

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 „MARNŌ J”
Reģ.Nr. 4000359233
Šķūņu ielā 15
Rīgā, LV-1050

(...)

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
Rīgā

2009.gada 9.februārī

Nr.7-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2008.gada 8.oktobrī saņemts (...) iesniegums (turpmāk – *Patērētāja Iesniegums*) saistībā ar SIA „MARNŌ J” (turpmāk – *Sabiedrība*) 2007.gada 22.martā noslēgto Priekšlīgumu par nekustamā īpašuma pārdošanu Nr.(...) (turpmāk – *Priekšlīgums*).

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

[1] 2007.gada 22.martā starp *Patērētāju* un *Sabiedrību* tika noslēgts *Priekšlīgums*, ar kuru *Sabiedrība* apņēmas pārdot, bet *Patērētājs* apņēmas nopirkt attiecīgo dzīvokļa īpašumu.

[2] *Iesniegumā* izteikts lūgums izvērtēt *Priekšlīguma* noteikumu taisnīgumu, kā arī izteikta *Patērētāja* vēlēšanās vienpusēji atkāpties no *Priekšlīguma* un saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu, jo nekustamais īpašums nav nodots ekspluatācijā *Priekšlīgumā* norādītajā termiņā un *Patērētājs* nevar saņemt bankā kredītu pirkuma summas segšanai.

[3] Sakarā ar saņemto *Iesniegumu* un *Priekšlīguma* noteikumu vērtējumu *PTAC* 2008.gada 27.oktobrī ierakstītā vēstulē Nr.21-04/8674-P-528 pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt rakstveida paskaidrojumu par *Iesniegumā* minēto, aicināja izteikt savu viedokli par *Priekšlīguma* noteikumu atbilstību normatīvo aktu noteikumiem, pieprasīja sniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumi kā *Priekšlīgums* ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti

arī citiem patērētājiem, un sniegt informāciju par veiktajām darbībām sakarā ar konstatēto netaisnīgo *Priekšlīguma* noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu. Vienlaikus *PTAC* aicināja *Sabiedrību* iesniegt pierādījumus *Priekšlīguma* noteikumu apspriešanas fakta konstatācijai.

[4] 2008.gada 19.novembrī *PTAC* saņēma *Sabiedrības* paskaidrojumu (turpmāk – *Paskaidrojums*), kurā *Sabiedrība* norāda, ka *Priekšlīgums* ir noslēgts sākotnējā projekta redakcijā, jo, slēdzot *Priekšlīgumu*, *Patērētājs* nevēlējās veikt nekādus labojumus un papildinājumus, kaut gan viņam tāda iespēja tika dota, ko apliecina pielikumā pievienotās divas *Priekšlīgumu* kopijas.

Sabiedrība vērš uzmanību uz to, ka *Patērētājs* nav minējis to, ka viņš nav izpildījis savas *Priekšlīgumā* paredzētās saistības. *Sabiedrība* paskaidro, ka, neskatoties uz šo situāciju, *Sabiedrība* ir piedāvājusi *Patērētājam*, izprotot viņa situāciju un lai samazinātu *Sabiedrības* zaudējumus, saņemot no *Patērētāja* attiecīgu pilnvarojumu, piedāvāt *Priekšlīgumā* minēto nekustamo īpašumu citiem potenciālajiem klientiem uz abpusēji izdevīgiem nosacījumiem, kā arī izskatīt jebkurus citus saprātīgus un abpusēji pieņemamus un zaudējumus mazinošus *Patērētāja* piedāvājumus, ko viņš ir ignorējis.

Attiecībā uz *Priekšlīguma* 9.8.apakšpunkta noteikuma ekonomisko pamatojumu *Sabiedrība* informē, ka tā uzskata to par salīdzinoši formālu un vairāk kā pircēju disciplinējošu salīdzinājumā ar faktiskajiem zaudējumiem, kas pircēja darbības un/vai bezdarbības rezultātā tiek nodarīti pārdevējam.

Sabiedrība atzīmē, ka *Priekšlīguma* noteikumi ir specifiski, jo nekustamais īpašums praktiski pilnībā tiek būvēts par *Sabiedrības* kā pārdevēja finanšu līdzekļiem, kas daļēji tiek piesaistīti no bankas, kas papildus izvirza savas prasības un nosacījumus.

Vienlaikus *Sabiedrība* *Paskaidrojumā* informē, ka, ja ir konstatēti prettiesiski un/vai neīstenojami noteikumi, *Sabiedrība* ir gatava tos izslēgt no attiecīgā līguma un/vai apspriest to izmaiņas atbilstoši abu pušu interesēm un citiem nosacījumiem un prasībām.

[5] Sakarā ar nepieciešamību saņemt papildu informāciju lietas apstākļu pilnīgai izvērtēšanai *PTAC* 2008.gada 23.decembrī ierakstītā vēstulē Nr.21-04/10426-P-528 atkārtoti pieprasīja *Sabiedrībai* līdz 2009.gada 6.janvārim sniegt precizējošu informāciju un pierādījumus par to, vai un kad *Sabiedrība* nodeva ekspluatācijā *Priekšlīgumā* minēto nekustamo īpašumu, kā arī par to, kādas *Priekšlīgumā* paredzētās saistības *Patērētājs* nav izpildījis un kādus nosacījumus, ņemot vērā konkrēto situāciju, *Sabiedrība* ir piedāvājusi *Patērētājam*, lai panāktu abpusēji izdevīgu situācijas risinājumu.

Uz minēto pieprasījumu *Sabiedrība* līdz šim brīdim atbildi *PTAC* nav sniegusi.

PTAC, izvērtējot lietā esošos materiālus, **secina**:

1. *Patērētājs* ir uzskatāms par patērētāju *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 1.panta 3.punkta izpratnē, savukārt *Sabiedrība* ir atzīstama par pārdevēju atbilstoši *PTAL* 1.panta 5.punktam, līdz ar to *Priekšlīguma* noteikumiem ir jāatbilst *PTAL* prasībām un *Patērētāja* un *Sabiedrības* tiesiskajām attiecībām konkrētajā gadījumā ir piemērojami *PTAL* noteikumi.

2. Saskaņā ar *PTAL* 25.panta trešo daļu *PTAC* darbības mērķis ir efektīvas patērētāju tiesību un interešu aizsardzības nodrošināšana.

Atbilstoši *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4.punktam un 6.punktam *PTAC* funkcijās 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”.

PTAL 25.panta astotā daļa paredz, ka, ja konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju individuālās vai grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt kaitējumu vai zaudējumus atsevišķa patērētāja tiesībām, *PTAC* ir tiesīgs pieņemt lēmumu, ar kuru uzdod pārdevējam izbeigt pārkāpumu un veikt noteiktas darbības tā ietekmes novēršanai un kurā nosaka termiņu šo darbību izpildei. Tādējādi *PTAC* ir tiesīgs izvērtēt *Priekšlīguma* noteikumus savas kompetences ietvaros un pieņemt lēmumu par netaisnīgiem un nevienlīdzīgiem līguma noteikumiem, kā arī lēmumu patērētāju tiesību pārkāpuma novēršanai.

3. Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem „patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi”. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu „ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs nedrīkst piedāvāt tādas līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem”. Tātad atbilstoši *PTAL* 6.panta pirmās daļas noteikumiem *Sabiedrība* nedrīkst iekļaut netaisnīgus līguma noteikumus patērētājiem piedāvātajos līgumos un līgumu projektos.

4. Lai arī līgumu patērētājs ir parakstījis, tomēr *PTAL* ir paredzēti izņēmumi no vispārējiem līgumu slēgšanas noteikumiem. Lai konstatētu, vai attiecīgais līguma noteikums ir apspriests, jāņem vērā *PTAL* 6.panta piektajā un septītajā daļā paredzētais. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta piektajā daļā noteikto „līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumu”. Vistipiskākais šāda gadījuma piemērs ir tipveida jeb standartlīgums. Šāds viedoklis ir pamatots arī tiesību doktrīnā: „standartlīgumi per se tiek uzskatīti par neapspriežamiem, tāpēc standartnoteikumu piemērošanas gadījumā faktiski nav nekādas juridiskas iespējas izvairīties no Netaisnīgu līgumu direktīvas piemērošanas. Pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem neizslēdz direktīvas piemērošanu” (Zadraks G. „Direktīvas 93/13/EEK par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos nepieciešamā reforma”// „Likums un Tiesības”, 2005. Nr.4, 103.lpp.). Patērētāju tiesību doktrīnā ir arī atzīts, ka „nevar runāt par individuāli apspriestiem noteikumiem, ja patērētājam izvēlei tika piedāvāti divi vai vairāki iepriekš noformulēti varianti. Ja ir dotas vairākas iespējas un patērētājs var izvēlēties vienu no tām, tas nozīmē, ka noteikumu nevar uzskatīt par apspriestu. Patērētājam ir jābūt iespējai piedāvāt savus noteikumus, kas komersantam ir jāizvērtē. Ja apspriešana ir tīri formāla, tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu šajā izpratnē.” (Zadraks G. „Direktīvas 93/13/EEK par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos nepieciešamā reforma”// „Likums un Tiesības”, 2005. Nr.4, 104.lpp.). *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 par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji, savstarpēji tos apspriežot (savstarpēji apmainoties viedokļiem), ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji ir savstarpēji apsprieduši katru līguma noteikumu atsevišķi (sk. Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu).

Saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 161.panta pirmās daļas noteikumiem par pierādījumiem atzīstami administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Ņemot vērā lietā esošos materiālus, *PTAC* secina, ka *Sabiedrība* nav iesniegusi pierādījumus tam, ka *Priekšlīguma* noteikumi ir apspriesti *Sabiedrības* un *Patērētāja* starpā. Turklāt *PTAC* ņem vērā to, ka *Priekšlīgums* satur praktiski identiska satura līguma noteikumus *Sabiedrības*

Paskaidrojumam pievienoto *Priekšlīgumu* noteikumiem, no kā secināms, ka *Sabiedrība Patērētājam* ir piedāvājusi tipveida līguma noteikumus.

Arī no *Paskaidrojumā* minētā izriet, ka *Priekšlīgums* ir parakstīts *Sabiedrības* piedāvātajā sākotnējā redakcijā. Šajā sakarā *PTAC* uzsver, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu *Sabiedrība* nedrīkstēja piedāvāt *Patērētājam* un citiem patērētājiem netaisnīgus līguma noteikumus.

PTAC norāda, ka pretēji *Paskaidrojumā* minētajam otrai līgumslēdzējai pusei (pircējam) dotās tiesības iepazīties ar slēdzamā līguma saturu, izteikt savus labojumus un papildinājumus, kā arī *Priekšlīguma* parakstīšana nav pietiekams pierādījums *Priekšlīguma* noteikumu apspriešanas fakta konstatēšanai, vēršot uzmanību uz to, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumiem līguma noteikumu apspriešanas fakta pierādīšana ir pakalpojuma sniedzēja pienākums.

Ņemot vērā minēto, *PTAC* secina, ka *Priekšlīguma* noteikumi, izņemot tā būtiskās sastāvdaļas, ir līgumslēdzēju pušu neapspriesti.

5. Priekšlīguma 1.4.apakšpunkts nosaka: „*Dzīvojamās mājas nodošana ekspluatācijā ir paredzēta 2008.gada 30.septembrī. Pārdevējs drīkst mainīt nodošanas datumu, paziņojot par to Pircējam ne vēlāk kā līdz 2008.gada 31.augustam.*” **Priekšlīguma 3.1.apakšpunktā** noteikts, ka, „*ja Pircējs ir savlaicīgi veicis Līguma 2.2.1.punktā noteiktās Pirkuma maksas daļas samaksu Pārdevējam, tad Pārdevējs apņemas paziņot Pircējam par Dzīvokļa īpašuma nodošanas datumu Pircējam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Līguma 1.4.punktā noteiktā termiņa. (Pircējs tiks laicīgi rakstveidā brīdināts par Dzīvokļa īpašuma nodošanas termiņu maiņu). (..)*”

PTAC konstatē, ka saskaņā ar *Priekšlīguma* 1.4.apakšpunkta noteikumu līgumslēdzējas puses ir vienojušās par konkrētu mājas nodošanas ekspluatācijā termiņu, bet vienlaikus pārdevējam ir piešķirtas tiesības vienpusēji mainīt ekspluatācijā nodošanas datumu un tādējādi līgumslēdzējas puses nav vienojušās par maksimālo konkrēto saistību izpildes termiņu. Līdz ar to *PTAC* secina, ka, paredzot *Priekšlīguma* 1.4.apakšpunktā pārdevēja tiesības vienpusēji mainīt mājas nodošanas ekspluatācijā datumu, pārdevējam ir atļauts vienpusēji grozīt līguma noteikumus un patērētājs ir nostādīts būtiski neizdevīgā stāvoklī pretēji labticīguma prasībām.

Ņemot vērā minēto un to, ka nekustamā īpašuma ekspluatācijā nodošanas termiņš ir būtisks nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma elements, kas ietekmē pircēja (patērētāja) likumīgo tiesību realizāciju, *PTAC* norāda, ka *Priekšlīguma* 1.4.apakšpunkta otrā teikuma noteikums un sekojoši *Priekšlīguma* 3.1.apakšpunkta otrā teikuma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu atbilstoši *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktam un ir vērtējami kā netaisnīgi līguma noteikumi saskaņā

ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu un 6.panta trešās daļas 12.punktu, saskaņā ar kuru par netaisnīgu ir atzīstams tāds līguma noteikums, kas atļauj pārdevējam vienpusēji grozīt līguma noteikumus vai preces raksturojumu.

6. Attiecībā uz **Priekšlīguma 3.6.apakšpunkta** noteikumu, kas paredz, ka, „*ja pircējs nav parakstījis Dzīvokļa īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu Līguma 3.2.punktā noteiktajā termiņā vai arī nav iesniedzis Pārdevējam iebildumus (Līguma 3.3.punkts), uzskatāms, ka Dzīvokļa īpašuma nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts un Pircējs Dzīvokļa īpašumu pieņēmis bez iebildumiem*”, *PTAC* vērš uzmanību uz to, ka neatkarīgi no šajā līguma noteikumā minētā par dzīvokļa īpašuma pieņemšanu bez iebildumiem, parakstot attiecīgo nodošanas – pieņemšanas aktu, patērētājam ir tiesības uz *PTAL* 27.pantā noteikto tiesību izmantošanu, tas ir, patērētājs ir tiesīgs pieteikt pārdevējam prasījumu par līguma noteikumiem neatbilstošu precī divu gadu laikā no preces iegādes dienas. *PTAC* norāda, ka šāds noteikums kā *Priekšlīguma 3.6.apakšpunkta* noteikums nedrīkst ierobežot patērētāja likumīgās tiesības.

7. **Priekšlīguma 6.sadaļas „Garantijas un papildus priekšrocības” 6.1.apakšpunktā** noteikts: „*Pārdevējs dod Dzīvokļa īpašuma celtniecības darbiem 2 (divu) gadu kvalitātes garantiju, skaitot no Dzīvokļa īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža (Līguma 3.2., 3.6.punkti).*”

PTAC konstatē, ka minētajā *Priekšlīguma* sadaļā un apakšpunktā tik lietots termins „garantija”. *PTAC* norāda, ka atbilstoši *PTAL* 16.panta pirmās daļas noteikumiem „*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*”. Saskaņā ar *PTAL* 16.panta otro daļu „*garantija dodama rakstveidā, tā ir brīvi pieejama pirms preces iegādāšanās vai pakalpojuma saņemšanas, un tajā skaidri norādīti nosacījumi prasījuma pieteikšanai attiecībā uz garantiju, garantijas termiņš — laikposms, uz kuru attiecināta garantija, kā arī garantijas devēja nosaukums (firma) vai vārds, uzvārds un adrese. Garantijā norāda, ka patērētājam ir noteiktas tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem un ka garantija šīs tiesības neietekmē. (.)*”

Izvērtējot *Priekšlīguma 6.1.apakšpunktā* norādīto informāciju attiecībā uz 2 gadu garantijas termiņu celtniecības darbiem un kopējo *Priekšlīguma* saturu, *PTAC* secina, ka no tā nav saprotams, kādas papildu saistības, kas nav paredzētas normatīvajos aktos, uzņemas pārdevējs, pircējam norādot uz 2 gadu garantijas termiņu.

PTAC atkārtoti atzīmē, ka saskaņā ar *PTAL* 27.panta pirmo daļu patērētājs ir tiesīgs pieteikt prasījumu pārdevējam un izvirzīt attiecīgas prasības par līguma noteikumiem neatbilstošu precī 2 gadu laikā no preces iegādes vai pakalpojuma saņemšanas dienas. Atbilstoši *PTAL* 13.panta otrās daļas noteikumiem „ražotājs, pārdevējs un pakalpojuma sniedzējs ir atbildīgs par jebkuru neatbilstību līguma noteikumiem, kas eksistē preces pārdošanas vai pakalpojuma sniegšanas brīdī”.

Ņemot vērā augstāk minēto un to, ka *Sabiedrība* nav iesniegusi nekādus paskaidrojumus un pierādījumus par papildu saistību uzņemšanos, norādot uz 2 gadu garantijas termiņu, *PTAC* secina, ka *Priekšlīguma* 6.sadaļas noteikumos vārds „garantija” ir lietots nepamatoti un tas ir izslēdzams no tāda paša satura līguma noteikumiem patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos, kā to nosaka *PTAL* 16.panta pirmā daļa, saskaņā ar kuru vārda „garantija” vai cita līdzīgas nozīmes vārda lietošana ir aizliegta, ja tas neatbilst šā panta pirmās un otrās daļas noteikumiem.

PTAC paskaidro, ka nepamatota vārda „garantija” lietošana maldina patērētāju par *Sabiedrības* uzņemto patieso saistību apjomu, kas negatīvi ietekmē patērētāja izvēles brīvību. Savukārt patērētāja izvēles brīvības neievērošana saskaņā ar *PTAL* 3.panta 1.punktu ir uzskatāms par patērētāja tiesību pārkāpumu.

8. Priekšlīguma 7.1.apakšpunktā ietverts šāds noteikums: „*Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šī Līguma, iepriekš nepaziņojot Pircējam gadījumā, ja ir iestājies kāds no zemāk minētajiem gadījumiem: 7.1.1.ja Pircējs kavē kādu no Līguma 2.2.1. vai 2.2.2.punktā minēto Pirkuma maksas daļu samaksu vai neparaksta 4.1.punktā noteiktajā termiņā pirkuma līgumu vairāk par 10 (desmit) dienām, izņemot 7.1.2.punktā minēto gadījumu; 7.1.2.ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā no nostiprinājuma līguma parakstīšanas pie zvērināta notāra par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Pircēja vārda, Pārdevēja norādītajā norēķinu kontā nav ieskaitīta šī Līguma 2.2.2.punktos noteiktās Pirkuma maksas daļas, vienalga vai tam par iemeslu ir Pircēja vaina vai tas, ka Pircēja izvēlēta kredītiestāde nepilda ar Pircēju kredīta līguma uzņemtās saistības un neveic Pirkuma samaksu Pārdevējam (ja Pircējs izmanto Līguma 2.3. un 2.4. punktos noteikto Pirkuma maksas samaksas kārtību).*” **Priekšlīguma 7.2.apakšpunktā** paredzēts: „*Ja Līgumslēdzēju starpā rodas nerisināmas domstarpības, Pārdevējs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šī Līguma, iepriekš par to rakstiski paziņojot Pircējam un atgriežot Pircējam pirkuma maksu (p.2.2.1.).*”

Tātad *Priekšlīguma* 7.1. un 7.2.apakšpunktos ir paredzētas pārdevēja tiesības vienpusēji atkāpties no *Priekšlīguma*, ja ir iestājies kāds no šajos noteikumos minētajiem gadījumiem. Vērtējot šos *Priekšlīguma* noteikumus kontekstā ar pārējiem *Priekšlīguma* noteikumiem, *PTAC* konstatē, ka

Priekšlīgumā nav paredzētas tādas pašas tiesības, proti, vienpusēji atkāpties no konkrētā līguma, patērētājam noteiktos gadījumos pārdevēja vainas dēļ.

Līdz ar to *PTAC* secina, ka, paredzot šāda satura noteikumus kā *Priekšlīguma* 7.1. un 7.2.apakšpunktu noteikumi, patērētājs ir nostādīts neizdevīgākā stāvoklī salīdzinājumā ar pārdevēju, kas saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu. Savukārt *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punkts nosaka, ka par netaisnīgu līguma noteikumu ir uzskatāms noteikums, kas ir pretrunā ar *PTAL* 5.pantu, un *PTAL* 6.panta trešās daļas 8.punkts paredz, ka par netaisnīgu ir uzskatāms tāds līguma noteikums, kas atļauj pakalpojuma sniedzējam vienpusēji atkāpties no līguma, bet tāda pati iespēja nav nodrošināta patērētājam.

Ņemot vērā augstāk minēto un to, ka pircējam *Priekšlīguma* noteikumos nav nodrošināta tādi pati iespēja vienpusēji atkāpties no *Priekšlīguma*, *PTAC* atzīst, ka *Priekšlīguma* 7.1. un 7.2.apakšpunkti saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu un 8.punktu ir vērtējami kā netaisnīgi līguma noteikumi. Vienlaikus, izvērtējot *Priekšlīguma* 7.1.apakšpunktā minēto pārkāpumu no pircēja puses nozīmīgumu, *PTAC* atzīst, ka šāda noteikuma atzīšana par spēkā neesošu varētu būtiski ietekmēt pārdevēja tiesības un intereses. *PTAC* norāda, ka patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos būtu jāveic izmaiņas, paredzot tiesības vienpusēji izbeigt līgumu noteiktos gadījumos arī patērētājam.

9. *Priekšlīguma* 9.8.apakšpunktā ietverts noteikums, kas paredz: „*Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts Līguma 8.2.2.punktā minētajā gadījumā, tad Pircēja iemaksātās naudas summas viņam netiek atmaksātas.*”

Saskaņā ar šo *Priekšlīguma* noteikumu pārdevējs, laužot *Priekšlīgumu*, pamatojoties uz *Priekšlīguma* 8.2.2.apakšpunktu, tas ir, ja pārdevējs izmanto *Priekšlīguma* 7.1.apakšpunktā minētās vienpusējās atkāpšanās tiesības sakarā ar līgumsaistību nepildīšanu no pircēja puses, ir tiesīgs paturēt pircēja iemaksātās naudas summas, kas pēc būtības ir uzskatāms par līgumsodu līguma laušanas gadījumā.

Sabiedrība Paskaidrojuma norādījusi, ka uzskata minēto noteikumu par formālu un pircēju disciplinējošu salīdzinājumā ar pārdevējam iespējamiem faktiskajiem zaudējumiem, nesniedzot precīzāku līgumsoda iemaksātās naudas summas apmērā ekonomisko pamatojumu.

Ņemot vērā to, ka *Priekšlīguma* 9.8.apakšpunkta piemērošana iespējama tikai tādā gadījumā, ja ir piemērojams *Priekšlīguma* 7.1.apakšpunkts, kurš, kā iepriekš norādīts, ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu un 8.punktu un līdz ar to par spēkā neesošu noteikumu atbilstoši *PTAL* 6.panta

astotās daļas noteikumiem, *PTAC* secina, ka sekojoši arī *Priekšlīguma* 9.8.apakšpunkta noteikuma piemērošana nav iespējama.

11. (...)

Vadoties no augstāk minētā, *PTAC* saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 55.panta 2.punktu, 76.panta otro daļu, 161.panta pirmo daļu, *Valsts pārvaldes iekārtas likuma* 10.panta pirmo daļu un *PTAL* 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, trešās daļas 1.,8., 12.punktu, ceturto, piekto, septīto un astoto daļu, 16.panta piekto daļu, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu, atbilstoši šajā administratīvajā aktā norādītājam, **uzdod *Sabiedrībai***:

1. pārtraukt pildīt ar patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Priekšlīguma* 1.4.apakšpunkta otrā teikuma, 3.1.apakšpunkta otrā teikuma, 7.2.apakšpunkta noteikumi, kuros *Sabiedrība* un patērētāji nav savstarpēji apsprieduši;

2. mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās brīža grozīt patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Priekšlīguma* 1.4.apakšpunkta otrā teikuma, 3.1.apakšpunkta otrā teikuma, 7.1., 7.2.apakšpunkta noteikumi, kā arī *Priekšlīguma* 6.sadaļas noteikumi, kuros nepamatoti lietots vārds „garantija”;

3. sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi pirms administratīvā akta lemjošās daļas 2.punktā noteiktā izpildes termiņa beigām atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (tai skaitā iesniedzot pārstrādāto līguma projektu).

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

Direktore

(paraksts)

B.Vītoliņa

(zīmogs)

(...)

IZRAKSTS PAREIZS