Lietas Nr.C04225609
Lietas arhīva Nr.CA-0157-16/32

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 13.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja Inese Strelča
tiesneses Launa Volberga un Madara Ābele
ar tiesas sēdes sekretāri Daci Indāni
piedaloties prasītāja pārstāvim zv. advokātam Armantam Čapkevičam
atbildētāja pārstāvjiem zv.advokātiem Jurim Grīnvaldam, Mārcim Krūmiņam un Jānim Kārkliņam
trešās personas pārstāvim zv.advokātam Egīlam Radziņam

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu SIA „Lielupes klāni" prasībā pret Jūrmalas pilsētas domi, ar trešo personu AS „Swedbank" par darījuma atzīšanu par spēkā neesošu, īpašuma tiesību atzīšanu un zaudējumu piedziņu sakarā ar Jūrmalas pilsētas domes apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2009.gada 2.jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Jūrmalas pilsētas domes 1995.gada 27.jūlija lēmumu Nr.893 (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.893) apstiprināts Jūrmalas pilsētas Attīstības plāns (Ģenerālplāns), kas paredzēja, ka viss zemes gabals /adrese/ iekļauts dabas pamatnes teritorijā.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 3.februāra lēmumu Nr.85 „Par izmaiņām Jūrmalas pilsētas Attīstības plānā (Ģenerālplānā)" mainīts 25 teritoriju plānotās (atļautās) izmantošanas veids, t.sk. daļa no zemes gabala /adrese/ iekļauta jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā.

2003.gada maijā – jūnijā reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrs izdevis divus rīkojumus, ar kuriem apturējis trīs Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus (tajā skaitā Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 3.februāra lēmumu Nr.85) par detālplānojumu trim Jūrmalas teritorijām un cita starpā norādījis, ka grozījumi teritoriālajā plānojumā bija izdarāmi nevis lēmuma, bet saistošo noteikumu formā, līdz ar to Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 3.februāra lēmums Nr.85 „Par izmaiņām Jūrmalas pilsētas Attīstības plānā (Ģenerālplānā)" nav uzskatāms par spēkā esošu.

Satversmes tiesa 2004.gada 9.marta spriedumā lietā Nr.2003-16-05 atzinusi, ka minētais Jūrmalas domes lēmums, ar kuru pašvaldība bija nolēmusi izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, ir pretrunā normatīvo aktu prasībām un nav piemērojams. Grozījumi Attīstības plānā nav izdarīti saistošo noteikumu formā, nav publicēti oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" un to izstrādāšanas procesā nav izpildītas Ministru kabineta 1998.gada 24.februāra noteikumu Nr.62 „Noteikumi par teritoriju plānojumiem" prasības par sabiedrības informēšanu un sabiedrības līdzdalības nodrošināšanu.

Zemes gabals/adrese/ 19 551 m^2 platībā, ar kadastra Nr./numurs A/2003.gada 4.septembrī ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/un uz to nostiprinātas īpašuma tiesības Jūrmalas pilsētas pašvaldībai. Zemesgrāmatas atzīmes veidā ierakstīts, ka zemes gabala izmantošanas mērķis ir lauksaimnieciskā ražošana – mazdārziņu izveidošana.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 28.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas Attīstības plānā (Ģenerālplānā)" (turpmāk arī – Saistošie noteikumi Nr.8) mainīts plānotās (atļautās) izmantošanas veids tām pašām 25 teritorijām, kas bija minētas domes 2000.gada 3.februāra lēmumā Nr.85, tai skaitā, daļa no zemesgabala /adrese/iekļauta jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 22.decembra lēmumu nolemts neapbūvēto zemes gabalu /adrese/, nodot privatizācijai, nosakot, ka privatizācija tiek veikta ar pārdošanas metodi, piemērojot privatizācijas paņēmienu – pārdošana izsolē.

Sakarā ar 2006.gada 30.septembrī notikušo izsoli, 2006.gada 17.novembrī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Lielupes klāni" noslēgts zemes gabala /adrese/, pirkuma līgums par summu 1 000 000 Ls.

[2] SIA „Lielupes klāni" 2009.gada 30.janvārī cēlusi tiesā prasību pret Jūrmalas pilsētas domi, ar trešo personu AS „Swedbank", kurā lūgusi:

- atzīt par spēkā neesošu 2006.gada 17.novembra pirkuma līgumu, noslēgtu starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Lielupes klāni" par zemes gabala /adrese/, atsavināšanu;

- dzēst Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ierakstu par SIA „Lielupes klāni" īpašuma tiesībām un atzīt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai;

- piedzīt no atbildētājas pirkuma cenu 1 000 000 Ls un zaudējumus 287 534,24 Ls.

Prasībā norādīti šādi apstākļi.

[2.1] SIA „Lielupes klāni" īpašuma tiesības uz zemes gabalu zemesgrāmatā nostiprinātas 2007.gada 15.martā. Vienlaikus zemesgrāmatā, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 25.janvāra lēmumu, grozīta atzīme par zemes gabala izmantošanas mērķi, nosakot, ka zemes gabala daļas 14 413 m^2 platībā lietošanas mērķis ir trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, savukārt zemes gabala daļa 5 138 m^2 platībā ir dabas pamatnes, parku, zaļās zonas un citu rekreācijas nozīmes objektu teritorijā.

SIA „Lielupes klāni" 2006.gada 30.novembrī iesniegusi Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē iesniegumu, kurā lūgusi uzsākt zemes gabala detālplānojuma izstrādi, norādot, ka tā vēlas īstenot sporta, atpūtas, dzīvojamo kompleksu būvniecības ieceri.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.janvāra lēmumu Nr.7 nolemts uzsākt zemes gabala detālplānojuma projekta izstrādi. Pamatojoties uz šo lēmumu, 2007.gada 12.jūnijā starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Lielupes klāni" noslēgts līgums par detālplānojuma izstrādes vadību, ar kuru Jūrmalas pilsētas dome apņēmusies nodrošināt detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību, bet SIA „Lielupes klāni" – samaksāt par to.

[2.2] Starp AS „Hansabanka" (šobrīd – AS „Swedbank") kā aizdevēju un SIA „Lielupes klāni" kā aizņēmēju 2007.gada 13.martā noslēgts aizdevuma līgums par summu 1 280 585 EUR apmērā aizņēmēja ieguldījumu refinansēšanai.

Vienlaicīgi noslēgts arī hipotēkas līgums, ar kuru SIA „Lielupes klāni" savu no aizdevuma līguma izrietošo saistību nodrošināšanai AS „Hansabanka" ieķīlājusi nekustamo īpašumu /adrese/. Hipotēka 2007.gada 28.martā nostiprināta zemesgrāmatā.

[2.3] Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrs 2008.gada 10.jūnijā izdevis rīkojumu Nr.2-02/299, ar kuru apturējis Saistošo noteikumu Nr.8 darbību attiecībā uz daļu no teritorijām, tai skaitā, attiecībā uz zemes gabalu /adrese/, un noteicis, ka šo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana nosakāma atbilstoši 1995.gada 27.jūlijā ar Lēmumu Nr.893 apstiprinātajam Jūrmalas pilsētas Attīstības plānam. Ministrs norādījis, ka Jūrmalas pilsētas pašvaldība, pieņemot Saistošos noteikumus Nr.8, ir pieļāvusi būtiskus normatīvo aktu pārkāpumus – nav sniegusi sabiedrībai patiesu informāciju par atsevišķu teritoriju esošo izmantošanu un šīs izmantošanas maiņu, tādējādi nav nodrošinājusi pienācīgu sabiedrības līdzdalību teritorijas plānošanas procesā.

Satversmes tiesa 2009.gada 24.marta spriedumā lietā Nr.2008-39-05 atzinusi, ka ar Saistošajiem noteikumiem Nr.8 plānotās (atļautās) izmantošanas veids 25 teritorijām noteikts prettiesiski, pieļaujot tādus pašus būtiskus normatīvo aktu pārkāpumus sabiedrības informēšanas un sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas jomā, kas Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2003-16-05 minēti attiecībā uz Lēmumu Nr.85, un ka ministram bija tiesības apturēt šo saistošo noteikumu darbību attiecībā uz teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veida noteikšanu.

[2.4] Prasītāja zemes gabalu /adrese/nopirkusi ar mērķi būvēt uz tā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Pirkuma līguma 4.punktā noteikts, ka zemes gabals izmantojams, ievērojot Jūrmalas pilsētas Attīstības plānu un apbūves noteikumus. Jūrmalas Attīstības plāns (Ģenerālplāns) Saistošo noteikumu Nr.8 redakcijā būvniecību uz tā pieļāva.

Lai uzsāktu būvniecības projektēšanu, prasītāja Jūrmalas pilsētas domē ierosinājusi zemes gabala detālplānojuma izstrādi. Detālplānojuma izstrāde arī uzsākta, bet to nācies apturēt, jo apturēta Saistošo noteikumu Nr.8 darbība, un attiecībā uz strīdus zemes gabalu bija piemērojams 1995.gada 25.jūlijā apstiprinātais Attīstības plāns, kas paredzēja, ka zemes gabals atrodas dabas pamatnes teritorijā, kur apbūve nav atļauta.

Tādējādi prasītājai pārdots nevis apbūvējams, bet neapbūvējams zemes gabals, tas ir, pavisam cits pirkuma priekšmets. Zemes gabals, kur nav pieļaujama paredzētā apbūve, ir nederīgs prasītājas mērķiem, un to ne tikai prasītāja, bet arī neviens cits saprātīgs komersants par tik lielu cenu nebūtu pircis.

Prasītāja ir paļāvusies uz pašvaldības rīcības tiesiskumu attiecībā uz teritorijas plānojuma prasību ievērošanu un ir pieļāvusi svarīgu maldību, līdz ar to ir pamats saskaņā ar Civillikuma 1440., 1445., 1451., 1415.pantu pirkuma līgumu atzīt par spēkā neesošu, uzliekot atbildētājai par pienākumu atgriezt samaksāto pirkuma maksu un atbilstoši Civillikuma 1770., 1779.pantam atlīdzināt zaudējumus. Maldība notikusi atbildētājas vainas dēļ, kas, pieņemot prettiesiskus nolēmumus, ir apzināti maldinājusi sabiedrību par zemes gabala atļauto izmantošanu.

[2.5] Zaudējumus 287 534,24 Ls sastāda šādi prasītāja izdevumi - bankai samaksātie kredīta procenti 119 111,55 Ls apmērā; nekustamā īpašuma izsoles reģistrācijas maksa 100 Ls apmērā, valsts nodeva zemesgrāmatai 900 Ls apmērā, izdevumi par zemesgabala uzmērīšanu 348,69 Ls apmērā, maksājums par teritorijas sakopšanu 4 258,85 Ls apmērā, projektēšanas izdevumi 448,40 Ls apmērā, izdevumi par Latvijas Ornitoloģijas biedrības sniegto atzinumu pirms projektēšanas uzsākšanas 132 Ls apmērā, nekustamā īpašuma nodoklis 9 048,97 Ls apmērā; 6 % gadā par sveša kapitāla lietošanu saskaņā ar Civillikuma 1759., 1765.pantu par laika posmu no 2006.gada 26.septembra līdz 2009.gada 11.maijam 153 185,78 Ls apmērā.

[3] Jūrmalas pilsētas dome savā rakstveida paskaidrojumā prasību nav atzinusi un izteikusi šādus iebildumus.

Strīdus zemesgabals tika atsavināts, lai tajā veiktu apbūvi atbilstoši spēkā esošiem Saistošajiem noteikumiem Nr.8, un nevienai no pusēm nebija pamata uzskatam, ka pēc vairāk kā četriem gadiem šo saistošo noteikumu darbība tiks apturēta. Lietas trūkumi radušies pēc līguma noslēgšanas, līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1614.pantu atsavinātājs par tiem nav atbildīgs.

Nav konstatējami priekšnoteikumi zaudējumu piedziņai. Tie radušies nevis atbildētāja rīcības rezultātā, bet reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministra rīcības rezultātā, izdodot rīkojumu Nr.2-02/99.

[4] Trešā persona AS „Swedbank" savā rakstveida paskaidrojumā izteikusi viedokli, ka prasība ir pamatota, un izteikusi viedokli, ka pirkuma līgums būtu atceļams pirktās lietas trūkumu dēļ Civillikuma 1620.panta kārtībā.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2009.gada 2.jūlija spriedumu SIA „Lielupes klāni" prasība pilnībā apmierināta.

Spriedumā izteikti šādi apsvērumi.

[5.1] Jūrmalas pilsētas dome, izdodot Saistošos noteikumus Nr.8 un nosakot zemes gabalam /adrese/ atļautās izmantošanas veidu „jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorija", bija noteikusi, ka zemes gabals ir apbūvējams. Tā, vienlaikus būdama gan zemesgabala atsavinātāja, gan teritorijas plānojuma izstrādātāja, ir garantējusi, ka nepastāv tiesiski šķēršļi zemes gabala apbūvei.

SIA „Lielupes klāni" zemes gabalu /adrese/ ir iegādājusies, lai veiktu apbūvi, un ir paļāvusies, ka tas ir apbūvējams, bet faktiski ir ieguvusi zemes gabalu, uz kura apbūve nav iespējama, tātad bez tām labām īpašībām, kādas tika apgalvotas. Tādējādi ir pārkāpts tiesiskās paļāvības princips un aizskartas prasītāja intereses. Prasītājs ir ticis maldināts par līguma priekšmeta īpašībām, nav izteicis gribu pirkt zemes gabalu, kas nav apbūvējams, bet Civillikuma 1427.pants paredz, ka pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums. Šāda maldība uzskatāma par svarīgu Civillikuma 1451.panta izpratnē, jo līguma priekšmetā pieņemta tāda īpašība, kuras dēļ šis priekšmets būtu pieskaitāms nevis tai lietu šķirai, pie kuras tas patiesi pieder, bet citai. Civillikuma 1445.pants savukārt nosaka, ka svarīga maldība iznīcina visu darījuma spēku.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka ir pamats 2006.gada 17.novembra pirkuma līguma atzīšanai par spēkā neesošu, samaksātās pirkuma summas piedziņai un īpašuma tiesību pārreģistrācijai zemesgrāmatā.

[5.2] Atsaukusies uz Civillikuma 1620. un 1779.pantu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka lietā nav strīda par prasītājam nodarīto zaudējumu apmēru un aprēķinu kārtību, līdz ar to zaudējumi piedzenami prasītajā apmērā. Zaudējumu esamību prasītajā apmērā apliecinot lietai pievienotie maksājumu dokumenti.

[6] Jūrmalas pilsētas dome iesniegusi apelācijas sūdzību, ar kuru pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā un lūgusi apelācijas instances tiesu prasību noraidīt.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi iebildumi:

[6.1] Tiesa nepamatoti secinājusi, ka 2006.gada 17.novembra pirkuma līgums noslēgts pretēji prasītājas gribai. Prasītāja, piedaloties 2006.gada 30.septembra izsolē un iegādājoties strīdus zemes gabalu, kā arī 2006.gada 17.novembrī noslēdzot pirkuma līgumu, nenoliedzami ir paudis patiesu un brīvi izteiktu gribu.

[6.2] Tiesa nepamatoti secinājusi, ka prasītāja zemes gabalu nopirkusi ar mērķi to apbūvēt, jo līgumā tas nav norādīts. Ja arī prasītājas „iekšējā

griba" ir bijusi iegādāties zemes gabalu ar šādu mērķi, kas gan nav pierādīts, tad tai pašai bija jārūpējas, lai šī griba būtu skaidri izteikta.

[6.3] Tiesa spriedumā nav analizējusi, vai ir pierādīti priekšnoteikumi zaudējumu atlīdzībai – prettiesiska rīcība, zaudējumu esamība un to apmērs, cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem, bet ir aprobežojusies tikai ar frāzi, ka lietā nav strīda par prasītājai nodarīto zaudējumu apmēru un aprēķinu kārtību.

Tiesa nepamatoti kā zaudējumus piedzinusi prasītājas izdevumus, kas radušies maksājot bankai aizdevuma procentus. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka aizdevuma līgums nav attiecināms uz izskatāmo lietu. Pirkuma maksa 900 000 Ls apmērā samaksāta 2006.gada 25.oktobrī, bet aizdevuma līgums noslēgts tikai 2007.gada 13.martā, t.i., pēc 6 mēnešiem, pie kam aizdevuma līgumā nav norādīts, ka tā mērķis ir zemes gabala pirkšana, bet ir norādīts, ka aizdevuma mērķis ir aizņēmēja ieguldījumu refinansēšana.

Tiesa nepamatoti piedzinusi procentus par sveša kapitāla lietošanu. Naudas summa 1 000 000 Ls apmērā tika saņemta kā pirkuma maksa, pamatojoties uz noslēgto pirkuma līgumu, nevis nodota lietošanā, par ko būtu maksājami procenti.

[6.4] Tiesa nospriedusi atzīt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz strīdus zemes gabalu, tādējādi pārsniedzot prasījuma robežas.

[7] SIA „Lielupes klāni" savā rakstveida paskaidrojumā apelācijas sūdzību nav atzinusi, izsakot prasības pieteikumā jau minētos apsvērumus, kā arī šādus papildus apsvērumus.

[7.1] Nosakot prasītājas patieso gribu, ir jāņem vērā līgumslēdzēju rīcība un jāvadās no loģikas apsvērumiem.

Jūrmalas pilsētas dome ir vēlējusies saņemt pēc iespējas lielāku cenu par zemes gabalu, tāpēc ir mainījusi tā atļauto izmantošanas veidu un 2007.gada 25.janvārī pieņēmusi lēmumu par zemes gabala izmantošanas mērķa maiņu, nosakot, ka zemes gabala daļa 19 551 m^2 platībā izmantojama trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei. Saprātīgs pircējs maksā lielu cenu, paļaujoties uz to, ka zemes gabalu varēs izmantot atbilstoši tā izmantošanas iespējām. Darījuma iekšējās gribas nav, ja par nesaprātīgu cenu tiek iegūts neapbūvējams zemesgabals, kur iespējama tikai mazdārziņu ierīkošana.

Faktu, ka prasītāja zemes gabalu iegādājusies ar mērķi to apbūvēt, apstiprina 2006.gada 17.novembra pirkuma līguma 4.punkta noteikums, ka pārdevējs apņemas izmantot zemes gabalu, ievērojot Jūrmalas pilsētas Attīstības plāna un Apbūves noteikumus un pircēja darbības pēc pirkuma līguma noslēgšanas – detālplānojuma izstrādes ierosināšana, līguma noslēgšana par detālplānojuma izstrādes vadību, projektēšanas līguma noslēgšana ar arhitektu biroju par detālplānojuma izstrādi.

[7.2] Tiesības līguma atcēluma gadījumā prasīt no atsavinātāja par lietu saņemto maksu līdz ar procentiem, lietas labā taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, atsvabināt ieguvēju no visiem pienākumiem, kas tam bija jāuzņemas pēc atsavinājuma līguma vai šā līguma dēļ, izriet no Civillikuma 1623.panta.

[7.3] Prasītāja prasības pieteikumā ir lūgusi atzīt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz strīdus zemes gabalu, līdz ar to nav pamata uzskatam, ka tiesa, apmierinot šo prasījumu, ir pārkāpusi prasījuma robežas.

[8] Tiesas sēdē atbildētāja Jūrmalas pilsētas domes pārstāvis uz pilnvaras un ordera pamata zvērināts advokāts Mārcis Krūmiņš prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja un papildus pirmās instances tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem paskaidroja, ka apelācijas sūdzībā ir norādīti pamatjautājumi. No Augstākās tiesas kasācijas sūdzības izriet, ka pirmās instances tiesa nepareizi piemēroja materiālo tiesību normas un otrs attiecībā uz jautājumu, ka pārkāpusi prasības robežas. Līgums noslēgts 2006.gada 17.novembrī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Lielupes klāni." Kā norāda prasītāja, tas noslēgts pretēji prasītājas gribai. Tā ir vai nu iekšēja nesaprašana vai tiesas maldināšana par to, ka līgumā skaidri noteikts 1.punktā, ka prasītāja vēlas pirkt šo neapbūvēto zemes gabalu. Ja apskata prasības pieteikuma 4.lappusi, tad prasītāja norāda, ka atbildētāja vainas dēļ nopirkusi pilnīgi neapbūvējamu zemes gabalu. Šāds apgalvojums nav pierādīts ne arvienu no lietā esošajiem pierādījumiem. Pati prasītāja ir iesniegusi pierādījumus, kas apgalvo pretējo. Proti, lietas trešā sējuma 161.lappusē otrajā pusē ir precīzi norādīts kādas būves uz šī zemes gabala drīkst būvēt un tas nav liegts. Tas, ka prasītāja nevēlas tās būvēt neliecina, ka līgums tāpēc būtu atceļams. Tas, ka prasītāja vēlējusies pēc tam kaut ko mainīt, ka pēkšņi izdomājusi kaut ko citu darīt ir tās vēlme pēc tam, bet prasītāja to nevarēja zināt. Nevienā vietā līgumā nav atrunāti tie punkti, uz ko prasītāja atsaucas, ka ir kādi trūkumi. Kas attiecas uz zaudējumiem, ir jābūt šiem četriem priekšnoteikumiem un proti, prettiesiskai rīcībai. Lietā nav neviena pierādījuma, ka ir atbildētāja vaina. Pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka vainīgs atbildētājs, ka prasītāja nav precīzi noformulējusi to, ko viņa pērk. Līguma priekšmetam jābūt precīzi noformulētam. Banka šajā lietā savu pozīciju mainījusi. Ņemot vērā, ka nav līguma pārkāpumi, ne kaut kādi zaudējumi, prasība noraidāma. Ir zināms privatizācijas noteikumu 18.punkts, bet uzskata, ka savu gribu prasītāja ir izteikusi pirkuma līgumā. Prasītāja parakstījusi līguma 8.2.punktu, kurā norādīts, ja sakarā ar izmaiņām Latvijas Republikas likumdošanā, dažas Līguma normas kļūst pretlikumīgas, tad to darbība tiek pārtraukta, bet tas nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu. Prasītāja parakstīja līgumu, ka nopērk zemi, kas ir neapbūvējama.

Atbildētāja pārstāvis zvērināts advokāts Juris Grīnvalds un Jānis Kārkliņš pievienojās zvērināta advokāta Mārča Krūmiņa teiktajam un neko nevēlējās piebilst.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis uz pilnvaras un ordera pamata zvērināts advokāts Armants Čapkevičs prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina un papildus saviem pirmās instances tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, paskaidroja, ka vēlas precizēt līguma sastāvdaļas. Līgumā ir vienas sastāvdaļas, kas redzamas un tās, kas loģiski izriet no darījuma. Viena no šīm sastāvdaļām ir cena. Ja objekta, kura norādītā vērtība ir 13 742 EUR tiek nopirkts par 1 miljonu latu, tas ir vairāk kā tūkstoškārtīgs kāpums. Tad jautājums ir kādēļ dabas pamatni nopērk par vienu miljonu latu. Tam izskaidrojums ir tāds, ka no 2004.gada 28.aprīļa Jūrmalas pilsētas dome grozīja pilsētas attīstības plānu. Ja līdz tam atļautā izmantošana bija dabas pamatne, kas neatļāva daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību, tad pēc 2004.gada un privatizācijas noteikumiem noteica, ka šo zemi var izmantot darījuma iestāžu un mazstāvu dzīvojamo ēku apbūvei. Īpašuma konversijas rezultātā Jūrmalas dome izsludināja šī zemes gabala privatizāciju un 2006.gada 16.martā Jūrmalas dome pieņēma privatizācijas noteikumus, kuru 4.punktā paredzēja zemes gabala izmantošanas veidu. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu zemes gabals atrodas jauktas darījumu atpūtas un dzīvojamā un daļēji dabas pamatnes teritorijā. Primārais izmantošanas veids bija saskaņā ar privatizācijas noteikumiem darījumu, tirdzniecības, apkalpes, atpūtas iestāžu, mazstāvu dzīvojamo māju un savrupmāju apbūve. 18.punkts paredzēja pildīt privatizācijas noteikumus, savukārt līguma 4.punkts paredzēja, ka zemesgabals izmantojams saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu. Privatizācijas noteikumi ir darījuma sastāvdaļa. Tie paredzēja daudzdzīvokļu un iestāžu apbūvi. Nav paredzēta nekāda sporta vai jahtu būvniecība. Var vērtēt skaidrojumus, ko sniedza Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija 2016.gada 18.janvāra un 2016.gada 3.februāra vēstulēs, kur skaidri noteikts kam izmantojams šis zemes gabals un neviens no punktiem neparedz daudzdzīvokļu māju vai iestāžu apbūvi, līdz ar to acīmredzami noticis pircēja tiesību aizskārums. Jautājums ar kuru brīdi tas noticis. Par pamatu kalpojis Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spriedums lietā 72083905, kurā ir Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījums, kas bijis 2004.gada 24.aprīlī atzīts par prettiesisku, nosakot ka zemes izmantošana nosakāma kā dabas pamatne. Tātad šim Satversmes tiesas spriedumam ir atpakaļejošs spēks un attiecīgi konstatējams, ka pircējs iegādājies zemes gabalu, kuram nav iespējama tā apbūve, kuru Jūrmalas pilsētas dome solīja uz līguma noslēgšanas dienu. Jānodala neapbūvēts zemes gabals no neapbūvējama zemes gabala. Neapbūvēts zemes gabals nenozīmē, ka zemes gabalu nevarēs apbūvēt. Neapbūvējamība ir tā īpašība, kas konstatē vai ir zemes gabals izmantojams vai nav paredzētai apbūvei. Apbūvējamība ir tā īpašība, ko pārdevējs ir solījis. Apsolījums, ko devis pārdevējs neatbilst

patiesībai. Zemes gabals nav apbūvējams par ko liecina Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2016.gada 3.februāra vēstule. Sākotnēji norādīja, ka prasītāja aizskārums kvalificējams kā maldība un attiecīgi piemērojamas tās sekas, kas norādītas maldības institūtā. Savukārt kasācijas instances norādījusi, ka maldība šeit nav vērojama, savukārt tiesa nav iedziļinājusies zemes tiesisko apstākļu maiņā, kā arī lietā nav atzinuma, ka zemes gabals būtu neapbūvējams. Netieši norāda uz to, ka jānoskaidro, vai noticis tiesību aizskārums. Tiesību aizskārums ir acīmredzams. Ir iegādājušies zemes gabalu par vienu miljonu latu, kuru nevar izmatot tam, ko pārdevējs norādījis. Tas ir dabas parks. Ja nebūtu mainīts izmantošanas mērķis, tad pašvaldība arī to nevarētu pārdot. Tikai izmainot šo lietošanas mērķi pašvaldībai radās iespējas to pārdot un nopelnīt ārkārtīgi lielu summu. Viens no secinājumiem kasācijas instances spriedumā, ka tiesa nav iedziļinājusies apstākļos, kas attiecas uz zemes gabala statusa maiņu. Šis aizskārums kvalificējams dažādi kā maldība vai kvalificējams arī kā lietas īpašību neatbilstība apsolītajam vai lietas trūkumi. Pirmās instances tiesā tiesnesis atsaucās gan uz maldību, gan lietas trūkumiem. Apelācijas instances tiesa uzskatīja, ka šeit ir vērojama maldība. Tā kā Augstākās tiesas atzinumi ir saistoši, uzskata, ka prasītāja aizskārums, kas ir acīmredzams, kvalificējams kā lietas apsolīto īpašību neatbilstība. Atbilstoši Civillikuma 1593.pantam lietas atsavinātājs nes atbildību gan par lietas trūkumiem, gan par lietas īpašību neatbilstību apsolītajam. Tiesību normas, kas ietvertas sadaļā par lietas trūkumiem un īpašībām, Civillikuma 1620., 1622.pants paredz tiesiskās sekas šāda aizskāruma gadījumā, kas ir līguma atcelšana vai cenas samazinājums. Ir lūguši atjaunot to stāvokli, kāds bija pirms līguma noslēgšanas. Nekas nemainās, kā ir prasījuši piedzīt pirkuma summu, to arī prasa. Mainās tikai lietas apstākļu juridiskā kvalifikācija. Tiesa nav saistīta ar lietas apstākļu juridisko vērtēšanu, jo tiesa pati zina likumu, ja prasītājs ir nepareizi kvalificējis lietas apstākļus. Tas neliedz tiesai pareizi kvalificēt lietas apstākļus. Prasības pamats nemainās. Lietas apstākļi paliek kādi ir. Pārdevējs apsolījis, ka prasītājs iegūs lietu, kas atrodas teritorijā, kur iespējama dzīvojamo māju apbūve, savukārt ievērojot to, ka Satversmes tiesa atzinusi šos grozījumus par nepamatotiem, ir ieguvuši zemes gabalu, kas atrodas dabas pamatnes teritorijā. Līdz ar to lietas apstākļi nemainās. Lūdz darījuma restitūciju un piedzīt no atbildētāja pirkuma maksu 1 000 000 Ls, kas ir 1 422 891,81 EUR, kā arī zaudējumus 15 237 Ls, kas ir 21 680,20 EUR. Uzskata, ka prasība ir pamatota, lūdz tiesu pārkvalificēt šos juridiskos apstākļus.

Tiesas sēdē trešās personas pārstāvis uz pilnvaras un ordera pamata zvērināts advokāts Egīls Radziņš prasību uzskatīja par pamatotu, apelācijas sūdzību par nepamatotu un paskaidroja, ka ir četri īsi punkti papildus tam, kas jau minēts. Trešā persona ir iesaistīta šajā strīdā, jo AS „Swedbank" 2007.gada 16.janvārī pieņēma lēmumu piešķirt kredītu prasītājai. Kredīts tika piešķirts ņemot vērā, ka prasītāja ir iegādājusies zemes gabalu 19 551 m^2 platībā, kura izmantošanas veids daļā 14 413 m^2 bija darījumu, iestāžu un mazstāvu dzīvojamo ēku apbūve, savukārt 5 138 m^2 bija dabas pamatne. Trešā persona aprēķināja, ka atbilst patiesībai prasītājas aprēķini, ka varētu uzbūvēt 16 000 m^2 lietderīgās dzīvojamās platības ēkas, kopējais ieguldījums šajā nekustamajā īpašumā ap 20 miljoniem. Pie šādiem apstākļiem tika izsniegts aizdevums. Uz pašreizējo brīdi atlikums ir 105 048,08 EUR. Lielākā daļa no aizdevuma ir dzēsta. Iepriekšējās tiesas sēdēs pacēlās jautājums, ja uzskata, ka norma, kas piemērojama ir 1620.pants, tad atbildētājs norādīja, ka saskaņā ar 1624.pantu atgriežot īpašniekam lietu tā jāatsvabina no nastām un apgrūtinājumiem, ka nevarētu būt situācija, kad atbildētāja atgriež nekustamo īpašumu ar hipotēku uz tā. Lietā ir atrodams trešās personas iesniegums Augstākās tiesas Civillietu tiesu Palātai, kurā norādīja, ka ja tiesa apmierinās prasību, tad trešā persona dzēsīs hipotēku. Taisot šādu spriedumu atbildētājam nevarētu būt bažām par to, ka trešā persona izpildīs šo saistību, bet ir otrs risinājums, ka tiesa var dzēst minēto hipotēku un šis strīds nepastāvētu arī nākotnē. Prasījums par hipotēkas dzēšanu nav celts un tad vai tiesa var vai nevar to darīt, iespējams, ka nevar un tad īpašums tiek atgriezts ar hipotēku, ko trešā persona apņemas dzēst. Ja neizpildītu šādu saistību, tas būtu risināms jautājums starp atbildētāju un tiesu izpildītāju kādā veidā cik liela summa tiek novirzīta prasītājai un kāda summa novirzīta hipotēkas dzēšanai. Privatizācijas noteikumi ir pirkuma līguma sastāvdaļa, jo tie ir respektējami un vērā ņemami, jo notikusi pašvaldības mantas atsavināšana, kas konkrētajā gadījumā varēja notikt privatizācijas ceļā. Tas nav gluži brīvs privāttiesisks darījums starp līdzvērtīgiem darījuma partneriem. Tas ir publiskas personas mantas iegūšana caur šīs mantas privatizāciju. Ja pirkuma līguma noteikumi būtu pretrunā ar privatizācijas noteikumiem, tad šādā daļā pirkuma līgums būtu apstrīdams un attiecīgi izsole varētu tikt atzīta par spēkā neesošu. Privatizācijas noteikumu 18.punktā izsmeļoši uzskaitīti privatizācijas nosacījumi. Nekas no šiem noteikumiem nav realizējams un nebija realizējams, kad stājās spēkā Satversmes tiesas spriedums. Privatizācijas noteikumu 16.punktā rakstīts, ka pirkuma līgums var tikt atcelts, ja privatizācijas subjekts nepilda apstiprinātos zemes privatizācijas noteikumus. Apstiprinātajos zemes gabala privatizācijas noteikumos ir iekļauti zemesgabala izmantošanas nosacījumi, kurus privatizācijas subjekts nav spējīgs pildīt. Tātad iestājas sekas, ka pirkuma līgums var tikt atcelts. Iestājas par pirkuma līguma atcelšanu nevis atzīšanu par spēkā neesošu. Sekas ir pirkuma summas atgriešana un zaudējumu atlīdzināšana, pirkuma objektu nododot atpakaļ prasītājai. Tiesai ir jāizvērtē vai sekas ir tādas, kuras nevar novērst ar konkrēto tiesas spriedumu. Šajā gadījumā sekas ir zaudējumu atlīdzība un īpašuma tiesību atjaunošana uz īpašumu, dzēšot hipotēku.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus un rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma, savukārt apelācijas sūdzība ir pamatota un apmierināma zemāk minēto iemeslu dēļ.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu, 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā konstatējams, ka atbildētāja iesniegtajā apelācijas sūdzībā pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā, tādējādi lieta izskatāma pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību pilnas celtās prasības apjomā.

[10] Lietā izšķiramais strīds saistās ar prasītājas apgalvojumu par svarīgu maldību, kam kā sekas ir prasība par noslēgtā līguma atzīšanu par spēkā neesošu un iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Apskatot maldības institūtu svarīgs jautājums ir par mērķi, kādēļ prasītāja iegādājusies zemi.

No 2006.gada 17.novembra pirkuma līguma nevar redzēt mērķi, kādēļ zeme tika iegādāta. No lietas materiāliem izriet, ka pirmais dokuments, kurā prasītāja izvirza mērķi kādēļ tika iegādāts šis īpašums ir 2006.gada 30.novembra iesniegumā domei, kur norādītas prioritātes sporta, atpūtas, dzīvojamo kompleksu tirdzniecības ieceres īstenošanai (lietas 2.sējuma 64.lapa).

Prasītāja nav pierādījusi, ka tieši pirkuma līguma slēgšanas brīdī bija motīvs apbūvēt zemes gabalu.

Tāpat par nepamatotiem atzīstami prasītājas iebildumi, ka zemes gabalu nevar apbūvēt. Tas, ka zemes gabals nav apbūvējams neatbilst lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, proti, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2016.gada 18.janvāra atbildē Nr.18-Ie/342 SIA „Lielupes klāni" norādīts, ka šajā teritorijā var veikt īslaicīgas lietošanas būvju un mazāku būvniecību, esošo būvju renovāciju, kultūras pieminekļu restaurāciju, peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību, jahtu ostu būvniecību, kurās paredzētas ne mazāk kā 25 atpūtas kuģu stāvvietas ūdenī, un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras objektu būvniecību, valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu staciju un posteņu un citu stacionāru valsts nozīme monitoringa punktu un posteņu būvniecību, biotropu apsaimniekošanai nepieciešamo īslaicīgas lietošanas būvju un dabas tūrismam nepieciešamo skatu torņu, laipu u.tml. objektu būvniecību, inženieraizsardzības un

hidrotehnisko būvju izbūvi esošas apbūves aizsardzībai pret paliem vai plūdiem un stacionārās aizsardzības būves piesārņojuma aizturēšanai un savākšanai, teritorijas uzbēršanu šā punkta „d", „e", „f", „g" un „i" apakšpunktā noteiktās būvniecības īstenošanai (lietas 3.sējuma 161.lapa).

Lietā nav strīda, ka privatizācijas noteikumi ir daļa no līguma. Saskaņā ar neapbūvētā zemesgabala privatizācijas noteikumu 4.punktu zemesgabala izmantošanas veids saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu.

Pilsētas attīstības plāns ir normatīvais akts. 2016.gada 17.novembra pirkuma līguma Nr.11-161/1048 8.2.punkts nosaka, ja sakarā ar izmaiņām Latvijas Republikas likumdošanā, dažas Līguma normas kļūst pretlikumīgas, tad to darbība tiek pārtraukta, bet tas nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.

Nav šaubu, ka attīstības plāni pašvaldībā var mainīties. Tādējādi prasītāja ar savu gribu piekritusi, ja vēlāk notiks izmaiņas privatizācijas noteikumos, tas nevar ietekmēt līguma spēku.

Civillietu tiesas kolēģija arī atzīst, ka tiesiskās paļāvības princips nav pārkāpts. Minētais izriet no Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta sprieduma lietā Nr.2008-39-5, kurā Satversmes tiesa izskatīja lietu „Par reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministra 2008.gada 10.jūnija rīkojuma Nr.2-02/299 „Par Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.8 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas Attīstības plānā (Ģenerālplānā)" darbības apturēšanu un 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" darbības apturēšanu daļā" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.pantam, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmajai, trešajai un piektajai daļai un teritorijas plānošanas likuma 7.1 panta otrajai daļai, konstatējusi, ka ministrs izdodot Apstrīdēto aktu, ir nodrošinājis tiesiskuma principa un sabiedrības interešu ievērošanu, no vienas puses, un tiesiskās paļāvība principa ievērošanu un privātpersonu tiesību aizsardzību, no otras puses (lietas 1.sējuma 87.-103.lapa).

Līdzēji līgumā paredzējuši, ka attīstības plāns var mainīties un tas nevar ietekmēt līguma noteikumus.

Savu atzinumu par svarīgu maldību, kas saskaņā ar Civillikuma 1445.pantu iznīcina visu darījuma spēku, prasītāja pamatojusi ar reģionālās attīstības un pašvaldības lietu ministra 2008.gada 10.jūnija rīkojumu, ar kuru, kā norādīts prasības pieteikumā, „(..) viss zemes gabals atrodas dabas pamatnes teritorijā, un uz tā nav iespējama paredzētā apbūve", izdarot secinājumu, ka prasītājai līdz ar to „(..) faktiski pārdots pavisam cits pirkuma priekšmets".

[11] Prasītājas izteiktā apgalvojuma sakarā Civillietu tiesas kolēģija uzskata par nepieciešamu noskaidrot Civillikuma 1441.- 1458.pantā reglamentētā maldības institūta vietu un nozīmi saistību tiesiskajās attiecībās.

Civillikuma Saistību tiesību daļas pirmā nodaļa „Tiesiski darījumi vispār", kurā ietilpst arī 1441.-1458.pants, reglamentē saistību tiesību, kas rodas no tiesiska darījuma, spēkā esamības kritērijus, sniedzot vadlīnijas, pēc kurām jāvadās pusēm, stājoties civiltiesiskajās attiecībās, kā arī nodrošinot šo attiecību stabilitāti un drošumu.

No likuma sistēmas raugoties, ir skaidrs, ka nodaļā „Tiesiski darījumi vispār" ietvertās tiesību normas ir vērstas uz tajās ietverto priekšnoteikumu izpildi tieši darījuma noslēgšanas procesā.

[12] Viens no elementiem, kas veido darījuma sastāvu, atbilstoši Civillikuma 1404.pantam, ir gribas izteikums.

Civillikuma 1440.pants noteic, lai tiesisks darījums būtu spēkā, nepietiek ar to vien, ka tā dalībnieki izteic savu gribu, bet ir vēl vajadzīgs, lai šī griba būtu radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem."

Tātad minētā likuma norma kā darījuma spēkā esamības nepieciešamo pazīmi izvirza darījuma dalībnieka brīvi izteiktu gribu, savukārt no minētās likuma normas satura izriet, ka šai gribai ir jābūt brīvai no maldiem, spaidiem un viltus uz darījuma noslēgšanas brīdi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 476.panta pirmo daļu likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija pievienojas Civillietu departamenta atzinumam, kas izriet no tālāk minētajiem apsvērumiem.

[12.1] Tā kā Saistību tiesību daļas pirmās nodaļas normām ir vispārīgs raksturs un tās attiecas uz ikviena darījuma noslēgšanu, tiesību normās ietvertais regulējums par brīvas gribas izpausmi vai arī maldību kā gribu deformējošu apstākli atbilstoši tiesību sistēmai ir attiecināms uz darījuma rašanās brīdi un tam ir jāietekmē šā darījuma noslēgšana.

[12.2] Maldinājums ir nepatiesu ziņu sniegšana vai patiesu faktu noklusēšana, ko persona veic attiecībā pret otru personu (*sk. Kaspars Balodis. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 269.lpp*).

Civillikuma 1451.pantā, uz kura pamata tiesa ir apmierinājusi prasību, noteikts, ka maldība ir svarīga, kad līguma priekšmetā pieņemta tāda īpašība, kuras dēļ šis priekšmets būtu pieskaitāms nevis tai lietu šķirai, pie kuras tas patiesi pieder, bet citai. Šajā likuma normā akcentēts, ka pie tam jāgriež vērība uz to, vai tiešām minētais pieņēmums pamudinājis maldījušos personu noslēgt līgumu tā tagadējā veidā, kas apliecina, ka maldība ir saistāma ar brīdi, kad persona ir pieņēmusi lēmumu noslēgt darījumu.

[12.3] Tiesību doktrīnā, raksturojot maldības veidus, atzīts, ka „atšķirībā no maldības par lietas identitāti, kas rodas tikai gribas izteikšanas gaitā, maldīgais pieņēmums par lietas īpašībām ir radies personas apziņā jau pirms gribas izteikuma izdarīšanas un ir pamudinājis viņu noslēgt darījumu" (*sk. Kaspars Balodis. Ievads civiltiesībās. Zvaigzne ABC, 2007, 257.lpp.*).

[12.4] Civillietu tiesas kolēģija tādējādi atzīst, ka izmaiņas pirkuma priekšmetā, kuras notikušas pēc darījuma noslēgšanas un kuras turklāt nebija iepriekš noteikti paredzamas, nevar kalpot par pamatu, lai atsauktos uz pircēja maldību. Maldības pastāvēšanai bija jābūt nepareizam priekšstatam par darījuma priekšmeta īpašībām, kuras tam piemita uz darījuma brīdi. Tas, ka nākotnē lietai zūd kādas īpašības nevar būt par pamatu, lai piemērotu maldības noteikumus.

[13] Tā kā maldību, kas iznīcina darījuma spēku, tiesa ir kļūdaini saistījusi ar apstākļiem, kas iestājušies turpat pusotru gadu pēc pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tā ir nepareizi piemērojusi Civillikuma 1., 1441.-1445.pantu, kas ir pamats prasības noraidīšanai.

Faktisko vai tiesisko apstākļu maiņa pēc tam, kad darījums ir noslēgts un izpildīts, nav saistāma ar līguma noslēgšanas stadiju, un tās radītās sekas nepakļaujas Civillikuma regulējumam par gribas īstumu (Civillikuma 1440.-1468.pants).

Tādējādi nav pamata atzīt pirkuma līgumu par spēkā neesošu.

Pie iepriekš konstatētajiem apstākļiem nav pamata arī pakārtotiem prasījumiem, tas ir, īpašuma tiesību atzīšanai un zaudējumu piedziņai.

[14] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē lūdza kvalificēt prasītājas aizskārumu atbilstoši tiesību normām, kas ietvertas sadaļā par lietas trūkumiem un īpašībām, proti, piemērot Civillikuma 1620, 1622.pantu, kas paredz tiesiskās sekas šāda aizskāruma gadījumā, tas ir, līguma atcelšana vai cenas samazinājums un atjaunot to stāvokli, kāds bija pirms līguma noslēgšanas, norādot, ka lietas apstākļi nemainās, mainās tikai lietas apstākļu juridiskā kvalifikācija, jo tiesa nav saistīta ar lietas apstākļu juridisko vērtēšanu, tā kā pati zina likumu, ja prasītājs ir nepareizi kvalificējis lietas apstākļus.

Kā atzīts Satversmes tiesas 2012.gada 1.novembra spriedumā „Par Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 3., 5. un 7.punkta atbilstību

Latvijas Republikas Satversmes 90. un 92.pantam" Likumdevējam, pieņemot civilprocesuālo regulējumu, ir pienākums nodrošināt, lai attiecīgās tiesību normas taisnīgi līdzsvarotu pušu tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses. Apstrīdētās normas aizsargā atbildētāja tiesības, jo uzliek prasītājai pienākumu pēc iespējas nepārprotami noformulēt savu prasījumu, kā arī sniegt tā pamatotības pierādījumus. Tāds tiesiskais regulējums vai arī tāda apstrīdēto normu un Civilprocesa likuma 134.panta pirmās daļas interpretācijas un piemērošanas prakse, kas ļautu vienā prasības pieteikumā bez ierobežojumiem ietvert jebkādus prasījumus, nenoliedzami būtu prasītājai procesuāli izdevīgāka. Tomēr šādu tiesību piešķiršana prasītājai vienlaikus ievērojami apgrūtinātu atbildētāju un atsevišķos gadījumos varētu novest pie tā, ka prasītāja savas tiesības izmanto negodprātīgi.

Kā izriet no lietas materiāliem prasītājas pārstāvis konsekventi uzturējis prasību uz maldības pamatiem (lietas 1.sējuma 123.lapa, lietas 2.sējuma 189.lapa).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotiem prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, ka tiesai būtu jāpiemēro princips *Jura novit curia* - tiesai pašai jāzina likumi un jāpiemēro tie ne tikai pēc likums burta, bet arī pēc likuma gara.

Prasības pamatu veido juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas hipotēze saista strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanos vai izbeigšanos. Prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kuras pastāv starp prasītāju un atbildētāju un kuru esamību vai neesamību prasītāja lūdz tiesu konstatēt, vienlaicīgi lūdzot aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. 1 daļa (1.-28.nodaļa). sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011, 322., 321.lpp.*).

Prasības pamats ietver juridiskos apstākļus un ir tiesību normas. Ja prasību groza uz prasību ar lietas trūkumiem, mainās pats prasījums.

Civillikuma 1623.pantā noteiktas tiesiskās sekas, ja atceļ darījumu, līdz ar to arī pats prasījums ir jāmaina. Nav pieļaujams, ka apelācijas instancē groza prasību, jo tad tā ir alternatīva prasība.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta otro daļu apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata vērtēt prasību pamatojoties uz Civillikuma 1620. un 1622.pantu pamata par lietas trūkumiem, tā kā pirmās instances tiesā nav bijis izvirzīts prasījums par pirkuma līguma atcelšanu.

[15] Konstatējot, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti ir pamatoti Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa nav pareizi novērtējusi lietā pastāvošos apstākļus un kļūdaini piemērojusi materiālo tiesību normas, kas ir pamats prasības noraidīšanai pilnā apmērā.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi no prasītājas par labu atbildētājai atlīdzināma samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību 2051,60 EUR (1441,89 Ls) apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no prasītājas valsts ienākumos piespriežami tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš un kurus sastāda ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 16,67 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.panta trešo daļu ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas c) apakšpunktu atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa pārsniedz 57 001 EUR – atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 5 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Tādējādi no prasītājas par labu atbildētājai atlīdzināmi ar lietas vešanu saistītie izdevumi 19 859,03 EUR apmērā saskaņā ar lietā iesniegtajiem rēķiniem 2012.gada 16.marta rēķinu Nr.653-23/03/12 – 5 856 LVL (8 332,34 EUR), 2012.gada 11.jūnija rēķinu Nr.671-11/06/12 – 2 684 LVL (3 818,99 EUR), 2015.gada 12.marta rēķinu Nr.787-12/03/15 - 3 932,50 EUR, 2015.gada 26.oktobra rēķinu Nr.804-26/10/15 - 629,20 EUR, 2016.gada 11.aprīļa rēķinu Nr.809-11/0416 – 3 146,00 EUR (lietas 3.sējuma 198.-210.lapa).

Civilprocesa likuma 204.[1] pants nosaka, ka tiesa taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par tiesāšanās izdevumu piedziņu, nosaka termiņu, kas nevar būt garāks par desmit dienām, sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, 44.panta trešo daļu, 93., 97., 430., 432., 434., 204.[1] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

noraidīt SIA „Lielupes klāni" prasību pret Jūrmalas pilsētas domi, ar trešo personu AS „Swedbank" par 2006.gada 17.novembrī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Lielupes klāni" noslēgtā pirkuma līguma Nr.1.1.-16.1/1048 atzīšanu par spēkā neesošu, īpašuma tiesību atzīšanu Jūrmalas pilsētas domei uz zemesgabalu /adrese/, un pirkuma cenas 1 422 871,81 EUR (viens miljons četri simti divdesmit divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit viens *euro* un 81 cents) un zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no SIA „Lielupes klāni", reģistrācijas Nr.4000385821, par labu Jūrmalas pilsētas domei valsts nodevu 2 051,60 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 19 859,03 EUR, kopā tiesāšanās izdevumus 21 910,63 EUR (divdesmit viens tūkstotis deviņi simti desmit *euro* un 63 centi).

Piedzīt no SIA „Lielupes klāni", reģistrācijas Nr.4000385821, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 16,67 EUR (sešpadsmit *euro* un 67 centi) apmērā.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valstij veicama sekojošā kontā:
Saņēmējs: Tiesu administrācija
Konta Nr. LV51TREL2190458019000
NMR 90001672316
Saņēmēja banka: Valsts kase
Kods TRELLV22
Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (prasītāja vārds un uzvārds, ja prasītājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).

Pēc valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas samaksu apliecinošais dokuments jāiesniedz Rīgas apgabaltiesā.

Noteikt SIA „Lielupes klāni" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas iesniedzot kasācijas sūdzību par to Rīgas apgabaltiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums noteikts 2016.gada 27.oktobris.

Faktiski pilns spriedums sastādīts 2016.gada 31.oktobrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja Inese Strelča

Tiesneses Madara Ābele

Lauma Volberga