Lietas Nr. C04190111
Lietas arhīva Nr. PAC-0242-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 28.maijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Ozola
tiesneši M.Katlapa un A.Dundurs
ar sekretāri M.Tugolukovu
piedaloties prasītājas /pers. C/ pārstāvei zv.advokātei I.Dombrovskai, atbildētāja /pers. D/ pārstāvim zv.advokātam J.Berovskim

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/ par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu, sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 11.decembra spriedumu

A p r a k s t o š ā d a

[1] /pers. C/ 2011.gada 3.janvārī cēlusi prasību pret /pers. D/ atzīt par spēkā neesošiem 2010.gada 20.aprīlī noslēgtos rokasnaudas līgumu un cerību pirkuma līgumu, atjaunot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu dzīvokli Nr.11, /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010.gada 20.aprīlī prasītāja zvērināta notāra Ingunas Bobrovskas klātbūtnē noslēgusi ar atbildētāju rokasnaudas līgumu, saskaņā ar kuru prasītāja apņēmās pārdot atbildētājam dzīvokli /adrese A/, un atbildētājs nopirkt par Ls 25966, samaksājot Ls 7000 kā rokasnaudu, bet atlikušo pirkuma daļu Ls 18966 samaksājot tādā veidā, ka atbildētājs nodotu prasītājas īpašumā vienistabas dzīvokli ar visām ērtībām „Hruščova" tipa projekta mājā Pārdaugavā, Rīgā. Prasītāja naudu nav saņēmusi.

2010.gada 20.aprīlī pie notāra Riharda Mintāla prasītāja parakstījusi Cerību pirkuma par šo pašu dzīvokli līgumu ar /pers. D/, nav iepazinusies pilnībā ar tā saturu, un tikai vēlāk noskaidrojusi, ka it kā saņēmusi visu pirkuma summu Ls 25 966. Uzskata, ka ar viltu pierunāta parakstīt Cerību pirkuma līgumu. Pirkuma maksa reāli prasītājai nav samaksāta, kā arī atbildētājs nav piedāvājis vietā citu dzīvokļa īpašumu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1440., 1447., 1448.pantiem

[2] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas tiesneses 2011.gada 13.janvāra lēmumu nolemts ierakstīt Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/atsavināšanas un apgrūtināšanas ar lietu tiesībām aizlieguma atzīmi /pers. D/, personas kods /personas kods/, piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese A/.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas tiesneses 2011.gada 6.oktobra lēmumu nolemts atlikt izpildu darbības (izsoli) izpildu lietā Nr.1209-C3.2/2011, un apturēt mantas – nekustamā īpašuma, /adrese A/, pārdošanu izsolē.

[4] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas tiesneses 2012.gada 12.janvāra lēmumu (ar 2012.gada 27.janvāra lēmumu labota pārrakstīšanās kļūda) nolemts atlikt izpildu darbības (izsoli) izpildu lietā Nr.1397-2011, un apturēt mantas – nekustamā īpašuma, /adrese A/, pārdošanu izsolē.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 11.decembra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Atzīts par spēkā neesošu 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līgums, kas noslēgts starp /pers. C/ un /pers.D/.

Atzītas /pers. C/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

Prasība daļā par 2010.gada 20.aprīļa rokasnaudas līguma, kas noslēgts starp /pers. C/ un /pers. D/, atzīšanu par spēkā neesošu noraidīta.

[5.1] Tiesa konstatējusi, ka 2010.gada 20.aprīlī starp /pers. C/ un/pers.D/ noslēgts rokasnaudas līgums, saskaņā ar kuru, prasītāja apņemas pārdot dzīvokli /adrese A/, bet atbildētājs apņemas nopirkt minēto nekustamo īpašumu, pirkuma maksu nosakot Ls 25 966,-, no kuriem apņemas Ls 7000,- iemaksāt kā rokasnaudu, bet atlikušo pirkuma maksas daļu Ls 18 966 samaksāt nododot prasītājai īpašumā nekustamo īpašumu – vienistabas dzīvokli ar visām ērtībām „Hruščova tipa" projekta mājā Rīgā, Pārdaugavā. Pušu parakstus rokasnaudas līgumā ir apliecinājusi zvērināta notāre Inguna Bobrovska.

[5.2] 2010.gada 20.aprīlī prasītāja un atbildētājs ir noslēguši Cerību pirkuma līgumu, saskaņā ar kuru prasītāja pārdod dzīvokli /adrese A/, bet pircējs minēto nekustamo īpašumu pērk kā pirkuma maksu nosakot Ls 25 966. Pušu parakstus cerību pirkuma līgumā apliecinājis zvērināts notārs Rihards Mintāls.

[5.3] Tiesa atsaucoties uz liecinieka /pers. F/ liecībām, rokasnaudas līgumā norādīto pirkuma maksu, apstākļiem, ka Rokasnaudas līgums un Cerību pirkuma līgums noslēgti vienā dienā, secinājusi, ka prasītājas griba slēdzot atsavinājuma līgumu, bija iegūt kā samaksu ne tikai naudu, bet savā īpašumā citu nekustamo īpašumu.

Tiesa atzinusi, ka ir notikusi svarīga maldība attiecībā par pirkuma maksu no prasītājas puses, un attiecīgi secinājusi, ka prasītāja nav devusi savu piekrišanu nekustamā īpašuma /adrese A/, pārdošanai atbildētājam.

Tādējādi, pamatojoties uz Civillikuma 1448.pantu, tiesa uzskatījusi, ka 2010.gada 20.aprīļa cerību pirkuma līgums ir atzīstams par spēkā neesošu

un prasītājai atzīstamas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

[5.4] Attiecībā uz 2010.gada 20.aprīļa rokasnaudas līgumu tiesa atzinusi, ka nav pamata secināt, ka pušu gribai būtu kāds defekts, kura dēļ līgums būtu atzīstams par spēkā neesošu.

Tiesas spriedumu pamatojusi ar Civillikuma 1440., 1441., 1445. un 1448.pantu.

[6] Atbildētājs/pers. D/ iesniedzis apelācijas sūdzību par spriedumu daļā, kurā prasība apmierināta.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāja parakstot dokumentus- 2010.gada 20.aprīļa Rokas naudas līgumu, 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līgumu, nostiprinājuma lūgumu izteica savu noteiktu gribu atsavināt /pers. D/ nekustamo īpašumu /adrese A/, vēl jo vairāk, šī griba tika izteikta vairākkārt, bez viltus, maldības vai spaidiem, turklāt zvērināta notāra klātbūtnē.

/pers. C/ ir pilngadīga rīcībspējīga un tiesībspējīga persona, un nav pamata apšaubīt to, ka viņa nesaprastu augstākminēto dokumentu saturu

Attiecīgi nepatiess ir /pers. C/ apgalvojums, ka viņa nav izteikusi gribu atsavināt nekustamo īpašumu, ka nav saņēmusi pirkuma maksu, neatbilst patiesībai un ir pretrunā ar rakstveida pierādījumiem lietā.

Rīgas apgabaltiesa pilnībā ir ignorējusi lietas faktiskos apstākļus un rakstveida pierādījumus- prasītājas /pers. C/ parakstītos Cerību pirkuma līgumu, nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, kur viņa skaidri izsaka savu gribu pārdot nekustamo īpašumu /pers. D/ , kā arī ar savu parakstu apliecina pirkuma maksas saņemšanu.

No prasītājas prasības pieteikuma nav skaidrs uz kādu maldību tā atsaucas, kā arī prasītāja nav norādījusi, kad viņai maldība ir radusies.

Prasītāja nav norādījusi kāda maldība bijusi, kad tā notikusi, par ko viņa ir maldījusies, kā arī nav iesniegusi nekādus pierādījumus, kas apliecinātu, ka, slēdzot apstrīdēto Cerību pirkuma līgumu, parakstot nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, saņemot pirkuma maksu par nekustamo īpašumu, ir maldījusies.

Rīgas apgabaltiesa ir nepareizi iztulkojusi un piemērojusi Civillikuma 1448.panta normu, jo kā redzams no lietas materiāliem, tad pušu starpā nav pastāvējis nekāds „pārpratums attiecībā uz lietas identitāti", puses skaidri un noteikti izteikušas savu gribu - /pers. C/ izteikusi savu gribu pārdot, bet /pers. D/ izteicis savu gribu nopirkt konkrētu lietu – nekustamo īpašumu /adrese A/. Faktiski šī lieta- nekustamais īpašums īpašumu /adrese/- ir viena konkrēta manta (lieta), prasītāja lietā nav iesniegusi nevienu pierādījumu tam, kā arī lietas materiālos neatrodas neviens pierādījums tam, ka prasītāja būtu maldījusies par šo konkrēto lietu (nekustamo īpašumu), domājot kādu citu lietu (veidu vai šķiru).

Kā redzams no tiesas sēžu protokola, tiesas sēdē pati prasītāja vairākkārt ir apliecinājusi, ka viņai bija griba slēgt līgumus ar /pers. D/ un pārdot viņam konkrētu nekustamo īpašumu. To apliecina arī prasītājas pieaicinātais liecinieks, kā rezultātā, Rīgas apgabaltiesa atsauce uz it kā notikušu maldību par lietas identitāti (veidu vai šķiru) ir nepareiza.

Norādīts, ka izskatot lietu bez atbildētāja klātbūtnes, pārkāpts Civilprocesa likuma 9.pantā noteiktais pušu līdztiesības princips, 10.pantā noteiktais sacīkstes princips, atbildētājam tika liegtas tiesības saņemt juridisko palīdzību, sniegt savus paskaidrojumus, pierādījumus, tāpat nebija zināms par apstākli, ka prasītāja ir uzaicinājusi uz tiesu liecinieku, attiecīgi atbildētājam bija liegtas tiesības nopratināt liecinieku, kura sniegtās liecības, atbildētājaprāt, būtu jāvērtē kritiski.

[6] Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ pārstāvis zv.advokāts J.Berovskis uzturēja apelācijas sūdzību, prasītājas /pers. C/ pārstāve zv.advokāte I.Dombrovska uzturēja prasību un apelācijas sūdzību neatzina.

.

M o t ī v u d a ļ a

[7] Civillietu tiesu palāta, novērtējusi lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus un apelācijas sūdzības argumentus, uzskata, ka prasība daļā ir noraidāma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā pārsūdzēts sprieduma daļā par cerību pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

/pers. C/ kā pārdevēja un /pers. D/ kā pircējs 2010.gada 20.aprīlī noslēguši Cerību pirkuma līgumu, saskaņā ar kuru pārdevēja pārdod, bet pircējs pērk dzīvokļa īpašumu Nr.11, kas atrodas /adrese/, par pirkuma summu Ls 25966, ko pircējs samaksā pie šī līguma parakstīšanas un līdzēju paraksti uz līguma apliecina minētās naudas summas nodošanas-saņemšanas faktu (l.l.9,10).

No Cerību pirkuma līguma redzams, ka tas noslēgts pamatojoties uz Civillikuma 2007. un 2009.pantu un ievērojot, ka līguma priekšmets vēl nepastāv kā nācis pārdevēja īpašumā. Pārdevējai īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.11, kas atrodas /adrese/, pienākas pēc miršā /pers. I/, saskaņā ar 2010.gada 20.aprīļa Mantojuma apliecību Nr.2553, kas izdota pie zvērināta notāra Ingūnas Bobrovskas.

/pers. C/ lūgusi atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līgumu pamatojoties uz Civillikuma 1440., 1447., 1448.pantiem, norādot, ka ar viltu pierunāta to parakstīt, parakstījusi līgumu, pilnībā neiepazīstoties ar tā saturu, pirkuma maksa reāli prasītājai nav samaksāta, kā arī atbildētājs nav piedāvājis vietā citu dzīvokļa īpašumu.

Civillietu tiesu palāta lietā konstatē, ka līgumslēdzēju parakstus 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līgumā (l.l.10) tā noslēgšanas dienā apliecinājis zvērināts notārs Rihards Mintāls.

Noslēdzot un parakstot pie zvērināta notāra 2010.gada 20.aprīlī Cerību pirkuma līgumu, /pers. C/ ir izteikusi savu gribu atbilstoši Civillikuma 1427. un 1440.pantiem un viņa kā darījuma dalībniece šo darījumu var apstrīdēt tikai sakarā ar maldību, viltu vai spaidiem.

/pers. C/ ir parakstījusi Cerību pirkuma līgumu notāra klātbūtnē, kā secināms no līguma, izrādot brīvi savu gribu, bez viltus, maldības un spaidiem, apliecinājusi, ka līguma saturs līdzējai ir izprotams un viņa labprātīgi vēlas līgumu parakstīt. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka uz Cerību pirkuma līguma noslēgšanas brīdi /pers. C/ zināja Cerību pirkuma līguma saturu un izteica vēlēšanos noslēgt tieši šāda satura līgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1441.pantu maldība var rasties vai nu no tam, ka pavisam trūkst ziņu, vai ka ir tikai nepietiekošas ziņas par kādiem faktiskiem apstākļiem-faktiska maldība- vai kādām tiesiskām normām- tiesiska maldība.

Maldība ir darījuma dalībnieka nepareizs, īstenībai neatbilstošs priekšstats par apstākļiem, kas saistīti ar darījuma priekšnoteikumiem, saturu, tiesiskajām sekām.

Nav iegūti pierādījumi, ka /pers. C/ 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līgumu noslēgusi aiz svarīgas maldības (Civillikuma 1445.pants), kas iznīcina visu darījuma spēku.

/pers. C/ arguments, ka viņa nav pilnībā iepazinusies ar 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līguma saturu, nav pamats līguma atzīšanai par spēkā neesošu, jo darījuma akts kā notariāls akts abām līgumslēdzējpusēm bijis nolasīts, pie tam darījuma parakstīšanu, ko veikusi rīcībspējīga persona, kāda ir /pers. C/, ar to neiepazīstoties pilnībā, nevar traktēt kā nepareizu īstenībai neatbilstošu priekšstatu par darījuma priekšnoteikumiem vai informācijas trūkumu.

Prasītāja lūgusi atzīt par spēkā neesošu Cerību pirkuma līgumu pamatojoties uz Civillikuma 1447.pantu.

Saskaņā ar Civillikuma 1447.pantu, ja par darījuma šķiru noticis pārpratums, tā ka viens dalībnieks domājis, ka noslēdz citu līgumu nekā tas, kādu domājis otrs, tad līdzēji nav vienojušies, maldība atzīstama par svarīgu un tādēļ pats darījums nav spēkā.

Atbilstoši lietas materiāliem, pušu starpā nav pastāvējis nekāds pārpratums attiecībā uz lietas identitāti. Puses skaidri un noteikti izteikušas savu gribu – /pers. C/ pārdot, bet /pers. D/ nopirkt konkrētu lietu- dzīvokli Nr.11, /adrese/.

Cerību pirkuma līguma 2.2.punktā līdzēji ir vienojušies, ka pirkuma maksa par nekustamo īpašumu ir Ls 25966.

/pers. C/ arguments, ka viņa nav saņēmusi pirkuma maksu, kā arī, ka atbildētājam bija jāpiedāvā vietā cits dzīvokļa īpašums, nav pierādīts.

Saskaņā ar Cerību pirkuma līguma 2.3.punktu pirkuma maksas nodošanas-saņemšanas faktu apliecina līdzēju paraksti līgumā. Strīdus Cerību pirkuma līgumā nav tādas saistības, ka atbildētājam bija jāpiedāvā vietā cits dzīvokļa īpašums.

Atbildētājs lietā ir iesniedzis aizdevuma līgumu, saskaņā ar kuru viņš 2010.gada 5.februārī ir saņēmis naudas summu Ls 31400, kas apliecina viņa iespējas samaksāt attiecīgo pirkuma maksu Ls 25966 par dzīvokli Nr.11, /adrese/, pārdevējai /pers. C/.

Minētais un lietas materiāli apliecina, ka /pers. C/ prasības daļā par 2010.gada 20.aprīļa Cerību pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, īpašuma tiesību atzīšanu uz dzīvokli Nr.11, /adrese/, apmierināšanai nav likumīga pamata.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no prasītājas /pers. C/ par labu atbildētājam /pers. D/ piespriežami tiesas izdevumi proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta, t.i. 782, 01 EUR.

Civillietu tiesu palāta atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija 2012.gada 11.decembra spriedumā nav izvērtējusi pierādījumus atbilstoši faktiskajiem apstākļiem, tādejādi nepamatoti prasību apmierinājusi.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432. - 434.pantiem, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

n o s p r i e d a

/pers. C/ prasību pret /pers. D/ daļā par 2010.gada 20.aprīļa cerību pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr. /numurs B/ noraidīt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 782,01 EUR (septiņi simti astoņdesmit divi eiro, 01 cents) par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/.

Noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma iesniedzot kasācijas sūdzību Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā un iemaksājot drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četru eiro, 57 centi) apmērā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 26.jūnijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese (paraksts) I.Ozola

Tiesnese (paraksts) M.Katlapa

Tiesnesis (paraksts) A.Dundurs

NORAKSTS PAREIZS

Latvijas Republikas Augstākās tiesas

Civillietu tiesu palātas tiesnese I.Ozola
Rīgā 2015.gada 26.jūnijā