Lieta Nr.C04253609

PAC-0249/2013

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2013.gada 24.septembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis A.Dundurs,

tiesneses D.Jansone un M.Katlapa

ar sekretāriem S.Šadursku, O.Keišu, tulci M.Tugolukovu,

piedaloties atbildētājai /pers.K/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. J/ prasībā pret SIA „Pilsnami", /pers. A/ un /pers. K/ par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, sakarā ar /pers. J/ apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 28.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

2009.gada 11.maijā /pers. J/ cēlis tiesā prasību pret SIA „Pilsnami" un /pers. A/, lūdzot tiesu atzīt par spēkā neesošu 2008.gada 7.februāra nekustamā īpašuma /adrese / pirkuma līgumu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2005.gada 2.septembrī nomiris prasītāja tēvs /pers. G/ un tā kā tobrīd prasītāja māte /pers. Z/ atradās slimnīcā, tad tēva bēru organizēšanai viņa noalgojusi /pers. A/, kurai 2005.gada 12.septembrī izdevusi universālpilnvaru, lai gan tās juridiskās sekas un apjoms viņai netika izskaidrots.

2008.gada 20.jūnijā no SIA „Pilsnami" pārstāvjiem prasītāja māte uzzinājusi, ka viņai piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokli /adrese//pers. A/ atsavinājusi SIA „Pilsnami". Savukārt, pamatojoties uz 2008.gada 22.decembra pirkuma līgumu, minētais dzīvokļa īpašums atsavināts /pers. K/.

2009.gada 23.martā prasītāja māte /pers. Z/ nomirusi un prasītājs kā likumiskais mantinieks pieņēmis visu mātes atstāto mantojumu.

Prasītājs uzskata, ka /pers. A/ strīdus nekustamo īpašumu pārdevusi par to neinformējot viņa māti, bet naudas līdzekļus par attiecīgo darījumu piesavinājusies, tāpēc pirkuma līgums atzīstams par spēkā neesošu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 1415., 1592. un 2304.pantu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 17.marta protokola lēmumu nolemts lietā kā atbildētāju pieaicināt /pers. K/.

2010.gada 23.aprīlī /pers. A/ iesniegusi rakstveida paskaidrojumu, norādot, ka prasību neatzīst un uzskata par nepamatotu.

Paskaidrots, ka /pers. Z/ izdotā universālpilnvara taisīta notariāla akta formā un reģistrēta zvērinātas notāres Ināras Ceičas aktu un apliecinājumu grāmatā, bet atbilstoši Notariāta likuma 88.pantam notariāls akts var tikt parakstīts vienīgi tad, ja darījuma dalībnieki saprot tā nozīmi un sekas, tāpēc nav pamatots prasītāja arguments, ka parakstot pilnvaru /pers. Z/ tikusi maldināta par to, kādam mērķim šī pilnvara nepieciešama.

Turklāt /pers.Z/ bija tiesības atsaukt izdoto pilnvaru, ko viņa nav darījusi. Tādējādi, pamatojoties uz minēto universālpilnvaru, atbildētāja noformējusi /pers. Z/ pensiju Krievijas Federācijas vēstniecības Sociālās nodrošināšanas nodaļā un kārtojusi citas lietas sakarā ar strīdus dzīvokļa īpašumu, kā arī kārtojusi /pers. Z/ mantojuma lietu.

Norādīts, ka sākotnēji strīdus nekustamais īpašums piederējis prasītāja tēvam /pers. G/, bet uz viņa nāves brīdi īpašums bija ieķīlāts par labu AS „Parex banka", nodrošinot aizdevuma summu Ls 9260,40. Kopš 2005.gada līdz 2008.gadam atbildētāja arī veikusi kredīta maksājumus AS „Parex banka", jo /pers. Z/ nebija līdzekļu, lai dzēstu minētās kredītsaistības. Savukārt 2008.gada sākumā AS „Parex banka" piespiedu kārtā gribējusi pārformēt aizdevuma līgumu uz /pers. Z/ ar jauniem noteikumiem, tāpēc tika nolemts strīdus nekustamo īpašumu atsavināt un īrēt divus dzīvokļus – prasītājam un viņa mātei.

2008.gadā nekustamais īpašums tika atsavināts par Ls 14 381 un no iegūtajiem naudas līdzekļiem vispirms tika dzēsts parāds AS „Parex banka", samaksātas valsts nodevas un dzēsts /pers. Z/ parāds atbildētājai Ls 2570 apmērā, dzēsts parāds SIA „NPA" Ls 355 apmērā un parāds atbildētājas dēlam /pers. P/ Ls 1200 apmērā.

2010.gada 27.aprīlī atbildētāja /pers. K/ iesniegusi rakstveida paskaidrojumu, norādot, ka prasību neatzīst un uzskata par nepamatotu.

Paskaidrots, ka atbildētājai 2009.gada 7.janvārī nostiprinātas zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokļa īpašumu, kuru viņa iegādājusies no SIA „Pilsnami, pamatojoties uz 2008.gada 22.decembra pirkuma līgumu. SIA „Pilsnami" īpašuma tiesības bija nostiprinātas zemesgrāmatā, bet /pers. Z/ īpašuma tiesības ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu bija izbeigtas jau 2008.gada 25.februārī.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1.,4.,31.,33.pantam un Civillikuma 994., 927.pantam atbildētājai bija tiesības uzskatīt, ka pirkuma brīdī dzīvokļa īpašums ir apgrūtināts tikai ar tām tiesībām un apgrūtinājumiem, kādi ierakstīti attiecīgajā zemesgrāmatas nodalījumā, un bija tiesības uzskatīt, ka nekustamā īpašuma īpašniece ir SIA „Pilsnami", jo šī sabiedrība kā īpašniece bija ierakstīta zemesgrāmatā. Bet kā pašreizējai dzīvokļa īpašniecei atbildētājai nav saistošas /pers. Z/ un /pers. A/ attiecības, tajā skaitā, par savstarpējiem norēķiniem.

Turklāt /pers.Z/ ir mirusi, bet savas dzīves laikā viņa nekādus prasījumus nav cēlusi. Savukārt prasītājs /pers. J/ nav bijis neviena pirkuma līguma dalībnieks, viņa īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu zemesgrāmatā nekad nav bijušas nostiprinātas. Tādējādi prasītājs iejaucas citu personu darījumu attiecībās, bet savas subjektīvās tiesības celt attiecīgo prasību nav pierādījis, tāpēc viņa prasība ir noraidāma.

2010.gada 17.maijā prasītājs /pers. J/ iesniedzis rakstveida atsauksmi (iebildumus) par atbildētāju paskaidrojumiem, norādot, ka nav pamatota atsauce uz Notariāta likuma 88.pantu, jo attiecībā uz /pers. Z/ tas netika izpildīts. Pilnvara tika taisīta zvērinātas notāres Ināras Ceičas palīga klātbūtnē, kurš redzēja /pers. Z/ ļoti smago veselības stāvokli, dēļ kura viņa arī fiziski nevarēja atsaukt izdoto pilnvaru. Līdz ar to strīdus dzīvokļa īpašums tika pārdots pretēji /pers. Z/ interesēm, proti, /pers. A/ dzīvokli pārdeva ar mērķi krāpnieciskā ceļā iedzīvoties uz /pers. Z/ rēķina.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 28.februāra spriedumu noraidīta /pers. J/ prasība par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Tiesa konstatējusi, ka strīdus dzīvokļa īpašuma /adrese/īpašniece bijusi prasītāja māte /pers. Z/, pamatojoties uz 2006.gada 13.jūnija pirkuma līgumu, kura 2005.gada 12.septembrī pilnvarojusi /pers. A/ pārvaldīt un pārzināt pilnvardevējam piederošo nekustamo un kustamo īpašumu, noslēgt ar likumu atļautus darījumus par mantas un īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un rīkošanos ar to: iegūt, uzlabot, pārdot, dāvināt, mainīt, izīrēt, iznomāt, ieķīlāt utt. (*I.lp.50*).

Tāpat tiesa konstatējusi, ka 2008.gada 7.februārī strīdus nekustamais īpašums atsavināts SIA „Pilsnami" par Ls 14 381, savukārt 2008.gada 22.decembrī strīdus nekustamo īpašumu savā īpašumā ieguvusi /pers. K/ saskaņā ar pirkuma līgumu (*I.lp.30*).

Vērtējot /pers.A/ izdotās pilnvaras saturu, tiesa secinājusi, ka pilnvardevējam (/pers. Z/) ir izskaidrots, ka pilnvarā dotais uzskaitījums nav pilnīgs un neierobežo pilnvarnieku, jo saskaņā ar Civillikuma 2291.pantu ar universālpilnvaru pilnvarniekam tiek uzdots pārzināt visas pilnvarotāja lietas. Ievērojot minēto, tiesa secinājusi, ka prasītāja mātei /pers. J/ tika izskaidrotas visas pilnvarnieka (/pers. A/) tiesības, arī tās tiesības, kas saistītas ar pilnvardevēja nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Turklāt tiesa konstatējusi, ka prasītāja māte /pers. J/ attiecīgo notariālo aktu parakstījusi, tādējādi apstiprinot, ka sapratusi šī akta saturu un nozīmi, ka akts atbilst viņas gribai. Līdz ar to, atsaucoties uz Civillikuma 1431.pantu un pievienojoties minētā panta komentāros paustajai interpretācijai, tiesa secinājusi, ka jebkurā gadījumā paraksts, kas izdarīts bez rakstiskas ierunas, pauž parakstītāja piekrišanu.

Tādējādi, atsaucoties uz Notariāta likuma $82.^1$, $87.^1$ un 88.pantu, tiesa atzinusi, ka prasītāja māte /pers. Z/ brīvi izteikusi savu gribu izsniegt minēto pilnvaru /pers. A/, turklāt nav izmantojusi savas tiesības pilnvaru atsaukt. Līdz ar to tiesa atzinusi, ka 2005.gada 12.septembrī izdotā pilnvara uz 2008.gada 7.februāra nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas brīdi ar SIA „Pilsnami" bija spēkā.

Ievērojot minēto, tiesa secinājusi, ka prasītājs nav izmantojis savas tiesības un nav cēlis prasību par 2005.gada 12.septembrī izdotās pilnvaras atzīšanu par spēkā neesošu. Savukārt, prasītāja argumentu, ka 2008.gada 7.februāra darījums atzīstams par spēkā

neesošu, tiesa atzinusi par nepamatotu, jo nav lietā nav iegūti pierādījumi, ka minētais darījums būtu noslēgts pretēji Civillikuma 1415.panta jēgai. Šādos apstākļos tiesa atzinusi, ka nav pamata 2008.gada 7.februāra nekustamā īpašuma /adrese / pirkuma līgumu atzīt par spēkā neesošu.

Vienlaikus tiesa konstatējusi, ka prasītājs lūdzis pieaicināt lietā kā atbildētāju /pers. K/, kurai, pamatojoties uz 2008.gada 22.decembra pirkuma līgumu, pieder strīdus nekustamais īpašums, tomēr prasītājs nav grozījis celto prasību un pieteicis prasījumus attiecībā uz /pers. K/. Tādējādi tiesa atzinusi, ka tai nav pamata vērtēt apstākļus, kas saistīti ar starp SIA „Pilsnami" un /pers. K/ 2008.gada 22.decembrī noslēgtā pirkuma līguma tiesiskumu un pamatotību, jo prasītājs nav lūdzis tiesu atzīt par spēkā neesošu minēto darījumu.

Līdz ar to tiesa secinājusi, ka prasītājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.panta trešajā daļā paredzētās tiesības, tāpēc tiesai atbilstoši Civilprocesa likuma 192.pantam nav tiesiska pamata paplašināt prasījuma robežas un prasība arī attiecībā pret /pers. K/ ir noraidāma.

Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis /pers. J/, lūdzot spriedumu atcelt un prasību apmierināt.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka spriedums ir prettiesisks. Nav strīda, ka nekustamais īpašums bija prasītāja mātes /pers. Z/ īpašums līdz 2006.gada 13.jūnijam. Bet /pers.A/ noziedzīgo darījumu noslēdza, pamatojoties uz slimnīcā smagā fiziskā un garīgā stāvoklī esošās prasītāja mātes izdoto pilnvaru.

Tiesa spriedumā pamatoti atsaukusies uz Notariāta likuma 87.pantu, saskaņā ar kuru zvērināts notārs noskaidro notariālā akta dalībnieku gribu un darījuma noteikumus, skaidri un nepārprotami pieraksta personu paziņojumus, iepazīstina dalībniekus ar iespējamā darījuma tiesiskajām sekām, lai likumu nezināšana un pieredzes trūkums netiktu izmantots viņiem par ļaunu. Tāpat Notariāta likuma 88.pants paredz, ja notariāla akta dalībnieki zvērinātam notāram apstiprina, ka viņi saprot notariāla akta saturu un nozīmi un ka notariālais akts atbilst viņu gribai, viņi paraksta notariālo aktu.

Tomēr no lietas materiāliem neapstrīdami redzams, ka, izdodot pilnvaru, prasītāja māte bija pēc operācijas, turklāt viņa nepārvaldīja latviešu valodu. Notariālo aktu sastādīja zvērinātas notāres Ināras Ceičas palīdze /pers.L/, kura neizpildīja minēto Notariāta likuma pantu noteikumus, tādējādi konkrētajā gadījumā tika pārkāpts likums. Šādos apstākļos ir kļūdains tiesas secinājums, ka lietā nav pierādījumu, ka apstrīdētais darījums būtu noslēgts pretēji Civillikuma 1415.panta jēgai.

Uz tiesas sēdi apelācijas sūdzības iesniedzējs /pers. J/ nav ieradies. Nav ieradušies arī atbildētāji SIA „Pilsnami" un /pers. A/.

Ņemot vērā, ka minētajiem lietas dalībniekiem par tiesas sēdes vietu un laiku likumā noteiktajā kārtībā ir paziņots, Civillietu tiesu palāta atzīst, ka lieta izskatāma bez prasītāja /pers. J/, kā arī atbildētāja SIA „Pilsnami" pārstāvja un atbildētājas /pers. A/ klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbildētāja/pers. K/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību atzina par nepamatotu, lūdza prasību noraidīt.

Noklausījusies atbildētājas paskaidrojumus, kā arī novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, Civillietu tiesu palāta atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs/ redzams, ka 2008.gada 4.feburārī prasītāja mātei /pers. Z/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu dzīvokļa īpašumu /adrese/ (l.l.30.).

/pers. Z/ īpašuma tiesību iegūšanas tiesisko pamatu prasītājs neapstrīd.

Civillietu tiesu palāta secina, ka nav pamata atzīt par spēkā neesošu apstrīdēto 2008.gada 7.februāra pirkuma līgumu, ar kuru minētais dzīvokļa īpašums atsavināts SIA „Pilskalni".

Vienīgais prasībā norādītais arguments, kādēļ prasītāja ieskatā 2008.gada 7.februāra pirkuma līgums ir atzīstams par spēkā nesošu, ir viņa minētais apstāklis, ka atbildētāja /pers. A/ ir pierunājusi /pers. Z/ izdot viņai universālpilnvaru vīra bēru organizēšanai, bet nav izskaidrojusi pēdējai pilnvaras juridiskās sekas un tiesību apjomu, savukārt, vēlāk uz šīs pilnvaras pamata ir atsavinājusi dzīvokļa īpašumu SIA „Pilskalni".

Civillietu tiesu palāta secina, ka minētais apgalvojums ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem neapstiprinās, tajā skaitā arī prasības pieteikumā norādītais apstāklis, ka 2008.gada 27.jūnijā prasītāja māte ir griezusies policijā ar iesniegumu uzsākt pret /pers. A/ kriminālprocesu.

No lietā esošās universālpilnvaras redzams, ka pilnvaru /pers.A/ /pers.Z/ ir izdevusi 2005.gada 12. septembrī (l.l. 50.).

Kā redzams no lietā esošās miršanas apliecības - /pers. Z/ mirusi 2009.gada 23.martā un savas dzīves laikā /pers. A/ izdoto pilnvaru nav ne atsaukusi, ne arī apstrīdējusi (l.l. 7).

Atbilstoši Civillikuma 2309.panta otrajai daļai pilnvarnieka uzņemtās saistības pilnvarotājam jāatzīst un jāizpilda kā savas paša, ja vien pirmais nav pārkāpis sava uzdevuma robežas.

Ņemot vērā, ka universālpilnvarā /pers. A/ ir paredzētas tiesības pārdot pilnvaras devējas īpašumu (l.l.50.), un zemesgrāmatā norādītā darījuma summa ir Ls 11850,00 (l.l.6.), Civillietu tiesu palāta nesaskata pamatu minētā darījuma atzīšanai par spēkā neesošu uz

Civillikuma 1415. un 1592. pamata.

Civillikuma 2301. pants nosaka, ka ja nav noteiktu norādījumu, pilnvarniekam, kaut tas arī būtu pat universālpilnvarnieks (2291.p.), jārīkojas nevis vienīgi pēc savas iegribas, bet tā, kā attiecīgā gadījumā, domājams, rīkotos pats pilnvarotājs, lai lietu visizdevīgāki nobeigtu.

Kā jau minēts iepriekš, savas dzīves laikā /pers. Z/ nav apstrīdējusi /pers. A/ kā pilnvarnieka darbības, kas šādā gadījumā izslēdz tiesai iespēju objektīvi pārliecināties par to, vai pilnvarnieks ir vēlējis 2008.gadā pārdot sev piederošo strīdus nekustamo īpašumu vai arī pārdot šo īpašumu ir spieduši kādi citi apstākļi un vai pilnvarnieka noslēgtais darījums ir saskanējis ar pilnvaras devēja tā brīža interesēm.

Civillietu tiesu palāta atzīst, ka iesniegtie rakstveida pierādījumi nedod tiesai pamatu uzskatīt, ka pilnvarnieks būtu pārkāpis sava uzdevuma robežas.

Ņemot vērā, ka /pers. Z/ savas dzīves laikā nav apstrīdējusi pilnvarnieka darbības, kā arī prasītājs kā /pers. Z/ mantinieks neapstrīd /pers. A/ izdoto universālpilnvaru, uz kuras pamata pārdots īpašums, Civillietu tiesu palātas vērtējumā nav nozīmes apelācijas sūdzībā norādītajiem iebildumiem, ka 2005.gada 12.septembrī slimnīcā izdoto universālpilnvaru /pers. Z/ ir izdevusi /pers. A/, būdama smagā fiziskā un garīgā stāvoklī, kā arī notārs viņai saprotamā valodā nav izskaidrojis pilnvaras saturu un tiesiskās sekas.

Lai arī lietā nav ziņu par /pers. Z/ uzturēšanās slimnīcā laiku, no prasībā norādītajiem apstākļiem izriet, ka 2008.gada jūnija beigās prasītāja māte medicīnas iestādes stacionārā vairs nav atradusies. No prasībā norādītajiem apstākļiem arī izriet, ka 2008.gada 20.jūnijā /pers. Z/ ir bijis zināms, ka viņai piederošais dzīvokļa īpašums ir pārdots, tomēr šo atsavināšanas darījumu viņa vairāk kā 10 mēnešu laikā līdz savas nāves dienai nav apstrīdējusi, kas Civillietu tiesu palātas ieskatā netieši liecina par to, ka pilnvarnieka darbības viņa atzinusi par sev saistošām arī pati.

Nekonstatējot gribas trūkumu apstrīdētajā darījumā no pārdevēja puses, Civillietu tiesu palāta secina, ka noraidāms ir prasījums kā pret SIA „Pilsnami", kas ir labticīgs ieguvējs, tā arī pret atbildētāju /pers. K/, kas arī par tādu uzskatāma, turklāt pret viņu prasība noraidāma tā iemesla dēļ vien, ka netiek apstrīdēts viņas īpašuma tiesību iegūšanas tiesiskais pamats, proti, 2008.gada 22.decembrī starp viņu un SIA „Pilsnami" noslēgtais pirkuma līgums, pamatojoties uz kuru /pers. K/ 2009.gada 7.janvārī ir nostiprinājusi savas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ zemesgrāmatā (l.l.46.).

Pirmās instances tiesas spriedumā izdarītie secinājumi atbilst lietā konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem un likuma prasībām.

Noraidot prasību, no /pers. J/ par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 12,90 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.- 434.pantu, Civillietu tiesu palāta

nosprieda:

Noraidīt /pers.J/ prasību pret SIA „Pilsnami", /pers. A/, /pers. K/ par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Piedzīt no /pers. J/, /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 12,90 (divpadsmit lati un 90 santīmi) apmērā.

Noteikt /pers.J/ 10 dienu termiņu labprātīgai sprieduma izpildei daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu, skaitot no šā sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Par spriedumu 30 dienu laikā no motivēta sprieduma sastādīšanas dienas Civillietu tiesu palātā var iesniegt kasācijas sūdzību Augstākās tiesas Senātam, iemaksājot drošības naudu 200 latu apmērā.

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2013.gada 28.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis (paraksts) A.Dundurs

Tiesneses (paraksts) D.Jansone

(paraksts) M.Katlapa

NORAKSTS PAREIZS

Latvijas Republikas Augstākās tiesas

Civillietu tiesu palātas tiesnesis A.Dundurs

Rīgā 2013.gada 28.decembrī.