



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

---

AS „DnB Nord Banka”  
Reģ.Nr.40003024725  
Smilšu ielā 6  
Rīgā, LV-1803

(..)

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

Rīgā

2009.gada 13.oktobrī

Nr.23-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2009.gada (..)jūnijā saņemts (..) (turpmāk – *Patērētājs*) iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) par starp *Patērētāju* un AS „DnB Nord Banka” (turpmāk – *Banka*) 2007.gada (..) noslēgto Kredīta līgumu Nr.(..) (turpmāk – *Līgums*).

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

1. 2007.gada (..) starp *Patērētāju* un *Banku* noslēgts *Līgums* un pie tā 2007.gada (..) noslēgts *Ķīlas līgums* Nr.(..).
2. 2009.gada (..)jūnijā saņemts *Patērētāja Iesniegums* ar lūgumu *PTAC* izvērtēt *Līguma* 9.3. un 12.apakšpunktu atbilstību patērētāju tiesību aizsardzību regulējošiem normatīvajiem aktiem un atzīt šos apakšpunktus par spēkā neesošiem no *Līguma* noslēgšanas brīža.
3. 2009.gada 13.jūlijā, izvērtējot lietā esošos materiālus, *PTAC* vēstulē Nr.21-04/5236-(..) un atkārtoti 2009.gada 11.augustā vēstulē Nr.21-04/5997-(..) pieprasīja *Bankai* sniegt rakstveida paskaidrojumu, aicināja izteikt savu viedokli par *Līguma* noteikumu atbilstību normatīvo aktu prasībām, sniegt informāciju par veiktajām darbībām sakarā ar konstatēto netaisnīgo *Līguma* noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu, kā arī aicināja iesniegt pierādījumus *Līguma* noteikumu apspriešanas fakta konstatācijai.

4. 2009.gada 31.augustā *PTAC* saņēma *Bankas* 2009.gada 26.augusta paskaidrojumu Nr.CA 5/122 (turpmāk – *Paskaidrojums 1*) (*Bankas Paskaidrojumā* sniegtie argumenti norādīti pie šī lēmuma attiecīgajiem *Līguma* apakšpunktiem).

5. Ņemot vērā, ka *PTAC* jau iepriekš tika saņemtas citu patērētāju sūdzības par tāda paša satura līguma noteikumiem kā *Līgumā* iekļautie un *PTAC* 2009.gada (..)februāra vēstulē Nr.21-04/1263-(..) bija pieprasījis *Bankai* paskaidrojumu, aicinot izteikt savu viedokli par *Līguma* noteikumu atbilstību patērētāju tiesību aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2009.gada 6.aprīlī *PTAC* saņēma *Bankas* 2009.gada 31.marta paskaidrojuma vēstuli Nr.CA 5/58 (turpmāk – *Paskaidrojums 2*), *PTAC* atkārtoti nepieprasīja *Bankai* paskaidrojumu par *PTAC* iepriekš izvērtētajiem līguma noteikumiem.

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

[1] *Patērētājs* ir uzskatāms par patērētāju *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 1.panta 3.punkta izpratnē, jo ir fiziskā persona, kas pakalpojumu nav izmantojusi savas saimnieciskās vai profesionālas darbības ietvaros, savukārt *Banka* ir atzīstama par pakalpojuma sniedzēju atbilstoši *PTAL* 1.panta 4.punktam, jo ir persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu patērētājam, līdz ar to *Līguma* noteikumiem ir jāatbilst *PTAL* prasībām.

[2] Saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 6.punktu *PTAC* funkcijās ietilpst „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”. Tādējādi *PTAC* ir tiesīgs pieņemt lēmumu par netaisnīgiem un nevienlīdzīgiem līguma noteikumiem savas kompetences ietvaros.

[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 tādus 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. *PTAL* 6.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „novērtējot līguma noteikumus, ņem vērā pārdotās preces vai sniegtā pakalpojuma raksturu, visus apstākļus, kādos līgums noslēgts, kā arī noslēgtā līguma un ar to saistītā līguma noteikumus”.

Lai 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 noteikumus”. 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.). *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”.

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 spriedums lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu).

*Paskaidrojumā 1 Banka*, neiesniedzot ar citiem patērētājiem noslēgto līgumu kopijas, ir apstiprinājusi, ka arī ar citiem *Bankas* klientiem, kas ir patērētāji, ir noslēgti kredīta līgumi, kuru noteikumi ir līdzīgi *Līguma* noteikumiem.

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

[4] *Līguma* 10.5.4.apakšpunktā noteikts, ka „*Banka var vienpusēji atkāpties no Līguma un pieprasīt no Kredītņēmēja pilnīgu Līguma saistību pirmstermiņa izpildi, ja kāda saskaņā ar Nodrošinājuma līgumiem iekļātā īpašuma vērtība ir būtiski samazinājusies un Kredītņēmējs nav izpildījis Līguma II daļas 9.4.punkta noteikumus, vai arī tas ir gājis bojā*”.

*Līguma* 9.4.apakšpunktā noteikts kredītņēmēja pienākums ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no papildus nodrošinājuma pieprasījuma saņemšanas, ja pieprasījumā nav norādīts garāks termiņš, nodrošināt *Bankai* pieņemamu papildus *Līguma* saistību nodrošinājuma dokumentu noslēgšanu. Savukārt *Līguma* 9.3.apakšpunktā noteikts, ka „*Ja, novērtējot Bankai saskaņā ar Nodrošinājuma līgumiem iekļāto īpašumu, tiek konstatēta šī īpašuma vērtības būtiska samazināšanās (t.i., vairāk kā par 25% (divdesmit pieciem procentiem) salīdzinājumā ar to tirgus vērtību, kas ņemta par pamatu Kredīta noteikšanai), Banka var pieprasīt Kredīta ņemējam papildus Līguma saistību nodrošinājumu*”.

No iepriekš minētā izriet, ka gadījumā, ja iekļātā nekustamā īpašuma vērtība ir samazinājusies vairāk par 25% no tā sākotnējās (*Līguma* slēgšanas brīdī esošās) tirgus vērtības, *Bankai* ir tiesības pieprasīt kredīta ņemējam papildus nodrošinājumu, savukārt, ja patērētājs nav spējīgs nodrošināt papildus nodrošinājumu, *Banka* ir tiesīga pieprasīt *Līguma* laušanu un *Bankai* pienākošos naudas summu atmaksu.

*Paskaidrojumā 2 Banka* ir norādījusi, ka tā nevar pievienoties *PTAC* paustajam viedoklim, ka noteikums par *Bankas* tiesībām pieprasīt kredīta papildus nodrošinājumu, ja iekļātā nekustamā īpašuma vērtība ir samazinājusies vairāk par 25%, ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu. *Banka* paskaidro, ka, ja pēc kredīta izsniegšanas tā nodrošinājuma vērtība būtiski samazinās, attiecīgi būtiski palielinās kredītrisks. Šajā gadījumā *Banka* veic kredīta riska mazināšanas pasākumus. Viens no šādiem pasākumiem ir papildus kredīta nodrošinājuma saņemšana. Ja noteiktajā termiņā kredīta ņemējs neiesniedz papildus kredīta nodrošinājumu *Bankai* un tā uzskata, ka, ņemot vērā kredītriska būtisku pieaugumu, kredīta cena un citi līguma noteikumi neatbilst tam riskam, ko *Banka* uzņēmusies saistībā ar attiecīgo kredītu, *Banka* var pieprasīt, lai kredīta ņemējs atmaksā visu attiecīgo kredītu un

izpilda visas citas kredīta līgumā noteiktās maksājuma saistības pirms noteiktā termiņa.

Savukārt *Paskaidrojumā 1 Banka* ir paskaidrojusi, ka atbilstoši *Kredītiestāžu likumam* un citiem ar šo likumu saistītiem normatīvajiem aktiem *Bankai* ir pienākums veikt kredīta nodrošinājuma vērtības monitoringu. Šādu pienākumu paredz, piemēram, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (turpmāk – *FKTK*) 2007.gada 2.maija noteikumi Nr.60 *Minimālo kapitāla prasību aprēķināšanas noteikumi*". Turklāt, izvēloties katra kredīta piešķiršanas noteikumus, *Banka* samēro šī kredīta risku (zaudējumu rašanās risks gadījumā, ja bankas klients nespēs vai atteiksies pildīt saistības pret *Banku* atbilstoši līguma noteikumiem) un paredzamo guvumu, ņemot vērā, cita starpā, kredīta nodrošinājuma esamību un pietiekamību. *Banka* nosaka kredīta cenu (attiecīgo kredītprocentu likmi) tā, lai segtu visas ar kredītu saistītās izmaksas un kompensētu risku, ko *Banka* uzņēmusies saistībā ar kredītu. Jo lielāka ir kredīta nodrošinājuma vērtība attiecībā pret kredīta summu, jo mazāka parasti ir attiecīgā kredītprocentu likme. Tas atbilstot arī *FKTK* apstiprināto „*Kredītriska pārvaldīšanas ieteikumu*” (turpmāk – *Ieteikumi*), kas apstiprināti ar *FKTK* padomes 2001.gada 2.novembra lēmumu Nr.17/6) 3.5.punktā noteiktajam: „Lai izvēlētos kredīta piešķiršanas noteikumus, iestādei jāsamēro katra kredīta risks un paredzamais guvums, ņemot vērā resursu izmaksas, nodrošinājuma un papildnosacījumu esamību. Kredīta cena jānosaka tā, lai segtu visas ar kredītu saistītās izmaksas un kompensētu risku, ko iestāde uzņēmusies”. *Banka* paskaidro, ka šos ieteikumus *FKTK* ir apstiprinājusi atbilstoši *Kredītiestāžu likuma* 52.panta otrajā daļā ietvertajam pilnvarojumam (*FKTK* apstiprina ieteikumus bankas kredītriska novērtēšanai. Šos ieteikumus banka izmanto sava kredītriska novērtēšanai), apkopojot šajos ieteikumos efektīvas kredītriska pārvaldīšanas saprātīgo praksi, kas bankām (arī *Bankai*) jāņem vērā, veidojot to darbībai atbilstošu kredītriska pārvaldīšanas sistēmu.

Vienlaikus *Banka* paskaidro, ka, ja pēc kredīta izsniegšanas tā nodrošinājuma vērtība būtiski samazinās, attiecīgi būtiski palielinās arī kredītrisks. Šajā gadījumā *Banka* veic kredītriska mazināšanas pasākumus, no kuriem viens ir papildus kredīta nodrošinājuma saņemšana. Līdz ar to gadījumā, ja *Līgumā* noteiktajā termiņā kredītņēmējs neiesniedz papildus kredīta nodrošinājumu *Bankai* un tā uzskata, ka, ņemot vērā kredītriska būtisku pieaugumu, kredīta cena un citi kredīta līguma noteikumi neatbilst tam riskam, ko *Banka* uzņēmusies saistībā ar attiecīgo kredītu, *Banka* var vienpusēji atkāpties no kredīta līguma un pieprasīt, lai kredītaņēmējs maksā visu attiecīgo kredītu un izpilda visas citas kredīta līgumā noteiktās maksājuma saistības pirms noteiktā termiņa.

Ievērojot iepriekš minēto, *PTAC* norāda, ka *Līguma* 10.5.4.apakšpunkts paredz *Bankai* tiesības pieprasīt *Līguma* laušanu gan gadījumā, ja nekustamā īpašuma vērtība ir kritusies patērētāja darbības vai bezdarbības rezultātā, gan arī gadījumā, ja tā ir kritusies no patērētāja neatkarīgu apstākļu dēļ, piemēram, tirgus izmaiņu dēļ. Tādējādi pat gadījumā, ja patērētājs nav vainojams un nav varējis ietekmēt ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtības krišanos, *Banka* liek patērētājam par to uzņemties atbildību. Ņemot vērā minēto, *PTAC* norāda, ka *Līguma* 10.5.4.apakšpunkts gadījumā, ja *Līguma* laušanai par pamatu ir ieķīlātā nekustamā īpašuma tirgus vērtības krišanās, kam par pamatu ir tirgus apstākļi, ir vērtējams kā tāds, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī attiecībā pret *Banku*, jo, ja patērētājs visus maksājumus ir veicis savlaicīgi un *Līgumā* noteiktajos apjomos, nekustamā īpašuma tirgus vērtības krišanās nevar būt par pamatu, piemēram, papildus nodrošinājuma pieprasīšanai no patērētāja, kas ir

paredzēta *Līguma* 9.3.apakšpunktā, savukārt, ja patērētājs šo noteikumu neizpilda – visas piešķirtās kredīta summas atmaksas pieprasīšanai. *PTAC* norāda, ka nekustamā īpašuma ķīla, pirmkārt, kalpo kā nodrošinājums gadījumā, kad patērētājs neizpilda savas saistības, turklāt 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 nekustamā īpašuma (ķīlas) vērtība ir kritusies, pieprasot patērētājam izpildīt papildus nosacījumus, bet, ja viņš tos neizpilda, pieprasot *Līguma* laušanu, patērētājs tiek nostādīts neizdevīgā stāvoklī. Paredzot šādus līguma noteikumus kā *Līguma* 9.3. un 10.5.4.apakšpunkts, *Banka* uzliek patērētājam pienākumu uzņemties atbildību par visu tirgus situāciju Latvijā, kas nekādā veidā nav atkarīga no patērētāja darbības vai bezdarbības, līdz ar to pilnībā ignorējot samērīguma principu. Tādējādi *Banka* sev ir likvidējusi jebkādu risku saistībā ar izsniegto kredītu, šo risku pilnībā pārceļot uz patērētāju, lai gan, slēdzot līgumus, *Bankas* pienākums ir ievērot līgumslēdzēju pušu vienlīdzības principu un tātad arī uzņemties dalītu atbildību par iespējamiem riskiem.

*PTAC* norāda, ka „viena no patērētāja kreditēšanas līgumiem raksturīgākajām pazīmēm ir tā, ka patērētājs uzņemas ilgtermiņa saistības, bet bieži vien neapzinās finansiālos riskus, kas viņu sagaida līguma darbības laikā” (Balodis K. Ievads civiltiesībās, Zvaigzne ABC, 2007., 194.lpp.), savukārt *Bankai* ir pienākums novērtēt kredītņēmēja spēju atmaksāt izsniegto kredītu un saskaņā ar to arī izsniegt kredītu un noteikt nosacījumus tā atmaksai. Minēto apliecina *Bankas* minēto *Ieteikumu* 3.2.punktā noteiktais, ka „*Pirms lēmuma pieņemšanas par kredīta piešķiršanu iestādes rīcībā jābūt aizņēmēja (..) kredītriska novērtēšanas informācijai un iestādei jādokumentē:*

(..) 3.2.2. *aizņēmēja (..) pašreizējais riska raksturojums, tajā skaitā (..) jutīgums pret tautsaimniecības un tirgus pārmaiņām;*

(..)3.2.4. *aizņēmēja (..) pašreizējā kredītspēja, kas pamatojas uz iepriekšējiem finansiālajiem rezultātiem un naudas plūsmas prognozi saskaņā ar dažādiem scenārijiem;*

(..) 3.2.7. *nodrošinājuma (ķīlas vai galvojuma) esamība, pietiekamība un atsavināšanas iespējas saskaņā ar dažādiem scenārijiem”.* Savukārt *Ieteikumu* 3.7.punktā noteikts, ka „*Kredītriska mazināšanai iestāde var pieņemt nodrošinājumu, tomēr lēmums par kredīta piešķiršanu jāpamato galvenokārt ar aizņēmēja (..) spēju atmaksāt kredītu*”, un *Ieteikumu* 3.8.punktā noteikts, ka „*Iestādei jāapzinās, ka ķīlas vērtību var samazināt tie paši faktori, kas negatīvi ietekmē kredīta atmaksu (..)*”. No minētā izriet, ka jau pirms kredīta izsniegšanas *Bankai* būtu jāizvērtē dažādi ar kredīta atmaksu saistīti scenāriji, tajā skaitā, iekļātā nekustamā īpašuma tirgus vērtības samazināšanās, patērētāja darba algas samazināšanās u.c. visā kredīta atmaksas laikā.

Ietverot līgumā tādus noteikumus kā *Līguma* 9.3. un 10.5.4.apakšpunkts, *Banka* patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un šāda rīcība ir pretrunā ar labticīguma prasībām, jo *Bankai* jau pirms kredīta izsniegšanas bija pienākums izvērtēt iespējamus riskus un, vadoties no tiem, noteikt kredīta atmaksas nosacījumus un nodrošinājuma apjomu. Paredzot šādus līguma noteikumus kā *Līguma* 9.3. un 10.5.4.apakšpunkts, *Banka* sev ir likvidējusi jebkādu risku saistībā ar kredīta nodrošinājuma tirgus vērtības samazināšanos, pārkāpjot līgumslēdzēju pušu vienlīdzības principu, neuzņemoties dalītu atbildību par iespējamiem riskiem. Tādējādi ar *Līguma* 10.5.4.apakšpunktu *Banka* uzliek patērētājiem pienākumu uzņemties atbildību par visu tirgus situāciju

Latvijā, kas nekādā veidā nav atkarīga no patērētāja darbības vai bezdarbības, līdz ar to pilnībā ignorējot samērīguma principu.

Ņemot vērā minēto un ievērojot, ka patērētājs visus maksājumus ir veicis pilnībā un *Līgumā* noteiktajā termiņā, pieprasot papildus nodrošinājumu, ja tā vērtība ir kritusies tirgus apstākļu dēļ, un gadījumā, ja papildu nodrošinājums netiek nodrošināts, *Līguma* laušanu, *Banka* ar šādām darbībām var būtiski ietekmēt patērētāja maksātspēju un tāpat arī patērētāja spējas atmaksāt piešķirto kredītu, tādējādi palielinot arī *Bankas* risku ciest zaudējumus, ja patērētājs nespēs vairs atmaksāt kredītu. *PTAC* norāda, ka *Bankas* tiesības pieprasīt *Līguma* laušanu, pamatojoties tikai uz to, ka ieķīlātā nekustamā īpašuma (ķīlas) tirgus vērtība saistībā ar valstī pastāvošo tirgus situāciju ir būtiski kritusies, nav uzskatāma kā samērīga.

Saskaņā ar *PTAL* 5.panta pirmo daļu līgumos, ko patērētājs slēdz ar pakalpojuma sniedzēju, līgumslēdzējām pusēm ir vienlīdzīgas tiesības. Tādējādi *Banka* nevar piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu vienlīdzības principu. Saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu (kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu) *Līguma* 9.3.apakšpunkts, ja no patērētāja neatkarīgu apstākļu dēļ ir samazinājusies ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtība, un 10.5.4.apakšpunkts par *Bankas* tiesībām lauzt līgumu pirms termiņa un pieprasīt nekavējošu visu *Bankai* pienākošos naudas summu atmaksu, ja no patērētāja neatkarīgu apstākļu dēļ ir samazinājusies ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtība un patērētājs nav sniedzis *Bankai* papildu nodrošinājumu, ir vērtējams kā netaisnīgs līguma noteikums.

[5] Atbildot uz *Patērētāja Iesniegumā* izteikto lūgumu *PTAC* izvērtēt *Līguma* 12.2.apakšpunktu, paskaidrojam, ka jau iepriekš, saņemot patērētāja iesniegumu, *PTAC* izvērtēja līguma atbilstību *PTAL* noteiktajam un 2007.gada 15.novembrī pieņēma lēmumu Nr.56-lg par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma noteikumiem (turpmāk – *Lēmums*), atzīstot *Līguma* 12.2.apakšpunktu par netaisnīgu līguma noteikumu. *PTAC* norāda, ka *Lēmums* ir pieņemts patērētāju kolektīvo interešu aizsardzībai, līdz ar to *Lēmums* attiecas uz jebkuru *Bankas* ar patērētāju noslēgtu vai patērētājam piedāvātu līgumu, kurā iekļauts tāda paša satura līguma noteikums kā *Lēmumā* par netaisnīgu atzītais, ja vien konkrētā persona ir uzskatāma par patērētāju atbilstoši *PTAL* 1.panta 3.punktā ietvertajai patērētāja definīcijai un nav izteikusi īpašu piekrišanu šādam līguma noteikumam. *PTAC* informē, ka ar *Lēmuma* izrakstu Jūs varat iepazīties *PTAC* mājas lapā sadaļā „*PTAC* lēmumi”. Līdz ar to individuāla lēmuma pieņemšana nav nepieciešama.

Ņemot vērā iepriekš minēto, saskaņā ar *PTAL* 1.panta 3.punktu un 5.punktu, 3.panta 2.punktu, 5.pantu, 6.pantu, un, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 4. un 6.punktu un astotās daļas 2.punktu, *PTAC* **uzdod *Bankai***:

1) pārtraukt pildīt ar patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Līguma* 9.3. un 10.5.4.apakšpunkts, ja šīs tiesības tiek īstenotas, pamatojoties uz ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtības krišanos tirgus apstākļu dēļ, un, ja patērētājs šāda satura noteikumam nav izteicis īpašu piekrišanu;

2) **mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas** grozīt patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos tāda paša satura līguma noteikumus kā *Līguma* 9.3. un 10.5.4.apakšpunkts;

3) **mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas** sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta izpildi atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (t.sk., 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 *PTAL* 25.panta 10.<sup>1</sup> daļu šo administratīvo aktu adresāti var pārsūdzēt viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātam Administratīvajā rajona tiesā, Antonijas ielā 6, Rīgā.

Direktore

(paraksts)

B.Vītoliņa

(zīmogs)

(...)

IZRAKSTS PAREIZS