

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 „Arbor Domus”
Reģ.Nr. 40003960334
Tallinas ielā 92a-1
Rīgā, LV-1009

LĒMUMS
par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma
noteikumiem
Rīgā

2008.gada 26.maijā

Nr.18-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2008.gada 1.februārī saņemts (..) (turpmāk – *Patērētājs*) iesniegums (turpmāk – *Iesniegums*) ar lūgumu izvērtēt 2007.gada 10.decembra piegādes līguma Nr.01-PL/07 (turpmāk – *Līgums*) ar SIA „Knaufhouse” (Pašreizējais nosaukums SIA „Arbor Domus”, Reģ.Nr.40003960334; turpmāk - *Sabiedrība*) laušanas situāciju par celtniecības materiālu komplekta iegādi individuālajai mājai.

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

1. 2007.gada 10.decembrī *Patērētājs* un *Sabiedrība* noslēdza *Līgumu*. Saskaņā ar *Līguma* noteikumiem *Sabiedrība* apņēmas piegādāt un nodot īpašumā *Patērētājam* celtniecības materiālu komplektu individuālajai mājai „*Pārvērtība*” (turpmāk – *Prece*) par kopējo līguma summu EUR 26862.30 (*Līguma* 2.1.punkts).

2. 2008.gada 1.februārī *PTAC* saņēma *Patērētāja Iesniegumu*. *Iesniegumā* norādīts, ka *Patērētājs* ir savlaicīgi griezies pie *Sabiedrības* ar lūgumu lauzt *Līgumu*, taču *Sabiedrība* ir atteikusies to darīt un piespiedusi maksāt soda naudu 15% apmērā no pilnas *Preces* vērtības.

3. Izvērtējot *Iesniegumā* minētos apstākļus un *Līguma* noteikumu atbilstību *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) prasībām, *PTAC* 2008.gada 7.februārī ar vēstuli Nr.21-04/1125-L-39, pamatojoties uz *Administratīvā procesa likuma* 59.panta pirmo, otro un ceturto daļu, *PTAL* 25.panta ceturtais daļas 4.punktu un 2006.gada 1.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr. 632 *Patērētāju tiesību*

aizsardzības centra nolikums (turpmāk – *Noteikumi*) 6.3. un 6.4. apakšpunktu, pieprasīja *Sabiedrībai* līdz 2008.gada 25.februārim sniegt rakstveida paskaidrojumu par *Iesniegumā* minēto un *Līguma* noteikumu atbilstību *PTAL*. Tāpat *PTAC* pieprasīja iesniegt pierādījumus par *Līguma* noteikumu apspriešanu ar *Patērētāju*, iesniegt *Līguma* 4.5., 6.1., 6.2. un 6.3.punktos minēto līgumsodu ekonomisko pamatojumu, *Sabiedrībai* izvērtējot arī līgumsodu taisnīgumu, kā arī sniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumi ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem (pievienojot ar diviem citiem patērētājiem noslēgtu līgumu kopijas un patērētājam piedāvāta līguma projektu).

4. 2008.gada 10.martā *PTAC* saņēma *Sabiedrības* 2008.gada 6.marta atbildes vēstuli ar skaidrojumu (turpmāk – *Skaidrojums*). *Skaidrojumā* norādīts, ka *Līgums* ir noslēgts likumīgi, ievērojot abu pušu tiesības un pienākumus. *Līgums* nav uzskatāms par standarta līgumu, bet gan individuāli izstrādātu, ievērojot konkrētā pasūtītāja tiesības. *Sabiedrība Skaidrojumam* pievienojusi līguma kopiju, kas noslēgts ar citu fizisko personu, kā arī norāda: „*Ka līgumi, kas tiek slēgti ar mūsu Sabiedrību tiek sastādīti iepriekš dodot iespēju personām iepazīties ar to, veikt tā izmaiņas, izrunājot un apspriežot abu pušu tiesības un pienākumus pirms līguma noslēgšanas.*”

Skaidrojumam pievienots 2008.gada 6.decembra līgums Nr.06-PL/07, kas pēc būtības ir identisks *Līgumam*.

5. Izvērtējot *Skaidrojumu*, *PTAC* konstatēja, ka *Sabiedrība* nav sniegusi visu *PTAC* pieprasīto informāciju, līdz ar to 2008.gada 19.martā ar vēstuli Nr.21-04/2420-L-39 *PTAC* nosūtīja atkārtotu pieprasījumu *Sabiedrībai* sniegt detalizētu skaidrojumu līdz 2008.gada 7.aprīlim par *PTAC* 2008. gada 7.februāra vēstulē Nr.21-04/1125-L-39 uzdotajiem jautājumiem.

6. 2008.gada 16.aprīlī *PTAC* saņēma *Sabiedrības* 2008.gada 10.aprīļa vēstuli Nr.2 ar paskaidrojumu par *PTAC* 2008.gada 19.marta vēstulē Nr.21-04/2420-L-39 minēto (turpmāk – *Papildu skaidrojums*).

Papildu skaidrojumā Sabiedrība norāda, ka *Līgums* ir likumīgi noslēgts, ievērojot abu pušu tiesības un pienākumus. *Līgums* ir izstrādāts, ievērojot konkrētā *Patērētāja* tiesības, ko *Patērētājs* ir apstiprinājis ar savu parakstu *Līgumā* un tas ir uzskatāms kā gribas izteikums noslēgt *Līgumu*. *Sabiedrība Papildu skaidrojumā* arī norāda, ka katram pasūtītājam, ne tikai *Patērētājam*, ir tiesības iepazīties ar līgumu, veikt tā izmaiņas, izrunājot un apspriest līguma noteikumus pirms līguma parakstīšanas. Katra persona var izvēlēties, vai parakstīt standarta līgumu vai arī veikt līguma izmaiņas, ievērojot vienlīdzības principu, kur līguma noteikumi ir taisnīgi abām līguma pusēm. *Papildu skaidrojumā* atzīmēts, ka *Patērētājs* pats ir griezies pie *Sabiedrības* un *Sabiedrība* nav piespiedusi *Patērētāju* parakstīt *Līgumu*.

Papildu skaidrojumā tiek apstiprināts *Patērētāja Iesniegumā* minētais fakts, ka *Patērētājs* ir vērsies pie *Sabiedrības* ar lūgumu atcelt *Līgumu*.

Sabiedrība, atsaucoties uz *Civillikuma* 1716. un 1717.pantu, norāda, ka tai „*Nav jāpierāda ekonomiskais pamatojums mūsu līgumā pielīgtam 15% līgumsodam, jo kā normas paredz, līgumsodu, pirmkārt, nosaka paši līdzēji, un līgumsoda zaudējuma lielums nav aprobežots, tas var būt kaut vai 100% apmērā no preces vērtības.*” *Sabiedrība* vērs ar uzmanību uz faktu, ka *Patērētājam* tika samazināts kopējā līgumsoda apmērs par EUR 500,00.

Papildu skaidrojumā Sabiedrība atzīmē, ka *Patērētājs* ir atzinis līgumsodu un samaksājis to 2008.gada 24.janvārī, kā arī norāda, ka *Patērētājs*, iepazīstoties ar *Līguma* noteikumiem pirms *Līguma* parakstīšanas, nav cēlis pretenzijas.

Papildu skaidrojumam pievienots 2007.gada 20.decembra līgums Nr.07-PL/07, kas pēc būtības ir identisks *Līgumam*. Minētajā līgumā atšķirībā no *Līguma* ir samazināts pircēja līgumsoda atbildības apmērs no 0,3% līdz 0,15% no pilnas preces vērtības par katru maksājuma kavējuma dienu (līgumu 6.2.punkts), kā arī samazināts līgumsods no 15% līdz 10% apmēram (līguma iekavās norādītais procentuālais līgumsoda apmērs uzrādīts: „piecpadsmit”) no preces kopējās vērtības (līgumu 6.3.punkts).

PTAC kompetencē saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtais 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”.

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.

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.

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). Ja apspriešana ir formāla (piemēram, personas paraksts līgumā), tad to nedrīkstētu pieņemt kā apspriešanu *PTAL* izpratnē.

Lai arī *Līgumu Patērētājs* ir parakstījis, tomēr *PTAL*, kas uzskatāms par speciālo likumu attiecībā pret *Civillikumu*, 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.

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).

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 nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu Līguma noteikumu savstarpēju apspriešanu ar Patērētāju, kā to nosaka *PTAL* 6.panta septītās daļas noteikumi. Līdz ar to *PTAC*, pamatojoties uz *Administratīvā procesa likuma* 161.panta pirmo daļu, vērtē *Līguma* 4.5., 6.2. un 6.3.punktos minētos noteikumus kā neapspriestus ar *Patērētāju*.

Arī Eiropas Kopienu 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 Kopienas 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* 4.5.punkts nosaka: „*Gadījumā, ja Pircējs lauž līgumu vienpersoniski, Pircējs apmaksā līgumsodu, kā arī atlīdzina citus radušos zaudējumus, ko uzrādījis Piegādātājs 60 (sešdesmit) kalendāro dienu laikā.*”

PTAC konstatē, ka *Līguma* 4.5.punkts paredz līgumsoda piemērošanu, kā arī citu radušos zaudējumu atlīdzību, ja *Patērētājs* lauž līgumu vienpersoniski, taču *Līgumā* nav punkta, kas noteiktu līdzvērtīgu *Sabiedrības* atbildību. No tā izriet, ka *Līgums* neparedz *Patērētājam* iespēju iegūt atbilstošu līgumsodu un zaudējumu atlīdzību, ja *Līgumu* vienpersoniski laužtu *Sabiedrība*.

PTAL 5.panta pirmā daļa nosaka: „*Līgumos, ko patērētājs slēdz ar ražotāju, pārdevēju vai pakalpojuma sniedzēju, līgumslēdzējām pusēm ir vienlīdzīgas tiesības.*”

PTAC norāda, ka *Līguma* 4.5.punkta noteikums nostāda *Patērētāju* neizdevīgā stāvoklī salīdzinājumā ar pakalpojuma sniedzēju un ir pretrunā ar labticīguma prasībām saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, kas nosaka, ka „*Līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie*

patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām”, jo neparedz *Patērētājam* vienlīdzīgas tiesības ar *Sabiedrību* iegūt līgumsodu un zaudējumu atlīdzību, ja *Līgumu* laužtu *Sabiedrība*.

PTAC ņem vērā arī to, ka *Sabiedrība* nav sniegusi *Līguma* 4.5.punktā minētā līgumsoda ekonomisko pamatojumu, izvērtējot arī līgumsodu taisnīgumu, atbilstoši *PTAC* 2008.gada 7.februāra vēstulē Nr.21-04/1125-L-39 minētajam.

Atbilstoši *PTAL* 6.panta otrajai daļai „*Līguma noteikumi formulējami vienkāršā un saprotamā valodā. Neskaidri un neprecīzi rakstveida līguma noteikumi tiek tulkoti par labu patērētājam*”. *PTAC* ieskatā *Līguma* punktā minētais līgumsods nav skaidri definēts, lai *Patērētājs* slēdzot *Līgumu* varētu nepārprotami saprast, kādas tiesiskās sekas iestājas par 4.5.punktā paredzētās iespējas izmantošanu vienpusēji atkāpties no *Līguma*, jo punktā nav skaidri noteikts līgumsoda apmērs, kā arī nav sniegta atsauce uz kādu citu *Līguma* punktu, kurā būtu skaidri saprotams 4.5.punktā minētā līgumsoda apmērs. Tāpat *PTAC* atzīmē, ka minētā *Līguma* punkta otrā daļa, kas paredz, ka „(..) kā arī atlīdzina citus radušos zaudējumus, ko uzrādījis *Piegādātājs* 60 (sešdesmit) kalendāro dienu laikā”, var tikt atzīta par neskaidru un nepieciešamības gadījumā tulkota par labu patērētājam, jo no minētā *Līguma* punkta nav saprotams, kādi vēl zaudējumi var rasties *Sabiedrībai* dēļ patērētāja vienpusējas līguma laušanas, kuri patērētājam jāatlīdzina.

Pamatojoties uz *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu, kas nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar *PTAL* 5.pantu, *Līguma* 4.5.punkts atzīstams par netaisnīgu *Līguma* noteikumu.

4. *Līguma* 6.1.punkts nosaka: „*Gadījumā, ja tiek pārkāpti preces nodošanas termiņi, piegādātājs apņemas izmaksāt pircējam soda naudu 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā no preces vērtības par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma cenas.*”

Savukārt *Līguma* 6.2.punkts nosaka, ka „*Gadījumā, ja pircējs kavējas ar kādu no maksājumiem, kas norādīti šī līguma punktā 2.3. (Līguma summas apmaksas kārtība), pircējs maksā līgumsodu 0,3% (nulle komats trīs procenti) apmērā no pilnas preces vērtības, par katru kavējuma dienu.*”

PTAC konstatē, ka *Līguma* 6.1.punkts kontekstā ar *Līguma* 6.2.punktu paredz būtiskas *Sabiedrības* priekšrocības attiecībā pret *Patērētāju*, nostāda to neizdevīgākā stāvoklī un pārkāpj labticīguma prasības, tādejādi neievērojot *PTAL* noteikto līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu.

Līguma 6.1.punkts nosaka *Sabiedrības* atbildību gadījumos, kad tā pārkāpj *Preces* nodošanas termiņus un paredz līgumsodu par katru kavējuma dienu 0,1% apmērā no *Preces* vērtības par katru kavējuma dienu, aprobežojot to ar 10% no *Līguma* cenas. Savukārt *Līguma* 6.2.punkts nosaka *Patērētāja* atbildību gadījumos, kad tas kavē kādu no *Līguma* 2.3.punktā minētajiem maksājumiem un paredz līgumsodu 0,3% apmērā no *Preces* vērtības par katru kavējuma dienu.

Tādejādi *Līguma* 6.2.punktā paredzētā *Sabiedrības* atbildība pretstatā *Līguma* 6.1.punktā minētajai *Patērētāja* atbildībai par termiņa nokavējumu paredz *Patērētājam* trīs reizes lielāku līgumsodu nekā *Sabiedrībai* par savu saistību nepildīšanu noteiktajā termiņā, kā arī *Patērētāja* atbildība pretstatā *Sabiedrības* atbildībai nav ierobežota ar desmit procentu ierobežojumu no *Līguma* cenas.

PTAC ņem vērā arī to, ka *Sabiedrība* nav sniegusi *Līguma* 6.1. un 6.2.punktā minēto līgumsodu ekonomisko pamatojumu, izvērtējot arī līgumsodu taisnīgumu, atbilstoši *PTAC* 2008.gada 7.februāra vēstulē Nr.21-04/1125-L-39 minētajam.

Ņemot vērā *PTAL* 5.panta otrās daļas 3.punktu, kas nosaka, ka „*Līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie nosaka priekšrocības ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam un ierobežojumus patērētājam,*” kā arī *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, pamatojoties uz *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu, kas nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar *PTAL* 5.pantu, *Līguma* 6.2.punkts atzīstams par netaisnīgu *Līguma* noteikumu.

5. *Līguma* 6.3.punkts nosaka, ka „*Līgumsods tiek noteikts 15% apmērā no preces kopējās vērtības.*”

PTAC ņem vērā arī to, ka *Sabiedrība* 2008.gada 10.aprīļa vēstulē Nr.2 attiecībā uz *PTAC* pieprasīto informāciju par *Līguma* 6.3.punktā minētā līgumsoda ekonomisko pamatojumu atbilstoši *PTAC* 2008.gada 7.februāra vēstulē Nr.21-04/1125-L-39 minētajam atteicās sniegt līgumsoda ekonomisko pamatojumu un izvērtēt līgumsoda taisnīgumu, norādot: „*(..) uzskatu, ka nav jāpierāda ekonomiskais pamatojums mūsu līgumā pielīgtam 15% līgumsodam, jo kā normas paredz, līgumsodu, pirmkārt, nosaka paši līdzēji, un līgumsoda zaudējuma lielums nav aprobežots, tas var būt kaut vai 100% apmērā no preces vērtības.*”

PTAL 6.panta trešā daļas 4.punkts nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu.

Saskaņā ar *Civillikuma* 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi, taču līgumsods nav līdzeklis, ar kura palīdzību pakalpojuma sniedzējs ir tiesīgs iedzīvoties uz patērētāja rēķina. Arī civiltiesību doktrīnā pastāv viedoklis, ka „*Domājams, ka Latvijā, vadoties no labiem tikumiem, pārāk lielu līgumsodu varētu atzīt par netaisnu*” (*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; 225.lpp.*).

PTAC, vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, ir ņēmis vērā *PTAL* 5.pantā noteikto līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, no kā izriet, ka, vērtējot līgumsoda apmēru, jāievēro arī labticīguma prasības, kā arī tas, ka līgumsoda apmērs nedrīkst būt tāds, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī, t.i., līgumsods nedrīkst būt paverdzinošs vai nesamērīgi liels. Vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, *PTAC* ir vadījies no samērīguma kritērija, ievērojot, ka „*pie samērīguma noteikšanas jāņem vērā visas kreditora intereses un parādnieka spējas*” (*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; 225.lpp.*).

Papildus *PTAC* konstatē, ka *Līguma* 6.3.punktā minētais līgumsods pēc gramatiskās tulkošanas metodes ir attiecināms uz *Līguma* 4.5.punktu, kas nosaka *Patērētāja* atbildību, vienpusēji laužot *Līgumu*. No minētā izriet, ka *Līguma* 6.3.punktā minētais līgumsods attiecas tikai uz *Patērētāju*, kad tas vēlas vienpusēji

lauzt *Līgumu*. Līdz ar to atbilstoši šī administratīvā akta pamatojuma daļas trešajā punktā izvērstajam pamatojumam *Līguma* 6.3.punktā minētais līgumsods neattiecas uz *Sabiedrību* gadījumos, kad tā vēlas vienpusēji atkāpties no *Līguma*. Tādejādi atbilstoši *PTAL* 5.panta otrās daļas 3. un 5.punktam *Līguma* 6.3.punkts kontekstā ar *Līguma* 4.5.punktu nosaka priekšrocības pakalpojumu sniedzējam, kā arī nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā labticīguma prasībām.

Pamatojoties uz *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu, kas nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar *PTAL* 5.pantu, *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktu, kas nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu, *Līguma* 6.3.punkts atzīstams par netaisnīgu *Līguma* noteikumu.

6. *PTAC* izvērtējot *Līguma* 4.5., 6.2. un 6.3.punktu noteikumus, ir ņēmis vērā arī *Sabiedrības Skaidrojumam* un *Papildu skaidrojumam* klāt pievienoto līgumu noteikumus un konstatēja, ka 2008.gada 6.decembra līguma Nr.06-PL/07 noteikumi ir identiski *Līgumam* un 2007.gada 20.decembra līguma Nr.07-PL/07 noteikumos atšķirībā no *Līguma* ir samazināts pircēja līgumsoda atbildības apmērs no 0,3% līdz 0,15% no pilnas preces vērtības par katru maksājuma kavējuma dienu (līgumu 6.2.punkts), kā arī samazināts līgumsods no 15% līdz 10% apmēram no preces kopējās vērtības (līgumu 6.3.punkts), kas atbilstoši šī administratīvā akta pamatojuma daļā izvērstajiem apsvērumiem uzskatāmi par identiskiem *Līguma* noteikumiem pēc būtības.

7. *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.

Ņemot vērā iepriekš minēto, *PTAC* saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 55.panta 1.punktu, 76.panta otro daļu, *Valsts pārvaldes iekārtas likuma* 10.panta pirmo daļu, *PTAL* 1.panta 2., 3., 4. punktu, 3.panta 2.punktu, 5.panta otrās daļas 3. un 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, trešās daļas 1., 3., un 4.punktu, 6.panta ceturto, piekto, sesto, septīto un astoto daļu, 33.panta 1.daļu, *Noteikumu* 6.4.apakšpunktu, pamatojoties uz *PTAL* 25.panta ceturtais daļas 4. un 6.punktu un 25.panta astotās daļas 1.punktu:

uzdod *Sabiedrībai*:

1.pārtraukt pildīt ar *Patērētāju* noslēgtajā *Līgumā*:

- 1.1. *Līguma* 4.5.punktu daļā, kas paredz *Patērētāja* pienākumu maksāt līgumsodu,
- 1.2. *Līguma* 6.2.punktu,
- 1.3. *Līguma* 6.3.punktu.

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

2.1. *Līguma* 4.5.punktu daļā, kas paredz patērētāja pienākumu maksāt līgumsodu,

2.2. *Līguma* 6.2.punkts,

2.3. *Līguma* 6.3.punkts,

kurus SIA „Arbor Domus” un patērētājs nav atsevišķi apsprieduši;

3. grozīt patērētājiem piedāvātajos piegādes līguma projektos atbilstoši šajā administratīvajā aktā noteiktajam:

3.1. *Līguma* 4.5.punktu,

3.2. *Līguma* 6.2.punktu,

3.3. *Līguma* 6.3.punktu.

4. sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā akta nolemjošās daļas 1., 2. un 3.punktā noteikto tiesisko pienākumu izpildi mēneša laikā no administratīvā akta paziņošanas brīža adresātiem, atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem.

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