ECLI:LV:AT:2018:1218.C27167002.1.S

Lieta Nr. C27167002, SKC–228/2018
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2018.gada 18.decembrī

Tiesa šādā sastāvā: senatori Valerijs Maksimovs, Inta Lauka, Zane Pētersone

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016.gada 29.septembra spriedumu Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrijas, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā un Rīgas Valsts tehnikuma prasībā pret SIA „ANNO" ar trešo personu nodibinājumu „/Nosaukums A/ izglītības atbalsta fonds" par nomas pilnvarojuma līguma atcelšanu, atzīšanu par spēkā neesošu un SIA „ANNO" izlikšanu no nekustamā īpašuma.

Aprakstošā daļa

[1] Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija (turpmāk tekstā – Izglītības un zinātnes ministrija) un Rīgas Valsts tehnikums 2002.gada 9.maijā cēluši prasību pret SIA „ANNO", kurā, pamatojoties uz Civillikuma 494., 500., 501., 504., 525., 526., 529., 534., 539., 573., 1044., 1415., 1592., 2112., 2115., 2116., 2130.pantu, 2171.panta 5.punktu, 2289., 2300., 2301., 2302., 2313.pantu un likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 5. un 6.pantu, lūguši atzīt par spēkā neesošu starp Latvijas Republikas Izglītības, kultūras un zinātnes ministriju (tagad – Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija) un SIA „Firma SIA „ANNO"" (tagad – SIA „ANNO") 1994.gada 17.jūnijā noslēgto nomas pilnvarojuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1994.gada 23.marta spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā 1994.gada 4.aprīlī, apstiprināts /datums/mirušās /pers. I/ 1940.gada 6.septembra testaments, ar kuru nekustamais īpašums /adrese/, (tagad – /adrese/), novēlēts Izglītības tautas komisariātam, kura tiesību pārņēmēja ir Latvijas Republikas Izglītības, kultūras un zinātnes ministrija.

Faktu, ka iepriekš minētais nekustamais īpašums denacionalizēts par labu ministrijai, apliecina 1994.gada 27.maijā Rīgas centra rajona Tautas deputātu padomes Valdes izdotā namīpašuma denacionalizācijas apliecība Nr. /numurs/.

[1.2] Starp Latvijas Republikas Izglītības, kultūras un zinātnes ministriju un atbildētāju SIA „Firma „ANNO"" 1994.gada 17.jūnijā noslēgts nomas pilnvarojuma līgums par namīpašuma /adrese/, apsaimniekošanu uz 25 gadiem.

Ar Izglītības un zinātnes ministrijas 2002.gada 21.februāra vēstuli, kas adresēta atbildētājai, iepriekš minētais līgums uzteikts, norādot, ka ministrija nebija tiesīga slēgt ar atbildētāju 1994.gada 17.jūnija līgumu redakcijā, kādā tas noslēgts, jo līgumā iekļautie noteikumi pārkāpj testamenta nosacījumus un likuma noteikumus.

Atbildētāja 2002.gada 4.februāra vēstulē paziņojusi, ka atteikusies izbeigt līguma darbību.

[2] Izglītības un zinātnes ministrija 2007.gada 24.aprīlī iesniegusi prasības grozījumus, kuros lūgts atcelt 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līgumu par īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu un izlikt atbildētāju no īpašuma /adrese/.

Prasības grozījumi pamatoti ar šādiem apstākļiem.

[2.1] Apstrīdētā līguma 2.2.punktā noteikts, ka pilnvarnieks ik gadu, sākot ar trešo gadu pēc līguma noslēgšanas dienas, pamatojoties uz attiecīgu kalendārā gada apstiprinātu bilanci, bet ne vēlāk kā par nākamā gada 1.aprīli, pārskaita Rīgas Valsts tehnikumam 7 000 LVL un summu ne mazāku kā 5% apmērā no īpašuma bilances vērtības /Nosaukums A/ fonda darbībai.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai bija jāveic divu veidu maksājumi, atbildētāja nekad nav veikusi nomas līguma 2.2.punktā noteikto maksājumu 5% apmērā no īpašuma bilances vērtības /Nosaukums A/ fonda darbībai.

Saskaņā ar līguma 5.1.3.punktu pilnvarotājs ir tiesīgs uzteikt līgumu, ja pilnvarnieks ilgāk par trim mēnešiem no paredzētā maksājuma termiņa nav veicis obligātos maksājumus.

Šādos apstākļos prasītāja atbilstoši līguma 5.1.3.punkta un Civillikuma 2127.panta noteikumiem, lūgusi atcelt ar atbildētāju noslēgto līgumu.

[2.2] Atbildētāja bez ministrijas piekrišana daļu no nekustamā īpašuma ir nodevusi apakšnomā un apakšīrē trešajām personām uz laiku, kas pārsniedz nomas pilnvarojuma līguma termiņu, tādā veidā ignorējot līguma 6.5.punkta noteikumus.

Šādos apstākļos ministrija ir tiesīga lūgt līguma atcelšanu arī saskaņā ar Civillikuma 2171.panta 5.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs bez otras puses piekrišanas var prasīt līguma atcelšanu, ja nomnieks nomāto nekustamo īpašumu bez iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk.

[2.3] Prasības grozījumi pamatoti ar Civillikuma 1., 1407., 1587., 1589., 1832., 1838., 2115., 2116., 2127. un 2171.pantu un Ministru kabineta 1993.gada 1.marta lēmuma Nr. 106 2.punktu.

[3] Prasītājs Rīgas Valsts tehnikums prasības grozījumus nav iesniedzis un nav pievienojies valsts Izglītības un zinātnes ministrijas personā iesniegtajiem prasības grozījumiem.

[4] Atbildētāja cēlusi pretprasību, kurā lūgusi izbeigt starp ministriju un atbildētāju noslēgto līgumu, piedzenot no ministrijas par labu atbildētājai nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus 3 954 656,33 LVL apmērā.

Ar 2010.gada 24.augusta iesniegumu atbildētāja ir atteikusies no pretprasības un lūgusi tiesvedību pretprasības daļā izbeigt.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2006.gada 10.jūlija protokollēmumu lietā kā trešā persona pieaicināts nodibinājums „/Nosaukums A/ izglītības atbalsta fonds".

[6] Savukārt ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2009.gada 14.septembra protokollēmumu lietā kā līdzprasītāja pielaista valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, kā arī lietas izskatīšanā pieaicināts prokurors.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 20.decembra spriedumu Izglītības un zinātnes ministrijas, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā un Rīgas valsts tehnikuma prasība noraidīta, izbeidzot tiesvedību lietā SIA „ANNO" pretprasības daļā.

[8] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 20.decembra spriedums daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība lietā par SIA „ANNO" pretprasību, apelācijas kārtībā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

[9] Izskatījusi lietu sakarā ar valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā apelācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2016.gada 29.septembra spriedumu prasību noraidījusi. Tiesa piedzinusi no valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 33,95 EUR.

Spriedums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[9.1] Lietā nav strīda, ka starp Izglītības, kultūras un zinātnes ministriju (tagad – Izglītības un zinātnes ministrija) un SIA „Firma „ANNO"" (tagad – SIA „ANNO") 1994.gada 17.jūnijā noslēgts nomas pilnvarojuma līgums par īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu.

/pers. I/ 1940.gada 6.septembrī sastādījusi testamentu, ar kuru, cita starpā, nekustamo īpašumu /adrese/ (tagad – /adrese/), ir novēlējusi Izglītības tautas komisariātam, tostarp ar nosacījumiem, ka:

- tam nav tiesību šo objektu atsavināt, apgrūtināt parādiem vai citādi mazināt tā vērtību, bet tas jāuztur pienācīgā kārtībā un jāizmanto, kā tas ir bijis līdz šim, kā īres objekts;
- pēc objekta faktiskās pārņemšanas savā rīcībā un pārvaldīšanā un apstiprināšanās mantojuma tiesībās attiecībā uz ēkas ienākumiem jāizpilda sekojoši noteikumi – visa gada tīro ienākumu (atskaitot nama pārvaldīšanas un uzturēšanas izdevumus, nodokļus un ikgadējās iemaksas nama kapitālremonts kapitālā) nodod Rīgas Valsts tehnikuma rīcībā, nodibinot pie tehnikuma /Nosaukums A/ fondu trūcīgu un sekmīgu audzēkņu pabalstīšanai un /Nosaukums A/ fondu tehnisko kabinetu papildinājumiem un mācību līdzekļiem;
- nodibināto fondu līdzekļu vienīgais noteicējs un rīkotājs ir Rīgas Valsts tehnikuma direktors, kas ved attiecīgas grāmatas un katru gadu līdz ar attaisnojošiem dokumentiem iesniedz tos valsts kontrolei pārbaudei.

Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1994.gada 23.marta spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā 1994.gada 4.aprīlī, /pers. I/ 1940.gada 6.septembra testaments atzīts par stājušos likumīgā spēkā.

1994.gada 27.maija Rīgas Centra rajona Tautas deputātu padomes Valdes izsniegtā namīpašuma denacionalizācijas apliecība Nr. /numurs/ apliecina, ka namīpašums /adrese/, saskaņā ar Rīgas Centra rajona Tautas deputātu padomes valdes 1994.gada 15.maija lēmumu Nr. /numurs/, denacionalizēts un nodots Izglītības, kultūras un zinātnes ministrijas īpašumā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1994.gada 23.augusta lēmumu Nr. 106 Izglītības, kultūras un zinātnes ministrija reorganizēta, uz tās bāzes izveidota Izglītības un zinātnes ministrija.

[9.2] Apstākļos, ka valsts, kuras interesēs šīs lietas ietvaros darbojas gan Izglītības un zinātnes ministrija, gan līdzprasītāja pieaicinātā Finanšu ministrija, 2008.gada 27.aprīlī ir grozījusi prasību, lūdzot atcelt 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līgumu un izlikt atbildētāju no nekustamā īpašuma /adrese/, bet Rīgas Valsts tehnikums nav pārsūdzējis Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 20.decembra spriedumu, nav pamata vērtēt apelācijas sūdzības argumentus, kas attiecināmi uz 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

[9.3] Par nepamatotu ir atzīstama norāde apelācijas sūdzībā, ka nav saprotama 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma jēga un būtība, kas pirmās instances tiesai bija jānovērš, noskaidrojot pušu patieso gribu.

Gan līguma 1.1.punkts, gan pušu paskaidrojumi lietā, gan līguma noteikumi faktiski apliecina faktu, ka 1994.gada 17.jūnija līgums paredzēja nekustamā īpašuma /adrese/, nodošanu atbildētājas apsaimniekošanā, vienlaikus nosakot atbildētājas tiesības izīrēt un iznomāt nekustamajā īpašumā esošās telpas, kā arī nosakot maksājumu veidu un apmēru, kas iemaksājams Rīgas Valsts tehnikumam.

Prasītāja, iesniedzot prasības grozījumus, savā prasībā nav norādījusi ne uz Civillikuma 1417.panta, ne 1439.panta pārkāpumu, kā rezultātā pirmās instances tiesai nebija pienākuma dot šiem apstākļiem novērtējumu.

[9.4] Vērtējot apelācijas sūdzības argumentus, kas attiecināmi un valsts pieteikto prasījumu par 1994.gada 17.jūnija līguma atcelšanu un atbildētājas izlikšanu no nekustamā īpašuma /adrese/, atzīstams, ka lietā nav pierādījumu, kas varētu kalpot par pamatu iepriekš minētā līguma atcelšanai un atbildētājas izlikšanai.

Prasītājas arguments, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus atbilstoši līguma 2.2.punkta noteikumiem, nav guvis apstiprinājumu lietas izskatīšanas laikā.

Par pierādījumu, kas apliecina starp Izglītības, kultūras un zinātnes ministriju un atbildētāju 1994.gada 17.jūnijā noslēgtā līguma saturu, ir atzīstama Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas izsniegta apliecināta šī līguma kopija.

1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma 2.2.punkts noteic, ka pilnvarnieks, proti, atbildētāja ik gadus, sākot ar trešo gadu pēc līguma noslēgšanas dienas, pamatojoties uz attiecīgā kalendārā gada apstiprinātu bilanci, bet ne vēlāk par nākošā gada 1.aprīli, pārskaita Rīgas Valsts tehnikumam 7 000 LVL vai naudas summu ne mazāku kā 5% apmērā no īpašuma bilances vērtības /Nosaukums A/ fonda darbībai.

Saskaņā ar līguma 2.2.punkta redakciju atbildētāja varēja izvēlēties vienu no veicamajiem maksājumiem – vai nu 7 000 LVL gadā, vai nu maksājumu 5% apmērā no nekustamā īpašuma bilances vērtības. Atbildētāja no iepriekš minētā līguma 2.2.punktā norādītajiem maksājumiem ir izvēlējusies veikt maksājumu, kas izteikts konkrētā naudas summā, un atbilstoši līguma noteikumiem katru gadu ir pārskaitījusi Rīgas Valsts tehnikumam 7 000 LVL vai šai summai ekvivalentu summu *euro* valūtā.

Ņemot vērā iepriekšējā punktā norādīto, kā arī to, ka 1994.gada 17.jūnija nomas pirkuma līguma 2.2.punkts izteikts redakcijā, kas ļauj atbildētājai izvēlēties, kuru no šajā punktā norādītajiem maksājumiem pārskaitīt Rīgas Valsts tehnikumam /Nosaukums A/ fonda darbības nodrošināšanai, apstāklis, ka paralēli maksājumam 7 000 LVL jeb 9 960,10 EUR atbildētāja katru gadu neveica Rīgas Valsts tehnikumam maksājumu arī 5% apmērā no nekustamā īpašuma bilances vērtības, nevar būt par pamatu līguma atcelšanai.

Atbildētāja jautājumā par maksājumu veikšanu ir rīkojusies atbilstoši līguma prasībām, kā rezultātā ne Civillikuma 1589.pantā, ne 2171.panta 1.punktā noteiktais nevar būt par pamatu līguma atcelšanai.

[9.5] Prasītājas arguments, ka atbildētāja ir noslēgusi virkni īres un nomas līgumu par telpu izīrēšanu un iznomāšanu nekustamajā īpašumā /adrese/,

bez prasītājas piekrišanas un uz laiku, kas pārsniedz 1994.gada 17.jūnija līguma termiņu, arī nevar būt par pamatu līguma atcelšanai.

1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma 3.2.1.punkts noteic, ka pilnvarnieks, proti, atbildētāja, ir tiesīga apsaimniekot un pārvaldīt patstāvīgi īpašuma dzīvojamo un nedzīvojamo fondu un zemi, kas pieder īpašumam, bet līguma 3.2.5.punkts paredz, ka pilnvarnieks ir tiesīgs slēgt īres un nomas līgumus, kā arī slēgt citus saimnieciska rakstura līgumus, kas saistīti ar īpašuma ekspluatāciju.

Pēc nekustamā īpašuma /adrese/, nodošanas atbildētājai apsaimniekošanā, atbildētāja ir noslēgusi virkni līgumu par nekustamajā īpašumā esošo telpu iznomāšanu un izīrēšanu, tostarp:

- 1998.gada 1.jūnijā ar /pers. N/ – īres līgumu par dzīvojamo telpu (dzīvoklis Nr. /numurs/) izīrēšanu līdz 2097.gada 1.jūnijam, t.i., uz 99 gadiem;
- 1998.gada 6.jūlijā ar /pers. O/ – īres līgumu par dzīvojamo telpu (dzīvoklis Nr. /numurs/) izīrēšanu līdz 2097.gada 5.jūlijam, t.i., uz 99 gadiem;
- 1999.gada 3.maijā ar /pers. P/ – nedzīvojamo telpu nomas līgumu līdz 2098.gada 1.maijam, t.i., uz 99 gadiem;
- 2001.gada 1.augustā ar /pers. R/ – īres līgumu par dzīvojamo telpu (dzīvoklis Nr. /numurs/) izīrēšanu līdz 2051.gada 31.jūlijam, t.i., uz 50 gadiem.

Iepriekš minētais apliecina, ka, būdama pilnvarota veikt nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un tostarp arī pilnvarota slēgt īres un nomas līgumus, atbildētāja, slēdzot īres un nomas līgumus par nekustamajā īpašumā /adrese/, esošo dzīvojamo telpu izīrēšanu un nedzīvojamo telpu nodošanu nomā, ir rīkojusies atbilstoši 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma noteikumiem un pie līguma 3.2.5.punktā atbildētājai izteiktā pilnvarojuma īres un nomas līgumu noslēgšana nebija papildus saskaņojama ar pilnvarnieku, proti, Izglītības un zinātnes ministriju. Visi iepriekš minētie līgumi, ko slēgusi atbildētāja, satur atsauci uz 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līgumu.

[9.6] Apstākļos, ka atbildētāja ar 1994.gada 17.jūnija līgumu bija pilnvarota pārvaldīt un apsaimniekot nekustamo īpašumu /adrese/ (līguma 3.2.1.punkts), kā ietvaros tika pilnvarota slēgt arī īres un nomas līgumus par šajā nekustamajā īpašumā esošo telpu izīrēšanu un iznomāšanu (līguma 3.2.5.punkts), tas fakts, ka līgumi, kuri norādīti prasības grozījumos, ir slēgti uz termiņu, kas lielāks par 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma termiņu, nevar būt par pamatu nomas pilnvarojuma līguma atcelšanai, pamatojoties uz Civillikuma 2171.panta 5.punktu.

[9.7] Tulkojot līguma 3.2.5.punktu, ar nomas pilnvarojuma līguma 6.5.punktā noteikto aizliegumu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt īpašumu, mazināt tā bilances vērtību bez pilnvarnieka piekrišanas ir saprotams nekustamā īpašuma atsavināšanas un ieķīlāšanas aizliegums, kā arī tādu nekustamo īpašumu apgrūtinošu līgumu slēgšana, kas nav paredzēta šī līguma 3.2.5.punktā.

[9.8] Apstākļos, ka nav konstatēts pamats 1994.gada 17.jūnija nomas pilnvarojuma līguma atcelšanai, atzīstams, ka nav pamata atbildētājas izlikšanai no nekustamā īpašuma /adrese/.

[10] Kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016.gada 29.septembra spriedumu iesniegusi Latvijas Republika Finanšu ministrijas personā, lūdzot spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[10.1] Tiesa, izskatot lietu, pārkāpusi Civilprocesa likuma 5.panta, 190.panta pirmās daļas un 193.panta piektās daļas noteikumus, kā rezultātā nepareizi piemērojusi Civillikuma 2289.-2317.pantu, kas reglamentē pilnvarojuma līgumu, kā arī nepamatoti nav piemērojusi Civillikuma 2112., 2116., 2130., 2171.panta 5.punktu. Tiesa bez likumiska pamatojuma konstatēja līguma tiesiskumu un spriedumā nav motivācijas par pilnvarojuma tiesisko attiecību noteicošās materiālo tiesību normas sastāva esības nodibināšanu.

[10.2] Pretēji Civillikuma 2116.panta noteikumiem, atbildētāja noslēgusi vairākus nomas (īres) līgumus ar trešajām personām, kas pēc būtības ir apakšnomas (apakšīres) līgumi, uz termiņiem, kas krietni pārsniedz noslēgtā nomas līguma 25 gadu darbības laiku (50 gadi, 99 gadi).

Tādējādi iznomātājs ir tiesīgs prasīt līguma atcelšanu, pamatojoties uz Civillikuma 2171.panta 5.punktu, jo nav devis atļauju slēgt līgumus ar trešajām personām uz laiku, kas ir ilgāks par līguma darbības termiņu.

Turklāt, ņemot vērā nomas līguma būtību, secināms, ka līguma 1.1. un 2.1.punkts ir pretrunā Civillikuma 2112. un 2130.panta noteikumiem, kas paredz, ka nomnieks ir lietas lietotājs (turētājs), bet nav tās valdītājs.

[10.3] Tiesa nepareizi atzina, ka, atbildētājai esot pilnvarotai slēgt īres un nomas līgumus atbilstoši līguma 3.2.5.punktam, to noslēgšana nebija papildus saskaņojama ar pilnvarnieku un ka saskaņojuma nepieciešamība saistāma tikai ar līguma 6.5.punktā noteikto aizliegumu atsavināt un ieķīlāt.

Tiesai, līgumu atzīstot par pilnvarojuma līgumu, jebkurā gadījumā bija jāsecina, ka noslēgtais līgums ir atceļams, pamatojoties uz to, ka atbildētāja, noslēdzot apakšnomas (nomas) un apakšīres (īres) līgumus uz termiņu, kas pārsniedz līguma termiņu, ir rīkojusies trešo personu interesēs, pretēji pilnvarotāja interesēm. Nav pamata uzskatīt, ka pilnvarotājs iedzīvotāju interesēm atbilstošas izmantošanas nolūkā būtu ar trešajām personām noslēdzis īres un nomas līgumus ar neatbilstošiem termiņiem.

Līdz ar to arī kopumā tiesai bija jāizdara secinājums, ka līguma noteikumi un atbildētāja rīcība minētajos jautājumos neatbilst Civillikuma noteikumiem, kas regulē pilnvarojuma tiesiskās attiecības. Tādējādi arī kopumā secināms, ka, izdarot pretējus secinājumus, tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 2289.-2317.panta noteikumus.

Motīvu daļa

[11] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016.gada 29.septembra spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

[11.1] Civillikuma 1431.pants paredz, ka akta parakstīšana uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

No lietas faktiskajiem apstākļiem ir redzams, ka prasītāja, parakstot strīdus līgumu, neiebilda pret tā saturu, lietotajiem jēdzieniem un pusēm piešķirtajām tiesībām un pienākumiem, tādējādi dodot piekrišanu. Savukārt tiesības lūgt darījuma atcelšanu, pamatojoties uz apstākli, ka darījums satur juridisku defektu, līgumslēdzējam ir tikai gadījumos, kad ir konstatējama maldība, viltus vai spaidi (gribas defekts). Ievērojot to, ka lietā nav konstatēts prasītājas gribas defekts, prasītājas argumenti par to, ka no līguma teksta neesot saprotama līguma jēga un būtība un līdz ar to arī atbildētājai piešķirto tiesību apjoms, nedod pamatu līguma atcelšanai, bet gan liek tiesai līgumu iztulkot, ko tiesa arī darījusi.

Ievērojot iepriekš minēto, ir atzīstams, ka apelācijas instances tiesa, taisot spriedumu, ir ievērojusi Civilprocesa likuma 5.panta, 190.panta pirmās daļas un 193.panta piektās daļas prasības.

[11.2] Senāta ieskatā kasācijas sūdzībā ir nepamatoti norādīts, ka tiesa spriedumā neesot vērtējusi apelācijas sūdzībā norādīto attiecībā uz noslēgtā līguma neskaidrību, proti to, ka no līguma teksta nav saprotama tā jēga un būtība, un ka, nenodibinot attiecīgās materiālo tiesību normas sastāva esamību vai neesamību, tiesa esot pārkāpusi Civilprocesa likuma 5.pantu, 190. panta pirmo daļu un 193.panta piekto daļu.

Civillikuma 1504.pants paredz, ka, iztulkojot darījumu, jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un, ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieka gribu. Ja vārds ir divējādi saprotams, tad jānoskaidro, vai vārda lietošana saskan ar dalībnieka patieso gribu, līdz ar to darījuma iztulkošanā izšķirošā nozīme ir dalībnieka patiesajai gribai *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā*

daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998, 76.lpp.).

No iepriekš minētās tiesību normas izriet, ka gadījumā, ja darījumā lietoto vārdu nozīme nesaskan ar dalībnieka patieso gribu, tiesa, iztulkojot darījumu, noskaidro dalībnieku patieso gribu. Tas nozīmē, ka tiesai, kvalificējot darījumu, ir jāizvērtē, kādu tiesisko attiecību nodibināšanu un kādu seku iestāšanos līdzēji patiesībā ar šo darījumu vēlējušies panākt, turklāt izšķiroša nozīme ir tieši tiesas veiktajai tiesiska darījuma juridiskajai kvalifikācijai, nevis tam, kā darījumu kvalificē tā dalībnieki *(sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 25.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-11/2012(C04256907)).*

Pārsūdzētajā spriedumā tiesa līgumu ir kvalificējusi kā pilnvarojuma līgumu, izvērtējot līguma priekšmetu, pusēm ar līgumu pielīgtās tiesības un pienākumus, kas ļauj izdarīt secinājumu par to, kādas tiesiskās attiecības puses patiesībā ir vēlējušās nodibināt.

Proti, tiesa, atsaucoties uz līguma 1.1.punktu, kas paredz, ka pilnvarotājs ar līgumu nodod nekustamo īpašumu pilnvarnieka (atbildētājas) valdījumā ar nomas un apsaimniekošanas tiesībām, tātad, ar nolūku nodrošināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, gan uz citiem līguma nosacījumiem, piemēram, līguma 3.2.6.punktu, kas paredz, ka atbildētāja ir tiesīga pārstāvēt prasītājas intereses valsts un pašvaldības iestādēs, kas ir raksturīgi tiesiskajām attiecībām, kas izriet no pilnvarojuma līguma, atzinusi, ka puses ar līgumu ir vēlējušās nodibināt pilnvarojuma tiesiskās attiecības.

Savukārt, kvalificējot līgumu kā pilnvarojuma līgumu un ievērojot ar līgumu pielīgtās tiesības, tiesa izdarīja pamatotu secinājumu, ka atbildētāja, slēdzot īres līgumus ar /pers. N/, /pers. O/, /pers. R/ un nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar /pers. P/, ir rīkojusies dotā pilnvarojuma ietvaros atbilstoši Civillikuma 2300.panta prasībām. To arī apstiprina ar šīm personām noslēgtie īres un nomas līgumi, kuros noradīts ka atbildētāja uzstājas kā prasītājas pārstāve, pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu *(1.sējuma 33.,38.,74.,49 lapa).*

[11.3] Prasītāja kasācijas sūdzībā norāda, ka līgums, kas, prasītājas ieskatā ir atzīstams par nomas līgumu, ir atceļams, pamatojoties uz Civillikuma 2171.panta 5.punktu, kas paredz, ka iznomātājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja nomnieks nomāto nekustamo īpašumu bez iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā).

Kā norādīts iepriekš, no līguma satura nepārprotami izriet tā mērķis - valstij piederoša nekustamā īpašuma nodošana atbildētājai pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt no līgumā ietvertajām pušu tiesībām izriet, ka atbildētāja kā pilnvarnieku ir tiesīga pārvaldīt un apsaimniekot nekustamo īpašumu patstāvīgi (līguma 3.2.1.punkts), kas iever arī tiesības slēgt īres un nomas līgumus (līguma 3.2.5.punkts).

Atbilstoši Civillikuma 2115.panta nosacījumiem lietu izīrēt un iznomāt var katrs, kam pieder lietošanas tiesība, savukārt lietošanas tiesību var iegūt gan pamatojoties uz liettiesiskiem, gan saistību tiesību institūtiem *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998, 472.lpp.).* Savukārt lietu nodot apakšīrē un apakšnomā var tikai tā persona, kam pieder lietošanas tiesība, kas iegūta, pamatojoties uz īres un nomas līgumu.

Ievērojot līgumā pielīgtās atbildētājas tiesības patstāvīgi apsaimniekot un pārvaldīt nekustamo īpašumu, kas ietver arī tiesības slēgt īres un nomas līgumus, tiesa pamatoti secinājusi, ka ar apstrīdēto līgumu atbildētājai tiek piešķirtas tiesības uzstāties kā prasītājas pilnvarniecei, citiem vārdiem, pušu starpā pastāv pilnvarojuma, nevis nomas tiesiskās attiecības.

Līdz ar to apelācijas instances tiesai nebija pamata piemērot Civillikuma 2112., 2116., 2130. un 2171.panta 5.punkta nosacījumus.

[11.4] Prasītāja kasācijas sūdzībā norāda, ka tiesai, atzīstot apstrīdēto līgumu par pilnvarojuma līgumu, bija jānonāk pie secinājuma, ka līgums ir atceļams, pamatojoties uz to, ka atbildētāja, noslēdzot apakšnomas (nomas) un apakšīres (īres) līgumus uz termiņu, kas pārsniedz līguma termiņu, esot rīkojusies trešo personu interesēs un pretēji pilnvarotāja interesēm.

Civillikuma normas, kā arī tiesību doktrīnas skaidrojumi attiecībā uz pilnvarojuma līguma būtību un saturu paredz, ka pilnvarniekam pilnvarojuma ietvaros ir jārīkojas pilnvarotāja interesēs atbilstoši pilnvarojuma robežām un pilnvarnieka norādījumiem. No tā izriet, ka, lai konstatētu pilnvarotāja interesēm pretēju pilnvarnieka rīcību, ir jākonstatē pilnvarotājam iestājušās negatīvas sekas.

Prasības pieteikuma 2007.gada 24.aprīļa grozījumos prasītāja norādījusi kā līguma nosacījumu pārkāpumu nekustamajā īpašumā esošo dzīvokļu izīrēšanu un iznomāšanu uz termiņu, kas pārsniedz līguma termiņu. Proti, ka prasītājai iestājušās negatīvās sekas ir atbildētājas noslēgtie trīs īres līgumi un viens nomas līgums, kuru termiņi pārsniedz līguma termiņu. Taču prasītāja šajā sakarā atstājusi bez ievērības faktu, ka ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1994.gada 23.marta spriedumu /pers. I/ 1940.gada 6.septembra testaments atzīts par stājušos likumīgā spēkā, savukārt testamentā aizliegta objekta atsavināšana un noteikts, ka īpašuma izmantošanas veids ir īres objekts. Prasībā nav izteikti iebildumi, ka noslēgtajos līgumos pielīgta neatbilstoša īres vai nomas maksa. Savukārt it kā apgrūtinošos īres un nomas līgumus atcelt prasītāja nav lūgusi. Minētais deva pamatu tiesai secināt, ka prasītāja nav ne pamatojusi ne pieradījusi, ka minētie apstākļi rada prasītājai negatīvas sekas un ka pilnvarnieces slēgtie līgumi nav pilnvarotājas interesēs.

[12] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Augstākā tiesa

nosprieda

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016.gada 29.septembra spriedumu atstāt negrozītu, bet Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

V.Maksimovs I.Lauka Z.Pētersone