,76, izņemot lēmuma lemjošās daļas 1.punktā noteikto summu.

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

B.Vītoļņa

...