NORAKSTS

Lietas Nr. C04353409
Lietas arhīva Nr. PAC-0041-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 4.novembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese M.Katlapa

tiesneši I.Lauka un N.Riņķis

ar sekretāri I.Semjonovu

piedaloties prasītājam /pers. C/ un zvērinātai advokātei I.Bumbierei, atbildētājai /pers. D/, trešās personas Nordea bank Finland PLC Latvijas filiāles pārstāvim J.Bogdanovam, atbildētāja /pers. G/ mantojuma masas aizgādnei /pers. H/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. G/ mantojuma masas pārstāvi /pers. H/, /pers. D/, ar trešo personu /pers. I/ Plc par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu, sakarā ar /pers C/ apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 18.augusta spriedumu.

A p r a k s t o š ā

[1] 2009.gada 28.septembrī /pers. C/ cēlis tiesā prasību pret /pers. G/, /pers. D/ ar trešo personu Nordea Bank Finland Plc, lūdzot tiesu atzīt par spēkā neesošu 2008.gada 30.oktobra pirkuma līgumu starp /pers. C/ un /pers. G/ par nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, atsavināšanu, atzīt par spēkā neesošu 2009.gada 13.marta pirkuma līgumu starp /pers. G/ un /pers. D/, dzēst ierakstus zemesgrāmatā, atzīt prasītāja īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Ar 2008.gada 29.oktobra pilnvaru /pers. C/ pilnvarojis /pers. K/ pārdot prasītājam piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr.A, /adrese/ un pirkuma maksu ieskaitīt prasītāja bankas kontā, kā arī uz prasītāja vārda nopirkt labiekārtotu vienistabas dzīvokli Pļavniekos ar platību ne mazāk par 35 m^2.

[1.2] Ar 2008.gada 30.oktobra pirkuma līgumu pilnvarnieks pārdevis /pers. G/ dzīvokli Nr.A, /adrese/, par Ls 10 000. Pirkuma līgumā norādīts, ka pirkuma maksu pircējs pārskaita uz pārdevēja kontu. Uzzinot par pirkuma līguma noteikumiem prasītājs vērsies pie atbildētāja, lai atceltu noslēgto līgumu, jo netiek ievērotas prasītāja intereses, uz ko pilnvarnieks nereaģēja.

[1.3] 2008.gada 3.novembrī prasītājs atsaucis pilnvaru, paziņojot par to pilnvarniekam. Pilnvarnieks par pilnvaras atsaukšanu nekādus iebildumus nav cēlis.

[1.4] 2009.gada 18.februārī īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.A, /adrese/, tika reģistrētas uz /pers. G/ vārda.

[1.5] Uzzinot par prasītāja centieniem saņemt pirkuma maksu, /pers. G/ ar 2009.gada 13.marta pirkuma līgumu atsavinājis nekustamo īpašumu /pers. D/ par Ls 9839,26. 2009.gada 2.aprīlī viņas īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, kā arī nostiprināta hipotēka Ls 59386,94 par labu Nordea Bank Finland Plc.

[1.6] Pilnvarnieks, kas noslēdzis 2008.gada 30.oktobra pirkuma līgumu, ir rīkojies pretēji pilnvarotāja interesēm, jo pieļāvis, ka pirkuma maksas

samaksa tiks veikta divu mēnešu laikā no īpašuma tiesību reģistrācijas brīža uz pircēja vārda. No /pers. G/ īpašuma tiesību reģistrācijas līdz prasības celšanas brīdim pagājuši septiņi mēneši, bet prasītājs nav saņēmis pirkuma maksu.

[1.7] Darījums atzīstams par prettiesisku un pircējs /pers. G/ nav labticīgs īpašuma ieguvējs, jo tīši nav veicis pirkuma maksas samaksu /pers. C/. Pirkuma maksa neatbilst nekustamā īpašuma vērtībai par kādu bija vienojušies prasītājs ar pilnvarnieku pārdodot dzīvokļa īpašuma, un tā ir zemāka nekā kadastrālā vērtība.

[1.8] /pers. G/ 23 dienas pēc īpašuma tiesību reģistrācijas uz sava vārda atsavina strīdus dzīvokli /pers. D/, kas pierāda /pers. G/ dzīvokli nebija iegādājies lai tur dzīvotu, bet lai veiktu nelikumīgas darbības - neveikt pirkuma maksas samaksu par iegādāto īpašumu.

[1.9] /pers. D/ pirms darījuma noslēgšanas ar /pers. G/ bija informēta par zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem, pēc kuriem, redzams, ka /pers. G/ īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli reģistrējis pirms nepilna mēneša, kā arī bija informēta, ka pamats īpašuma tiesību reģistrācijai uz /pers. G/ vārda ir pirkuma līgums un Latvijas Republikas Augtākajās tiesas Civillietu tiesu palātas lēmums, kurā ir atsauce uz faktu, ka /pers. G/ divu mēnešu laikā pēc īpašuma tiesību reģistrācijas jāveic pirkuma maksa iepriekšējam strīdus dzīvokļa īpašniekam. /pers. D/ nevar uzskatīt par labticīgu ieguvēju, jo zinot par apstākļiem, uz kura pamata /pers. G/ ieguvis strīdus dzīvokļa īpašuma tiesības, paraksta pirkuma līgumu ar /pers. G/ iegūst īpašumā un valdījumā strīdus dzīvokli un ieķīlā to bankā. Prasītājam radīti pārmērīgi zaudējumi un viņa īpašuma tiesības prettiesiski aizskartas, tāpēc viņa tiesība atprasīt īpašumu ir primāra.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 1415., 1592. 2040., 2046., 2069. un 2071.pantu.

[2] Sniedzot rakstveida paskaidrojumus uz celto prasību, trešā persona Nordea Bank Finland Plc 2009.gada 14.decembrī lūgusi celto prasību noraidīt pilnībā, pamatojoties uz šādiem apsvērumiem.

[2.1] Darījums ar nekustamo īpašumu ir noticis laikā, kad /pers. C/ bija izdevis pilnvaru /pers. K/ un pilnvara nebija atsaukta, līdz ar to prasība ir noraidāma.

[2.2] Atbilstoši Civillikuma 2314.pantam pilnvaras atsaukums ir spēkā tikai no publikācijas oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", t.i., pēc 2008.gada 5.novembra, tādējādi darījums ar nekustamo īpašumu ir uzskatāms par likumīgi notikušu. Pilnvarojuma atsaukums noticis tikai pēc darījuma veikšanas. Arī pārējie darījumi ir spēkā.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 18.augusta spriedumu /pers. C/ prasība noraidīta pilnībā.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] Prasītājs, kuru uz pilnvaras pamata pārstāvēja /pers. K/ 2008.gada 30.oktobrī atsavināja viņam piederošo dzīvokli /adrese A/, atbildētājam /pers. G/ un tālāk strīdus dzīvoklis 2009.gada 13.martā tika atsavināts atbildētājai /pers. D/.

[3.2] Pirkuma maksu atbildētājs prasītājam nav samaksājis, lai gan atbildētāja īpašuma tiesības zemesgrāmatā tika nostiprinātas 2009.gada 18.februārī. Saskaņā ar Civillikuma 2039.pantu, prasītāja atsaukšanās uz pirkuma maksas nesamaksu nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai. Prasītājam ir tiesības celt prasību par līguma izpildīšanu un zaudējumu piedziņu atbilstoši Civillikuma 2021.pantam.

[3.3] Strīdus dzīvokļa kadastrālā vērtība 2009.gadā bija Ls 17 366. Lai gan prasītājs nav iesniedzis pierādījumus kāda bija strīdus dzīvokļa kadastrālā vērtība 2008.gadā, kad strīdus dzīvoklis tika atsavināts, arī pielīgtā pirkuma maksa Ls10 000 pārsniedz pusi no šīs kadastrālā vērtības, līdz ar ko iztrūkst viens no tiesas norādītajiem priekšnosacījumiem pirkuma līguma atcelšanai pārmērīga zaudējuma dēļ.

[3.4] Pirkuma maksas nesamaksas fakts nevar tikt vērtēts kā ļaunprātība, pat saistot to ar dzīvokļa atsavināšanu pēc 23 dienām, kad /pers. G/ bija savas īpašuma tiesības nostiprinājis zemesgrāmatā. Tāpat tiesiski nav pamatots prasītāja arguments, kas strīdus dzīvoklis netika iegādāts dzīvošanai, bet lai veiktu nelikumīgas darbības, jo dzīvokļa iegāde nekādā veidā nevar tikt saistīta ar pircēja apņemšanos tajā dzīvot. Tādejādi prasītājs nav pierādījis arī otro priekšnosacījumu pirkuma līguma atcelšanai pārmērīga zaudējuma dēļ – atbildētāja /pers. G/ ļaunprātību.

[3.5] Puses 2008.gada 30.oktobra pirkuma līguma 2.1.punktā ir pielīgušas, ka viņas apzinās pārdotā un nopirktā strīdus dzīvokļa vērtību un atsakās celt viens pret otru prasības par līguma atcelšanu pirkuma summas nesamērīgu zaudējumu dēļ. Šo strīdus līguma punktu prasītājs nav apstrīdējis.

[3.6] Prasītājs nav pierādījis savus apgalvojumus, ka pilnvarnieks būtu pārkāpis savas pilnvarojuma robežas, jo pilnvarā bija pilnvarojums pārdot strīdus dzīvokli, pie tam pēc pilnvarnieka brīva ieskata viņa brīvi izvēlētajai personai. Pilnvara nav aprobežota ar pirkuma maksas apmēru un termiņiem, līdz ar ko atzīstams, ka pilnvarnieks uzdevumu izpildīja atbilstoši pilnvarojuma apjomam.

[3.7] /pers. G/ nebija samaksājis nolīgto pirkuma maksu, līdz ar ko viņam nebija tiesības tālāk atsavināt strīdus nekustamo īpašumu.

[3.8] /pers. D/ neko nezināja par iepriekšējiem darījumiem un viņa nevarēja par tiem iegūt informāciju. Atbildētāja varēja ieskatīties nodalījumā, kurā nav ietvertas ziņas par to, ka pārdevējs patur sev īpašuma tiesības uz pārdoto lietu līdz pirkuma maksas samaksa brīdim, vai arī pirkuma maksas samaksai tika noteikts termiņš, jo zemesgrāmatā ir ieraksts par atbildētāju /pers. G/ kā īpašnieku uz strīdus dzīvokli. Atbildētājai uz pirkuma līguma noslēgšanas brīdi nebija tiesības ieskatīties nekustamo īpašumu lietās.

[3.9] Netika iegūti pierādījumi, lai izdarītu secinājumus, ka noslēgtie tiesiskie darījumi jebkādā mērā būtu saistāmi ar neatļautu vai nepieklājīgu darbību, kuras mērķis būtu bijis pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura būtu vērsta uz to, lai apietu likumu, kā arī netika konstatēts, ka noslēgtie līgumi veicinātu kaut ko nelikumīgu, netikumīgu vai negodīgu. Tādejādi prasītājs nav izpildījis viņam ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu uzlikto pienākumu un nav pierādījis savu prasījumu pamatotību, līdz ar ko pilnībā noraidāmi prasītāja prasījumi par apstrīdēto darījumu atzīšanu par spēkā

neesošiem un aizlieguma atzīmes dzēšanu.

[4] Par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 18.augusta spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis /pers. C/, pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem apsvērumiem.

[4.1] Civillikuma 2042. un 2043.pantā minētā lietas parastā vērtība nav tā pati, kas kadastrālā vērtība. Tiesa nav izvērtējusi dzīvokļa parasto vērtību kopsakarā ar ierakstu par ķīlas tiesību atzīmi Ls 59 386.94 apmērā dažus mēnešus vēlāk pēc prasītāja īpašuma tiesības pārreģistrācijas zemesgrāmatā uz /pers. G/ vārda. Minētais ieraksts pierāda, ka strīdus dzīvokļa patiesā vērtība uz pirkuma līguma parakstīšanas brīdi nav sasniegusi pusi no vērtības. Tiesa nav noskaidrojusi strīdus dzīvokļa Nr. A, /adrese/ parasto vērtību, nav pieprasījusi bankai iesniegt īpašuma novērtējumu kredīta izsniegšanā.

[4.2] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 93.panta ceturto daļu, atzīstot, ka prasītājs nav izpildījis minētā panta pirmās daļas noteikumus.

[4.3] /pers. G/ savas tiesības nav izlietojis labā ticībā, bet ļaunprātīgi. Atbildētāja ļaunprātība izpaužas apstāklī, ka /pers. G/ pirms norēķināties ar pārdevēju, pārdevis dzīvokli citai personai, pretēji Civillikuma 1.pantā noteiktajam.

[4.4] Tiesa nav vērtējusi darījumu Civillikuma 1415.panta izpratnē, līdz ar to spriedums nav tiesiski pamatots un nevar tikt atzīts par likumīgu.

[4.5] Tiesa, atzīstot par pamatotiem atbildētājas paskaidrojumus, ka /pers. D/ neko nezināja par iepriekšējiem darījumiem un nevarēja par tiem iegūt informāciju, nav pilnīgi un objektīvi pārbaudījusi pierādījumus šādiem atbildētājas paskaidrojumiem. Šāds tiesas atzinums ir pretrunā ar Zemesgrāmatas likuma 101. un 102.pantu, jo likums nosaka, ka katram tiesības ir iepazīties ar zemesgrāmatas ierakstiem un pieprasīt nepieciešamo informāciju.

[4.6] Tiesa atzinusi par pierādītu faktu, ka pirkuma maksu atbildētājs prasītājam nav samaksājis, lai gan atbildētāja īpašuma tiesības zemesgrāmatā tika nostiprinātas 2009.gada 18.februārī. Tādejādi tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu spriedumā nav norādījusi, kādēļ tā, atzīstot pirkuma maksas nesamaksāšanas faktu par pierādītu, atzinusi, ka prasītājs nav pierādījis savu prasījumu pamatotību.

[4.7] Tiesas spriedums nesatur juridiski pamatotu argumentāciju, kas ļautu secināt, ka uz konkrētajiem apstākļiem attiecināmi minētās normās ietvertās definīcijas un kas būtu par pamatu prasību noraidīt. Pierādījumi lietā apstiprina nozīmīgus faktus un apstākļus, bet tiesa spriedumā neatzīst tos par pierādītiem. Tiesa nepareizi novērtējusi lietā savāktos pierādījumus un no pareizi nodibinātiem faktiem un apstākļiem izdarījusi nepareizus secinājumus.

[5] Trešā persona Nordea Bank Finland Plc iesniegusi rakstveida paskaidrojumus uz prasītāja apelācijas sūdzību, kuros neatzīst apelācijas sūdzību un lūdz noraidīt prasību, pamatojoties uz šādiem apsvērumiem.

[5.1] Prasītāja norāde uz Civillikuma 2042. un 2043.pantu ir pretrunīga un nepamatota, jo minētās likuma normas piemērojamas nevis pirkuma līguma atzīšanai par spēkā neesošu, kā to lūdz prasītājs, bet gan atcelšanai, kas ir cits tiesību institūts.

[5.2] Prasītāja atsauce uz hipotēkas līgumu, kas nekādā veidā nav saistīts ar nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, kas tika noslēgts starp /pers. C/ un /pers. G/, ir nepamatota. Prasītāja minētie Ls 59 386,94 ir nodrošinātais prasījums - tātad hipotēkas summa, savukārt aizdevuma summa ir Ls 45 682,26, turklāt izsniegto aizdevumu nodrošina vairāki nekustamie īpašumi.

[5.3] Prasītājs nav minējis pierādījumus, kas norāda, ka nekustamā īpašuma pircējs /pers. G/ ir rīkojies ļaunprātīgi. Prasītājam ir jāpierāda savi apgalvojumi saskaņā ar Civilprocesa likumā noteikto kārtību. Pirkuma līguma noslēgšana pati par sevi nav darbība, kuras mērķis bijis pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, kā tas jau ir atzīts tiesu praksē. /pers. G/ kā zemesgrāmatā reģistrētam nekustamā īpašuma īpašniekam bija brīvas tiesības rīkoties ar savu īpašumu, tajā skaitā atsavināt to /pers. D/

[5.4] Apgalvojums, ka /pers. D/ nav iepazinusies ar nekustamā īpašuma nodalījuma norakstu pirms tā iegādes, nekādā veidā neattiecas uz lietu, jo, ieskatoties zemesgrāmatā, nav iespējams redzēt, vai pārdevēja vietā kāds ir rīkojies uz pilnvaras pamata, vai pirkuma maksa ir bijusi samaksāta.

[6] Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas sēdē tiesa nolēma atbildētāja /pers. G/ mantojuma masu aizstāt ar tiesību pārņēmēju /pers. H/, savukārt trešo personu Nordea bank Finland PLC Latvijas filiāli ar tās tiesību pārņēmēju Nordea bank AB.

Tiesas sēdē prasītājs /pers. C/ prasību un apelācijas sūdzību uzturēja, atsaucās uz tajās norādītajiem argumentiem.

/pers. H/ prasību un apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotām.

Atbildētāja/pers. D/ prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotu, uzskatīja, ka viņa ir labticīga ieguvēja.

M o t ī v u d a ļ

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta atzīst, ka prasība kā nepamatota noraidāma.

[7.1] Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā noteikts, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesu palāta atzīst, pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un pievienojas Rīgas apgabaltiesas sprieduma motivācijai.

[7.2] Nepamatota ir prasītāja norāde apelācijas sūdzībā uz Civillikuma 2042. un 2043.pantu, jo minētās likuma normas piemērojamas nevis pirkuma līguma atzīšanai par spēkā neesošu, kā to lūdz prasītājs, bet gan atcelšanai, par ko prasība nav celta.

[7.3] Prasītāja atsauce uz hipotēkas līgumu, kas nekādā veidā nav saistīts ar nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, kas tika noslēgts starp /pers. C/ un /pers. G/, ir nepamatota. Prasītāja norādītie Ls 59 386,94 ir nodrošinātais prasījums - tātad hipotēkas summa, savukārt aizdevuma summa ir Ls 45 682,26, turklāt izsniegto aizdevumu nodrošina vairāki nekustamie īpašumi.

[7.4] Prasītājs nav pierādījis, ka nekustamā īpašuma pircējs /pers. G/ ir rīkojies ļaunprātīgi. /pers. G/ kā zemesgrāmatā reģistrētam nekustamā īpašuma īpašniekam bija brīvas tiesības rīkoties ar savu īpašumu, tajā skaitā, atsavināt to /pers. D/.

[7.5] Nepamatots ir apgalvojums, ka /pers. D/ nav iepazinusies ar nekustamā īpašuma nodalījuma norakstu pirms tā iegādes un tas neattiecas uz lietu, jo, ieskatoties zemesgrāmatā, nav iespējams redzēt, vai pārdevēja vietā kāds ir rīkojies uz pilnvaras pamata, vai pirkuma maksa ir bijusi samaksāta.

[7.6] Pie šiem apstākļiem apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai.

R e z o l u t ī v ā

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.- 434.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

n o s p r i e d a

/pers. C/ prasību pret /pers. G/ mantojuma masu, /pers. D/, ar trešo personu Nordea Bank Finland Plc par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu noraidīt pilnīgi.

Spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no tiesas paziņotā pilna sprieduma sastādīšanas datuma, kasācijas sūdzību iesniedzot Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, iemaksājot drošības naudu 284,57 *euro*.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 9.janvārī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	(paraksts)	M.Katlapa
Tiesnese	(paraksts)	I.Lauka
Tiesnesis	(paraksts)	N.Riņķis

NORAKSTS PAREIZS

Latvijas Republikas Augstākās tiesas

Civillietu tiesu palātas tiesnese M.Katlapa

Rīgā 2015. gada 9. janvārī