Lietas arhīva Nr. A42-00419-22/3
ECLI:LV:ADRJRIT:2022:0520.A420211121.5.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2022.gada 20.maijā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese M. Miķelsone,

piedaloties pieteicējas kooperatīvās sabiedrības "Pārdaugava V" pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Normundam Šlitkem un atbildētājas Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Patērētāju tiesību aizsardzības centra pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/,

mutvārdu procesā, izmantojot *Microsoft Teams* videokonferenču rīku, atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz kooperatīvās sabiedrības "Pārdaugava V" pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 7.maija lēmuma Nr.14-pk atzīšanu par spēkā neesošu vai atcelšanu un mantisko zaudējumu 10 000 *euro* apmērā atlīdzināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – Centrs) veica pieteicējas kooperatīvās sabiedrības "Pārdaugava V" īstenotās komercprakses izvērtēšanu. Pārbaudē konstatēts, ka pieteicēja piedāvāja daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem noslēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu (turpmāk – Vienošanās) un aicināja izpirkt zemes domājamo daļu zem ēkas. Pārbaudē tika secināts, ka pieteicējas īstenotā komercprakse atbilst negodīgas komercprakses pazīmēm.

[2] Pārbaudes rezultātā ar Centra 2021.gada 7.maija lēmumu Nr.14-pk nolemts 1) aizliegt negodīgu komercpraksi, kas izpaužas šādi: piedāvājot patērētajiem – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – noslēgt tāda satura līgumu kā Vienošanos; piedāvājot un izplatot tāda satura informāciju kā paziņojumos par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu (turpmāk – Paziņojums), kuros cita starpā patērētāji tiek aicināti individuāli izpirkt zemes domājamo daļu zem ēkas, pienācīgi neinformējot viņus par minētā darījuma juridiskajām un ekonomiskajām sekām nākotnē; piedāvājot un piemērojot Vienošanās iekļautos netaisnīgos noteikumus; 2) uzlikt soda naudu 10 000 *euro* apmērā (turpmāk – Lēmums) (*lietas 11.–23.lapa*). Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[2.1] Atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 1.panta pirmās daļas 1. un 2.punktam pieteicējas rīcība, piedāvājot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem noslēgt Vienošanos, aicinot izpirkt zemes domājamo daļu zem ēkas un noslēgto vienošanos izpildes pieprasīšana, ir

uzskatāma par komercpraksi, bet pieteicēja par minētās komercprakses īstenotāju.

[2.2] Paziņojumā nav sniegta pilnīga informācija, uz kāda pamata AS "Pilsētas zemes dienests" kā zemes īpašnieks ir nodevis savas tiesības un pienākumu iznomāt zemi pieteicējai. Patērētājam nav iespējas pārbaudīt un pārliecināties par minētās informācijas patiesumu un juridisko spēku, kā arī tās satura apjomu. Patērētājiem nav dots saprātīgs un pietiekams laiks rīkoties, lai šo informāciju iegūtu pēc savas iniciatīvas. Paziņojumā nav uzrādīts konkrēts avots, kas apliecina pieteicējas apgalvojumu, ka Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums" dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %.

Pieteicēja piedāvā noslēgt Vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, vienojoties par zemes nomas maksas būtiskajām sastāvdaļām, sākot no 2019.gada 1.janvāra. Vienošanās ietver "akcijas" noteikumu – Vienošanās ietvaros laika posmā no 2019.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksas maksājumi par pēdējiem 36 mēnešiem tiks ieskaitīti izpirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks vai mājas kopīpašnieku kopība izpirks no zemes īpašnieka zemi par cenu, kas nav mazāka par vienošanās sastādīšanas gadā noteikto kadastrālo vērtību. Līdz ar to Paziņojumā apgalvotais, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %, ir būtisks pamudinājums patērētājam piekrist noslēgt Vienošanos. Patērētāja ekonomiskā rīcība ir tikusi ietekmēta, īpaši, attiecībā uz tiem patērētājiem, kas, šī apgalvojuma mudināti, ir noslēguši attiecīgas vienošanās ar pieteicēju.

Paziņojumā aicināts apsvērt iespēju par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamajai daļai no ēkas, taču netiek sniegta papildu informācija, kādas juridiskās sekas var būt šāda veida sadrumstalotai zemes domājamo daļu izpirkšanai. Proti, ja zemesgabala domājamās daļas izpirkt nepiekrīt pilnīgi visi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki, dalītais īpašums ne vien netiks izbeigts, bet kopīpašuma tiesiskās attiecības tiks būtiski sarežģītas.

[2.3] Vienošanās saturs ir juridiski sarežģīts, neskaidrs, līdz ar to patērētājiem bija nepieciešams daudz ilgāks laiks par noteiktajām divām nedēļām, lai pieņemtu informētu un pārdomātu lēmumu. Noteiktais termiņš ir pārāk īss, lai dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki varētu pilnvērtīgi izvērtēt piedāvājumu, un objektīvi rada šķēršļus dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā pieņemt atbilstošus kopības lēmumus. Pieteicējas norāde ar draudiem pēc konkrētā termiņa iestāšanās nekavējoties vērsties tiesā pret patērētājiem, kuri nebūs noslēguši Vienošanos un izpildījuši savas saistības, un papildus par konkrētās personas saistību neizpildi tiks informēti pārējie dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, būtiski ietekmēja vai varēja ietekmēt patērētāju lēmumu par darījumu, liekot viņam lēmumu pieņemt steidzami, nepārdomātu un bez iespējas iegūt papildu informāciju vai skaidrojumu par tā juridisko saturu.

[2.4] Ja zemes nomas līguma slēgšanu nodrošina pārvaldnieks, tad atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem nav tiesību individuāli vienoties ar zemes īpašnieku par citādu zemes nomāšanas un nomas maksas maksāšanas kārtību, tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par nomas līgumu slēgšanu bez pārvaldnieka starpniecības.

[2.5] Vienošanās noteikums paredz, ka puses vienojas, ka Vienošanās ir distances līgums, kas stājas spēkā, dzīvokļa īpašniekam veicot pirmo maksājumu saskaņā ar vienošanās noteikto. Vienlaikus pieteicēja nav sniegusi normatīvajos aktos noteikto obligāto informāciju un pievienojusi atteikuma veidlapu saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 20.maija noteikumiem Nr.255 "Noteikumi par distances līgumu" (turpmāk – Noteikumi par distances līgumu).

[2.6] Vienošanās ir iekļauti vairāki netaisnīgi un neskaidri līguma noteikumi. Nav skaidrs Vienošanās spēkā stāšanās datums. Vienošanās noteiktais vienpusējas laušanas informēšanas termiņš – 6 mēneši – ir atzīstams par nesamērīgi garu. Noteikums, kas paredz, ka Vienošanās izbeidzas ar dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību uz dzīvokli vai tā daļu izbeigšanās dienu, nav juridiski savienojams ar zemes nomas līguma juridisko dabu. Savukārt noteikums, kas nosaka, ka Vienošanās stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks ir veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu saskaņā ar Vienošanās noteikto, ir vērtējams kā netaisnīgs. Proti, ja patērētājs vēlas samaksāt tikai zemes nomas maksu, bet nevēlas piekrist zemes izpirkšanai, tad patērētājs tiek nostādīts neizdevīgā stāvoklī, jo nav faktiskas iespējas to izdarīt. Tādejādi pieteicēja ar minēto noteikumu pretēji patērētāja gribai, ja vien viņš veic zemes nomas maksas samaksu, piespiež piekrist arī cita veida tiesiskajam darījumam un noteikumiem.

[2.7] Centrā ir saņemta viena patērētāja sūdzība par pieteicējas īstenoto komercpraksi. Līdz ar to pieteicējas komercprakse ir skārusi vismaz vienu patērētāju. Vienlaikus jāņem vērā ka pieteicējas negodīgā komercprakse ir skārusi arī daudzus citus patērētājus, kuru dzīvokļi ietilpst daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas atrodas uz pieteicējas pārstāvētās AS "Pilsētas zemes dienests" īpašumā esošās zemes un kur zemes īpašnieka un dzīvokļu īpašnieku starpā nav juridiski sakārtotas zemes nomas attiecības. Juridisko personu grupas aktivitātes ir savstarpēji saistītas un to faktiskās darbības sadalīšana vairākos tiesību subjektos (izdalot vairākas kooperatīvās sabiedrības un akciju sabiedrības) netieši liecina par mēģinājumu juridiski apiet Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta pirmajā daļā noteikto tiesību konceptu par "iespējamā pārkāpuma ietekmi uz patērētāju kolektīvajām interesēm", tas ir "būtisko patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma" fakta fiksēšanas iespēju, no kā ir atkarīga uzraudzības iestādes lēmuma bardzība, cita starpā arī soda naudas apmērs. Vienlaikus ar Lēmumu Centrs ir pieņēmis līdzīgus lēmumus arī attiecībā uz AS "Pilsētas zemes dienests", KS "Centrs V, KS "Vaidavas V", KS "Purvciems V", KS "Ķengaragas V" un AS "Zemju pārvalde", kā arī KS "Meiju ceļš" par identiskas izpausmes negodīgu komercpraksi. Tādejādi kopējais savstarpēji saistīto juridisko personu grupas skarto patērētāju skaits ir vismaz 500, bet tā patiesais apmērs ir daudz lielāks.

[2.8] Pieteicējas īstenotā komercprakse radīja būtisku aizskārumu vairāku patērētāju normatīvajos aktos noteiktajām tiesībām, cita starpā, liekot patērētājiem piekrist nevēlamiem tiesiskajiem darījumiem, kuri ietver netaisnīgus līguma noteikumus, un radot patērētājiem zaudējumus, bez atbilstošas informācijas, diskusijām un samērīga pārdomu laika liekot pieņemt pieteicējas vienpusēji noteikto zemes nomas maksas apmēru.

[2.9] AS "Pilsētas zemes dienests" un pieteicēja kā tās pilnvarnieks zemes nomas jautājumos, nespējot panākt vienošanos ar dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu (pārvaldnieku), nav vērsusies tiesā par piespiedu zemes nomas attiecību būtisko sastāvdaļu noteikšanu. Šāda rīcība būtu juridiski korekta un pamatota, taču AS "Pilsētas zemes dienests" un pieteicēja, pretēji profesionālās rūpības prasībām un labas ticības principam, ar individuāliem piedāvājumiem vērsās pie ekonomiski un juridiski mazāk aizsargātās puses – dzīvokļu īpašniekiem.

[2.10] Līdz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem arī turpmāk tiks aprēķināts un būs jāveic maksājumi uzkrājumam saistību izpildei pret trešajām personām. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai tikai dzīvokļu īpašnieku

kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par rīcību ar kopības mantu – uzkrājumu saistību izpildei pret trešajām personām, kā arī individuālo zemes nomas līgumu slēgšanu bez pārvaldnieka starpniecības. Pieteicējas patērētājiem piedāvāto dokumentu saturs rada maldīgu priekšstatu, ka, izpērkot zemes domājamo daļu, viņiem vairs nebūs jāmaksā zemes nomas maksa.

[2.11] Pieteicējas nodarītais pārkāpums ir vērtējams kā sevišķi smags patērētāju kolektīvo interešu pārkāpums, komercprakse ir adresēta plašam patērētāju lokam, tai skaitā, īstenota agresīva komercprakse, kura būtiski ietekmēja un ietekmē patērētāju kolektīvās intereses, negodīgā komercprakse tiek īstenota jau vairāk kā gadu.

Ar soda naudu pieteicēja tiks sodīta par izdarīto vairāku patērētāju tiesisko interešu aizskārumu, kā arī tiks motivēta izbeigt pārkāpumu un savā turpmākajā darbībā nepieļaut līdzīga rakstura pārkāpumu izdarīšanu. Soda nauda 10 000 *euro* ir samērīga ar izdarīto pārkāpumu, tā raksturu un ietekmi, skarto patērētāju skaitu.

[3] Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums par Lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu vai atcelšanu un mantisko zaudējumu 10 000 *euro* apmērā atlīdzināšanu (*lietas 4.–9., 35., 37.–44.lapa*). Pieteikums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības dalītajos īpašumos nav pakalpojums vai prece, līdz ar to dzīvokļu īpašnieki nav uzskatāmi par patērētājiem. Likumiskā noma pēc sava rakstura ir lietiesisks apgrūtinājums, bet ne līgumiskas attiecības pušu starpā. Centra kompetencē nav vērtēt līgumu slēgšanu vai atlīdzības par zemes lietošanu iekasēšanu. Šādi jautājumi un strīdi ir pakļauti vispārējās jurisdikcijas tiesai.

[3.2] Pieteicēja nav zemes nekustamā īpašuma īpašniece un nav izteikusi piedāvājumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem izpirkt zem viņiem piederošās ēkas esošās zemes domājamās daļas, kas pieteicējai nepieder.

[3.3] Pieteicēja tiek vainota un sodīta par Paziņojumos izteikto aicinājumu, ne tikai aizliedzot pieteicējai veikt darbības, ko tā nav veikusi, bet arī uzliekot soda naudu.

[3.4] Atbilstoši Satversmes 105.pantam un Civillikuma 927.–928., 1036.–1041.pantam zemes īpašniekam ir tiesības ar savu īpašumu brīvi rīkoties. Izteiktais aicinājums dzīvokļu īpašniekiem, kas šobrīd uz likuma pamata lieto zemes īpašniekam piederošo zemesgabalu, apsvērt zemes domājamās daļas izpirkuma piedāvājumu, nav pakļauts Centra izvērtēšanai.

[3.5] Ar Lēmumu noteiktais aizliegums ierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības uz īpašumu, pretējs valdības prioritātei izbeigt dalīto īpašumu, kā arī tas diskriminē privātos zemes īpašniekus attiecībā pret valsti, kas zemesgabala domājamās daļas pārdod bez jebkādu juridisko seku skaidrošanas. Aicinājuma saturs, tajā piedāvātais izpirkšanas veids sakrīt ar valsts piedāvātajiem zemes izpirkšanas veidiem, kur lēmumu par dalītā kopīpašuma izbeigšanu katrs dzīvokļa īpašnieks pieņem neatkarīgi no citiem.

[3.6] Tā ir katras personas privātautonomija vai tiesība izpirkt vai neizpirkt tai proporcionāli piekrītošo piesaistītā zemesgabala domājamo daļu. No pieņemtā lēmuma neizpirkt zemi izriet tās pienākums maksāt atlīdzību zemes īpašniekam par zemesgabala lietošanu, savukārt izpirkšanas gadījumā šāds pienākums zūd. Tikai attiecīgo zemesgabala domājamo daļu neizpirkušie dzīvokļu īpašuma īpašnieki ir atbildīgi par maksājumiem par neizpirktās zemes lietošanu. Arī šajā jautājumā jebkādu lēmumu pieņemšana nav iestādes kompetencē.

[3.7] Centrs pieprasīja līdz 2021.gada 5.aprīlim iesniegt pieteicējas apliecinātu pēdējā finanšu gada peļņas vai zaudējumu aprēķina kopiju. Pieteicējas rīcībā šāda informācija 2021.gada 5.aprīlī nevarēja būt, jo tas bija jāsagatavo un jāiesniedz līdz 2021.gada 1.augustam. Pieteicēja saistībā ar iestādes pieprasījumu vērsās Valsts policijā, saistībā ar to lūdza pagarināt termiņu informācijas sniegšanai. Ar Centra 2021.gada 5.maija lēmumu novēloti atteikts pagarināt termiņu informācijas sniegšanai, liedzot lēmumu pārsūdzēt tiesā. Pandēmija un Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likumā noteiktie pasākumi, kā arī pieteicējas vēršanās Valsts policijā ir uzskatāma par attaisnojošu iemeslu procesuālā termiņa pagarināšanai.

[3.8] Likums neparedz Centram tiesības aprēķināt soda naudu, pamatojoties uz gada pārskatiem par priekšpēdējo vai trīs gadus veciem finanšu gadiem, vai, piemēram, iestādes rīcībā esošo informāciju. Ar nesamērīgas, neatbilstošas soda naudas aprēķināšanu, Lēmuma izpildīšanu un nelikumīga privātpersonas kapitāla lietošanu pieteicējai tiek radīts kaitējums.

[4] Administratīvajā rajona tiesā saņemtajā rakstveida paskaidrojumā Centrs pieteikumu neatzīst un uzskata to par nepamatotu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot turpmāk minēto (*lietas 70.–74.lapa*).

[4.1] Gan klasiskā zemes noma, gan piespiedu zemes noma saskaņā ar Civillikuma 1401.pantu ir saistību tiesības.

[4.2] Pakalpojuma jēdziena tvērums kopsakarā ar pieteicējas izteiktajiem iebildumiem jāskata kopā ar Eiropas Savienības normatīvo regulējumu. Latvijas likumdevēja rīcība, sabiedrības interešu vārdā nosakot izņēmumu no līguma brīvības principa, ierobežojot personu tiesības izvēlēties nomas līguma partneri, un pušu nevienošanās gadījumā arī saturu, atbilst Negodīgas komercprakses direktīvai.

[4.3] Pieteicējas rīcība, rīkojoties AS "Pilsētas zemes dienests" kā zemes īpašnieka vārdā vai uzdevumā, ir atzīstama par komercpraksi, kas ir vērsta uz pakalpojumu sniegšanu patērētājiem.

[4.4] Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktā noteiktā gribas elementa neesība attiecībā uz preces vai pakalpojuma iegādi vai izmantošanu ir analizēta un pierādīta Centra 2017.gada 7.septembra lēmumā Nr.22-pk, kuru gan pirmās, gan otrās instances tiesa atzina par tiesisku. Minētās normas izpratnē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki *a priori* ir atzīstami par patērētājiem, ja vien individuālā un konkrētā

gadījumā netiek pierādīts pretējais.

[4.5] Pamatkritērijs personas atzīšanai par patērētāju ir fakts, ka fiziska persona pakalpojumu neizmanto savai komerciālajai vai saimnieciskajai darbībai.

[4.6] Arī persona, kas nav zemes īpašnieks, var zemes īpašnieka vārdā izteikt piedāvājumu citai personai par zemes iegādi, tādējādi rīkojoties citas personas vārdā vai uzdevumā. Līdz ar to nav pamatoti pieteicējas argumenti par to, ka pieteicēja nav zemes īpašniece un ka Centrs par to ir nepamatoti sodījis pieteicēju.

[4.7] Attiecībā uz pieteicējas lūgumu atlīdzināt tai radušos zaudējumus Centrs norāda, ka pieteikumā nav sniegta informācija vai paskaidrojums šāda lūguma izteikšanai un pamatotībai.

[5] Administratīvajā rajona tiesā saņemti pieteicējas papildu paskaidrojumi (*lietas 170.–171.lapa*).

[6] Tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotais pārstāvis uzturēja pieteikumu, pamatojoties uz pieteikumā un papildu paskaidrojumā norādītajiem argumentiem, savukārt Centra pilnvarotā pārstāve pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

I

[7] Lietā ir strīds par to, vai pieteicējas īstenotā komercprakse ir bijusi negodīga – profesionālajai rūpībai neatbilstoša un patērētāja ekonomisko rīcību negatīvi ietekmējoša un maldinoša.

[8] Pieteicēja vispirms norāda, ka zemes "piespiedu nomas" tiesiskās attiecības dalītajos īpašumos nav identificējamas kā pakalpojums un vēl jo mazāk prece, bet gan uz likuma pamata pastāvošas lietu tiesības starp divu nekustamo īpašnieku īpašumiem, līdz ar to tām nav piemērojams Patērētāju tiesību aizsardzības likums un Negodīgas komercprakses aizlieguma likums. Attiecīgi Centra kompetencē nebija izdot Lēmumu.

Administratīvā procesa likuma 74.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka administratīvais akts nav spēkā, ja to izdevusi iestāde, kurai konkrētā administratīvā akta izdošana nav piekritīga.

Līdz ar to tiesa pārbaudīs, vai Centram bija tiesības izdot Lēmumu un vai tādējādi Lēmums ir spēkā esošs.

[9] Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 2.punktu pakalpojums ir personas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros par atlīdzību vai bez tās izpildīts patērētāja pasūtījums vai tāda ar patērētāju noslēgta līguma pildīšana, saskaņā ar kuru tiek iznomāta kāda lieta, uzlabota vai pārveidota esoša lieta vai tās īpašības vai veikts darbs, vai gūts nemateriālizēts darba rezultāts.

Minētā panta 3. un 4.punkts noteic, ka patērētājs ir fiziska persona, kas izsaka vēlēšanos iegādāties, iegādājas vai varētu iegādāties vai izmantot preci vai pakalpojumu nolūkam, kurš nav saistīts ar tās saimniecisko vai profesionālo darbību. Pakalpojuma sniedzējs ir fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu patērētājam, arī izmantojot citu personu starpniecību, kuras rīkojas pakalpojuma sniedzēja vārdā vai uzdevumā.

Atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 1.panta pirmajai daļai komercprakse ir darbība (uzvedība, apgalvojums, komerciāla saziņa, tirgvedība) vai bezdarbība (noklusējums), kas tieši saistīta ar tirdzniecības veicināšanu, preces (ķermeniskas vai bezķermeniskas lietas) pārdošanu vai pakalpojuma sniegšanu patērētājam, bet komercprakses īstenotājs ir 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. Atbilstoši minētā likuma 3.panta otrajai daļai tā noteikumi attiecas uz komercpraksi, kas tiek īstenota attiecībā uz patērētāju pirms līguma noslēgšanas, līguma slēgšanas laikā, kā arī pēc līguma noslēgšanas.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 24.panta pirmo daļu un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 14.panta pirmo daļu Centra kompetencē ir minēto likumu ievērošanas uzraudzība.

[10] Lietā nav strīda, ka AS "Pilsētas zemes dienests" ir vairāku daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pieguļošo zemesgabalu īpašniece un atbilstoši publiski pieejamai informācijai tās darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (NACE2 68.20), un tās komercdarbība saistīta ar minēto zemesgabalu iznomāšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, proti, maksas par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām lietošanu zemes piespiedu nomas ietvaros saņemšanu.

No lietā esošajiem pieteicējas un AS "Pilsētas zemes dienests" daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem nosūtītajiem paziņojumiem un to pielikumiem izriet, ka pieteicēja ir pilnvarota AS "Pilsētas zemes dienests" vārdā saņemt zemes nomas maksājumus.

[11] Tiesa piekrīt pieteicējas argumentiem tiktāl, ciktāl tie aptver pieteicējas viedokli, ka tiesiskās attiecības starp pieteicēju un zemes nomnieku (dzīvokļu īpašniekiem) nav klasiskas patērētāja – pakalpojuma sniedzēja attiecības, jo pušu starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Proti, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses. Piespiedu nomas situācijā nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam, zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas cita lietojumā (*Torgāns K. Līgumu un deliktu tiesību problēmas. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 282.lpp.*).

Vienlaikus tiesa norāda, ka gan likumdevējs normatīvo aktu izstrādes procesā, gan Senāts ir atzinis, ka zemes piespiedu nomas attiecībām ir piemērojami Civillikuma saistību tiesību, tostarp nomas un īres noteikumi, ciktāl to neierobežo speciālās tiesību normas, piemēram, attiecībā uz pieļaujamās nomas maksas apmēru (*likumprojekts "Grozījums likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" anotācijas 2.1.2.apakšpunkts,* pieejams: *http://tap.mk.gov.lv/doc/2020_07/TMAnot_050620_groz_STL.1085.docx; Senāta 2016.gada 20.oktobra sprieduma lietā Nr.SKC-329/2016 8.punkts, 2017.gada 27.septembra sprieduma lietā Nr.SKC-185/2017 6.2.apakšpunkts*).

Proti, lai arī šīm attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar nomas attiecībām to parastā izpratnē un zemes piespiedu nomas maksu var pielīdzināt maksājumam par zemes īpašuma tiesību aprobežojumu, tas pats par sevi zemes piespiedu nomas attiecības neļauj atzīt par lietu tiesību, kā to uzskata pieteicēja.

Turklāt jāņem vērā, ka konkrētajā lietā strīds nav par zemes piespiedu nomas attiecību pastāvēšanu kā tādu, bet gan par dzīvokļu īpašniekiem piedāvāto vienošanos par zemes nomas nosacījumiem – nomas maksu, vienošanās termiņiem, arī citiem papildu noteikumiem, piemēram, par nomas maksas ieskaitīšanu pirkuma maksā, ja zemesgabala domājamā daļa tiek izpirkta.

Līdz ar to, pretēji pieteikumā norādītajam, dzīvokļu īpašniekiem piedāvātās vienošanās noslēgšana ir atkarīga no dzīvokļu īpašnieku gribas elementa, neskatoties uz to, ka zemesgabala lietošana kā tāda pastāv jau uz likuma pamata. Tāpat pašas pieteicējas rīcība un saziņa ar dzīvokļu īpašniekiem liecina, ka tā zemes nomu un piedāvāto Vienošanos uzskata par pakalpojumu patērētājam. Tā, piemēram, Paziņojumā pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem piedāvā akciju "kamēr domā, tikmēr nomā" atbilstoši kurai zemesgabala domājamās daļas izpirkšanas gadījumā pēdējo trīs gadu nomas maksa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.

Apkopojot iepriekš minēto, tiesa secina, ka pieteicēja AS "Pilsētas zemes dienests" uzdevumā komercdarbības ietvaros veic maksas par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām lietošanu zemes piespiedu nomas ietvaros iekasēšanu, Vienošanās slēgšanu piedāvāšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – patērētājiem – un ar to saistītā rīcība ir uzskatāma par komercpraksi, bet pieteicēja un AS "Pilsētas zemes dienests" – par komercprakses veicējām.

[12] Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 25.panta ceturtās daļas 4.[1] un 6.[1] punktu Centra kompetencē ir par patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumiem saņemto iesniegumu un sūdzību izvērtēšana, ņemot vērā iespējamā pārkāpuma būtiskumu un potenciālo kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, kā arī negodīgas komercprakses uzraudzība, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu.

Šajā lietā Centrs veicis uzraudzību patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā saistībā ar pieteicējas īstenotās komercprakses, nosūtot dzīvokļu īpašniekiem Paziņojumu, uzraudzību. Tas nozīmē, ka Centrs nav vērtējis individuālus gadījumus, kuru pamatā varētu būt civiltiesisks strīds starp pieteicēju un kādu no dzīvokļu īpašniekiem, bet gan vērtējis pieteicējas īstenoto komercpraksi, nosūtot Paziņojumu, pārbaudot tā ietekmi uz patērētājiem kopumā, nevis konkrēti uz tiem patērētājiem, kas iesnieguši sūdzības, vai saistībā ar konkrētu tiesisko strīdu. Tāpēc nav pamata uzskatīt, ka Centrs iejaucas konkrēta tiesiskā strīda izšķiršanā.

Līdz ar to Centra kompetencē bija veikt pieteicējas īstenotās komercprakses uzraudzību un pārbaudes rezultātā pieņemt Lēmumu. Lēmums ir spēkā esošs un tiesa turpmāk izvērtēs tā tiesiskumu.

II

[13] Lēmumā pieteicējas veiktā komercprakse atzīta par negodīgu, kā arī noteikts aizliegums veikt negodīgu komercpraksi, kas izpaužas, piedāvājot patērētājiem – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem – noslēgt Vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, piedāvājot un izplatot Paziņojumus par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu, kuros cita starpā patērētāji aicināti individuāli izpirkt zemes domājamās daļas zem ēkas, pienācīgi neinformējot viņus par minētā darījuma juridiskajām un ekonomiskajām sekām nākotnē, piedāvājot un piemērojot Vienošanās iekļautos netaisnīgos noteikumus.

Tas nozīmē, ka ar Lēmumu pieteicējai nav aizliegts veikt saimniecisko darbību zemes piespiedu nomas jomā, tas ir, saņemt maksu par zemes lietošanu no dzīvokļu īpašniekiem vai to pārdot, bet gan to veikt negodīgas komercprakses formā, proti, piedāvājot patērētājiem netaisnīgus līguma noteikumus, sniedzot nepatiesu, maldinošu informāciju, kas var nelabvēlīgi ietekmēt dzīvokļa īpašnieka rīcību.

[14] Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma mērķis ir nodrošināt patērētāju tiesību un ekonomisko interešu aizsardzību, aizliedzot komercprakses īstenotājiem izmantot negodīgu komercpraksi attiecībā pret patērētājiem (*2.pants*).

Ar šo likumu tiek aizliegta negodīga komercprakse (*4.panta pirmā daļa*). Par negodīgu komercpraksi citstarp uzskata komercpraksi, kas 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 preci vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar (*4.panta otrās daļas 1.punkts*), un maldinošu komercpraksi (*4.panta otrās daļas 2.punkts*), kā arī agresīvu komercpraksi (*4.panta otrās daļas 3.punkts*).

Likuma II nodaļā ietverts regulējums par to, kāda komercprakse uzskatāma par profesionālajai rūpībai neatbilstošu un patērētāja ekonomisko rīcību negatīvi ietekmējošu. Atbilstoši likuma 6.pantam par profesionālajai rūpībai neatbilstošu uzskatāma komercprakse, kas netiek īstenota 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. Savukārt par patērētāja ekonomisko rīcību būtiski negatīvi ietekmējošu saskaņā ar likuma 7.panta pirmo daļu uzskatāma tāda komercprakse, kura būtiski mazina patērētāja iespēju pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu un kuras rezultātā patērētājs var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Likuma III nodaļā ietverts regulējums par to, kāda komercprakse uzskatāma par maldinošu. Proti, komercpraksi uzskata par maldinošu, ja, ņemot vērā visus apstākļus, patērētājs tās ietekmē pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis (*9.panta pirmā daļa*). Likumā arī identificēti konkrēti gadījumi, kādos komercprakse uzskatāma par maldinošu. Tostarp atbilstoši likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam komercprakse uzskatāma par maldinošu, ja tās ietvaros tiek sniegta nepatiesa informācija vai šī informācija jebkādā veidā, tostarp vispārējās pasniegšanas ziņā, maldina vai varētu maldināt vidusmēra patērētāju pat tad, ja faktiski ir pareiza. Savukārt atbilstoši likuma 10.panta pirmajai daļai komercprakse uzskatāma par maldinošu, ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un apstākļus, kā arī tajā izmantotā saziņas līdzekļa ierobežojumus, var secināt, ka: 1) tiek noklusēta būtiska informācija, kas vidusmēra patērētājam ir nepieciešama, lai pieņemtu uz informāciju balstītu lēmumu, un komercprakses ietekmē vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis; 2) komercprakses īstenotājs būtisku informāciju slēpj vai sniedz neskaidri, nesaprotami, divdomīgi vai nepiemērotā laikā, vai nenorāda komercprakses komerciālo nolūku, ja tas jau no konteksta nav skaidrs, un rezultātā vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

No minētajām tiesību normām izriet, ka viens no priekšnoteikumiem, lai konkrētas personas darbību vai bezdarbību, kas tieši saistīta ar tirdzniecības veicināšanu, preces pārdošanu vai pakalpojuma sniegšanu, būtu pamats atzīt par negodīgu komercpraksi, ir tas, ka attiecīgajai darbībai vai bezdarbībai ir jābūt vērstai uz patērētāju – proti, fizisku personu, kas izsaka vēlēšanos iegādāties, iegādājas vai varētu iegādāties vai izmantot preci vai pakalpojumu nolūkam, kurš nav saistīts ar tās saimniecisko vai profesionālo darbību (sk. *arī 1.panta pirmās daļas 2.punktu un otro daļu kopsakarā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktu*). Turklāt konkrētajai darbībai vai bezdarbībai ne tikai jābūt vērstai uz patērētāju, bet jābūt tādai, kuras rezultātā patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu tas citādi nebūtu pieņēmis, – tā ir visus trīs negodīgas komercprakses veidus (proti, profesionālajai rūpībai neatbilstošas un patērētāja ekonomisko rīcību negatīvi ietekmējošas, maldinošas un agresīvas komercprakses) vienojošā pazīme (*7.panta pirmā daļa, 9.panta pirmā daļa un 12.panta pirmā daļa*) (*Senāta 2020.gada 27.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-407/2020 (ECLI:LV:AT:2020:1127.A420139417.9.S) 7.punkts, Senāta 2022.gada 17.maija sprieduma lietā Nr. SKA-136/2022 10.punkts*).

Atbilstoši Negodīgas komercprakses direktīvas 18.apsvērumam un Eiropas Savienības Tiesas noteiktajiem kritērijiem iepriekš minēto normu iztulkošanā par atsauces lielumu izmantojams pietiekami labi informēts, kā arī pietiekami vērīgs un piesardzīgs vidusmēra patērētājs (*Eiropas Savienības Tiesas 2006.gada 19.septembra sprieduma lietā "Lidl Belgium v Etablissement Franz Colruyt", C-356/04, 78.punkts; 2015.gada 26.februāra sprieduma lietā "Matei", C-143/13, 75.–76.punkts*). Salīdzinājumā ar pakalpojumu sniedzēju patērētāji atrodas nelabvēlīgākā situācijā, jo tie uzskatāmi par mazāk informēto, ekonomiski vājāko un juridiski mazāk pieredzējušo līguma pusi (*Eiropas Savienības Tiesas 2010.gada 7.decembra spriedums apvienotajās lietās "PeterPammer v Reederei Karl Schlüter GmbH & Co. KG", C-585/08, un "Hotel Alpenhof GesmbH v Oliver Heller", C-144/09, 58.punkts; 2013.gada 3.oktobra sprieduma lietā "Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs", C-59/12, 35.punkts*).

[15] No lietas materiāliem izriet, ka pieteicēja kopā ar AS "Pilsētas zemes dienests" daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem nosūtīja Paziņojumu par vienošanās par zemes nomas maksas samaksu slēgšanu (*lietas 118.–121.lapa*).

Paziņojumā norādīts, ka: 1) AS "Pilsētas zemes dienests" kā zemes īpašniece nodevusi savas tiesības un pienākumu iznomāt zemi pieteicējai; 2) Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums" dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %; 3) tiek piedāvāts noslēgt Vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, vienojoties par zemes nomas maksas būtiskajām sastāvdaļām, sākot no 2019.gada 1.janvāra; 4) tiek aicināts apsvērt iespēju par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamai daļai no ēkas.

Vienlaikus Paziņojumā norādīts, ka tas sastādīts 2020.gada 23.aprīlī, adresātam lēmums par Vienošanās noslēgšanu jāpieņem līdz 2020.gada 11.maijam (nedaudz vairāk nekā divu nedēļu laikā). Pieteicēja norāda, ka pēc minētā termiņa (2020.gada 11.maija) beigām vērsīsies tiesā pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nebūs noslēguši Vienošanos, kā arī informēs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus par atsevišķu dzīvokļu īpašnieku saistību neizpildi.

Paziņojumam pievienota Vienošanās, tās saturs pēc formas ir standartveida līguma projekts, kurā iekļauti AS "Pilsētas zemes dienests" un pieteicējas vienpusēji izstrādāti noteikumi, tai skaitā: 1) iekļauts datums, konkrētajā gadījumā 2020.gada 23.aprīlis; 2) norādīta konkrēta zemes nomas maksa; 3) Vienošanās ietvaros laika posmā no 2019.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksas maksājumi par pēdējiem 36 mēnešiem tiks

ieskaitīti izpirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks vai mājas kopīpašnieku kopība izpirks no zemes īpašnieka zemi par cenu, kas nav mazāka par vienošanās sastādīšanas gadā noteikto kadastrālo vērtību; 4) Vienošanās vienpusējas laušanas informēšanas termiņš ir seši mēneši; 5) Vienošanās izbeidzas, ja izbeidzas dzīvokļa īpašnieka īpašumtiesības uz dzīvokli; 6) pirmā ceturkšņa nomas maksājumu daļa jāveic līdz 2020.gada 11.maijam; 7) Vienošanās stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks to paraksta un nogādā iznomātājam līdz tā noteiktam datumam (2020.gada 11.maijam) vai arī dzīvokļa īpašnieks ir veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu saskaņā ar Vienošanos; 8) puses vienojas, ka Vienošanās ir distances līgums, kas stājas spēkā, dzīvokļa īpašniekam veicot pirmo maksājumu saskaņā ar Vienošanos; 9) Vienošanās noslēgumā dzīvokļa īpašniekam ir iespēja uzrakstīt datumu, kad viņš ir parakstījis Vienošanos (*lietas 140.lapa*).

Par saņemto Paziņojumu Centrā saņemts viens iesniegums ar pielikumiem (Paziņojums, Vienošanās), kas ir pievienots lietas materiāliem (*lietas 140.lapa*). Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 5.novembra lēmumu tika noteikts ierobežojums pieteicējai iepazīties ar dokumentiem, kas satur fizisko personu, kuras nav konkrētās administratīvās lietas dalībnieki, identificējošos datus (*lietas 138.–139.lapa*).

[16] Lēmumā secināts, ka pieteicējas rīcība, izsūtot patērētājiem norādītā satura Paziņojumus, atbilst negodīgas komercprakses pazīmēm saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, 6.pantu, 7.pantu un 9.panta pirmās daļas 1.punktu, 10.panta pirmo daļu. Proti, pieteicēja ir rīkojusies pretēji profesionālās rūpības prasībām un ar savu rīcību ir maldinājusi patērētājus, tai skaitā noklusējusi patērētājiem būtisku informāciju.

[16.1] Lēmumā konstatēts, ka Paziņojumā nav sniegta pilnīga informācija, uz kāda pamata AS "Pilsētas zemes dienests" kā zemes īpašnieks nodevis savas tiesības un pienākumu iznomāt zemi pieteicējai.

Nomas līgumu var noslēgt īpašnieks, īpašnieka pārstāvis vai persona, kura uz kāda cita tiesiskā pamata rīkojas īpašnieka vārdā vai rīkojas ar nekustamo īpašumu. Minētā informācija nav publiski pieejama, līdz ar to Centrs pamatoti secināja, ka patērētājam nav faktiskas iespējas pārbaudīt un pārliecināties par to, vai pieteicēja ir zemes īpašnieka pārstāvis.

Var piekrist, ka pieteicējai nav pienākuma atklāt visu informāciju, kas attiecas uz sadarbību ar AS "Pilsētas zemes dienests", bet tā norādāma tiktāl, lai varētu izdarīt secinājumus par to, vai pieteicējai ir tiesības veikt tās norādītās darbības. Informācijas trūkums par sabiedrību savstarpējo sadarbību un pieteicējas kā pārstāves pilnvaru apjomu patērētājam var radīt papildu apjukumu un grūtības pārdomāta lēmuma pieņemšanā.

Papildus vērā ņemams, ka, neskatoties uz konkrētu Centra pieprasījumu, pieteicēja minēto informāciju un paskaidrojumus Centram nav sniegusi.

[16.2] Lēmumā konstatēts, ka nav sniegta pilnīga informācija un nav uzrādīts konkrēts avots, kas apliecina Paziņojumā ietverto informāciju, ka Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums" dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %.

Atbilstoši Negodīgas komercprakses uzraudzības likuma 15.panta otrās daļas 1.punktam uzraudzības iestāde ir tiesīga saņemt, tostarp no komercprakses īstenotāja, informāciju, dokumentus, pierādījumus, paskaidrojumus par komercpraksē izmantotās informācijas patiesumu.

No lietas materiāliem izriet, ka Centrs 2020.gada 29.maija vēstulē lūdzis sniegt skaidrojumu, tai skaitā arī par Paziņojumā ietverto informāciju, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %, bet pieteicēja paskaidrojumu nav iesniegusi (*lietas 102.–103.lapa*). Lai arī iestāde ir centusies pati šādu informāciju noskaidrot, tai nebija pienākums meklēt informāciju, kas pierādītu pieteicējas apgalvojumu iespējamu patiesumu. Ja pakalpojuma sniedzējs komercprakses ietvaros ir sniedzis konkrētu apgalvojumu, tad tam vislabāk ir zināms šāda apgalvojuma motīvs, pamats un avots, un tieši pakalpojuma sniedzēja pienākums ir iesniegt attiecīgus pierādījumus vai paskaidrojumus.

No rakstveida paskaidrojumos norādītā un arī tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotā pārstāvja teiktā izriet, ka materiālos uz 2.lasījumu iesniegtajā Latvijas Republikas 13.Saeimas deputāta /pers. V/ 2019.gada 9.maija vēstulē ir norādīts, ka "(..) No publiski pieejamās informācijas var secināt, ka kadastrālā vērtība var pieaugt par 40 % (..)." (*lietas 170.lapas otrā puse, 182.lapas otrā puse*).

Vispirms tiesa norāda, ka vēlāk (jau tiesā) sniegtie paskaidrojumi nevar ietekmēt Lēmumu, jo Centrs pamatoti ir ņēmis vērā to informāciju, kas bija tā rīcībā Lēmuma pieņemšanas dienā. Tā bija pieteicējas izvēle – nesniegt Centram informāciju.

Vienlaikus tiesa secina, ka Paziņojumā ietvertais teksts "Saeimā iesniegtā un pirmajā lasījumā izskatītā likumprojekta Nr.155/Lp13 "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likums" dokumenti liecina, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk**,** pieaugs par aptuveni 40 %" ir neprecīzs un rada maldinošu priekšstatu, ka ir vairāki dokumenti, kas liecina par zemes kadastrālās vērtības pieaugumu. Taču, kā noskaidrots tiesas sēdē, minētais apgalvojums izriet no viena konkrēta deputāta /pers. V/ vēstules, kas iesniegta materiālos uz likumprojekta 2.lasījumu, (/pers. V/ 2019.gada 9.maija vēstule, pieejama: *http://titania.saeima.lv/LIVS13/saeimalivs13.nsf/0/ CF5AC34758228BB4C22583F6002841E7?OpenDocument*).

Attiecīgi, tiesas ieskatā, Paziņojumā bija norādāma precīza informācija, atsaucoties uz konkrētā deputāta vēstuli kā informācijas avotu.

Turklāt Paziņojumā pieteicēja piedāvā noslēgt Vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, vienojoties par zemes nomas maksas būtiskajām sastāvdaļām, sākot no 2019.gada 1.janvāra. Šī Vienošanās ietver arī papildu "akcijas" noteikumu – "Vienošanās ietvaros laika posmā no 2019.gada 1.janvāra samaksātie zemes nomas maksas maksājumi par pēdējiem trīs gadiem tiks ieskaitīti zemes nekustamā īpašuma pirkuma maksā, ja dzīvokļa īpašnieks pēcāk izteiks vēlēšanos izpirkt sev piekritīgās zemesgabala domājamās daļas par cenu, kas būs lielāka vai vienāda ar to pašreizējo kadastrālo vērtību".

Līdz ar to Centrs pamatoti secināja, ka pieteicējas Paziņojumā norādītais, ka zemes kadastrālā vērtība, visticamāk, pieaugs par aptuveni 40 %, ir

būtisks pamudinājums patērētājam piekrist noslēgt Vienošanos. Tādejādi secināms, ka patērētāja ekonomiskā rīcība ir tikusi ietekmēta, īpaši attiecībā uz tiem patērētājiem, kas šī apgalvojuma mudināti ir noslēguši attiecīgas vienošanās ar pieteicēju.

Apkopojot iepriekš minēto, Centrs pamatoti secināja, ka pieteicēja patērētājiem ir sniegusi maldinošu informāciju Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 9.panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē, proti, sniegusi iespējami nepatiesas ziņas, kuru ietekmē vidusmēra patērētājs tika mudināts noslēgt viņam šķietami labvēlīgu vienošanos.

[16.3] Lēmumā konstatēts, ka attiecībā uz Paziņojumā ietverto aicinājumu apsvērt iespēju par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes nekustamā īpašuma izpirkšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamajai daļai no ēkas netiek sniegta papildu informācija, kādas juridiskās sekas var būt šāda veida sadrumstalotai zemes domājamo daļu izpirkšanai.

Lēmumā norādīts, lai izbeigtu dalīto īpašumu, visiem dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem ir jāvienojas par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala domājamo daļu izpirkšanu. Ja kaut viena no iesaistītajām pusēm nepiekrīt darījuma noslēgšanai, iecerētais mērķis nav sasniedzams.

Līdzīgu tiesību normās balstītu viedokli jau iepriekš ir paudis arī Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, 2020.gada 13.marta vēstulē AS "Pilsētas zemes dienests" norādot, ka atsevišķs dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs vienoties ar zemes īpašnieku par zemesgabala domājamo daļu pirkšanu, tomēr tā nav uzskatāma par darbību dalītā īpašuma izbeigšanai, kā to Paziņojumos pozicionējusi pieteicēja.

Proti, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu zemesgabals, kas pieder dzīvokļu īpašniekiem, ir dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas sastāvdaļa. Savukārt minētā likuma 16.panta otrās daļas 1.punkts noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu), par ko atbilstoši likuma 17.panta piektajai daļai jānobalso visiem dzīvokļu īpašniekiem (*lietas 132.–136.lapa*).

Ja pieteicējas piedāvātajā veidā zemesgabala domājamās daļas proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošo dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo domājamo daļu lielumam izpirktu visi dzīvokļu īpašnieki, lai zemesgabalu apvienotu vienā īpašumā ar dzīvojamo māju, iekļautu to kopīpašumā un reģistrētu zemesgrāmatā, būs nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ar visu dzīvokļu īpašnieku pozitīvu balsojumu. Līdz ar to pieteicējas rīcība pēc būtības nav vērsta uz dalītā īpašuma izbeigšanu, kā to apgalvo pieteicēja.

Līdz ar to pieteicēja patērētājam ir sniegusi nepatiesu informāciju par zemesgabala domājamo daļu izpirkšanas sekām, kas būtiski varēja ietekmēt patērētāja lēmumu pieņemt pieteicējas piedāvājumu. Informācija sniegta vienpusēji izdevīgā gaismā, neskaidri. Ticami, ka, zinot pilnīgu informāciju par pieteicējas piedāvājuma sekām, tas ir, ka zemes domājamo daļu izpirkšana nav vērsta uz dalītā īpašuma izbeigšanu, bet gan uz tā sadrumstalošanu, patērētājs nepieņemtu lēmumu par zemes domājamo daļu izpirkšanu.

Pieteicējas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē pauda argumentu, ka ir absurdi pārmest pieteicējai šāda piedāvājuma izteikšanu dzīvokļu īpašniekiem, jo šādā pat veidā ir rīkojusies pašvaldība, piedāvājot slēgt pašvaldībai piederoša zemesgabala, kas ir funkcionāli saistīts ar dzīvojamo māju, domājamās daļas pirkuma līgumu, iesniedzot tiesā Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2017.gada 30.oktobra paziņojumu privatizēto kooperatīvo dzīvokļu un par pajām privatizēto dzīvokļu īpašniekiem (*lietas 172.lapa*). Vienlaikus tiesai iesniegts arī Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 7.maija Uzaicinājums privatizēt zemesgabalu (*lietas 173.lapa*).

Tiesa, izvērtējusi iesniegtā paziņojuma saturu, secina, ka minētais piedāvājums izteikts, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 75.pantu. Minētais pants noteic šauri likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" piemērošanu attiecībā uz privatizētajiem kooperatīvajiem dzīvokļiem, kā arī par pajām privatizētajiem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām. Savukārt uzaicinājums privatizēt zemesgabalu izteikts, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 84.panta pirmās daļas 3.punktu. Minētais pants regulē Valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zemesgabala privatizāciju pēc privatizācijas ierobežojumu atcelšanas. Proti, ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācija šā likuma 8.[1] pantā noteiktajā kārtībā ir uzsākta līdz 2014.gada 30.septembrim un šī māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, attiecībā uz kuru vairs nepastāv privatizācijas ierobežojumi, kas bija spēkā viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī, ar pašvaldības domes vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu privatizācijai nododams valsts vai pašvaldības īpašumā esošais zemesgabals, ievērojot šādu kārtību: 1) zemesgabalu, uz kura pilnībā vai daļēji atrodas privatizācijai nodotā dzīvojamā māja, nodod īpašumā bez atlīdzības; 2) privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pieņem lēmumu slēgt ar privatizētā dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieku vienošanos par zemesgabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai; 3) privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija nosūta katram privatizētā objekta īpašniekam uzaicinājumu privatizēt zemesgabalu.

Līdz ar to secināms, ka likumdevējs ir paredzējis šādu zemesgabalu izpirkšanas iespēju un piedāvājums tiek izteikts atbilstoši normatīvajos aktos paredzētajai kārtībai.

Turklāt jāuzsver, ka pieteicējai izteikti pārmetumi nevis par piedāvājuma izpirkt zemesgabala domājamās daļas izteikšanu, bet gan par to, ka pieteicēja Paziņojumā to pozicionējusi kā darbību dalītā īpašuma izbeigšanai. Proti, Paziņojumā norādīts "Saeimā ir iesniegts un pirmajā lasījumā izskatīts "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums", likumprojekts Nr.155/Lp13, ko konceptuāli atbalsta lielākā daļa Saeimas frakciju, kā arī namu pārvaldnieku un zemes īpašnieku nevalstiskās organizācijas. Neskatoties uz to, ka likumprojekta virzība šobrīd ir palēninājusies, vairs nevienam nav šaubu, ka dalītais īpašums ir jāizbeidz, kas būtiski palielinās dzīvokļu vērtību un veicinās racionālu zemes izmantošanu. Tāpēc likuma pieņemšanas kavēšanās netraucē dalīto īpašumu izbeigt jau tagad – pusēm vienojoties un atsakoties no nomas maksas samaksas turpmāk (..)".

Līdz ar to Centra pārmetums pieteicējai par maldinošu, neskaidru un daļēji noklusētas informācijas sniegšanu dzīvokļu īpašniekiem ir pamatots.

Turklāt pieteicējas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē pats arī atzina, ka Centram vienā aspektā ir taisnība "ka tas (izpirkšana) neizbeidz dalīto

īpašumu, bet tas ir kauns valstij (..)" (*lietas 183.lapa*).

[16.4] Apkopojot iepriekš minēto, tiesa piekrīt Lēmumā secinātajam, ka pieteicēja ir sniegusi patērētājiem maldinošu, neskaidru, daļēji noklusētu informāciju (*Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 9.panta pirmās daļas 1.punkts, 10.panta pirmā daļa*).

[17] Lēmumā arī konstatēts, ka pieteicēja patērētājiem nav devusi pietiekami daudz laika lēmuma pieņemšanai par Vienošanās noslēgšanu.

No lietas materiāliem izriet, ka patērētājam lēmums par Vienošanās noslēgšanu jāpieņem vidēji nedaudz vairāk kā divu nedēļu laikā (Paziņojums sastādīts 2020.gada 23.aprīlī, adresātam lēmums par Vienošanās noslēgšanu jāpieņem līdz 2020.gada 11.maijam). Paziņojumā norādīts, ka pēc minētā termiņa pieteicēja vērsīsies tiesā pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri vēl nebūs noslēguši Vienošanos, par to informēs pārējos mājas dzīvokļu īpašniekus (*lietas 140.lapa*).

Ņemot vērā iepriekš un tālāk spriedumā konstatēto pieteicējas rīcību, Vienošanās noteikumus, Centrs pamatoti secināja, ka piedāvātā Vienošanās ir juridiski sarežģīta un vidusmēra patērētājam neskaidra. Jāņem vērā, ka attiecīgā piedāvājuma izvērtēšanā patērētājam var būt nepieciešama juridiskā palīdzība, savstarpēja konsultēšanās ar citiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem vai mājas pārvaldnieku, ievērojot, ka dzīvokļu īpašnieku kopība var būt pieņēmusi lēmumu par uzkrājuma veidošanu zemes nomas maksai, tā var apsvērt kopīgu dalītā īpašuma izbeigšanu u.tml. To, ka patērētājiem pilnvērtīgai piedāvājuma izvērtēšanai dotais termiņš ir pārāk īss, lai dzīvokļu īpašnieki varētu pilnvērtīgi izvērtēt piedāvājumu un objektīvi rada šķēršļus dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā pieņemt atbilstošus kopības lēmumus, norāda arī dzīvojamo māju pārvaldnieks SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2020.gada 12.maija vēstulē Nr.1-2e/24766 Centram (*lietas 97.lapa*).

Līdz ar to tiesa piekrīt Lēmumā secinātajam, ka patērētājam objektīvi var būt nepieciešams daudz ilgāks laiks, lai pieņemtu informētu un pārdomātu lēmumu.

Vienlaikus tiesas sēdē no pieteicējas pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumiem vairākkārt izskanēja nostāja, ka " (..) Šīs personas ļaunprātīgi nav privatizējušas māju (..), nav darījušas neko, bet katru dienu lietojušas šo zemi. Šīs personas ir mūsu kontrahenti, nekādas sarunas nebūs (..). Viņi gadiem patvaļīgi lieto zemi. Neviens neauklējas, ja netiek maksāts par pakalpojumu, piemēram, Latvijas Gāze (..). Vai mēs slēdzam līgumu par pakalpojuma sniegšanu vai slēdzam līgumu par samaksu par to, kas ir piesavināts un paņemts (..). Tieši kā nelikumīga pieslēgšanās gāzei, ūdenim, kur ir cita kārtība – nevis piedāvā slēgt līgumu, bet konstatē patvaļīgu pieslēgumu – norāda uz sekām, līgums ir šāds, pretējā gadījumā risināsim tiesā (..)" (*182.lapas otrā puse, 02:00:00, 184.lapa, 03:05:59*).

No minētā tiesa secina, ka pieteicējas pilnvarotais pārstāvis uzskata, ka vispār nav bijis jādod laiks lēmuma pieņemšanai par Vienošanās noslēgšanu, proti, Vienošanās jāpieņem, kāda tā tiek piedāvāta.

Papildus tiesa norāda, ka patērētāju brīdināšana par vēršanos tiesā pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri nebūs noslēguši Vienošanos, pati par sevi nav vērtējama kā prettiesiska pieteicējas rīcība. Taču tā nav pamatojusi, kā Vienošanās neslēgšana skars citu dzīvojamās mājas īpašnieku intereses, lai tai būtu tiesības atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{4} panta piektajai daļai informēt citus dzīvokļu īpašniekus par Vienošanās neslēgšanu.

Jebkurā gadījumā attiecīga brīdinājuma iekļaušana Paziņojumā kopsakarā ar atvēlēto īso termiņu lēmuma pieņemšanai ticami varēja būtiski ietekmēt patērētāja lēmumu par darījumu, liekot viņam lēmumu pieņemt steidzami, to neizvērtējot, nolūkā izvairīties no šķietami nelabvēlīgām sekām.

Līdz ar to minētā pieteicējas rīcība ir vērtējama kā negodprātīga un profesionālajai rūpībai neatbilstoša, turklāt tajā saskatāma nesamērīgas ietekmes izmantošana, izdarot spiedienu uz patērētāju. Attiecīgi tā atzīstama par agresīvu un profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, kas būtiski negatīvi varēja ietekmēt patērētāja lēmumu par Vienošanos, atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 6.pantam, 7.panta pirmajai daļai, 12.pantam.

[18] Lēmumā attiecībā uz Vienošanās juridisko būtību konstatēts, ka zemes nomas maksāšanas tiesiskais pamats ir starp dzīvojamas mājas pārvaldnieku un zemes īpašnieku noslēgts zemes nomas līgums, kurā noteikta visai mājai vienota zemes nomas maksa, ko dzīvokļu īpašnieki sedz proporcionāli tiem piederošajām dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamām daļām. Dalītā īpašuma gadījumā likums garantē zemes īpašniekam tiesības saņemt zemes nomas maksu arī par periodu, kurā nomas līgums nebija noslēgts, tomēr tikai tiesas spriedums vai nomas līgums satur pušu vienošanos par nomas maksas apmēru un tādējādi rada pamatu konkrētam finansiālam prasījumam. Ja obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību – nomas līguma slēgšanu (un secīgi – arī no tā izrietošo zemes nomas maksājumu iekasēšanu) nodrošina pārvaldnieks, tad šādā tiesiskajā situācijā atsevišķam dzīvokļa īpašniekam nav tiesību individuāli vienoties ar zemes īpašnieku par citādu zemes nomāšanas un nomas maksas maksāšanas kārtību. Attiecīgi, lai slēgtu individuālus nomas līgumus bez pārvaldnieka starpniecības, nepieciešams pieņemt kopības lēmumu. Zemes īpašniekam nav tiesību iejaukties dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieka tiesiskajās attiecībās.

Gadījumos, kad ar pārvaldīšanas līgumu pārvaldniekam ir uzdots slēgt nomas līgumu, tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par nomas līgumu slēgšanu bez pārvaldnieka starpniecības. Atbilstoši Privatizācijas likuma 50.panta otrās daļas trešajam teikumam pakalpojuma sniegšanas noteikumiem ir jābūt vienādiem visiem dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekiem. Nav pieļaujama situācija, kad vienas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atšķirīgi nomas līgumu noteikumi un attiecīgi atšķirīgas no līgumiem izrietošās tiesiskās sekas.

Minētā normatīvo aktu interpretācijas doktrīna ir skaidri noformulēta arī Senāta judikatūrā (*Senāta 2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr.SKC-109/2019*). Proti, Senāts jautājumā par dzīvokļu īpašnieku kopību kā tiesību subjektu jau iepriekš ir atzinis: "[..] mājas pārvaldīšanas jautājumos atsevišķs dzīvokļa īpašnieks nav patstāvīgs tiesību subjekts, bet iekļaujas tiesību subjektā – dzīvokļu īpašnieku kopumā. Tieši tas, un nevis katrs atsevišķs

dzīvokļa īpašnieks, uzstājas arī ar mājas pārvaldīšanu saistītajās tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām" (*Senāta 2011.gada 16.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-23/2011 11.punkts, 2017.gada 16.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-220/2017 7.2.apakšpunkts, 2013.gada 2.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-706/2013 18.punkts*).

Gan likums "Par dzīvokļa īpašumu" (no 1998.gada 17.novembra, kad stājās spēkā likuma grozījumi, ar kuriem likums tika papildināts ar IV[1] nodaļu "Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce"), gan Dzīvokļa īpašuma likums nosaka dzīvokļu īpašnieku kopības (kopuma) organizatorisko struktūru, pēc būtības atzīstot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci par kopības pārvaldes institūciju. Turklāt pazīme, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumi ir saistoši arī tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav piedalījušies lēmuma pieņemšanā vai ir balsojuši pret to (likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] panta piektā daļa, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa), ir raksturīga personu apvienībām, kurām piemīt tiesībspēja. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas kompetences atzīšana dzīvokļu īpašnieku kopībai kā tiesību subjektam izriet arī no Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmās daļas, kurā kopība neprecīzi nodēvēta par pārvaldes institūciju, taču pēc būtības norādīts uz kopības kā vienota veseluma dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesībām.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir īpaša veida (*sui generis*) tiesību subjekts – sabiedrība, kura pilnībā neatbilst kādam no Latvijas civiltiesībās jau atzītajiem tiesību subjektu veidiem. Vienlaikus dzīvokļu īpašnieku kopībai ir līdzīgas iezīmes ar tādiem tiesību subjektu veidiem kā biedrības un kapitālsabiedrības (sal. *Senāta 2016.gada 21.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-177/2016 7.punkts*), kā arī civiltiesiskās sabiedrības (*Civillikuma 2241.–2280.pants*) un pilnsabiedrības (*Komerclikuma 77.–17.pants*).

Ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Tas nozīmē, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs dzīvokļu īpašnieks, izņemot gadījumos, kad normatīvie akti tieši nosaka citu kārtību vai pastāv apstākļi, kuros šādu tiesisko attiecību nodibināšanu puses noteikti ir vēlējušās un tā ir iespējama, neaizskarot dzīvokļu īpašnieku kopības likumīgās intereses un tiesības.

Apkopojot iepriekš minēto, tiesa piekrīt Lēmumā secinātajam, ka līdz ar to pieteicējai bija jābūt informētai par to, ka juridiski individuālam dzīvokļu īpašniekam nav tiesību noslēgt Vienošanos. Tādejādi pieteicējas rīcība, piedāvājot dzīvokļu īpašniekiem noslēgt Vienošanos, kura saskaņā ar normatīvo regulējumu nav atļauta, tai skaitā, to apzinoties, ir vērtējama kā negodīga komercprakse saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1.punktu, kā arī 6. un 7.pantu un tā būtiski negatīvi ietekmēja un varēja ietekmēt patērētāju ekonomisko rīcību, noslēdzot Vienošanos.

[19] Lēmumā arī konstatēts, ka Vienošanās noteikumi paredz, ka puses vienojas, ka tas ir distances līgums, kas stājas spēkā, dzīvokļa īpašniekam veicot pirmo maksājumu saskaņā ar Vienošanās noteikto.

Centrs secinājis, ka pieteicēja nav sniegusi normatīvajos aktos noteikto obligāto informāciju un nav pievienojusi atteikuma veidlapu saskaņā ar Noteikumiem par distances līgumu.

Pieteicējas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē skaidroja, ka distances līgums ir klasiskā interneta tirdzniecība – apģērbs, pārtika, medikamenti u.tml. Proti, tas nav automātiski ikviens līgums, ko slēdz klātneesošas darījuma puses. Vienošanās nav distances līgums Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 10.panta izpratnē, nosaukums "distances" līgums izvēlēts vienīgi nolūkā atturēt līgumslēdzēju nākt klātienē nogādāt parakstīto līgumu. Pieteicējas pilnvarotais pārstāvis papildus arī norādīja, ka Covid-19 pandēmijas dēļ tika slēgti klientu apkalpošanas punkti, komunikācija notika apmainoties ar vēstulēm (*lietas 182.lapas otrā puse, 183.lapa*).

Tiesa secina, ka Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 10.pantā sniegta distances līguma definīcija: distances līgums ir patērētāja un pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja vienošanās, ko tie noslēguši, vienlaikus neatrodoties vienā un tajā pašā vietā, bet līdz līguma slēgšanas brīdim un līguma slēgšanas brīdī izmantojot vienu vai vairākus distances saziņas līdzekļus, kā arī organizētu preču pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas shēmu. Par distances saziņas līdzekļiem uzskatāmi tālrunis, tīmeklis, elektroniskais pasts, televīzija, fakss, katalogs, presē publicētās reklāmas, kurām pievienots pasūtījuma kupons, un citi informācijas nosūtīšanas un pārraidīšanas distances līdzekļi.

No minētā secināms, ka distances līgumu raksturo šādas pazīmes: 1) līgumslēdzēji vienlaikus neatrodas vienā un tajā pašā vietā; 2) līdz līguma slēgšanas brīdim un līguma slēgšanas brīdī izmanto vienu vai vairākus distances saziņas līdzekļus; 3) organizēta preču pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas shēma.

Kā izriet no Lēmuma, tad Centrs secinājumu, ka Vienošanās ir distances līgums Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 10.panta izpratnē, izdarījis, pamatojoties vien uz to, ka Vienošanās ietverts teksts, ka "puses vienojas, ka Vienošanās ir distances līgums (..)".

Tiesa iepriekš minētajam nepiekrīt, jo nav pietiekami, ka puses kādu līgumu ir nodēvējušas par "distances", lai to par tādu atzītu, ir jāvērtē līguma saturs un tas, vai izpildījušās tiesību normā ietvertās distances līguma pazīmes. Centrs šādu vērtējumu nav veicis.

Līdz ar to Centra pārmetums par to, ka pieteicējai bija pienākums sniegt Noteikumos par distances līgumu norādīto informāciju un pievienot atteikuma veidlapu, nav pamatots. Attiecīgi nav pamatots arī Centra secinājums, ka, pamatojoties uz Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 2.punktu un 10.panta trešās daļas 5.punktu, normatīvajos aktos noteiktās obligāti sniedzamās informācijas (piemēram, atteikuma tiesību) nesniegšana patērētājiem ir uzskatāma par negodīgu komercpraksi, konkrēti, maldinošu noklusēšanu, kuras rezultātā patērētāji varēja pieņemt lēmumu saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmuši.

[20] Lēmumā Centrs konstatēja, ka Vienošanās iekļauti vairāki netaisnīgi un neskaidri līguma noteikumi, kas atbilstoši Patērētāju tiesību

aizsardzības likuma 6.panta trešajai daļai un Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1.punktam atzīstama par negodīgu komercpraksi.

Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta otrā daļa noteic, ka līguma noteikumi formulējami vienkāršā un saprotamā valodā. Atbilstoši minētā panta trešās daļas 1.punktam līguma noteikums, kuru līgumslēdzējas puses savstarpēji nav apspriedušas, ir netaisnīgs, ja tas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam.

Par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ir pretrunā ar šā likuma 5.pantu. Minētā likuma 5.panta otrās daļas 5.punkts noteic, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

[20.1] No Vienošanās izriet, ka tā paredz dažādus pretrunīgus spēkā stāšanās noteikumus. Vienošanās sastādīta, piemēram, 2020.gada 23.aprīlī; Vienošanās juridiskais spēks attiecas jau uz laika posmu no 2019.gada 1.janvāra; Vienošanās stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks to paraksta un nogādā iznomātājam, piemēram, līdz 2020.gada 11.maijam vai arī dzīvokļa īpašnieks ir veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu saskaņā ar Vienošanās noteikto; Vienošanās noslēgumā dzīvokļa īpašniekam ir iespēja uzrakstīt datumu, kad viņš ir parakstījis Vienošanos.

Tiesa piekrīt Centra secinājumam, ka tādejādi vidusmēra patērētājam nav iespējams noteikt līguma spēkā stāšanās datumu. Proti, tas nav skaidrs saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta otro daļu.

[20.2] Vienošanās noteikumi noteic, ka puses var vienpusēji atkāpties no Vienošanās, paziņojot par to sešus mēnešus iepriekš.

Tiesa piekrīt Centra secinājumam, ka Vienošanās vienpusējas laušanas informēšanas termiņš seši mēneši ir atzīstams par nesamērīgi garu, jo praksē patērētāju līgumu vienpusējas laušanas informēšanas termiņš vidēji ir viens mēnesis. Pieteicēja Centram nav sniegusi paskaidrojumus, kā arī no lietas neizriet objektīvs un saprātīgs pamatojums tik gara līguma laušanas informēšanas termiņa noteikšanai. Līdz ar to Centrs pamatoti secina, ka pārmērīgs vienpusējas laušanas informēšanas termiņš šajā gadījumā ir vērsts uz patērētāja ekonomiskās un tiesiskās situācijas pasliktināšanu, proti, tas apgrūtina patērētāja iespējas atkāpties no Vienošanās, salīdzinot ar pieteicējas ekonomiskajām interesēm, kurai šāds termiņš ir ekonomiski izdevīgs.

Tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotais pārstāvis skaidroja, ka šāds termiņš izvēlēts, jo zemes nomas maksa saskaņā ar Civillikuma jāmaksā pusgadu uz priekšu (*lietas 183.lapa, 02:18:13*).

Tiesa ņem vērā apstākli, ka pieteicēja nebija vērsta uz sadarbību ar Centru un lietas izskatīšanas laikā iestādē nekādus paskaidrojumus par minēto jautājumu nesniedza. Centrs pieņēma Lēmumu, pamatojoties uz to informāciju, kas bija tā rīcībā Lēmuma pieņemšanas dienā. Tā bija pieteicējas izvēle – nesniegt Centram paskaidrojumus.

Apkopjot iepriekš minēto, saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 1.punktu un 5.panta otrās daļas 5.punktu minētajā Vienošanās noteikums satur netaisnīga līguma noteikuma pazīmes.

[20.3] Vienošanās noteikumi paredz, ka tā stājas spēkā, ja dzīvokļa īpašnieks veicis pirmo zemes nomas maksas maksājumu. Centrs norāda, ka šis līguma noteikums ir netaisnīgs, jo patērētājam nav iespējams veikt zemes nomas maksu, nepiekrītot izpirkšanas noteikumiem.

Tiesa iepriekš minētajam Centra secinājumam nepiekrīt, jo Vienošanās priekšmets ir tikai zemes nomas maksas noteikšana, kā papildu noteikumu paredzot tās ieskaitīšanu zemes izpirkuma maksā gadījumā, ja zeme nākotnē tiktu izpirkta. Proti, ar Vienošanos netiek noslēgts zemes domājamo daļu iegādes darījums, patērētājs šādas saistības neuzņemas.

[20.4] Neraugoties uz minēto, tiesa secina, ka Centrs kopumā ir pamatoti secinājis, ka Vienošanās ir iekļauti vairāki neskaidri noteikumi, kas pretēji labai ticībai nostāda patērētāju nesalīdzināmi sliktākā situācijā attiecībā pret pakalpojuma sniedzēju. Šādu noteikumu piedāvāšana atbilstoši Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 4.panta otrās daļas 1.punktam un 6.pantam ir atzīstama par negodīgu un par profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, turklāt tādu, kura būtiski negatīvi ir ietekmējusi vai varēja ietekmēt patērētāju ekonomisko rīcību, noslēdzot līgumu par darījumu. No pieteicējas kā profesionālas tirgus dalībnieces patērētāji pamatoti varēja sagaidīt taisnīgu un normatīvajiem aktiem atbilstošu līguma noteikumu piedāvāšanu un iekļaušanu Vienošanās.

III

[21] Ar Lēmumu pieteicējai aizliegts veikt negodīgu komercpraksi un uzlikts naudas sods 10 000 *euro*.

[21.1] Saskaņā ar Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.panta astotās daļas 2., 3 un 5.punktu, ja uzraudzības iestāde atzīst komercpraksi par negodīgu, tā ir tiesīga pieņemt vienu vai vairākus lēmumus, ar kuriem: 1) nosaka komercprakses īstenotājam pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi; 2) aizliedz negodīgu komercpraksi, ja tā vēl nav uzsākta, bet ir paredzama; 3) uzliek naudas sodu.

Centrs Lēmumā izvērsti izvērtējis pieteicējas veiktās komercprakses ietekmi uz patērētāju kolektīvajām interesēm, secinot, ka tās pārkāpums ir smags, pieteicējas saistīto juridisko personu grupas rīcība skārusi vismaz 500 patērētājus. Pieteicējai kā atbilstoša soda nauda noteikta 10 000 *euro*.

Pieteicēja iebildumus par soda naudas samērīgumu pieteikumā un paskaidrojumos nav norādījusi. Arī tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotais pārstāvis norādīja, ka viņu "soda naudas apmērs kā tāds vispār neinteresē, tas absolūti nav svarīgs", jo pieteicēja uzskata, ka nav rīkojusies neatbilstoši likumam.

Papildus norādot, ka Centrs nav ņēmis vērā pieteicējas apgrozījumu, ir noteicis voluntāri soda naudas apmēru (*lietas 183.lapa*).

[21.2] Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.^{2} panta pirmā daļa paredz, ka uzraudzības iestāde ir tiesīga par negodīgu komercpraksi uzlikt komercprakses īstenotājam soda naudu līdz 10 procentiem no tā pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, bet ne vairāk kā 100 000 *euro*. Soda naudas apmērs ir nosakāms samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, ņemot vērā komercprakses īstenotāja veiktos pasākumus pārkāpuma novēršanai un zaudējumu atlīdzināšanai.

No lietas materiāliem izriet, ka Centrs 2021.gada 22.marta vēstulē pieteicējai lūdzis līdz 2021.gada 5.aprīlim iesniegt pieteicējas pēdējā finanšu gada pārskata "Peļņas vai zaudējumu aprēķina" kopiju vai ziņas par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu.

Pieteicēja uz minēto vēstuli 2021.gada 6.aprīlī sniedza atbildi, norādot, ka Centram nav kompetences lemt pār strīdiem no zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, informējot, ka pieteicēja ir vērsusies Valsts policijā, lūdzot uzsākt kriminālprocesu par iespējamiem noziedzīgiem nodarījumiem. Ziņas par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu pieteicēja Centram nav iesniegusi (*lietas 106.–107.lapa*).

Pieteicējas norāde, ka tai nebija pienākuma 2021.gada 5.aprīlī sagatavot pēdējā finanšu gada pārskatu, nav pamatota, jo iestāde to jau bija ņēmusi vērā, nosūtot informācijas pieprasījumu un kā alternatīvu lūgusi iesniegt informāciju par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu. Pieteicēja nav norādījusi apsvērumus, iesniegusi pierādījumus, kādēļ šādu informāciju noteiktajā termiņā nebija iespējams sniegt.

Centrs Lēmumā norāda, ka pēc Latvijas Republikas Uzņēmumu Reģistrā pieejamās informācijas par pieteicējas gada pārskatu pieteicējas neto apgrozījums 2019.gadā bija 0 *euro*, bet peļņa pēc nodokļu nomaksas – 28 287 *euro*. Ņemot vērā to, pieteicēja nav sniegusi informāciju par tās pēdējo finanšu gadu, proti, 2020.gada neto apgrozījumu, līdz ar to Centra rīcībā nav informācijas par attiecīgā perioda pieteicējas materiālo stāvokli, kā arī, ņemot vērā, ka pārkāpums pieļauts un iespējamie ienākumi no tā izdarīšanas pieteicējai radušies 2020.gadā, tad Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma 15.^{2} panta pirmajā daļā minētais soda naudas apmēra kritērijs konkrētajā situācijā nav piemērojams.

Vienlaikus tiesa atzīst par pamatotu Centra secinājumu, ka apstāklis, ka pieteicēja atteikusies iesniegt Centram informāciju par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu, nevar būt par pamatu tam, lai pieteicējai nepiemērotu soda naudu par konstatētajiem pārkāpumiem. Soda naudas apmērs ir nosakāms atbilstoši pieteicējas izdarītā pārkāpuma raksturam, ņemot vērā apdraudējumu un aizskārumu, kas radīts patērētāju ekonomiskajām interesēm. Lēmumā vērtēts pārkāpuma smagums, veids un izdarīšanas apstākļi, kā arī apjoms un radītā ietekme. Piemērotās soda naudas mērķis ir atturēt pieteicēju un citus komersantus no līdzīgu pārkāpumu izdarīšanas. Tāpat Lēmumā vērā ņemts arī pieļautā pārkāpuma ilgums (no 2020.gada sākuma līdz pat šim brīdim) un fakts, ka pārkāpums tiek turpināts arī pēc uzraudzības iestādes aicinājuma to izbeigt (pieteicēja pārkāpumu neatzīst, turpina īstenot un nesadarbojas ar uzraudzības iestādi).

Pieteicējas attieksmi pret Centra konstatētajiem pārkāpumiem un atteikšanos sadarboties, sniedzot prasīto informāciju, labi raksturo pieteicējas atbilde uz Centra 2020.gada 14.oktobra vēstuli Nr.3.1-1/9971/L-188, ar kuru pieteicēja aicināta sniegt paskaidrojumus par 2020.gada 29.maija vēstulē Nr.3.1.-1/5122/L-188 norādītajiem apstākļiem (*lietas 89.–94.lapa*). Proti, (..) pieteicēja paskaidro, ka "vairāk kā 100 tūkstošiem tās adresātu ir piedāvāts noslēgt pirkuma līgumus par zemesgabalu iegādi uz Marsa, 32 tūkstošus aicinājusi iemainīt dzimtas nekustamos īpašumus pret stikla krellēm, bet neskaitāmiem individiem piedāvājusi arī iegādāties zemi, ūdeni un gaisu. Secīgi pieteicējai nav iespējams pārliecināties par to, vai minētās vēstules ir bijušas individuāla satura, vai arī vispārēja satura, un vai vispār ir bijušas. Secīgi pieteicēja nevar gūt pārliecību par minētā administratīvā procesa pamatotību un tiesiskumu. Rezumējot iepriekš minēto – pieteicējai vispār nav skaidrs, par ko minētais process ir" (*lietas 102.–103.lapa*).

Arī tiesa no pieteikumā un tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotā pārstāvja paustajiem argumentiem secina, ka pieteicēja nav vērsta uz sadarbību, konstatēto trūkumu novēršanu vai vismaz paskaidrojumu pēc būtības sniegšanu, bet gan nemainīgi akcentē to, ka Centra rīcība, ierosinot administratīvo lietu, ir nelikumīga, Centra darbinieki un direktore ir nekompetenta. Vienlaikus pieteicējas pilnvarotais pārstāvis neaprobežojas vienīgi ar Lēmumu pieņemošās iestādes vadītājas un darbinieku kritiku, bet tiesas sēdē norādīja arī, ka "personīgi uzskatu, ka Senāta Civillietu departamentā kopš 2018.gada vairāk kā puse pieņemto nolēmumu ir pretlikumīgi. Principā, ja tiesneši nestrādātu, bet mestu kapeiku gaisā, būtu labāks, tiesiskāks rezultāts (..)" (*lietas 184.lapa, 03:06:31*).

[21.3] Apkopojot iepriekš minēto, Centrs Lēmumā pamatoti secināja, ka pieteicējas komercprakse ir adresēta plašam patērētāju lokam, tai skaitā, īstenota agresīva komercprakse, kura būtiski ietekmēja un ietekmē patērētāju kolektīvās intereses, negodīgā komercprakse tiek īstenota jau vairāk nekā gadu. Pieteicējai bija iespēja nodrošināt komercprakses atbilstību normatīvo aktu prasībām, taču pieteicēja to nav darījusi un pārkāpums nav pārtraukts.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst piemēroto soda naudu par taisnīgu un atbilstošu izdarītajam pārkāpumam. Tāpat arī tiesa atzīst, ka Lēmumā pamatoti noteikts aizliegums veikt norādīto komercpraksi, lai pieteicēja pārtrauktu negodīgas komercprakses īstenošanu.

IV

[22] Pieteicēja lūgusi, izvērtējot Lēmuma tiesiskumu, pārbaudīt arī tā izdošanas procesā pieņemto 2021.gada 5.maija lēmumu Nr.3.2.-1/4240/L-188 (*lietas 35.lapa*).

Centrs ar 2021.gada 22.marta vēstuli Nr.3.2.-1/2742/L-188 pieteicējai lūdza līdz 2021.gada 5.aprīlim iesniegt tās pēdējā finanšu gada pārskata kopiju vai, ja tāds vēl nav sagatavots, – informāciju par pēdējā finanšu gada neto apgrozījumu. Vienlaikus pieteicēja aicināta līdz minētajam datumam izteikt viedokli un argumentus administratīvajā lietā (*lietas 109.–111.lapa*).

Uzskatot, ka Centra kompetencē nav veikt zemes piespiedu nomas attiecību uzraudzību, pieteicēja vērsās Valsts policijā (*lietas 53., 58.–59.lapa*), vienlaikus lūdza pagarināt termiņu pieprasītās informācijas sniegšanai.

Ar Centra 2021.gada 5.maija lēmumu Nr.3.2.-1/4240/L-188 termiņš informācijas sniegšanai netika pagarināts (*lietas 50.lapa*).

Pieteicēja norāda, ka minētais lēmums ir prettiesisks, jo Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likumā noteiktie pasākumi un pieteicējas vēršanās policijā ir pamats termiņa pagarināšanai.

Tiesa secina, ka lēmumā, ar kuru atteikts pagarināt termiņu informācijas sniegšanai, pamatoti secināts, ka pieteicējas viedoklis par uzraudzības pasākumu likumību nav pamats iestādes pieprasītās informācijas nesniegšanai vai objektīvs šķērslis, lai šādu informāciju sniegtu. Pieteicēja tiesai nav norādījusi argumentus un iesniegusi pierādījumus par to, kā fakts, ka tā vērsās policijā saistībā ar komercprakses uzraudzības pasākumiem, liedza tai iesniegt pieprasīto informāciju un mainīja lietā pieņemto lēmumu tiesiskumu. Pieteicēja nav norādījusi apsvērumus vai iesniegusi pierādījumus, kādēļ šādu informāciju noteiktajā termiņā nebija iespējams sniegt.

[23] Apkopojot iepriekš minēto, Centrs pamatoti konstatēja, ka pieteicējas komercprakse ir negodīga, proti, profesionālajai rūpībai godīgai praksei un labai ticībai neatbilstoša, kas būtiski varēja ietekmēt vidusmēra patērētāja lēmumu attiecībā uz piedāvātajiem darījumiem, tā ir maldinoša un agresīva. Atbilstoši pieteicējas komercprakses negatīvajai ietekmei uz patērētāju kolektīvajām interesēm Centrs pamatoti pieteicējai piemēroja soda naudu. Lēmums ir tiesisks, tā izdošanas laikā nav pieļauti būtiski procesuāli pārkāpumi.

[24] Pieteicēja pieteikumā lūgusi atlīdzināt zaudējumus 10 000 *euro* apmērā. Administratīvā procesa likuma 92.pants noteic, ka ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai nemantisko kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību (*lietas 44.lapa*).

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 4.panta pirmo daļu iestāde zaudējumu var nodarīt ar darbību, izdodot prettiesisku administratīvo aktu vai veicot prettiesisku faktisko rīcību, vai arī ar bezdarbību, ja iestādei bija pienākums rīkoties, bet tā prettiesiski nav rīkojusies. Personai ir tiesības saņemt atbilstīgu atlīdzinājumu arī par zaudējumiem vai kaitējumu, kas viņai nodarīti sakarā ar iestādes rīcību administratīvā akta izdošanas procesā (*Senāta 2017.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-899/2017 15.punkts*). Līdz ar to prasījums par zaudējumu atlīdzinājumu ir pakārtots prasījumam par administratīvā akta vai pieļauta procesuālā pārkāpuma tiesiskumu.

Izskatāmajā lietā tiesa konstatēja, ka Lēmums ir tiesisks, tā izdošanas procesā procesuāli pārkāpumi nav pieļauti. Līdz ar to prasījums par zaudējumu 10 000 *euro* atlīdzināšanu nav pamatots, pieteikums ir noraidāms.

[25] Pieteicēja izteikusi lūgumu pieņemt blakus lēmumu, kurā tiktu lūgts uzsākt disciplināro pārbaudi un kriminālprocesu pret Centra amatpersonām (*lietas 44.lapa*).

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 288.panta pirmo daļu, ja, izskatot lietu, konstatēti apstākļi, kas liecina par iespējamu tiesību normu pārkāpumu, kā arī citos gadījumos tiesa var pieņemt blakus lēmumu. Blakus lēmumu nosūta attiecīgajai institūcijai.

Blakus lēmuma pieņemšana nav saistīta ar strīda izšķiršanu starp procesa dalībniekiem, bet izriet no lietas apstākļiem un saistīta ar citu tiesību pārkāpumu vai citu negatīvu parādību. Blakus lēmuma mērķis ir novērst pārkāpumu, ko pieļāvusi iestāde vai privātpersona. Tādēļ blakus lēmums parasti ir adresēts tikai iestādei, kas ir kompetenta atrisināt lēmumā norādītos jautājumus. Tātad blakus lēmums ir tiesību institūts, kas ļauj tiesai ietekmēt tādus notikumus, kas tai kļuvuši zināmi tiesvedības gaitā un kas, tiesas ieskatā, pārkāpj tiesību normas. Atbilstoši tiesību normām tiesa pati izvērtē apstākļus un lemj par blakus lēmuma pieņemšanu, proti, tā ir tiesas prerogatīva. Pieteicējam nav subjektīvu tiesību prasīt tiesai veikt šādas darbības, ja viņš šādas pazīmes atrod, bet tiesa tās nesaskata.

Izskatāmajā gadījumā tiesa nesaskata apstākļus, kas liecinātu par iespējamiem pārkāpumiem Centra amatpersonu rīcībā. Tiesa secināja, ka Lēmums ir tiesisks. Tāpēc tiesai nav pamata apsvērt blakus lēmuma pieņemšanu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.–251.pantu, 289.–291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt kooperatīvās sabiedrības "Pārdaugava V" pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2021.gada 7.maija lēmuma Nr.14-pk atzīšanu par spēkā neesošu vai atcelšanu un mantisko zaudējumu 10 000 *euro* apmērā atlīdzināšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās

rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese M. Miķelsone