NORAKSTS
Lieta Nr.A420810710
A01076-12/17

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 5.aprīlī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Makarova,

piedaloties pieteicēja *V.K.* pilnvarotajam pārstāvim *A.P.* un atbildētājas Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Patērētāju tiesību aizsardzības centra pilnvarotajai pārstāvei *V.V.*,

atklātā tiesa sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *V.K.* pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar ko tiktu atzīti par netaisnīgiem un spēkā neesošiem Aizdevuma līguma Nr.PK136/2004 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumi un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikums, kā arī ar kuru tiktu uzdots AS „Parex banka" pārtraukt pildīt Aizdevuma līguma Nr.PK136/2004 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumus un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējs *V.K.* 2010.gada 14.septembrī vērsās Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – Centrs) ar lūgumu atzīt par netaisnīgiem un spēkā neesošiem starp pieteicēju un AS „Parex Banka" 2004.gada 7.maijā noslēgtā Aizdevuma līguma Nr.PK136/2004 (turpmāk – Aizdevuma līgums) 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumus un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikumus, kā arī uzdot AS „Parex banka" pārtraukt pildīt Aizdevuma līguma 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumus un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikumu.

Ar Centra 2010.gada 14.oktobra lēmumu Nr.21-04/8129-K-403 (turpmāk – Centra 2010.gada 14.oktobra lēmums) nolemts neizskatīt pēc būtības pieteicēja 2010.gada 14.septembra iesniegumu, jo pieteicējs Centra ieskatā nav atzīstams par patērētāju Patērētāju tiesību aizsardzības likuma (turpmāk – Likums) 1.panta 3.punkta izpratnē. Šādu viedokli Centrs pamato ar apstākli, ka Aizdevuma līgums nav vērtējams, pamatojoties uz Likuma 5. un 6.pantu, jo par pieteicēja saistībām ir galvojusi SIA *„/Nosaukums/"* un SIA *„/Nosaukums 2/"*, kuras kā galvinieki neatbilst Likuma 1.panta 3.punktā noteiktajam patērētāja statusam.

[2] Nepiekrītot Centra 2010.gada 14.oktobra lēmumam, pieteicējs vērsās administratīvajā tiesā, lūdzot atzīt to par prettiesisku un uzdot Centram izdot jaunu administratīvo aktu.

Pieteikumā norādīti šādi argumenti un apsvērumi:

[2.1] Apstāklis, ka par pieteicēja saistībām galvojušas juridiskās personas, nevar ietekmēt pieteicēja kā patērētāja tiesisko statusu. Arī Augstākās tiesas Senāts atzinis, ka kritērijs darījuma atzīšanai par tādu, kas pakļauts patērētāju tiesību tiesiskajam regulējumam, ir līguma

subjekts – patērētājs (fiziska persona, kas neizmanto preci vai pakalpojumu saimnieciskās vai profesionālās darbības nodrošināšanai), nevis sniegtā pakalpojuma vai pirkuma veids.

[2.2] No Centra iesniegtajiem dokumentiem nepārprotami izriet, ka pieteicējs ir fiziskā persona, kas AS „Parex banka" sniegto pakalpojumu (aizdevuma pakalpojumu) izmantojusi personīgajām vajadzībām. Līdz ar to pilnībā ir izpildījušies Likuma 1.panta 3.punktā noteiktie priekšnoteikumi pieteicēja atzīšanai par patērētāju.

[2.3] SIA *„/Nosaukums/"* un SIA *„/Nosaukums 2/"* ir uzņēmušās atbildēt par pieteicēja kā patērētāja saistībām, tāpēc Centra secinājums, ka AS „Parex banka" pakalpojumi tika izmantoti nolūkam, kas saistīti ar SIA *„/Nosaukums/"* un SIA *„/Nosaukums 2/"* saimniecisko darbību, acīmredzami neatbilst faktiskajiem apstākļiem un ir pretrunā lietā esošajiem pierādījumiem. Turklāt galvojums ir akcesora saistība, kas nevar ietekmēt pamatsaistības juridisko spēku.

[3] Centrs tiesai sniegtajos paskaidrojumos norāda, ka, izvērtējot pieteikumā ietvertos argumentus attiecībā uz pārsūdzētajā lēmumā ietvertajiem motīviem, Centrs secinājis, ka, sagatavojot pārsūdzēto lēmumu, Centrs nav pilnībā noskaidrojis visus ar izskatāmo lietu saistītos apstākļus, tāpēc Centram nepieciešams iegūt papildus informāciju, lai pamatoti konstatētu, vai pieteicējs tiesiskajās attiecībās ar AS „Parex banka" ir vai nav uzskatāms par patērētāju.

[4] 2012.gada 9.janvārī tiesai iesniegts Centra 2011.gada 22.jūlija lēmums Nr.21-04/4389-K-403 (turpmāk – Centra 2011.gada 22.jūlija lēmums), kurā norādīti šādi apstākļi un argumenti:

[4.1] Atbilstoši Aizdevuma līgumam *(lietas 14.-23.lapa)* pieteicējs no AS „Parex banka" saņēma aizdevumu 350 000 USD apmērā nekustamā īpašuma iegādei un labiekārtošanai, kā tas noteikts šā līguma 3.1.apakšpunktā.

Lai Centrs varētu izvērtēt Aizdevuma līguma atbilstību Likuma normām, primāri nepieciešams konstatē, ka starp pieteicēju un AS „Parex banka" nodibinātās tiesiskās attiecības ir pakļautas Likuma regulējumam. Centra ieskatā galvenā pazīme, lai tiesiskās attiecības atzītu par pakļautām Likuma regulējumam, ir personas nolūks, iegādājoties attiecīgo preci vai pakalpojumu. Savukārt kritērijs juridiskas vai fiziskas personas atzīšanai par patērētāju kreditēšanas darījumā ir kredīta izlietošanas mērķis, kas nav saistīts ar aizņēmēja saimniecisko darbību (uzņēmējdarbību).

[4.2] Pieteicēja pilnvarotais pārstāvis Centram sniegtajos paskaidrojumos *(lietas 108., 117.lapa)* norādījis, ka Aizdevuma līgumā norādīto summu pieteicējs izmantoja nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"*, Ropažu novadā (kadastra Nr*./kadastra numurs/*; turpmāk – nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"*) iegādei ar mērķi uzbūvēt pieteicēja vajadzībām paredzētu dzīvojamo māju. Taču, ņemot vērā, ka dzīvojamās mājas būvniecībai pietrūka naudas līdzekļu, tā netika uzbūvēta un pašlaik norādītais nekustamais īpašums ir vienīgais pieteicēja īpašumā esošais nekustamais īpašums. Minēto apliecina Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas izziņa par pieteicējam piederošajiem nekustamajiem īpašumiem. Savukārt pārējo aizdevuma summas daļu, proti, saskaņā ar kredītkaršu līgumiem saņemto naudas summu pieteicējs izmantoja viņa personīgo patēriņa vajadzību finansēšanai.

Centrs, izvērtējot AS „Parex banka" sniegto informāciju *(lietas 120.lapa),* secināja, ka šādi pieteicēja pilnvarotās personas paskaidrojumi nav pamatoti, jo, kā uzskata Centrs, pieteicējs lielāko daļu kredīta ir izlietojis saimnieciskajai darbībai ar mērķi gūt peļņu, ko apstiprina Rīgas rajona Ropažu novada būvvaldes 2008.gada 24.marta izziņa Nr. 10.-13.2/51 *(lietas 123.lapa)* un SIA „Vērtētāju biroja „APLĒSE"" un *A.Š.* 2004.gada 23.marta atzinums par nekustamā īpašuma

„/Nosaukums/” tirgus un ātrās realizācijas vērtībām *(lietas 125.lapa).* Centra ieskatā, tā kā nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/”* izmantošanas mērķis ir apbūve ar desmit atsevišķām dzīvojamām mājām, pieteicējs šo nekustamo īpašumu nav iegādājies personīgajām vajadzībām.

Vienlaikus Centrs neapstrīd, ka daļa no aizdevuma izmantota saskaņā ar kredītkaršu līgumiem saņemto aizdevuma summu atmaksai. Taču, tā kā 74,57% jeb lielākā daļa no kopējās aizdevuma summas izmantota tieši saimnieciskajai darbībai (nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/”* iegādei), apstāklis, ka daļa no aizdevuma izmantota kredītkaršu līgumu ietvaros saņemto aizdevumu atmaksai, nevar būt par pamatu, lai pieteicējs tiktu atzīts par patērētāju Likuma 1.panta 3.punkta izpratnē.

[4.3] Turklāt 2009.gada 29.aprīlī starp SIA *„/Nosaukums/”* kā galvinieku un AS „Parex banka” tika noslēgts Galvojuma līgums Nr.PK136/2004-GL2 (turpmāk –Galvojuma līgums Nr.1), kura 1.1.apakšpunkts noteic, ka SIA *„/Nosaukums/”* uzņemas saistības atbildēt AS „Parex banka” kā pats parādnieks par pieteicēja saistībām, kas nodibinātas ar Aizdevuma līgumu. Arī 2009.gada 29.aprīlī starp SIA *„/Nosaukums 2/”* kā galvinieku un AS „Parex banka” noslēgtā Galvojuma līguma Nr.PK136/2004-GL3 (turpmāk – Galvojuma līgums Nr.2) 1.punkts noteic, ka SIA *„/Nosaukums 2/”* ir uzņēmusies saistības atbildēt AS „Parex Banka” kā pats parādnieks par pieteicēja saistībām, kas nodibinātas ar Aizdevuma līgumu.

Pamatojoties uz Galvojuma līgumu Nr.1 un Nr.2, Centrs secināja, ka, lai arī Aizdevuma līgumā pieteicējs kā aizņēmējs ir fiziska persona, par viņa saistībām ir galvojušas divas juridiskas personas, kuras veic saimniecisko darbību. Pieteicējs laikā no 2004.gada 7.maija līdz 2010.gada 2.martam, tātad Aizdevuma līguma un Galvojuma līguma Nr.1 un Nr.2 slēgšanas laikā bija gan SIA *„/Nosaukums/”*, gan arī SIA *„/Nosaukums 2/”* dalībnieks, kas Centra ieskatā arī liecina par to, ka pieteicējs aizdevumu AS „Parex banka” nav saņēmis personīgajām vajadzībām, bet gan saimnieciskās darbības veikšanai.

[4.4] Ievērojot minēto, Centrs secina, ka pieteicējs nav atzīstams par patērētāju Likuma 1.panta 3.punkta izpratnē, tāpēc Centrs nav tiesīga izskatīt pieteicēja iesniegumu pēc būtības, jo Centram nav pamata iejaukties tādās tiesiskajās attiecībās, kuru izvērtēšana nav Centra kompetencē.

[5] Pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē uzturēja pieteikumā ietverto prasījumu uz pieteikumā norādīto argumentu pamata.

Centra pārstāve tiesas sēdē pieteicēja prasījumu neatzina, minot Centra 2011.gada 22.jūlija lēmumā norādītos argumentus un apsvērumus.

Motīvu daļa

[6] Lietā izšķirams jautājums, vai pieteicējs ir atzīstams par patērētāju Likuma izpratnē, proti, vai pieteicējam ir tiesības uz Centra rīcību pieteicēja tiesību un tiesisko interešu aizsardzībai.

[7] Likuma 1.panta 3.punkts *(redakcijā, kas bija spēkā Aizdevuma līguma noslēgšanas laikā)* noteic, ka patērētājs ir fiziskā vai juridiskā persona, kas izsaka vēlēšanos iegādāties, iegādājas vai varētu iegādāties preci vai izmantot pakalpojumu nolūkam, kurš nav tieši saistīts ar tās uzņēmējdarbību.

Saskaņā ar Padomes 1993.gada 5.aprīļa direktīvas 93/13/EEK par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos (turpmāk – Direktīva) 2.panta „b” apakšpunktu patērētājs ir jebkura fiziska persona, kura līgumos, uz ko attiecas šī direktīva, darbojas nolūkos, kas ir ārpus tās amata, nodarbošanās vai profesijas.

Likuma mērķis atbilstoši tā 2.pantam ir nodrošināt patērētāju iespēju īstenot un aizsargāt savas likumīgās tiesības, slēdzot līgumu ar ražotāju, pārdevēju vai pakalpojuma sniedzēju.

No minētajām normām izriet, ka publisko tiesību sfērā patērētāju tiesību aizsardzību bauda tikai tādas personas, kuras darījumu veikušas nolūkos, kas nav saistīti ar to saimniecisko darbību (uzņēmējdarbību) vai profesionālo darbību jeb ir ārpus to amata, nodarbošanās vai profesijas. Savukārt Centra kompetencē ir patērētāja kā vājākās darījuma puses tiesību aizsardzība.

Lietā ir strīds par nolūku, kādā pieteicējs stājies darījuma attiecībās ar AS „Parex banka", proti, aizdevums tika saņemts nolūkā to izmantot pieteicēja personīgajām vajadzībām, kā to apgalvo pieteicējs, vai arī uzņēmējdarbības nodrošināšanai, kā to uzskata Centrs.

[8] Aizdevuma līguma *(lietas 14.lapa)* 1.1.apakšpunkts noteic, ka Aizdevējs jeb AS „Parex banka" izsniedz Aizņēmējam jeb pieteicējam aizdevumu USD 350 000 apmērā. Atbilstoši šā līguma 5.3.apakšpunktam USD 261 000 tiek izsniegti saskaņā ar Līgumu par darījuma konta atvēršanu un apkalpošanu, kas noslēgts starp AS „Parex banka" kā aizdevēju, pieteicēju un *A.O.* (nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* īpašnieku) par nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* pirkšanas un pārdošanas darījuma finansiālo saistību nodrošināšanu.

Kā pareizi norādījis Centrs un ko neapstrīd pieteicējs, no minētā secināms, ka 74,57 % no kopējās piešķirtās aizdevuma summas pieteicējs ir izmantojis nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* iegādei.

Kā minēts iepriekš, pieteicējs apgalvo, ka nekustamo īpašumu *„/Nosaukums/"* ir iegādājies personīgajām vajadzībām, proti, dzīvojamās mājas būvniecībai un tās izmantošanai savām un savas ģimenes vajadzībām. Tiesa, novērtējot lietā esošos materiālus, šādu pieteicēja apgalvojumu neatzīst par ticamu.

[8.1] Ar Rīgas rajona Ropažu pagasta padomes 2004.gada 28.janvāra lēmumu Nr.1 46.§ *(lietas 155.lapa)*, pamatojoties uz šajā laikā esošā nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* īpašnieka *A.O.* iesniegumu, nolemts mainīt lietošanas mērķi nekustamajam īpašumam *„/Nosaukums/"* 2,9 ha platībā, nosakot, ka turpmāk šā zemes gabala lietošanas mērķis ir vienģimeņu, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.

[8.2] 2004.gada 23.aprīlī (pirms Aizdevuma līguma noslēgšanas) nekustamajam īpašumam *„/Nosaukums/"* tika veikta novērtēšana. To veica SIA „Vērtētāju birojs „APLĒSE"", *A.Š.* (Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr./numurs/ nekustamo īpašumu vērtēšanā), 2004.gada 23.aprīlī sastādot atzinumu par nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus un ātrās realizācijas vērtībām *(lietas 125.-149.lapa)* (turpmāk – atzinums). Atzinumā norādīts, ka nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"*, kura kopējā platībā ir 2,9 ha, labākais izmantošanas veids ir dzīvojamo māju apbūve. Savukārt atbilstoši šajā atzinumā esošajam nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* sadales plānam šo nekustamo īpašumu paredzēts sadalīt desmit atsevišķos zemes gabalos, kurus savukārt paredzēts apbūvēt ar desmit atsevišķām dzīvojamām mājām. Viena apbūvējamā zemes gabala platība ir 2900 m^2.

Pieteicējs minētos apstākļus nenoliedz, tātad nenoliedz arī to, ka pieteicējs bija informēts, ka nekustamo īpašumu *„/Nosaukums/"* paredzēts sadalīt desmit apbūves gabalos. Turklāt AS „Parex banka" 2011.gada 15.jūnija vēstulē *(lietas 121.lapa)* norāda, ka aizdevuma saņemšanai pieteicējs iesniedza bankai nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* vērtējumu. No tā secināms, ka pieteicēja rīcībā informācija par nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* sadalīšanu desmit apbūves gabalos bija jau pirms Aizdevuma līguma noslēgšanas. Līdz ar to negūst apstiprinājumu pieteicēja apgalvojums, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* 2,9 ha platībā

ar atļauto izmantošanu vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, sadalot šo nekustamo īpašumu desmit apbūves gabalos, tika iegādāts ar mērķi būvēt tajā dzīvojamo māju pieteicēja personīgajām vajadzībām.

Tiesa nepiekrīt pieteicēja pārstāvja viedoklim, ka atzinums nav vērtējams kā pierādījums, jo tas tika sastādīts tikai tāpēc, lai saņemtu objektīvu informāciju par nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus vērtību. Kā izriet no atzinuma un tā pielikumiem, nosakot nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus vērtību, tas tika salīdzināts ar pārdotiem un piedāvātiem citiem nekustamajiem īpašumiem, ievērojot nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* labāko izmantošanas veidu, proti, dzīvojamo māju apbūve. Kā norādīts atzinumā, ar labāko izmantošanas veidu ir jāsaprot veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un finansiāli realizējams. Tātad atzinumā norādītās nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus vērtības noteikšanā kā viens no kritērijiem tika ņemts vērā šā nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids. Tāpat tika ņemts vērā fakts, ka šo nekustamo īpašumu paredzēts sadalīt desmit apbūves gabalos, jo, kā norādīts atzinuma 2.pielikuma 5.lappusē, viena apbūves zemes gabala platība ir 2900 m^2, nosacītā vērtība par 1 m^2 ir USD 14,8, kopējā viena apbūves zemes gabala vērtība ir USD 42 896, savukārt desmit apbūves zemes gabalu kopējā vērtība ir USD 428 959 *(lietas 148.lapa).* Tātad arī šie apstākļi ņemti vērā, nosakot nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus vērtību. Tāpēc pieteicēja pārstāvja apgalvojums, ka atzinums izmantojams tikai tāpēc, lai noskaidrotu nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* tirgus vērtību, nevis tā paredzamo izmantošanu, nav pamatots, jo no atzinuma nepārprotami izriet, ka tā vērtība tika noteikta ar aprēķiniem, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* tiks sadalīts vairākos apbūves gabalos, būvējot uz tiem vairākas dzīvojamās mājas. Citiem vārdiem, tas nav vērtēts kā viens nedalāms nekustamais īpašums, kura izmantošanas mērķis ir vienas dzīvojamās mājas būvniecība.

[8.3] Turklāt ar Ropažu novada padomes 2006.gada 22.februāra lēmumu Nr.2 65.§ apstiprināts Ropažu novada teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam. Savukārt 2007.gada 24.janvārī Ropažu novada Dome pieņēma lēmumu Nr.1, 52.§ par Ropažu novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi.

Atbilstoši Ropažu novada teritorijas plānojumam un tajā veiktajiem grozījumiem nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* atļautā izmantošana ir paredzēta kā darījumu iestāžu teritorijas. Tas izriet arī no Ropažu novada Domes būvvaldes 2008.gada 24.aprīļa izziņas Nr.10-13.2/51 *(lietas 123.lapa),* kurā norādīts, ka nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* galvenā atļautā izmantošana ir darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, pārvaldes iestādes, finanšu iestādes, kultūras iestādes, zinātnes iestādes, viesnīca, viesu nams, sporta un atpūtas objekts, ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi, inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti. Savukārt papildizmantošana, pamatojot to ar detālplānojumu, ir vieglās rūpniecības uzņēmumi, degvielas uzpildes stacijas, saimniecības ēkas (garāžas) un dzīvokļi kā palīgizmanotošana.

Ropažu novada teritorijas plānojuma paskaidrojuma rakstā norādīts, ka grozījumi izstrādāti, ņemot vērā iedzīvotāju un zemes īpašnieku ierosinājumus, kā arī minēts, ka grozījumu izstrādes gaitā sabiedrībai bija nodrošinātas iespējas iegūt informāciju un izteikt savu viedokli. No lietas materiāliem un pieteicēja pārstāvja paskaidrojumiem neizriet, ka pieteicējs būtu iebildis pret nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* atļautā izmantošanas veida noteikšanu, kā arī nav konstatējams, ka pieteicējs būtu vērsies pašvaldībā ar ierosinājumu mainīt šā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. Līdz ar to pieteicēja apgalvojums, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* iegādāts personīgajām vajadzībām, lai būvētu uz tā dzīvojamo māju savai

ģimenei, vērtējams tikai kā pieteicēja paskaidrojums, kurš netiek apstiprināts ar citiem lietā esošiem pierādījumiem. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 161.panta pirmajai daļai administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Tā kā pieteicēja paskaidrojumus, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* iegādāts personīgajām vajadzībām, neapstiprina neviens lietā iegūts pierādījums, paskaidrojumi nav atzīstami par pierādījumiem.

Turpretim Centra izteiktos iebildumus, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* iegādāts ar mērķi saimnieciskās darbības nodrošināšanai apstiprina lietā iegūti un pārbaudīti pierādījumi, tostarp, Ropažu pagasta padomes 2004.gada 28.janvāra lēmums Nr.1 46§ *(lietas 155.lapa),* nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* vērtēšanas atzinums *(lietas 125.lapa),* Ropažu novada Domes būvvaldes 2008.gada 24.aprīļa izziņa *(lietas 123.lapa),* kā arī Ropažu novada teritorijas plānojums. Turklāt nav nozīmes tam apstāklim, ka minēto dokumentu pieprasītājs nav pieteicējs, jo tas, vai lietā esošās izziņas pašvaldību iestādes ir izsniegušas pēc pieteicēja vai kādas citas personas pieprasījuma, nemaina šajās izziņās norādītās ziņas. Pie tam daļu no dokumentiem, ar kuriem pamatots Centra 2010.gada 14.oktobra lēmums, Centram ir iesniegusi AS „Parex banka". Tā kā pieteicēja pārstāvis AS „Parex banka" 2011.gada 25.maijā ir devis piekrišanu *(lietas 119.lapa)* pieteicēja norēķinu kontu un līgumu kopiju iesniegšanai Centram, tiesa uzskata, ka Centrs no AS „Parex banka" bija tiesīgs saņemt un vērtēt arī citus dokumentus un tajā fiksētās ziņas, kas attiecas uz izskatāmā strīda būtību.

[9] Tiesa nepiekrīt pieteicēja pārstāvja viedoklim, ka nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/"* iegādi personīgajām vajadzībām, nevis saimnieciskās darbības nodrošināšanai, apliecina tas, ka pieteicējs šajā nekustamajā īpašumā nav veicis saimniecisko darbību, proti, nav to sadalījis, apbūvējis un realizējis. No iepriekš norādītās Likuma 1.panta 3.punkta normas, kā arī no Direktīvas 2.panta „b" apakšpunkta izriet, ka ir pietiekami konstatēt personas nolūku, nevis šā nolūka īstenošanu. Citiem vārdiem, tas apstāklis, ka personas nolūks, kura dēļ persona stājas darījuma attiecībās, to vai citu apsvērumu dēļ netiek īstenots, nenozīmē, ka attiecīgais nolūks nav bijis. Turklāt, ja piekrīt pieteicēja pārstāvja viedoklim, ka par saimnieciskās darbības nolūka neesību liecina tas, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/"* netika sadalīts, apbūvēts un realizēts, tad pēc analoģijas jāsecina, ka pieteicējam nebija nolūka šo nekustamo īpašumu izmantot personīgajām vajadzībām, uzbūvējot tajā dzīvojamo māju sev un savai ģimenei, jo, kā apstiprināja pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē, dzīvojamā māja nekustamajā īpašumā *„/Nosaukums/"* pieteicēja un viņa ģimenes vajadzībām vēl joprojām nav uzbūvēta.

[10] Tāpat tiesa nepiekrīt pieteicēja pārstāvja viedoklim, ka par pieteicēja nodoma neesību veikt saimniecisko darbību attiecībā uz nekustamo īpašumu *„/Nosaukums/"* liecina tas, ka pieteicējs nav reģistrējies kā saimnieciskās darbības veicējs. Tas vien, ka persona normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja, reģistrējot saimnieciskās darbības virzienu – nekustamo īpašumu atsavināšana –, neliedz šai personai iegādāties nekustamo īpašumu, parcelēt to, apbūvēt un atsavināt trešajām personām par atlīdzību.

[11] Tiesas ieskatā par pieteicēja nolūku nekustamo īpašumu *„/Nosaukums/"* izmantot personīgajām vajadzībām neliecina arī Aizdevuma līguma 3.1.apakšpunkts, atbilstoši kuram aizdevuma mērķis ir nekustamā īpašuma iegāde un labiekārtošana. Pieteicēja pārstāvja ieskatā šis formulējums liecina, ka aizdevums tiek saņemts nekustamā īpašuma iegādei, nevis apbūvei.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 1.punktu apbūve ir noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums. Lai noteiktu teritoriju varētu apbūvēt, sākotnēji ir jāiegādājas šī teritorija, jo būvniecību noteiktā zemesgabalā ir tiesīgs veikt šā zemesgabala īpašnieks (izņemot gadījumus, kad zemesgabala īpašnieks citai personai dod saskaņojumu būvniecības veikšanai uz šā zemesgabala). No tā secināms, ka veikt apbūvi nekustamajā īpašumā *„/Nosaukums/”* (neatkarīgi no tā, vai tiek būvēta dzīvojamā māja personīgajām vajadzībām vai saimnieciskās darbības ietvaros) pieteicējs būtu tiesīgs tikai pēc šā nekustamā īpašuma iegādes. Savukārt, lai iegādātos šo nekustamo īpašumu, pieteicējam bija nepieciešams saņemt aizdevumu, par ko pieteicējs ir noslēdzis Aizdevuma līgumu. Tādējādi tas vien, ka Aizdevuma līguma 3.1.apakšpunktā kā aizdevuma lietošanas mērķis norādīta nekustamā īpašuma iegāde, nevis apbūve, neliecina par šā nekustamā īpašuma iegādi personīgajām vajadzībām. Par to neliecina arī Aizdevuma līguma 3.1.apakšpunktā ietvertais definējums „nekustamā īpašuma labiekārtošana”. Labiekārtot nozīmē ar ērtībām, atbilstoši noteiktām vajadzībām iekārtot apdzīvotu vietu, telpu, celtni *(sk. http://www.tezaurs.lv).* Tātad labiekārtot var gan personīgajām vajadzībām izmantojamo vietu, telpu, būvi, gan tādu īpašumu, kas paredzēts izmantošanai citām, trešajām personām.

[12] Ievērojot šā sprieduma [8]-[11] punktos secināto, tiesa nepiekrīt pieteicēja apgalvojumam, ka nekustamais īpašums *„/Nosaukums/”* tika iegādāts pieteicēja personīgajām vajadzībām, nevis saimnieciskās darbības nodrošināšanai, jo pieteicējs nav ticami pamatojis, ka pieteicēja personīgajām vajadzībām ir nepieciešams zemesgabals, kurš paredzēts sadalīšanai desmit atsevišķos apbūves gabalos, būvējot uz tiem desmit atsevišķas dzīvojamajā mājas. Tiesas ieskatā darbības, kas nav uzskatāmas par saimniecisko darbību, ir tādas, kuras persona veic savu un savas ģimenes locekļu primāro vajadzību un interešu nodrošināšanai, proti, pārtikas, apģērba, mājokļa, izglītības iegūšanai u.tml. Taču tad, ja persona stājas darījuma attiecībās (pirkums, pakalpojums), lai gūtu no tā peļņu, tostarp, tāda nekustamā īpašuma iegādei, kuru plānots sadalīt desmit atsevišķos zemes gabalos, apzinoties, ka tie visi nav nepieciešami šīs personas vajadzībām, tad šādas darbības nav Centra aizsardzības objekts. Attiecīgi netiek aizsargātas arī šādu darbību veicēja subjektīvās intereses.

[13] Pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka arī tad, ja atzītu, ka nekustamais īpašums netika iegādāts pieteicēja personīgajām vajadzībām, Centram nebija pamata neizskatīt pēc būtības pieteicēja iesniegumu, jo 25 % no aizdevuma summas tika izmantoti saskaņā ar kredītkaršu līgumiem saņemto aizdevuma summu atmaksai.

Par minēto apstākli lietā strīda nav, proti, Centrs neapstrīd, ka nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/”* iegādei netika izmantoti 100 % no aizdevuma summas, bet gan 74,57 %.

Neskatoties uz to, tiesa atzīst, ka Aizdevuma līgums nav pakļauts Likuma regulējumam un Centram nebija pamata to vērtēt, jo, kā pareizi norāda Centrs, kritērijs personas atzīšanai par patērētāju Likuma izpratnē kreditēšanas darījumā ir kredīta izlietošanas mērķis, kas nav saistīts ar aizņēmēja saimniecisko darbību (uzņēmējdarbību). Piederību privātā patēriņa vai profesionālās darbības sfērai jānoteic pēc tā, kādām no šīm vajadzībām preces vai pakalpojums *pārsvarā* paredzēts *(Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 47.lpp.).*

Tā kā pieteicējs lielāko daļu *(pārsvarā)* no aizdevuma izmantojis nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/”* iegādei, savukārt šā nekustamā īpašuma iegādes nolūks nav bijis tā izmantošana personīgajām vai mājsaimniecības vajadzībām, tiesa secina, ka pieteicējs nav atzīstams par patērētāju Likuma izpratnē saistībā ar visām darbībām Aizdevuma līguma ietvaros.

Minētais secinājums pamatojams arī ar Eiropas Savienības Tiesas spriedumu atziņām, proti, personas tiesiskajās interesēs saistībā ar to noslēgtiem darījumiem (līgumiem), kas daļēji

sasitās ar privātpersonas privātajām interesēm un daļēji ar personas profesionālo darbību, nebauda valsts aizsardzību, jo tiek sagaidīts, ka persona, kas darbojas profesionālajās interesēs, ir pietiekoši zinoša un rūpīga savā darbībā, un tiek atzīta par līdzvērtīgu darījuma dalībnieku otram darījumā iesaistītajam dalībniekam – komersantam *(sk. Eiropas Savienības Tiesas 2005.gada 20.janvāra spriedumu lietā Nr.C-464/01 Johann Gruber v Bay Wa AG, 39.-41.punktu, http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:62001J0464:EN:HTML).*

[14] Ņemot vērā iepriekš konstatēto, tiesa secina, ka pieteicējs nav atzīstams par patērētāju Likuma 1.panta 3.punkta izpratnē, proti, par personu, kuras kā vājākās līgumslēdzējpuses tiesību aizsardzību nodrošina valsts.

Līgumattiecībās par preču pārdošanu un pakalpojumu sniegšanu – saņemšanu var stāties gan juridiskas, gan fiziskas personas, taču Likuma izpratnē valsts aizsardzību bauda tikai personas, kuras preci vai pakalpojumu iegādājas personīgajām vajadzībām, personīgo vajadzību apmierināšanai. Gadījumā, ja persona stājas darījuma attiecībās ar mērķi, kurš nav saistīts ar tās saimniecisko vai profesionālo darbību, tad šāda persona savu tiesību aizsardzībai var vērsties pie valsts pārvaldes (Centrā) vai celt prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā, proti, šādai personai ir izvēles tiesības. Savukārt, ja persona stājas darījuma attiecībās ar mērķi, kas ir saistīts ar tās saimniecisko darbību (uzņēmējdarbību), šāda persona valsts aizsardzību nebauda.

Tādējādi, tā kā pieteicējs ar AS „Parex Banka" līgumattiecībās stājās nevis tāpēc, lai saņemto aizdevumu izmantotu personīgo vajadzību apmierināšanai, bet gan tāpēc, lai ar saņemto aizdevumu nodrošinātu saimniecisko darbību, Centrs pamatoti atteicās izskatīt pieteicēja iesniegumu pēc būtības, jo no lietā esošajiem faktiskajiem apstākļiem nav konstatējams pamats pretējam secinājumam. Līdz ar to pieteikums ir atzīstams par nepamatotu un noraidāmu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt pilnībā *V.K.* pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2010.gada 14.oktobra lēmuma Nr.21-04/8129-K-403 atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar ko tiktu atzīti par netaisnīgiem un spēkā neesošiem Aizdevuma līguma Nr.PK136/2004 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumi un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikums, kā arī ar kuru tiktu uzdots AS „Parex banka" pārtraukt pildīt Aizdevuma līguma Nr.PK136/2004 Aizdevuma 7.2, 8.1.2., 8.1.3., 8.4., 8.5., 8.6. un 10.1.punktu noteikumus un Ieķīlājuma līguma Nr.PK136/2004 5.3.punkta noteikumu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese (paraksts) D.Makarova

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās rajona tiesas

tiesnese_____ D.Makarova
Rīgā, 2012.gada 5.aprīlī