



## Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

Brīvības iela 55, Rīga, LV-1010, tālr. 67388624, fakss 67388634, e-pasts ptac@ptac.gov.lv, www.ptac.gov.lv

**SIA „Vienotais norēķinu centrs”**  
**Reģ. Nr.40103350229**  
**Klijānu ielā 6-103**  
**Rīgā, LV-1013**

**LĒMUMS**  
**patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā**  
**Rīgā**

10.11.2017.

Nr. 25-pk

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) savas kompetences ietvaros un pēc savas iniciatīvas, pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma (turpmāk – PTAL) 25.panta ceturtnās daļas 6<sup>1</sup> punktu, Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma (turpmāk – PĀAL) 4.panta pirmo un trešo daļu un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma (turpmāk – NKAL) 15.panta pirmās daļas 1.punktā un otrās daļas 1.punktā noteikto kompetenci, 2017.gada 13.februārī pēc savas iniciatīvas uzsāka izvērtēt SIA “Vienotais norēķinu centrs” (turpmāk – Sabiedrība) īstenotās komercprakses, atgūstot parādus no patērētājiem par labu AS “Pilsētas zemes dienests” (turpmāk – Pakalpojuma sniedzējs), atbilstību NKAL un PĀAL prasībām.

**Administratīvās lietas ietvaros PTAC ir konstatējis sekojošo:**

[1] Periodā no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 29.maijam PTAC bija saņēmis vairāk nekā 40 patērētāju iesniegumus par Sabiedrības rīcības, pieprasot no patērētājiem zemes nomas maksas par laika periodu, sākot no 2008.gada 1.janvāra, atbilstību normatīvo aktu prasībām. Ņemot vērā minēto un izvērtējot lietā esošos materiālus, PTAC 2017.gada 13.februārī pieņēma lēmumu uzsākt patērētāju kolektīvo interešu lietu par iespējamu Sabiedrības izdarīto pārkāpumu, kas minēts NKAL 4.panta otrajā daļā. PTAC 2017.gada 17.februārī ar vēstuli Nr.3.3.-7/1143/F-24 (turpmāk – Pieprasījums 1) pieprasīja Sabiedrībai sniegt:

- 1) informāciju par kopējo patērētāju parāda lietu skaitu un summu, kas nodotas no Pakalpojuma sniedzēja Sabiedrībai atgūšanai ārpustiesas ceļā;
- 2) informāciju, uz kāda tiesiska pamata Sabiedrība atgūst parādus no patērētājiem, iesniedzot starp Pakalpojuma sniedzēju un parādniekiem noslēgto darījumu apliecinājumus, kuros noteikts maksājuma saistību izpildes termiņš;
- 3) informāciju, cik daudz patērētāji jau ir veikuši pieprasītā parāda samaksu, norādot patērētāju skaitu un samaksāto summu, un atsevišķi izdalot samaksāto parāda atgūšanas izdevumu skaitu un summu;
- 4) citu informāciju, kas lietā varētu būt būtiska.

Vienlaikus PTAC aicināja Sabiedrību rakstveida formā izteikt viedokli, sniegt paskaidrojumus un argumentus administratīvajā lietā.

[2] 2017.gada 10.martā PTAC saņēma Sabiedrības 2017.gada 10.marta atbildes vēstuli Nr.b/n (turpmāk – Paskaidrojums 1), kurā norādīts, ka Sabiedrība pauž šaubas par Pieprasījuma spēkā esību, jo to ir izdevusi iestāde, kurai konkrētā administratīvā akta izdošana nav piekritīga; lūdz mainīt nodomu par informācijas izprasīšanu par Sabiedrības parādniekiem un tiesvedībām pret tās debitoriem; lūdz noformēt Pieprasījumu atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 67.panta prasībām.

Ņemot vērā Sabiedrības Paskaidrojumā 1 sniegto atbildi, PTAC 2017.gada 13.martā nosūtīja Sabiedrībai vēstuli Nr.3.3.-7/1759/F-24 (turpmāk – Pieprasījums 2), kurā norādīja, ka Pieprasījums 1 nav administratīvais akts APL 67.panta izpratnē, bet gan uzskatāms par iestādes informācijas pieprasījumu atbilstoši APL 59.panta pirmajai daļai. Minētā panta mērķis ir panākt objektīva, tiesiska, taisnīga, uz nepieciešamo informāciju balstīta lēmuma pieņemšanu. Šajā gadījumā PTAC kā iestādei ir rīcības brīvība par informācijas pieprasīšanu vai nepieprasīšanu administratīvās lietas ietvaros. PTAC norādīja, ka informācijas pieprasījums ir iestādes procesuālā darbība, kura nav uzskatāma par iestādes faktisko rīcību APL 89.panta izpratnē. Minētais informācijas Pieprasījums 1 neierobežo Sabiedrības tiesības izteikt viedokli administratīvajā lietā. Līdz ar to pilnīgas un objektīvas administratīvās lietas izskatīšanai Sabiedrībai ir pienākums sagatavot un iesniegt PTAC Pieprasījumā 1 norādīto informāciju.

Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC atkārtoti pieprasīja Sabiedrībai, pamatojoties uz PTAL 25.panta ceturtās daļas 6.<sup>1</sup> punktu, PĀAL 4.panta otro daļu un NKAL 15.panta otrās daļas 1.punktu, ne vēlāk kā līdz 2017.gada 17.martam iesniegt Pieprasījumā 1 norādīto informāciju.

Vienlaikus Pieprasījumā 2 PTAC informēja Sabiedrību, ka pieprasītās informācijas nesniegšanas vai nepatiesas informācijas sniegšanas gadījumā noteiktā termiņā un apjomā Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 175.<sup>9</sup> pantā ir paredzēta administratīvā atbildība, kā arī norādīja, ka PTAC saskaņā ar 2013.gada 29.janvāra Ministru kabineta noteikumos Nr.64 „Parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzēju licencēšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.64) noteikto kompetenci un Noteikumu Nr.64 7., 8.punktā un 32.2.apakšpunktā minēto, ir tiesīgs pieņemt lēmumu par Sabiedrībai izsniegtās speciālās atļaujas (licences) darbības apturēšanu uz laiku līdz sešiem mēnešiem.

[3] 2017.gada 22.martā PTAC saņēma Sabiedrības 2017.gada 17.marta vēstuli b/n (turpmāk – Paskaidrojums 2), kurā Sabiedrība sniedza sekojošas atbildes uz PTAC Pieprasījumā 1 pieprasīto informāciju:

“1. Šobrīd kopējo parāda lietu skaits, kas nodotas no AS “Pilsētas zemes dienests” (Pakalpojuma sniedzējs) Sabiedrībai atgūšanai ārpusstiesas ceļā ir 0 (nulle), par kopējo summu 0.00 (nulle un 00/100) *euro*. Sabiedrībai nav informācijas par to, kuri no parādniekiem ir uzskatāmi par patērētājiem.

2. Sabiedrība parāda piedziņu veic uz likuma pamata.

3. Sabiedrība līdz 2017.gada 17.martam ir atguvusi parāda samaksu no 216 parādniekiem par kopējo summu 23272.60 (divdesmit trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit divi un 60/100) *euro*. Sabiedrībai nav informācijas par to, kuri no parādniekiem ir uzskatāmi par patērētājiem.

4. Šis jautājums sava prettiesīguma dēļ pārspēj iepriekšējos trīs un rada šaubas par PTAC kompetenci. Uz šo jautājumu oficiālā atbilde ir: “PTAC telpās vadu izolācijas pretestību mērījumi nav veikti!”.”

[4] 2017.gada 22.martā laikā no plkst.14.00 līdz 15.00 Pakalpojuma sniedzēja prokūrists un Sabiedrības valdes locekle (ar tiesībām pārstāvēt atsevišķi) PTAC telpās iepazinās ar uzsāktās administratīvās lietas materiāliem (F-24).

2017.gada 4.aprīlī PTAC, pamatojoties uz NKAL 18.panta pirmo daļu un saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 2.punktā noteikto, pieņēma lēmumu par pagaidu noregulējumu Nr.3.3.-7/2294/F-24 (turpmāk – Lēmums) un uzlika Sabiedrībai tiesisku pienākumu

nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, pārtraucot veikt parāda atgūšanas darbības Pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā, pieprasot vai aicinot patērētājus izpildīt piespiedu zemes nomas maksājuma saistības, ja starp Pakalpojuma sniedzēju un patērētāju nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības.

PTAC ir konstatējis, ka Sabiedrība nav ievērojusi PĀAL 1.pantā 1.punktā noteikto, ka parāds ir maksājuma saistība, kas nav izpildīta tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā, kā arī PĀAL 7.panta pirmās daļas 4.punktā minēto, ka, uzsākot parāda atgūšanu parāda atgūšanas, pakalpojuma sniedzējs rakstveidā paziņo parādniekam par parāda esamību un aicina labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības, paziņojumā norādot kreditora prasījuma rašanās tiesisko pamatu – kreditora un parādnieka noslēgtā darījuma veidu un darījuma noslēgšanas datumu. PTAC konstatēja, ka paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieka, tas ir Pakalpojuma sniedzēja tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē, proti, maksājuma saistībām, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā.

[5] 2017.gada 7.jūlijā PTAC saņemts tiesas 2017.gada 5.jūlija spriedums lietā Nr.A420235217, ar kuru tiesa nolēma noraidīt Sabiedrības pieteikumu par PTAC Lēmuma atcelšanu.

[5.1] 2017.gada 20.jūlijā PTAC nosūtīja Sabiedrībai vēstuli Nr.3.3.-7/4884/F-24 (Par viedokļa sniegšanu administratīvajā lietā), ar kuru PTAC pieprasīja Sabiedrībai iesniegt:

- 1) starp Sabiedrību un Pakalpojuma sniedzēju 2016.gada 16.maijā noslēgtā līguma Nr.16-50-01/VNC (turpmāk – Sadarbības līgums) kopiju, nepieciešamības gadījumā Sadarbības līguma kopijā aizsedzot datus par Sadarbības līguma atlīdzības summu, ja Sabiedrības ieskatā šī informācija satur komercnoslēpumu;
- 2) informāciju, vai Sabiedrība laika posmā no 2017.gada 17.marta līdz šim brīdim ir saņēmusi vēl kādu patērētāju maksājumus, kuriem pieprasīts tos veikt uz Sadarbības līguma pamata, norādot patērētāju skaitu un summu;
- 3) informāciju par uz Sadarbības līguma pamata pieprasīto un no patērētājiem saņemto parāda atgūšanas izdevumu apmēru, norādot patērētāju skaitu, kas veikuši pieprasīto parāda atgūšanas izdevumu samaksu.

[5.2] 2017.gada 7.augustā PTAC saņemts Sabiedrības Paskaidrojums 3, kurā Sabiedrība norādīja, ka tai administratīvajā lietā ir dots nesamērīgi īss termiņš viedokļa un informācijas sniegšanai (6 darba dienas), kas, ņemot vērā Sabiedrības vienīgās valdes locekles atrašanos atvaļinājumā ārpus Latvijas Republikas robežām, nozīmē, ka Sabiedrībai nav iespējas īstenot nedz savas procesuālās tiesības, nedz arī iegūt nepieciešamo informāciju no kompetentām iestādēm vai iesniegt pieprasītos dokumentus.

Paskaidrojumā 3 Sabiedrība izteica lūgumu pagarināt termiņu viedokļa un argumentu sniegšanai līdz 2017. gada 1. septembrim, kā arī lūdza noteikt tuvāko iespējamo laiku, kad Sabiedrības pārstāvji varēs iepazīties ar lietas materiāliem.

Sabiedrība arī norādīja, ka vēlas, lai tās argumenti un viedoklis tiktu uzklauti mutvārdos iestādē.

[5.3] 2017.gada 14.augustā PTAC nosūtīja Sabiedrībai vēstuli Nr.3.3.-7/5394/F-24, kurā akceptēja Sabiedrības Paskaidrojumā 3 izteiktos lūgumus, vienlaikus aicinot mutvārdu uzklautīšanu organizēt 2017.gada 28.augustā plkst.14.00 PTAC telpās Brīvības ielā 55, Rīgā.

PTAC vērsa Sabiedrības uzmanību uz to, ka Sabiedrības pārstāve jau ir iepazīsinies ar daļu no lietas materiāliem 2017.gada 22.martā, minēto faktu apliecina PTAC sastādīts akts „Par iepazīšanos ar lietas materiāliem” Nr.1, ko parakstīja arī Sabiedrības pārstāve, savukārt ar otru lietas materiālu daļu Sabiedrības pārstāve iepazīsinās tiesvedības procesā.

[6] 2017.gada 28.augustā pirms galīgā lēmuma pieņemšanas administratīvajās lietās ietvaros, notika PTAC pārstāvja un Sabiedrības pārstāvja tikšanās, kuras ietvaros Sabiedrības

pārstāvis sniedza mutiskus paskaidrojumus. Sabiedrības pārstāvja mutiskie paskaidrojumi pamatā saturēja Sabiedrības rakstveida Paskaidrojumā 2 norādīto, taču papildus Sabiedrība izteica lūgumu PTAC lietas materiāliem pievienot 2017.gada 24.augusta Rīgas tiesas apgabala prokuratūras vēstules Nr.220.2.6/2017/753 kopiju (lūgums no PTAC puses apmierināts); izteica piedāvājumu PTAC labprātīgi rast risinājumu/vienoties par to, kā Sabiedrībai, PTAC ieskatā, būtu jākomunicē ar dzīvokļu īpašniekiem par parādu piedziņu, apmaiņā izbeidzot lietu Nr.F-24 (ņemot vērā lietas apstākļus, patērētājiem nodarītos zaudējumus un Sabiedrības līdzšinējo sadarbību ar PTAC, ar 2017.gada 30.augusta PTAC elektroniskā pasta vēstuli Sabiedrībai minētais piedāvājums noraidīts); izteica lūgumu lietas materiāliem pievienot 2017.gada 28.augusta lietā Nr.F-24 Sabiedrības pārstāvja sniegto mutisko paskaidrojumu ierakstu (lūgums no PTAC puses apmierināts).

2017.gada 7.septembrī PTAC pieņēma lēmumu Nr.22-pk patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā, uzliekot Pakalpojuma sniedzējam naudas sodu, kā arī nosakot pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, pieprasot no patērētājiem zemes nomas maksu, neievērojot Komerclikumā noteikto komercdarījuma saistību noilguma termiņu, proti 3 gadus, no parāda rašanās brīža, kā arī veicot nepareizu zemes nomas maksas periodu aprēķinu un nepamatoti iekļaujot pievienotās vērtības nodokli, kā arī prettiesiski nododot zemes nomas maksas parādu atgūšanu Sabiedrībai. Pilns PTAC pieņemtā lēmuma pret Pakalpojuma sniedzēju pieejams PTAC mājaslapā sadaļā: [http://www.ptac.gov.lv/sites/default/files/pilsetas\\_zemes\\_dienests\\_07092017\\_izraksts.pdf](http://www.ptac.gov.lv/sites/default/files/pilsetas_zemes_dienests_07092017_izraksts.pdf).

### **Izvērtējot lietā esošos materiālus, PTAC norāda un secina:**

[7] NKAL 1.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka „*darbība (uzvedība, apgalvojums, komerciāla saziņa, tirgvedība) vai bezdarbība (noklusējums), kas tieši saistīta ar tirdzniecības veicināšanu, preces (ķermeņiskas vai bezķermeņiskas lietas) pārdošanu vai pakalpojuma sniegšanu patērētājam*”, ir komercprakse. Savukārt NKAL 1.panta pirmās daļas 1.punkts paredz, ka „*jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros īsteno komercpraksi, kā arī jebkura cita fiziskā vai juridiskā persona, kas rīkojas komercprakses īstenotāja vārdā vai uzdevumā*”, ir komercprakses īstenotājs. Sabiedrības rīcība, atgūstot parādus no patērētājiem Pakalpojuma sniedzēja uzdevumā, ir uzskatāma par komercpraksi NKAL 1.panta pirmās daļas 2.punkta izpratnē, bet Sabiedrība saskaņā ar NKAL 1.panta pirmās daļas 1.punktu ir atzīstama par minētās komercprakses īstenotāju.

[7.1] Sabiedrības īstenoto komercpraksi PTAC vērtē no vidusmēra patērētāja uztveres viedokļa, ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem un ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr.2006/2004 (“Negodīgas komercprakses direktīva”), un Eiropas Savienības tiesas praksē norādītos vidusmēra patērētāja kritērijus – patērētājs, kurš ir pietiekoši zinošs un labi informēts, kā arī pietiekoši vērīgs un piesardzīgs (skatīt Negodīgas komercprakses direktīvas preambulas 18.punktu; Eiropas Savienības tiesas spriedumus lietās Nr.C-112/99; Nr.C-44/01, Nr.C-356/04 un Nr.C-381/05). Saskaņā ar Negodīgas komercprakses direktīvas preambulas 11.punktu ar šo direktīvu ir sasniedzama augsta līmeņa patērētāju tiesību aizsardzība, nosakot vienotu vispārēju aizliegumu tādai negodīgai komercpraksi, kas kropļo patērētāju saimniecisko rīcību. Minētās direktīvas 2.panta e) punkts nosaka, ka “*būtiski kropļot patērētāja saimniecisko rīcību*” nozīmē izmantot komercpraksi, lai būtiski mazinātu patērētāja spējas pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu, tādējādi liekot patērētājam pieņemt tādus lēmumus par darījuma veikšanu, kādus viņš citādi nebūtu pieņēmis. Savukārt 2.panta k) punkts nosaka, ka „*lēmums veikt darījumu*” ir jebkurš patērētāja pieņemts lēmums par to, vai, kā un pēc kādiem noteikumiem veikt pirkumu, vai veikt pilnus vai daļējus maksājumus, paturēt produktu vai no tā atbrīvoties, vai attiecībā uz

to izmantot līgumtiesības, neatkarīgi no tā, vai patērētājs nolemj rīkoties vai no rīcības atturēties.

[7.2] PĀAL 1.panta 1.punktā noteikta parāda definīcija - “*parāds ir maksājuma saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā*”. Savukārt PĀAL 1.panta 3.punktā noteikts, ka “*parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs ir persona, kura savas komercdarbības vai profesionālās darbības ietvaros atgūst parādu kreditora vārdā vai uzdevumā*”. PĀAL 5.panta pirmo daļā noteikts, ka “*Parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs ir tiesīgs kreditora vārdā vai uzdevumā atgūt parādu, ja ir reģistrējies kā komersants vai profesionālās darbības veicējs un saņēmis speciālo atļauju (licenci) parāda atgūšanai [..]*”.

[7.3] Saskaņā ar PĀAL 7.panta pirmās daļas 4.punktā minēto: “*[..] parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs, uzsākot parāda atgūšanu, rakstveidā paziņo parādniekam par parāda esamību un aicina labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības. Šajā paziņojumā sniedzama šāda informācija – [..] kreditora prasījuma rašanās tiesiskais pamats — kreditora un parādnieka noslēgtā darījuma veids, darījuma noslēgšanas datums un darījuma priekšmets [..]*”.

[8] NKAL 4.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka negodīga komercprakse ir aizliegta. Atbilstoši NKAL 4.panta otrās daļas 1.punktam komercprakse ir negodīga, ja tā neatbilst profesionālajai rūpībai un būtiski negatīvi ietekmē vai var būtiski negatīvi ietekmēt tāda vidusmēra patērētāja vai tādas patērētāju grupas vidusmēra pārstāvja ekonomisko rīcību attiecībā uz precī vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar. NKAL 6.pants noteic, ka *komercpraksi uzskata par profesionālajai rūpībai neatbilstošu, ja tā netiek veikta ar tāda līmeņa prasmi un rūpību, ko patērētājs var pamatoti sagaidīt un kas atbilst attiecīgajā saimnieciskās vai profesionālās darbības jomā vispāratzītai godīgai tirgus praksei un labas ticības principam*.

[8.1] Izvērtējot lietā esošajos materiālos, kā arī patērētāju sūdzībās un tiem klāt pievienotajos dokumentos minēto, PTAC konstatē, ka, pamatojoties uz starp Sabiedrību un Pakalpojuma sniedzēju 2016.gada 16.maijā noslēgto līgumu Nr.16-50-01/VNC (turpmāk – Vienošanās), Sabiedrība ir uzsākusi atgūt parādus no patērētājiem ārpusstiesas ceļā. Patērētājiem adresētajos Paziņojumos par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu (turpmāk – Paziņojumi), Sabiedrība norāda, ka: “Saskaņā ar Kreditora sniegto informāciju Parādnieks līdz [..] nav veicis ēkai ar adresi [..] funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas maksas par laiku no [..] līdz [..] samaksu, kas bija jāmaksā Kreditoram kā zemes īpašniekam atbilstoši “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punkta, 54.panta otrajai daļai un Civillikuma 1071.pantam, kā arī citām tiesību normām.”

[8.2] Izvērtējot Paziņojumos norādīto informāciju, PTAC ir konstatējis, ka Sabiedrība nav ievērojusi PĀAL 1.pantā 1.punktā noteikto, ka parāds ir maksājuma saistība, kas nav izpildīta tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā, kā arī PĀAL 7.panta pirmās daļas 4.punktā minēto, ka, uzsākot parāda atgūšanu parāda atgūšanas, pakalpojuma sniedzējs rakstveidā paziņo parādniekam par parāda esamību un aicina labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības, paziņojumā norādot kreditora prasījuma rašanās tiesisko pamatu – kreditora un parādnieka noslēgtā darījuma veidu un darījuma noslēgšanas datumu. Ņemot vērā Sabiedrības Paskaidrojumā 3 sniegto informāciju un izvērtējot Paziņojumos norādīto, PTAC konstatēja, ka Paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieka tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē, proti, maksājuma saistībām, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Paziņojumos norādītajos tiesību aktos nav noteikts piespiedu zemes nomas maksas samaksas termiņš.

[8.3] Tādējādi, pieprasot patērētājiem Pakalpojuma sniedzēja uzdevumā izpildīt maksājuma saistības par piespiedu zemes nomu, kas nav pamatotas ar starp pusēm noslēgtu

tiesisku darījumu, kā arī, ņemot vērā to, ka tiesību akts neparedz maksājuma saistību izpildes termiņu, Sabiedrības īstenotā komercprakse ir uzskatāma par profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, kas būtiski negatīvi ietekmē patērētāju ekonomisko rīcību, jo patērētājs varēja pamatoti sagaidīt, ka Sabiedrība kā profesionāls tirgus dalībnieks, kas saņēmis speciālo atļauju (licenci) ārpustiesas parādu atgūšanas darbību veikšanai un kurš darbojas savas komercdarbības ietvaros, nodrošinās patiesas un pilnīgas informācijas sniegšanu kā noteikts PĀAL 7.panta pirmajā daļā, kā arī veiks ārpustiesas parāda atgūšanas darbības atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līdz ar to PTAC konstatē, ka patērētājs, uzskatot, ka Sabiedrības darbība ir tiesiska, varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar saņemto Paziņojumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis, proti, veikt pieprasītā maksājuma samaksu, neizvērtējot tā pamatotību.

[8.4] No lietā esošajiem materiāliem izriet, ka Pakalpojuma sniedzēja kā zemes īpašnieka un uz tām esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā brīdī, kad Pakalpojuma sniedzējs nodeva un Sabiedrība uzsāka atgūt parādus no patērētājiem ārpustiesas ceļā, zemes nomas līgumi nav noslēgti un pušu starpā nav spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas.

Latvijas Republikas Augstākā tiesa 2016.gada 22.novembra spriedumā Nr.SK-226/2016 norāda, ka *“Zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Tāpat likums uzliek pienākumu zemes un ēkas īpašniekam savstarpējās no piespiedu nomas izrietošās tiesiskās attiecības noformēt līguma veidā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punkts, 54.pants, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta otrā daļa). Turklāt jāņem vērā, ka līguma noslēgšana iespējama, ja starp līdzējiem ir panākta vienošanās par visiem līgumā iekļaujamiem noteikumiem. Savukārt, ja vienošanās nenotiek, strīds tiek risināts tiesā, t.i., nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants)”*.

Saskaņā ar Tieslietu ministrijas viedokli dzīvojamās mājas īpašniekiem saistošs pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem var pastāvēt, ja ir notikusi vienošanās zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas īpašnieku starpā par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noregulēšanu vai arī ir spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas, jo tikai tad var uzskatīt, ka ir nodibināta saistību tiesība, kurā dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem. Tā kā nomas maksu kā nomas būtisko sastāvdaļu nosaka tiesisks darījums vai tiesas spriedums, kamēr viena no tiem nav, nav iespējams noteikt nomas maksas apmēru (skat. Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas skaidrojumu *“Piespiedu nomas tiesisko attiecību aktuālie jautājumi”*. 2017.gada 21.marts. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/piespiedu-nomas-tiesisko-attiecibu-aktualie-jautajumi-2>).

Vienlaikus Rīgas tiesas apgabala Prokuratūras prokurors L.Guļāns 2017.gada 9.marta vēstulē Nr.220.2.6/2017/143, atbildot uz dzīvojamās mājas [...] ielā [...], [...] iedzīvotāju iesniegumu, ir sniedzis savu viedokli norādot: *“Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā starp zemes īpašnieku un nomnieku nav noslēgts tiesisks darījums un nomas tiesiskās attiecības nav konstatētas ar tiesas spriedumu, nevar uzskatīt, ka starp pusēm būtu nodibinātas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, kā arī pastāvētu zemes nomniekam saistošs maksājumu saistības termiņš. Šādos apstākļos pastāv pamatotas šaubas vai maksājumu saistību, kas izriet no zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, var atzīt par tādu, kas atbilstu Parādu ārpustiesas atgūšanas likumā noteiktajai parāda definīcijai”*.

Dzīvokļu īpašniekiem adresētajos paziņojumos par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu Sabiedrība norādīja, ka: *“Saskaņā ar Kreditora sniegto informāciju Parādnieks līdz [...] nav veicis ēkai ar adresi [...] funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas maksas par laiku no [...] līdz [...] samaksu, kas bija jāmaksā Kreditoram kā zemes īpašniekam atbilstoši “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punkta, 54.panta otrajai*

*daļai un Civillikuma 1071.pantam, kā arī citām tiesību normām”.*

[9] Atbilstoši NKAL 4.panta otrās daļas 2.punktam par negodīgu komercpraksi ir atzīstama maldinoša komercprakse. Turklāt NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka *komercpraksi uzskata par maldinošu, ja tās ietvaros tiek sniegta nepatiesa informācija un ņemot vērā visus apstākļus, patērētājs tās ietekmē pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par līguma slēgšanu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis.*

[9.1] PTAC konstatē, ka ārpusstiesas parāda atgūšanas procesā Sabiedrība nosūta informācijai patērētājiem atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem par piespiedu zemes nomu (turpmāk – Informatīvs skaidrojums). Informatīvajā skaidrojumā Sabiedrība norāda, ka “strīdos starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas piedziņu jau ir izveidojusies stabila tiesu prakse”, pamatojot ar vairākiem tiesu spriedumiem un, radot patērētājam iespaidu, ka gadījumā, ja strīds starp patērētāju un Pakalpojuma sniedzēju un/vai Sabiedrību tiktu risināts tiesā, patērētājam nebūtu iespējams gūt sev labvēlīgu tiesas spriedumu, tādējādi, radot iespaidu patērētājam, ka vienīgais un labākais risinājums attiecībā par pieprasīto maksājuma saistību ir to atzīt, apmaksāt un/vai vienoties par noteiktu atmaksas termiņu vai maksājuma veikšanu pa daļām, sastādot atmaksas grafiku.

[9.2] Vienlaikus paziņojumos par zemes nomas maksas parādu Sabiedrība norāda konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem tās mājaslapas saiti uz slēpto datu mapi (URL – ceļš), piemēram, [www.credireg.lv/30136](http://www.credireg.lv/30136), kur konkrētās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar zemes robežu plāniem, Pakalpojuma sniedzēja kā zemes īpašnieka datiem (zemesgrāmatas apliecība, SIA “Lursoft” datiem par Pakalpojuma sniedzēja nosaukuma maiņu), Sabiedrības izpratni par likumu, kas nosaka dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt zemes nomas maksu, ja ēka atrodas uz citai personai piederošas zemes; par to, kā aprēķina nomas maksu; par tiesu praksi jautājumā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem (pievienoti, Sabiedrības īpaši atlasīti, 8 tiesas spriedumi). Tāpat arī Sabiedrība vēstulēs par zemes nomas maksājumiem dzīvokļu īpašniekiem skaidro savu nostāju par judikatūru, riskiem, ja zemes nomas maksa netiks samaksāta, noilgumu u.tml.. Minētais skaidrojums ir pieejams arī krievu valodā, sekojot vēstulē norādītajai saitei: [HTTP://EJ.UZ/PEREVOD](http://EJ.UZ/PEREVOD) (faktiski atveras links: <http://www.credireg.lv/tulkojums.html>). Iepazīstoties ar Sabiedrības mājaslapā pieejamo informāciju un vēstulēs sniegtajām mājaslapas saitēm uz slēptajām datu mapēm (URL – ceļš), secināms, ka Sabiedrība dzīvokļu īpašniekiem sniedz plašu, bet tendenciozu informāciju par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru, piemēram, <http://www.credireg.lv/spriedumi.html>, <http://tiesuprakse.weebly.com>, <http://manas.tiesas.lv> u.c., norādot konkrētu tiesu spriedumu numurus. Vienlaikus konstatējams, ka skaidrojumā tiek izmantoti tiesnešu secinājumi, kas izrauti no konkrēto spriedumu konteksta un satura.

[10] Sabiedrības norādītais, ka tiesu praksē ir atzīts, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir piemērojams vispārējais desmit gadu noilguma termiņš, neskatoties uz to, ka Sabiedrība ir juridiska persona, kas veic komercdarbību, nav pamatots. PTAC ir secinājis, ka lielākā daļā Sabiedrības norādīto tiesas spriedumu dzīvokļa īpašnieks nav piedalījies tiesas sēdēs, nav sniedzis paskaidrojumus, nav norādījis uz noilgumu u.tml., kas ir skaidrojams ar patērētāja kā ekonomiski vājākās puses tiesību konceptu, jo bieži vien dzīvokļa īpašnieks nevar atļauties algot juristu, saņemt juridisku palīdzību, izprast tiesas procesu un tā nozīmi. Līdz ar to tiesas, īstenojot sacīkstes principu, vispār nav vērtējušas noilguma iestāšanos. PTAC ir konstatējis gadījumus, kad lietās, kurās dzīvokļa īpašniekam ir bijusi nodrošināta juridiskā palīdzība, viņš ir izpratis tiesas procesu un sacīkstes principu, kā arī norādījis tiesai uz Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu, tiesa ir to vērtējusi un atzinusi par piemērojamu. Piemēram, 2016.gada 1.decembra Ventpils tiesas spiedums lietā Nr.C30636016 (kurš stājies spēkā 2017.gada 8.februārī ar Kurzemes apgabaltiesas lēmumu par atteikšanos ierosināt apelācijas tiesvedību, taču ar 2017.gada 8.augusta Kurzemes apgabaltiesas lēmumu lietā Nr.C30636016 saskaņā ar jaunatklātiem apstākļiem nodots atkārtotai izskatīšanai [skat. šī



dokumenta [10] sadaļu]), 2016.gada 26.septembra Rīgas rajona tiesas spriedums lietā Nr.C33549816 (pārsūdzēts un uz doto brīdi tiesvedība apturēta ar 2017.gada 7.jūnija Rīgas apgabaltiesas Lēmumu lietā Nr. C33549816, jo zemes īpašnieks tādu pašu prasību ir cēlis ne tikai pret dzīvokļu īpašniekiem, bet līdztekus atsevišķā procesā vērsies pret namu pārvaldnieku), 2017.gada 28.jūnija Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C30474217 (pārsūdzēts). Lai gan PTAC minētie tiesas spriedumi dažādu iemeslu dēļ vēl nav stājušies spēkā, tas PTAC ieskatā norāda uz tiesu prakses dažādību un nenoteiktību. Līdz ar to secināms, ka ir novērojams, ka atkarībā no tiesas un dzīvokļa īpašnieka aktivitātes vai tieši pretēji pasivitātes tiesas procesa laikā ir pat diametrāli pretēji spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem. Tādejādi PTAC ieskatā Sabiedrības norādītie atsevišķie rajona tiesu prakses piemēri, proti, spriedumi nav atzīstami par judikatūru.

[10.1] Judikatūra ir publicēto (galvenokārt augstāko) tiesas nolēmumu kopums, kuriem ir principiāla nozīme un kas satur abstrakta rakstura juridiskas atziņas (prejudīcijas) (Neimanis J. Ievads tiesībās. Rīga: zv.adv. J.Neimanis, 2004, 71.lpp., Rüthers B. Rechtstheorie. München: Beck, 1999, Rn.235). Tiesu prakse ir plašāks, galvenokārt, socioloģisks jēdziens, kas ietver tiesas darbu sabiedrības kontekstā. Var būt laba un slikta tiesu prakse. Judikatūras atziņas ir izmantojamas tiesu un valsts pārvaldes iestāžu nolēmumu argumentācijā, kā arī tiesību normu apguves procesā, lai noskaidrotu līdzīgu gadījumu atrisinājumus. Tikai gadījumos, ja tiesa atkāpjas no nodibinātās judikatūras prakses, tad tiesnesim ir pienākums sniegt tam pamatojumu (Neimanis J. Ievads tiesībās. Rīga: zv.adv. J.Neimanis, 2004, 71.lpp.). PTAC vērs uzmanību, ka fakts, ka atkarībā no tiesas ir pat diametrāli pretēji spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem jau norāda, ka judikatūra šai jomā nav nodibināta.

[10.2] Rīgas tiesas apgabala Prokuratūras prokurors L.Guļāns 2017.gada 9.marta vēstulē Nr.220.2.6/2017/143, atbildot uz dzīvojamās mājas Dzelzavas ielā 59, Rīgā iedzīvotāju iesniegumu, ir sniedzis savu viedokli norādot: “[..] *nepastāv vienota tiesu prakse jautājumos, kas saistīti ar zemes nomas maksas parāda piespiedu piedziņu*”.

[10.3] Izvērtējot Informatīvajā skaidrojumā sniegto informāciju, PTAC secina, ka Sabiedrība ar Informatīvo ziņojumu parādniekam rada priekšstatu, ka patērētājam labāk ir izpildīt pieprasīto maksājuma saistību nekā strīdu risināt tiesā, jo tādā gadījumā patērētājs var būt tikai zaudētājs, informāciju par tiesu spriedumiem sniedzot tendenciozi un atrauti no konteksta. Līdz ar to Sabiedrība, maldinošā veidā sniedzot informāciju patērētājiem par parāda nemaksāšanas sekām, konkrētas tiesu prakses esamību, kā rezultātā patērētājs varēja pieņemt lēmumu apmaksāt pieprasīto maksājumu, pārkāpa NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktās prasības.

[11] NKAL 15.panta astotā daļa nosaka – “*ja Uzraudzības iestāde atzīst komercpraksi par negodīgu, tā ir tiesīga pieņemt vienu vai vairākus lēmumus, ar kuriem: 1) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu atbilstošā veidā sniegt papildu informāciju, kas nepieciešama, lai nodrošinātu komercprakses atbilstību šā likuma prasībām; 2) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi; 3) aizliedz negodīgu komercpraksi, ja tā vēl nav uzsākta, bet ir paredzama; 4) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu publicēt attiecīgajai komercprakti atbilstošā saziņas līdzeklī paziņojumu, kurā norādīta labotā informācija, atsaucot negodīgo komercpraksi; 5) uzliedz sodu šā likuma 15.<sup>2</sup> pantā noteiktajā kārtībā; 6) nosaka par labas prakses kodeksu atbildīgajai personai pienākumu izdarīt labojumus kodeksā, lai novērstu negodīgu komercpraksi*”.

Ņemot vērā, ka konkrētā Sabiedrības īstenotā komercprakse ir uzskatāma par negodīgu komercpraksi, šīs komercprakses raksturu un būtību, kā arī Sabiedrības īstenotā komercprakse ir skārusi vismaz 47 dzīvojamo māju iedzīvotāju Rīgā, kopā 3000 iedzīvotāju, kā arī PTAC rīcībā esoša informācija norāda, ka skartas arī citu Latvijas pilsētu iedzīvotāju (Venstpilī, Liepājā u.c.) ekonomiskās intereses, konkrētajā gadījumā nav lietderīgi pieņemt NKAL



15.panta astotās daļas 1., 3., 4. un 6.punktā noteiktos lēmumus, bet gan PTAC ieskatā Sabiedrībai par izdarīto pārkāpumu saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 2.punktu ir lietderīgi uzlikt tiesisko pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kā arī saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 5.punktu ir piemērojama soda nauda šā likuma 15.<sup>2</sup> pantā noteiktajā kārtībā.

[12] Lemjot par tiesiskā pienākuma uzlikšanu, PTAC ņem vērā APL 4.pantā noteiktos administratīvā procesa principus un 66.pantā noteiktos lietderības apsvērumus, lai noteiktu lēmuma piemērotību un atbilstību, konkrētajā gadījumā ievērojot samērību starp pie atbildības sauktā tirgus dalībnieka rīcību un tam uzliedzamo ierobežojumu, kā arī patērētāju (visas sabiedrības) tiesiskās intereses, tai skaitā, tiesības saņemt normatīvajiem aktiem atbilstošu komercpraksi un šo interešu aizskārumu.

PTAC ņem vērā arī negodīgās komercprakses īstenošanas laiku, vietu, raksturu vai ilgumu, kā arī to, ka ir pārkāptas būtiskas patērētāju kolektīvās intereses.

Saskaņā ar NKAL 15.<sup>2</sup>panta pirmo daļu soda naudas apmērs ir nosakāms samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, ņemot vērā komercprakses īstenošana veiktos pasākumus pārkāpuma novēršanai un zaudējumu atlīdzināšanai. Pamatojoties uz NKAL 15.<sup>2</sup>panta otro daļu, PTAC, pieņemot lēmumu par soda naudas uzlikšanu un tās apmēru, ņem vērā šādus apstākļus, kā arī izvērtē, vai pastāv šādi nosacījumi:

- 1) pieļautā pārkāpuma raksturs un ilgums, pārkāpuma radītā ietekme (zaudējumi patērētājiem), pārkāpuma izdarīšanas apstākļi, pārkāpēja loma pārkāpumā un pārkāpuma apjoms;
- 2) komercprakses īstenošana līdz lēmuma pieņemšanas dienai ir atlīdzinājis vai sācis atlīdzināt patērētājiem nodarītos zaudējumus;
- 3) pārkāpums pārtraukts pēc komercprakses īstenošana iniciatīvas;
- 4) komercprakses īstenošana negodīgas komercprakses aizlieguma pārkāpumu izdarījis atkārtoti pēdējo divu gadu laikā, un tas konstatēts ar uzraudzības iestādes lēmumu vai rakstveida apņemšanos;
- 5) komercprakses īstenošana nav izpildījis rakstveida apņemšanos;
- 6) komercprakses īstenošana ir kavējis lietas izskatīšanu vai slēpis izdarīto pārkāpumu.

Proti, PTAC ņem vērā, ka pirmo patērētāju sūdzību par Sabiedrības komercprakses atbilstību normatīvo aktu prasībām PTAC saņēma 2017.gada 13.martā. PTAC periodā no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.jūlijam ir saņēmis 44 patērētāju iesniegumus par Sabiedrības rīcības, pieprasot no patērētājiem zemes nomas maksu, atbilstību normatīvo aktu prasībām. Patērētāju sūdzībās norādītais parāda apjoms svārstās no 54,89 EUR ([..] iesniegums) līdz pat 1654,71 EUR ([..] iesniegums). Vidējais sūdzībās norādītais Sabiedrības pieprasītais zemes nomas maksas apmērs vienam dzīvokļa īpašniekam sastāda apmēram 454,53 EUR.

[13] Vienlaikus PTAC ir sniedzis konsultācijas ievērojamam skaitam patērētāju, kuri ir sazinājušies ar PTAC, izmantojot tālruni un elektronisko pastu. Saskaņā ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" mājaslapā

[https://www.rnparvaldnieks.lv/lv/jaunami/par\\_zemes\\_nomas\\_maksas\\_pazinojumiem](https://www.rnparvaldnieks.lv/lv/jaunami/par_zemes_nomas_maksas_pazinojumiem)

pieejamo informāciju skarti ir vismaz 47 dzīvojamo māju iedzīvotāji Rīgā, kopā – 3000 iedzīvotāji. PTAC rīcībā, proti, lietas materiālos esošā informācija/pierādījumi norāda, ka skarti ir arī patērētāji citās Latvijas pilsētās (piemēram, Ventspilī, Liepājā u.c.), kā arī patērētāji, kuru dzīvojamās mājas apsaimnieko cits pārvaldnieks (proti, ne tikai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks").

Līdz ar to PTAC secina, ka PTAC apzināto – skarto patērētāju skaits ir ievērojams, bet prezumējams, ka daļa skarto patērētāju nav vērsušies PTAC, tādejādi Sabiedrības īstenošana negodīgās komercprakses skarto patērētāju un tiem radīto zaudējumu apmērs ir ievērojami lielāks.

PTAC ir konstatējis, ka pārkāpumi ir pieļauti ilgstoši (vismaz kopš 2017.gada marta, kad PTAC saņēma pirmo patērētāja sūdzību par Sabiedrības īstenošana negodīgo komercpraksi. Proti, vairāk kā sešus mēnešus). Papildus PTAC secina, ka, neskatoties uz patērētāju sūdzībām

un valsts iestāžu iebildumiem, Sabiedrība turpināja negodīgas komercprakses īstenošanu. Līdz ar to PTAC konstatē, ka Sabiedrība bija informēta par tās darbībā konstatētajiem pārkāpumiem, bet tāpat turpināja tos pieļaut.

Attiecībā par pārkāpuma izdarīšanas apstākļiem, PTAC ņem vērā to, ka Sabiedrības negodīgā komercprakse tiek īstenota attiecībā uz piespiedu zemes nomas pakalpojumu, proti, tādu pakalpojumu, kuru patērētājiem nav iespējams aizstāt ar citu līdzvērtīgu pakalpojumu, izvēlēties citu pakalpojuma sniedzēju, kā arī minētais pakalpojums skar tādu īpašu un sociāli nozīmīgu objektu kā patērētāju mājokli u.tml.

PTAC informē, ka juridiska persona ir vērtējama kā profesionālis savā jomā, tai ir, pārzina attiecīgās jomas prasības, labas un godīgas tirdzniecības prakses principus. Vienlaikus prezumējams, ka juridiska persona atšķirībā no fiziskas personas ir ietekmīgāka, tās darbība ir labāk organizēta, tai ir lielākas iespējas saņemt speciālistu, tai skaitā, juristu konsultācijas, iespējams pat algot juristu kā darbinieku juridiskajā personā. Līdz ar to pie atsevišķiem apstākļiem juridiskas personas izdarīti pārkāpumi ir vērtējami stingrāk, nekā fiziskas personas izdarīts pārkāpums.

Sabiedrības pārkāpumi nav uzskatāmi par maznozīmīgiem, jo tie tika izdarīti, pret ievērojamu skaitu Latvijas dzīvokļu īpašniekiem, apdraudot viņu pamattiesības – tiesības uz īpašumu (mājokli). Vairāki dzīvokļu īpašnieki (īpaši, pensionāri) PTAC ir norādījuši, ka, lai samaksātu Sabiedrības pieprasīto zemes nomas maksu par vairākiem gadiem, kas pārsniedz vairākus simtus EUR, viņiem ir jāpārdod dzīvoklis – vienīgais viņu mājoklis.

PTAC ņem vērā Sabiedrības mutiskajos paskaidrojumos izteikto piedāvājumu PTAC labprātīgi rast risinājumu/vienoties par to, kā Sabiedrībai, PTAC ieskatā, būtu jākomunicē ar dzīvokļu īpašniekiem par parādu piedziņu, apmaiņā izbeidzot lietu F-24. Tomēr PTAC norāda, ka šo piedāvājumu nav iespējams vērtēt kā atbildību mīkstinošu apstākli, jo no lietas materiālos pieejamās informācijas/pierādījumiem, Sabiedrības Paskaidrojumos 2 un mutiskajos paskaidrojumos norādītā secināms, ka Sabiedrība plāno turpināt negodīgas komercprakses īstenošanu, piemēram, neievērojot KCL 406.pantā noteikto noilgumu, neievērojot PĀAL 1.panta 1.punktā noteikto un veicot citus normatīvo aktu pārkāpumus. Līdz ar to, ņemot vērā lietas apstākļus, patērētājiem nodarītos zaudējumus un Sabiedrības līdzšinējo sadarbību ar PTAC, PTAC nerod pamatu izteikt Sabiedrībai kādu no NKAL 15.panta piektās daļas ierosinājumiem vai pieņemt lēmumu par lietas izbeigšanu, izsakot aicinājumu komercprakses īstenošanai turpmāk savā darbībā nodrošināt komercprakses atbilstību normatīvo aktu prasībām. Papildus PTAC kā atbildību pastiprinošu apstākli ņem vērā to, ka Sabiedrība nesniedza PTAC pieprasīto informāciju un tādejādi kavēja lietas izskatīšanu.

Vienlaikus no lietas materiāliem PTAC secina, ka nav pastāvējuši tādi apstākļi, kas varēja Sabiedrībai traucēt veikt pasākumus, lai izbeigtu negodīgās komercprakses īstenošanu. Lai atturētu pārkāpēju un citus tirgus dalībniekus no pārkāpumu izdarīšanas, kā arī šādu pārkāpumu atkaršanas, PTAC uzskata, ka nepieciešams Sabiedrībai uzlikt tiesiski pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgo komercpraksi un piemērot soda naudu. PTAC ieskatā ar soda naudas palīdzību Sabiedrība tiks motivēta savā turpmākajā komercdarbībā nepieļaut līdzīga rakstura pārkāpumu izdarīšanu, savukārt ar tiesiskā pienākuma uzlikšanu Sabiedrībai būs jāpārtrauc negodīgas komercprakses īstenošana.

Vērtējot Sabiedrības mantisko stāvokli, PTAC ņem vērā pārkāpēja mantisko stāvokli tikai no tāda aspekta, lai piemērotais sods neradītu pārkāpējam pārmērīgu apgrūtinājumu un neradītu tam maksātspējas stāvokli. Atbilstoši iepriekš minētajam soda apmērs konkrētajā gadījumā tiek noteikts, ņemot vērā PTAC pieejamo informāciju par Sabiedrības pārkāpumu raksturu un patērētāju sūdzībās norādīto iespējamo zaudējuma apmēru, pārkāpuma ilgumu, radītās ietekmes un apjoma analīzi, kā arī atbildību pastiprinošo apstākli (Sabiedrības vairākkārtēju izvairīšanos un atteikšanos sniegt PTAC pieprasīto informāciju).

Iepazīstoties ar Sabiedrības pārskatu par 2016.gadu, konstatējams, ka tās neto apgrozījums 2016.gadā bija 22654 EUR (perioda beigās). Ievērojot pārkāpumu apjomu – negodīgas komercprakses veidus, apjomu un ilgumu, tai skaitā, šajā lēmumā analizētos

pārkāpuma izdarīšanas apstākļus, raksturu un radīto ietekmi, PTAC secina, ka Sabiedrības nodarītais pārkāpums ir vērtējams kā smags pārkāpums. Saskaņā ar NKAL 15.<sup>2</sup>panta pirmo daļu uzraudzības iestādei, nosakot soda naudas apmēru, ir jāņem vērā Sabiedrības pēdējais finanšu gada neto apgrozījums (22654 EUR), šīs lietas ietvaros tas ir 2016.gads. Tādējādi kopējais soda naudas apmērs Sabiedrībai nosakāms 2000,00 EUR apmērā. Ņemot vērā NKAL 15.<sup>2</sup>panta pirmajā daļā noteikto par soda naudas aprobežojumu ar 10% no pārkāpēja pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, Sabiedrībai piemērotās soda naudas apmērs sastāda 8,83% no Sabiedrības 2016.gada neto apgrozījuma, kas uzskatāms par samērīgu soda naudas apmēru, ņemot vērā izdarīto pārkāpumu un tā ietekmi, īpaši ņemot vērā patērētāju kolektīvajām ekonomiskajām interesēm radīto apdraudējumu un nepieciešamību Sabiedrību un citus tirgus dalībniekus atturēt no turpmākas šādas komercprakses īstenošanas.

**Ņemot vērā iepriekš minēto, PTAC nolemj:**

pamatojoties uz NKAL 1., 3., 4., 6., 7., 9., 12., 15., 15.<sup>2</sup> un 18.pantu, Komerclikuma 1., 406., 388., 389.pantu un Komerclikuma pārejās noteikumu 16.pantu, Civillikuma 1., 1893., 1910.pantu, PĀAL 1., 5., 7., APL 4., 66.pantu un 67.panta piekto daļu,

uzlikt **SIA “Vienotais norēķinu centrs”**

juridiskā adrese: Kliņānu iela 6-103, Rīga, LV-1013

reģistrācijas numurs: 40103350229

**1) pienākumu izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros:**

- Sabiedrība veic parāda atgūšanas darbības Pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā, pieprasot vai aicinot patērētājus izpildīt piespiedu zemes nomas maksājuma saistības, ja starp Pakalpojuma sniedzēju un patērētāju nav noslēgts tiesisks darījums, vai attiecībā uz konkrēto strīdu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, kas pamato pieprasītās maksājuma saistības;
- Sabiedrība pirmreizējiem paziņojumiem par parādu pievieno jautājumu/atbilžu lapu, kas satur nepatiesu un maldinošu informāciju saistībā ar parāda veidošanās cēloņiem, tā aprēķiniem, neapmaksas sekām un patērētāja pienākumu veikt maksājumus;
- Sabiedrība sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esamību.

**2) naudas sodu 2000,00 EUR (divi tūkstoši euro, 00 eiro centi) apmērā.**

Saskaņā ar APL 70.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un NKAL 19.panta pirmo daļu šis lēmums ir spēkā ar dienu, kad tas kļūst zināms Sabiedrībai, un Sabiedrība to var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no dienas, kad lēmums stājies spēkā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā. Lēmuma pārsūdzēšana daļā par tiesisko pienākumu neaptur tā darbību.

Soda nauda jāsamaksā ar pārskaitījumu, maksājuma uzdevumā norādot:

Saņēmējs:	Valsts kase Reģistrācijas numurs 90000050138
Saņēmēja iestāde:	Valsts kase BIC kods TREL LV22
Konts (IBAN)	LV12TREL1060121019400

Maksājuma mērķis: Lēmums Nr. 25-pk  
Pieņemšanas datums: 10.11.2017.

Atbilstoši NKAL 15.<sup>2</sup> panta trešajai daļai uzraudzības iestādes uzlikto soda naudu komercprakses īstenotājs samaksā mēneša laikā no dienas, kad stājās spēkā lēmums par soda naudas uzlikšanu. Ja lēmums par soda naudas uzlikšanu nav izpildīts labprātīgi, tā piespiedu izpildi veic tiesu izpildītājs.

Direktora p.i.

(zīmogs)

(personiskais paraksts)

K.Riekstiņa

[..]

IZRAKSTS PAREIZS