ECLI:LV:AT:2022:0222.C29542517.12.S
Lieta Nr. C29542517, SKC-27/2022
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2022.gada 22.februārī

Senāts šādā sastāvā:
senators referents Aivars Keišs,
senators Intars Bisters,
senatore Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par pirkuma maksas piedziņu sakarā ar /pers. B/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 1.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. B/ un /pers. C/ 2006.gada 15.augustā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, katram uz ½ domājamo daļu.

[2] /pers. B/ 2017.gada 13.oktobrī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā pret /pers. C/ cēlis prasību, lūdzot piedzīt no atbildētājas viņas vietā prasītāja samaksāto pirkuma maksu 124 563,20 EUR par nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] /pers. C/ 2006.gada 1.augustā, bet /pers. B/ 4.augustā, noslēdzot pirkuma līgumu, katrs par 57 102,83 Ls iegādājās nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu. Īpašums tika nopirkts ar mērķi nodot to īrē un gūt peļņu.

Darījuma noslēgšanas brīdī /pers. C/ nebija naudas līdzekļu, lai samaksātu pirkuma maksu par iegūto nekustamā īpašuma daļu.

Prasītājs 2006.gada 1.augustā aizņēmās no AS „Swedbank" 270 345 EUR, kurus saskaņā ar pušu vienošanos izlietoja nekustamā īpašuma /adrese A/, iegādei, tas ir, pirkuma maksas samaksai.

/pers. B/, izlietojot pusi no saņemtā aizdevuma pirkuma maksas samaksai /pers. C/ vietā, ieguva tiesības atprasīt no atbildētājas šo naudas summu.

Prasītājs aizdevuma un procentu par naudas lietošanu dzēšanai kredītiestādei kopsummā samaksāja 311 345,12 EUR, līdz ar to atbildētājai viņam ir jāatdod puse no minētās summas, tas ir, 155 672,56 EUR.

Atbildētāja saskaņā ar pušu vienošanos prasītāja norēķinu kontā aizdevuma atmaksai iemaksāja kopsummā 31 109,36 EUR, bet pārējā daļā parādsaistības nav izpildītas.

[2.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1067., 1069., 1829.pantu un Kredītiestāžu likuma 1.panta 5.punktu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 29.aprīļa spriedumu prasība noraidīta.

[4] Rīgas apgabaltiesa, izskatījusi lietu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību, ar 2020.gada 1.aprīļa spriedumu prasību noraidīja, piedzenot /pers. C/ labā ar lietas vešanu saistītos izdevumus 2000 EUR.

Spriedumā norādīti šādi motīvi.

[4.1] Ar 2006.gada 1.augusta aizdevuma līgumu Nr. /numurs/ apstiprinās, ka AS „Swedbank" nekustamā īpašuma /adrese A/, iegādei izsniedza /pers. B/ aizdevumu 270 345 EUR, kuru viņš ir pilnībā atmaksājis, ko apliecina lietai pievienotā kredītiestādes /datums/izziņa Nr. /numurs/

/pers. C/ nepiekrīt prasības pieteikumā norādītajam, ka viņai saskaņā ar pušu vienošanos ir jāatmaksā /pers. B/ puse no kopīpašuma iegādei izlietotā aizdevuma.

[4.2] Atbildētāja 2006.gada 5.maijā ar AS „NORD/LB Latvija" noslēdza kredīta līgumu Nr. /numurs/ par aizdevuma 91 974 EUR izsniegšanu nekustamā īpašuma /adrese B/, iegādei.

Puses lietā 2006.gada 18.maijā katra iegādājās nekustamā īpašuma /adrese B/, 280/1250 domājamās daļas.

Ar Luminor Bank AS /datums/izziņu Nr. /numurs/ apstiprinās, ka /pers. C/ ir atmaksājusi kredītiestādei izsniegto aizdevumu 91 974 EUR un procentus 16 725,83 EUR.

[4.3] /pers. C/ piederošās nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamās daļas iegādei tika izlietota AS „Swedbank" 2006.gada 1.augustā /pers. B/ izsniegtā aizdevuma daļa, tomēr pirkuma maksas samaksa atbildētājas vietā pati par sevi nenodibina saistību atmaksāt šo summu prasītājam.

Puses lietā nav noslēgušas rakstveida vienošanos par savstarpējo saistību dzēšanas kārtību, tostarp par atbildētājas vietā prasītāja samaksātās pirkuma maksas atmaksāšanu. Šādu pienākumu atbildētājai neuzliek arī 2007.gada 15.decembra dzīvojamās ēkas /adrese A/, un /adrese B/, pārvaldīšanas līgums. Ar lietai pievienotajiem dokumentiem apstiprinās, ka puses daudzu gadu garumā ir veikušas savstarpējus naudas pārskaitījumus. Turklāt prasītājs 2010.gadā atbildētājai ir izsniedzis divus aizdevumus.

No /pers. B/ norēķinu konta izdrukas redzams, ka /pers. C/ aizdevuma dzēšanai prasītāja norēķinu kontā, sākot no 2006.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim, iemaksājusi kopsummā 31 089,08 EUR. Tomēr šāda rīcība neapstiprina to, ka atbildētāja bija apņēmusies atmaksāt prasītājam pusi no nekustamā īpašuma iegādei izlietotā aizdevuma.

Turklāt no lietā esošajiem dokumentiem nav saprotams, uz kuru darījumu šie maksājumi ir attiecināmi, jo tajos nav norādes uz AS „Swedbank" 2006.gada 1.augustā izsniegto aizdevumu.

Tādējādi /pers. B/ nav pierādījis, ka /pers. C/ bija pienākums atmaksāt prasītājam pusi no nekustamā īpašuma iegādei 2006.gada 1.augustā izsniegtā aizdevuma un samaksātajiem procentiem.

[5] Par minēto spriedumu /pers. B/ iesniedza kasācijas sūdzību, kurā lūdz spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai.

Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Apelācijas instances tiesa kļūdaini atzina, ka nav pierādīts pušu mutvārdu vienošanās noslēgšanas fakts, tas ir, nav pierādīts, ka atbildētāja bija uzņēmusies saistību atmaksāt prasītājam pusi no nekustamā īpašuma /adrese A/, iegādē izlietotajiem līdzekļiem. Šāds secinājums ir pretrunā ar /pers. C/ faktiskajām darbībām, jo atbildētāja aizdevuma dzēšanai prasītāja norēķinu kontā ir iemaksājusi 31 089,08 EUR, tādējādi apstiprinot vienošanās esamību.

Tāpat bez novērtējuma atstāts apstāklis, ka /pers. C/ paskaidrojumos sakarā ar celto prasību norādījusi, ka viņa AS „Swedbank" izsniegtā aizdevuma dzēšanai prasītāja norēķinu kontā ir iemaksājusi ievērojamas naudas summas. Arī atbildētājas 2019.gada 16.februārī sagatavotajā apkopojumā par prasītāja norēķinu kontā iemaksātajām naudas summām norādīts, ka aizdevuma atmaksai pārskaitīti 31 109,36 EUR.

[5.2] Uz tiesas konstatētajiem apstākļiem nepamatoti nav attiecināts Civillikuma 1507.pants, jo saskaņā ar minēto tiesību normu, iztulkojot darījumu, priekšroka dodama tādam tulkojumam, pēc kura darījums paliek spēkā.

Tāpat uz tiesas konstatētajiem apstākļiem nepamatoti nav attiecināts Civillikuma 1587.pants, kas uzliek pienākumu izpildīt apsolīto.

[5.3] Nav vērtēts arguments, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu prasītājs atbildētājai nav uzdāvinājis, tādēļ viņš, samaksājot kopīpašnieces vietā pirkuma maksu, ieguva tiesības atprasīt izlietoto naudas summu no atbildētājas.

[5.4] Tāpat nav vērtēti pierādījumi, kas apstiprina prasītāja līdzdalību nekustamā īpašuma /adrese B/, iegādei AS „DNB banka" izsniegtā aizdevuma atmaksāšanā, jo viņš, iemaksājot atbildētājas norēķinu kontā kopsummā 278 286,68 EUR, ir piedalījies šo parādsaistību dzēšanā. Bez novērtējuma atstāts arī apstāklis, ka aizdevumu atdošanas laikā atbildētājas darba alga bija 800 Ls mēnesī, bet prasītājs pelnīja apmēram 9000 Ls mēnesī.

[6] Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību /pers. C/ norādījusi, ka kasācijas sūdzība nav pamatota.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais tiesas spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[7.1] Tiesību jautājums, uz kuru, izskatot lietu, jāatbild Senātam, ir, vai trešā persona, kas pārdevējam par nekustamo īpašumu pircēja vietā samaksājusi pirkuma maksu, ir tiesīga to atprasīt no pēdējā.

[7.2] Lietā nav strīda par to, ka /pers. C/ 2006.gada 1.augustā, noslēdzot ar /pers. G/ pirkuma līgumu, bet /pers. B/ 2006.gada 4.augustā, noslēdzot ar /pers. H/ pirkuma līgumu, katrs par 81 250 EUR nopirka nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu.

/pers. G/, /pers. H/ un /pers. B/, /pers. C/ 2006.gada 4.augustā noslēdza vienošanos (Pielikums Nr. 1), ar kuru grozīja nekustamā īpašuma /adrese A/, 2006.gada 1.augusta un 4.augusta pirkuma līgumu, nosakot, ka pircējiem bez minētajos līgumos norādītās pirkuma maksas 162 500 (81 250 + 81 250) EUR pārdevējiem papildu jāsamaksā vēl 110 881 EUR un 10 000 Ls.

[7.3] Saskaņā ar Civillikuma 2033.pantu pircējam ir pienākums samaksāt pārdevējam pirkuma maksu.

Lietā nav strīda par to, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, iegādei tika izlietots AS „Swedbank" 2006.gada 1.augustā /pers. B/ izsniegtais aizdevums 270 345 EUR.

Tāpat nav strīda par to, ka ar 2006.gada 1.augusta pirkuma līgumu un 4.augusta vienošanos noteikto pirkuma maksu par nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu pircējas /pers. C/ vietā samaksāja /pers. B/.

[7.4] Izpildīt saistību parādnieka vietā pieļauj Civillikuma 1815.pants, kas noteic, ka saistību var izpildīt parādnieka vietā, pat bez viņa ziņas un pret viņa gribu, trešā persona.

Šādu tiesisko situāciju pieļauj arī Civillikuma 2014.pants, kas noteic, ja pirkuma maksai izlieto nevis pircēja paša, bet svešu naudu, tas negroza tās nozīmi, un pirktā lieta pāriet pircēja, bet nevis viņa kreditora mantā. Tiesību normā aplūkotās tiesiskās situācijas dalībnieki ir pats lietas pircējs un viņa kreditors, kura nauda izlietota pirkuma maksas samaksai.

Komentējot Baltijas Vietējo Civillikumu kopojuma 3487.pantu, kas ir analogs Civillikuma 1815.pantam, Vladimirs Bukovskis norādījis, ka, izpildot trešajai personai parādnieka vietā saistību, starp viņiem rodas saistību attiecības, un, ja parādnieks nepierāda, ka trešā persona parādu samaksāja ar mērķi apdāvināt (padarīt bagātāku) viņu, tad pēdējam ir pienākums atlīdzināt trešajai personai saistību dzēšanas izdevumus (sk. *???????i? ?. ????? ??????????? ????????i? ??????i? ???????i?????? (?? ?????????i??? 1912–1914 ?.?. ? ?? ?????????i???) ?? 2 ??????. ??? II. ????? ????????i?. ????, 1914, C 1449*).

Tāpat, komentējot minētā kopojuma 3847.pantu, kas ir analogs Civillikuma 2014.pantam, senators Ādolfs Nolkens norādījis, ka nekustamā īpašuma iegāde uz vienas personas vārda par otras personas līdzekļiem dod pēdējam tiesības tikai prasīt izlietotās naudas atgriešanu, bet ne tiesības uz nopirkto lietu (*????? ???????????? ????????i? ??????i? ???????i?????? ?? ?????????i??? ???????????????? ??????. ??c?????? ?????? ?.????????. ?????i? 2-??. ??????????: ?????i? ???????????? ???????? ?????? „?????", 1915, C 740*).

Senātam nav pamata apšaubīt minēto tiesību normu iztulkojumu, tas ir, ka, izlietojot pirkuma maksai nevis pircēja paša, bet gan viņa kreditora naudu, starp šīm personām izveidojas saistību tiesiskās attiecības un kreditors iegūst tiesību atprasīt no pircēja viņa vietā samaksāto pirkuma maksu.

Lietā starp pusēm nav strīda par to, ka /pers. C/ vietā /pers. B/ samaksātā pirkuma maksa par nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu nebija dāvinājums atbildētājai.

Senāts atzīst par pamatotu kasācijas sūdzības argumentu, ka /pers. B/, samaksājot /pers. C/ vietā pirkuma maksu par nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamo daļu, ieguva prasījuma tiesības pret atbildētāju par minēto izdevumu atlīdzināšanu.

[7.5] Vienlaikus Senāts nepiekrīt apgalvojumam, ka atbildētājai ir pienākums atmaksāt prasītājam pusi no kredītiestādei samaksātajiem procentiem par aizdevuma lietošanu, jo aizdevuma līgumu Nr. 06-073668-PK ar AS „Swedbank" slēdza /pers. B/, bet /pers. C/ nav minētā darījuma dalībniece un šādu saistību nav uzņēmusies.

/pers. C/ iebildumi, ka /pers. B/ viņai nav atdevis prasītāja vietā samaksāto pirkuma maksu par nekustamā īpašuma /adrese B/, 280/1250 domājamo daļu iegādi, neattiecas uz izšķiramo strīdu, jo šo iebildumu pamatotība pārbaudāma tikai pēc prasības celšanas citā tiesvedībā.

[8] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atceļams, jo, lai gan Civillikuma 1815. un 2014.panta sastāva pazīmes

atbilst lietā nodibinātajiem apstākļiem, šīs tiesību normas strīda izšķiršanā nav piemērotas, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas.

Senāts jau iepriekš ir norādījis, ka tiesai pašai jāzina strīda pareizam atrisinājumam piemērojamais likums, un tā ir patstāvīga tādas materiālo tiesību normas atrašanā un izvēlē, kuras sastāva pazīmes atbilst lietas iztiesāšanas gaitā, balstoties uz pierādījumu izvērtējumu, nodibinātiem faktiskiem apstākļiem, savukārt puses paustais viedoklis par šo apstākļu juridiskās kvalifikācijas aspektiem tiesu nesaista (*Augstākās tiesas 2020.gada 28.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-78/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0228.C30603812.8.S) 12.1.punkts*).

[9] Atceļot spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai /pers. B/ atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

nosprieda

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 1.aprīļa spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.
Atmaksāt /pers. B/ drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).
Spriedums nav pārsūdzams.

Senators A. Keišs

Senators I. Bisters

Senatore M. Senkāne