



Tiesa atstāj spēkā Patērētāju tiesību aizsardzības centra lēmumu par SIA "Latvijas Hipotēka" īstenoto negodīgo komercpraksi saistībā ar reversās nomas piedāvāšanu

Publicēts: 27.04.2021.

[Jaunami](#)

Administratīvā rajona tiesa ar 2021.gada 30.marta lēmumu ir noraidījusi SIA "Latvijas Hipotēka" pieteikumu atcelt Patērētāju tiesību aizsardzības centra (turpmāk – PTAC) 2019.gada 8.novembra lēmumu, ar kuru PTAC uzlika Sabiedrībai pienākumu izbeigt lēmumā aprakstītās reversās nomas pakalpojuma piedāvāšanu patērētājiem, kā arī piemēroja soda naudu 50'000 EUR apmērā. Tiesas ieskatā finansiālās grūtībās nonākušām patērētāju grupām reversās nomas pakalpojums nebija piemērots, ņemot vērā, ka patērētāji neapzinājās iespējamās sekas.

Tiesa atzīst, ka grūtībās nonākušie patērētāji vērsās pie Sabiedrības, lai saņemtu aizdevumu. Tiem, kuriem pēc maksātspējas izvērtēšanas tika atteikts aizdevums, Sabiedrība piedāvāja noslēgt reversās nomas līgumu – patērētājam piederošo nekustamo īpašumu par noteiktu summu pārrakstot uz Sabiedrības vārda (faktiski nopērkot), kaut patērētāji uzskatīja, ka saņem aizdevumu. Tiesas ieskatā Sabiedrība pieļāvusi, ka aizdevums varētu arī netikt atmaksāts, nodrošinoties, lai šādās situācijās būtu ieguvēja. Pirkuma cenai ir izšķiroša nozīme, ja nekustamie īpašumi no patērētājiem tiek nopirkti par nesamērīgi zemāku cenu nekā to reālā vērtība. Līdz ar to tiesa atzīst, ka Sabiedrības rīcība, piedāvājot pakalpojumu, ar kuru ir liela varbūtība pazaudēt mājokli vai atpirkt par daudz lielāku summu, neliecina par profesionālu rūpību un neatbilst vispārārtīgai godīgai tirgus praksei.

PTAC 2019.gada 8.novembra lēmumā konstatēja sekojošas Sabiedrības negodīgas komercprakses pazīmes:

ilgstoši piedāvāti un slēgti reversās nomas līgumi ar tādiem patērētājiem, par kuriem nevarēja būt pārliecība, ka tie tuvākajā laikā sāks saņemt regulārus un pierādāmus ienākumus, lai spētu veikt nomas maksājumus un tuvākajā laikā vai nu atgriezt visu summu vienā maksājumā vai saņemt kredītu nekustamā īpašuma izpirkšanai;

patērētāji, kas nespēja savlaicīgi veikt nomas un citus maksājumus vai izpirkt īpašumu, tika pakļauti riskam zaudēt atpakaļpirkuma tiesības, tādējādi zaudējot nekustamo īpašumu, ko iepriekš Sabiedrība no patērētājiem iegādājās par tirgus vērtībai neatbilstoši zemu cenu - pusi no nekustamā īpašuma ātrās realizācijas vērtības (jeb zem 35% no nekustamā īpašuma tirgus vērtības);

Sabiedrība sniegusi patērētājiem nepilnīgu, neskaidru informāciju par pakalpojuma būtību un tā tiesiskajām sekām, savukārt būtisku informāciju par reversās nomas pakalpojumu slēpusi vai sniedza to neskaidri, nesaprotami, divdomīgi vai nepiemērotā laikā;

lielākoties šāds pakalpojums tika vērstas uz mazāk aizsargātiem patērētājiem, kuri nonākuši maksātspējas grūtībās, tādēļ augstākminētās prakses iespaidā patērētāji pieņēma vai varēja pieņemt sev neizdevīgus lēmumus, kurus nebūtu pieņēmuši, ja saņemtu atbilstošu informāciju un padomu.

Aicinām patērētājus būt vēriem, izvērtēt piedāvātā darījuma nepieciešamību, kā arī nesasteigt piedāvātā līguma parakstīšanu.

[Patērētāju atbalsta, sabiedrības informēšanas un komunikāciju daļa](#)

Sanita Gertmane

daļas vadītāja - 209

+371 68806519

+371 22006628; +371
26544528



<https://www.ptac.gov.lv/lv/jaunums/tiesa-atstaj-speka-pateretaju-tiesibu-aizsardzibas-centra-lemumu-par-sia-latvijas-hipoteka-istenoto-negodigo-komercpraksi-saistiba-ar-reversas-nomas-piedavasanu>