ECLI:LV:RAT:2024:0827.C33444922.25.S

Lietas Nr. C33444922

Lietas arhīva Nr.CA-0175-24

Latgales apgabaltiesa

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknē /Datums AL/

Tiesa šādā sastāvā: tiesnesis referents Ilmārs Stivriņš,

tiesneses Valentīna Sokolva un Alla Šilova,

ar tiesas sēžu sekretāri Liliju Bistrovu,

piedaloties zvērinātai advokātei Ilgai Samsonei

atklātā tiesas sēdē, izmantojot Cisco Webex videokonferenču platformu, izskatīja civillietu /Persona B/ prasībā pret /Persona A/ par rokas naudas līguma un pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, samaksātās pirkuma maksas piedziņu sakarā ar /Persona A/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2023. gada 15. novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /Persona B/ iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /Persona A/ par samaksātās pirkuma maksas piedziņu. Prasības pieteikumā tiesai lūgts:

- atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža /Datums E/ rokas naudas līgumu starp /Persona A/ kā rokas naudas ņēmēju un /Persona B/ kā rokas naudas devēju;

- atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža /Datums B/ pirkuma līgumu starp /Persona A/ kā pārdevēju un /Persona B/ kā pircēju par ēku /Adrese C/, kadastra numurs /Adrese E/, pirkšanu

- piedzīt no /Persona A/ labā samaksāto pirkuma maksu 22 000 EUR, samaksāto valsts nodevu un visus tiesāšanās izdevumus;

- noteikt /Persona B/ tiesības saņemt no tiesas piespriestās pamatsummas likumiskos 6 procentus no simta gadā līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

[1.1] Prasītājs norāda, ka /Datums AK/ pirmajā pusē reklāmas portālā /Tīmekļvietne A/ izlasīja sludinājumu, ka tiek pārdots nekustamais īpašums /Adrese O/, kas sastāv no ēkām un zemes gabala. Sazinājies pa sludinājumā norādīto telefonu ar personu, kuru, kā vēlāk noskaidrojās, sauc /Persona E/. Viņš informēja, ka tiek pārdots zemes gabals ar ēkām, ka šo īpašumu esot novērtējis sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs /Organizācija J/.

Ieradies apskatīt nekustamo īpašumu un piekritis to pirkt par pārdevēja nosaukto pirkuma maksu 40 000 EUR.

[1.2] No rokas naudas līguma projekta redzējis, ka nekustamā īpašuma /Adrese O/ īpašniece ir /Persona A/. /Persona E/ sarunā pastāstīja, ka /Persona A/ ir viņa meita, studente, kas formāli/juridiski esot nekustamā īpašuma īpašniece, bet faktiski ar to rīkojoties un lēmumus pieņemot viņš, /Persona E/.

[1.3] Prasītājs norāda, ka nepievērsa pienācīgu vērību rokasnaudas līguma 1.1. punktā norādītajam līguma priekšmeta sastāvam, proti, ka tajā nosauktas tikai /Adrese O/ atrodošās ēkas un, ka šajā punktā nav norādīts /Persona E/ pieminētais un prasītājam dabā parādītais zemes gabals, kurš tiek pārdots kopā ar ēkām kā vienots nekustamais īpašums.

[1.4] Prasītājs un /Persona A/ /Datums AD/ parakstīja rokasnaudas līgumu, kura tekstu bija saņēmis e-pastā no /Persona E/ /Datums V/. Rokasnaudas līguma 2.2. punktā bija noteikta pirkuma maksas 40 000 EUR par pārdodamo nekustamo īpašumu /Adrese C/, līguma 2.1. punktā noteikts rokasnaudas apmērs 4000 EUR un tās samaksa skaidrā naudā līguma parakstīšanas dienā, pirkuma līguma noslēgšana 3.2. punktā bija noteikta līdz /Datums AJ/. Tāpat rokasnaudas līgumā tika iekļauti citi noteikumi par līdzēju atbildību.

Rokasnaudas līguma noslēgšanas brīdī /Datums AD/ prasītājs /Persona A/ samaksāja skaidrā naudā rokasnaudu 4000 EUR.

[1.5] Sākotnējā /Datums AI/ pirkuma līguma projektā, kuru saņēma elektroniski savā e-pastā, bija norādīta pirkuma maksa 40 000 EUR par nekustamo īpašumu /Adrese C/ norādīts samaksātās rokasnaudas 4000 EUR apmērs, pirkuma maksas daļas 11 000 EUR samaksa pirkuma līguma noslēgšanas dienā un atlikušās pirkuma maksas daļas 25 000 EUR samaksa pārdevējam termiņos un kārtībā, kādi tiks noteikti darījuma konta līgumā, kas tiktu noslēgts starp pārdevēju, pircēju un pircēja izvēlēto kredītiestādi.

[1.6] Tā kā prasītājam citā bankas kontā bija uzkrāti naudas līdzekļi, kā arī prasītāja darba devēja /Organizācija I/ valdes loceklis, kā arī draugs un māte apsolīja aizdot naudu atlikušās pirkuma maksas samaksai, paņēmis arī aizdevumu 18 000 EUR no /Organizācija F/.

[1.7] Pa šo laiku /Persona E/ bija izdomājis, ka pirkuma maksas apmērs 40 000 EUR paliek nemainīgs, bet rakstiskajā pirkuma līgumā nepieciešams grozīt pirkuma maksas apmēru uz 30 000 EUR, jo nevēlējās maksāt lielāku iedzīvotāju ienākuma nodokli. Prasītājs piekrita /Persona E/ lūgumam, tika veikti grozījumi pirkuma līgumā.

[1.8] Vēl pirms pirkuma līguma noslēgšanas prasītājs /Persona A/ /Datums F/ pārskaitījis uz viņas bankas kontu pirkuma maksas daļu 12 000 EUR, maksājuma mērķī norādot “pirkuma maksas daļa par /Adrese D/”, bet klātienē skaidrā naudā /Datums Z/ /Organizācija H/ kafejnīcā “Čili pizza” samaksājis /Persona E/ pirkuma maksas daļu 6000 EUR.

No sava bankas konta /Organizācija F/ prasītājs /Datums AB/ un /Datums AA/ izņēma bankomātā kopsummā 4050 EUR (t.sk. 850 EUR un 200 EUR bankomātā /Organizācija G/), bet 2000 EUR prasītājam uzdāvināja māte /Persona D/ klātienē, kad prasītājs ar viņu tikās /Datums Z/.

[1.9] Prasītājs kā pircējs un /Persona A/ kā pārdevēja /Datums G/ elektroniski attālināti parakstīja galīgo pirkuma līguma redakciju, kuru gan prasītājs, gan /Persona A/ viens otram ar elektroniskajiem parakstiem nosūtīja ar /Persona E/ e-pasta starpniecību. Galīgajā pirkuma līgumā tika ierakstīts pirkuma maksas apmērs 30 000 EUR.

Pirkuma līguma 2.2.1. punktā tika atzīts, ka par ēkām /Adrese C/ prasītājs pirms pirkuma līguma noslēgšanas ir samaksājis 12 000 EUR ar pārskaitījumu uz pārdevējas bankas kontu, līgumā noklusējot /Datums AD/ samaksāto rokasnaudu 4000 EUR un /Datums Z/ skaidrā naudā samaksāto pirkuma maksas daļu 6000 EUR. Pirkuma līguma 2.2.3. punktā un 4.1. punktā noteikts, ka atlikušo pirkuma maksas daļu 18 000 EUR pircējs apņemas samaksāt uz pārdevēja bankas kontu nostiprinājuma lūguma īpašuma tiesību maiņai parakstīšanas dienā, ne vēlāk kā līdz /Datums Y/.

Pirkuma līguma noslēgšanas dienā (/Datums AH/) prasītāja bankas kontā /Organizācija F/ bija finanšu līdzekļi, kas pārsniedza 19 000 EUR, ar to bija pietiekami atlikušās pirkuma maksas samaksai.

[1.10] Kad prasītājs /Datums Z/ nodeva pirkuma maksas daļu 6000 EUR /Persona E/, viņš aicināja prasītāju saplēst /Datums AD/ noslēgto rokasnaudas līgumu. Abi saplēsuši savus parakstītos rokasnaudas līguma eksemplārus, bet šos saplēsto eksemplāru gabalus prasītājs saglabājis un tie atrodas pie prasītāja.

[1.11] /Datums G/ bija ieplānota prasītāja, /Persona A/ un zvērinātas notāres /Persona I/ saziņa WhatsApp lietotnē un elektroniska nostiprinājuma lūguma īpašnieka tiesību maiņai parakstīšana. Šīs elektroniskās saziņas gaitā zvērināta notāre /Persona I/ vērsa prasītāja vērību uz to, ka prasītājs pirkuma līguma noslēgšanas rezultātā no /Persona A/ iegūst īpašumā tikai sešas ēkas (vienu dzīvojamo māju un piecas saimniecības ēkas) un, ka zeme nav pirkuma līguma priekšmets, jo tā nepieder /Persona A/. Pie šiem apstākļiem prasītājs atteicās parakstīt nostiprinājuma lūgumu īpašnieka tiesību maiņai, jo ēkas /Adrese C/ nav 40 000 EUR vērtas, ko apliecina arī fakts, ka /Persona A/ /Datums AG/ uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmuma pamata ēkas ieguvusi īpašumā par 17 250 EUR.

[1.12] /Persona E/ /Datums X/ uz prasītāja elektroniskā pasta adresi atsūtīja savas meitas /Persona A/ elektroniski parakstītu paziņojumu par vienpusēju atkāpšanos no līguma. /Persona A/ šajā paziņojumā norādījusi, ka tā kā prasītājs /Datums G/ atteicies parakstīt nostiprinājuma lūgumu īpašnieka tiesību maiņai, neesot samaksājis atlikušo pirkuma maksas daļu, tādēļ pārdevēja vienpersoniski atkāpjas no noslēgtā pirkuma līguma, bet prasītāja iemaksāto pirkuma maksu atsakās atmaksāt, jo atbilstoši pirkuma līguma 6.1. punktam iemaksātajai pirkuma maksas daļai piemīt rokas naudas daba, ja pircējs esot vainojams pirkuma maksas nesamaksā pilnā apmērā un nostiprinājuma lūguma neparakstīšanā pirkuma līgumā noteiktajā termiņā.

[1.13] Prasītājs nepiekrīt šādam situācijas risinājumam, kādu norādījusi /Persona A/ savā paziņojumā par vienpusēju atkāpšanos no pirkuma līguma un rokas naudas un pirkuma maksas neatmaksāšanu prasītājam.

Atbildētāja un viņas tēvs /Persona E/, kurš faktiski rīkojās ar strīdus nekustamo īpašumu sludinājumā portālā /Tīmekļvietne B/ maldināja potenciālos pircējus par to, ka tiek pārdotas ēkas un zeme, jo atbildētajai nepiederēja zeme. Kā noskaidrots, tad zemes gabals /Adrese C/ 1547 m^2platībā, kadastra Nr. /Adrese N/, pieder kopīpašumā vienādās daļās /Persona H/ un /Organizācija E/.

[1.14] Atsaucoties uz Civillikuma 1445. pantu prasītājs norāda, ka atbildētāja un viņas tēvs ir īstenojuši svarīgu prasītāja maldināšanu, gan sludinājumā portālā /Tīmekļvietne B/ par strīdus nekustamā īpašuma ēku ar zemes gabalu pārdošanu, gan /Organizācija C/ /Datums AF/ sagatavotajā un prasītājam /Datums U/ e-pastā atsūtītajā nekustamā īpašuma vērtējumā. Atskaitē par savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu (zemes gabala un apbūves) novērtēšanu ir vērtēta ēka un zemes gabals kā savstarpēji saistīts nekustamais īpašums un noteikta to kopējā vērtība, nevis vērtēta atsevišķi ēka un atsevišķi zemes gabals.

[1.15] Prasītājs uzskata, ka šādos apstākļos būtu atzīstami par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža gan /Datums E/ rokasnaudas līgums, gan /Datums B/ pirkuma līgums. No pirkuma līguma 6.1. punkta nav saprotams, ko nozīmē izteikums par pirkuma maksai piemītošo rokas naudas dabu. Jo īpaši tas nav saprotams konkrētajā lietā, kad starp līdzējiem jau /Datums AD/ bija noslēgts rokas naudas līgums un /Datums AD/ prasītāja samaksātā rokas nauda tika atzīta par rokas naudu un noteiktas sekas, kādas iestājas rokas naudas līgumā noteiktā neizpildes gadījumā.

Saskaņā ar Civillikuma 2391. pantu atbildētājas darbības, neatmaksājot prasītājam no viņa saņemto pirkuma maksu, vērtējamas kā vērstas uz netaisnu iedzīvošanos.

Atbilstoši Civillikuma 2039. pantam vienpusēja atkāpšanās no pirkuma līguma nav pielaižama pat arī tad, ja otra puse neizpilda savu saistību, tātad atbildētāja nav ievērojusi arī šo likumdošanas normu vienpusēji atkāpjoties no noslēgtā pirkuma līguma.

[1.16] Atsaucoties uz Civillikuma 1. un 1592. pantu, prasītājs norāda, ka ar savām darbībām līgumu slēgšanā, maldinot prasītāju par līgumu priekšmetu, ietverot pirkuma līgumā mazāku pirkuma maksu par faktisko

pirkuma maksu, nevēlēšanos maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli, piedēvējot pirkuma maksai kādu viņas iedomātu rokas naudas dabu, ignorējot zemes īpašnieku pirmpirkuma tiesības uz ēkām un tādējādi pasliktinot prasītāja tiesisko stāvokli, neatmaksājot prasītājam no viņa saņemto pirkuma maksu (arī rokas nauda ietilpst pirkuma maksā), atbildētāja prasītājam nodarījusi zaudējumus 22 000 EUR apmērā, ko lūdz tiesu no viņas piedzīt.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 1445., 1447., 1592., 1506., 1770., 1771., 2039., 2391. pantu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. pantu.

[2] Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību iesniedza atbildētāja, norāda, ka prasību neatzīst pilnā apmērā.

[2.1] Lietā nav strīda, ka pušu starpā tika noslēgts pirkuma līgums. Līgums noslēgts starp divām līdztiesīgām fiziskām personām. Likumdevējs nav ierobežojis līgumslēdzēju tiesības vienoties ne tikai par tiesībām vienpusēji atkāpties no līguma, bet iekļaut līgumā arī noteikumus par apstākļiem, kuriem jāpastāv, lai šo tiesību varētu realizēt.

No Civillikuma 1589. panta redzams, ka viens no pamatiem, kas dod tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, ir šādas tiesības noteikta pielīgšana. Tā līguma 6.1. punktā noteikts, ka pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski atkāpties no pirkuma līguma un tas atzīstams par izbeigtu, bet iemaksātai pirkuma maksas daļai piemīt rokas naudas daba, gadījumā, ja pircēja vainas dēļ iestājas kāds no sekojošiem priekšnosacījumiem: 6.1.1. līgumā noteiktajā termiņā pārdevējs nesaņem pirkuma maksu pilnā apmērā; 6.1.2. pircējs pirkuma līguma noteiktajā termiņā neparaksta nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību maiņai.

Lietā nav strīda, ka prasītājs nav parakstījis nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību maiņai līguma noteiktajā termiņā. Tāpat lietā nav strīda, ka arī pirkuma maksu pilnā apmērā atbildētāja nav saņēmusi. Tādejādi ir konstatējams viens no Civillikuma 1589. panta pamatiem, kas dod tiesības vienpusēji atkāpties no līguma. Līgumā ir pielīgta pārdevēja (atbildētājas) tiesība vienpusēji atkāpties no līguma, kā arī apstākļi, kuriem jāpastāv, lai šo tiesību atbildētāja varētu realizēt (iestājās divi līgumā pielīgtie priekšnoteikumi līguma izbeigšanai).

Atbildētāja, nesagaidot nostiprinājuma lūguma parakstīšanu no prasītāja puses un pirkuma maksas samaksu līguma noteiktajā termiņā, izmantoja pušu starpā pielīgto tiesību vienpusēji atkāpties no līguma. Līdz ar to, pamatojoties uz Civillikuma 1589. pantu, lai izbeigtu līgumiskās attiecības, atbildētāja bija tiesīga nevērsties tiesā un neprasīt līguma atcelšanu, bet gan atkāpties no līguma, paziņojot par to prasītajam. Savukārt prasītāja apsvērums par Civillikuma 2039. panta pārkāpumu ir nepamatots.

[2.2] Saskaņā ar Civillikuma 2052. pantu, kad līgumu (pirkuma līgumu) atceļ, lieta atdodama pārdevējam un bez tam pircējs zaudē rokas naudu, ja viņš to devis. Ņemot vērā, ka puses privatautonomijas ietvaros ir noteikušas līguma izpildes kārtību un sekas, ja atceļošais nosacījums iestāsies, tad atbildētājai, pamatojoties uz Civillikuma 2052. pantu ir tiesības paturēt rokas naudu, kas šajā gadījumā, saskaņā ar pirkuma līguma nosacījumiem ir pirkuma maksas daļa. Proti, prasītājs zaudē iemaksāto pirkuma maksas daļu.

Tādejādi prasītāja apsvērumi par rokas naudas un pirkuma maksas juridisko jēdzienu atšķirību un atsauces uz Civillikuma 1730. un 1731. pantu ir nevietā un tiem nav nozīmes izskatāmajā lietā.

Tāpat līguma 6.1. punkts nav divdomīgs vārdu kontekstā ar visu līguma saturu, tādēļ atsaucei uz Civillikuma 1506. pantu ir formāls raksturs un prasītājs nevar aizbildināties ar minētā līguma punkta neizpratni. Līdz ar to, saskaņā ar likumu un pušu vienošanos atbildētāja ir tiesīga paturēt iemaksāto pirkuma maksas daļu.

[2.3] Prasītājs norāda, ka tika piedabūts ar viltu noslēgt līgumu, ka arī maldināts par līguma priekšmetu, ir noslēdzis līgumu svarīgi maldoties un atsaucas uz Civillikuma 1. pantu un 1592. pantu.

Lai darījumu atzītu par spēkā neesošu Civillikuma 1415. vai 1592. panta izpratnē, juridiska nozīme piešķirama objektīviem kritērijiem nevis kāda līdzēja subjektīviem priekšstatiem par darījuma saturu un mērķi (sk. *Senāta /Datums AE/ sprieduma lietā Nr.SKC-211/2017 1. tēze*). Prasītājs nav pierādījis priekšnoteikumus viltus

konstatēšanai, bet tikai ir norādījis, ka atbildētāja pārdodot īpašumu, ar viltu ir apzināti maldinājusi, sniedzot maldinošu informāciju par pirkuma līguma priekšmetu. Lietā nav arī pierādījumu, ka atbildētāja būtu noklusējusi faktu, ka zeme zem ēkām nav viņas īpašumā, gluži pretēji atbildētāja darījusi visu iespējamo, lai pircēja rīcībā būtu šāda informācija. Ņemot vērā, ka nav strīda, līdz ar to nav arī cēloņsakarība starp maldinājumu un prasītāja gribu, kā arī nav konstatējams viltus obligāts priekšnoteikums – atbildētājas ļauns nolūks.

Prasītāja rīcībā bija abas zemesgrāmatas, inventarizācijas lieta un vērtējums (visa iespējamā informācija par īpašumu).

Attiecībā par prasītāja izvirzīto priekšnoteikumu pirkuma līguma atzīšanai par spēkā neesošu, proti maldību, jāņem vērā, ka prasītājs ir rīcībspējīga persona un viņam nebija šķēršļu saprast līgumā un vērtējumā iekļauto ziņu nozīmi un turklāt viņu nevar uzskatīt par pieviltu personu. Savukārt paša prasītāja norāde, ka nepievērsa pienācīgu vērību līgumā un vērtējumā norādītai informācijai, liecina par rupju neuzmanību, rīkojoties augstākā mērā vieglprātīgi un nevērīgi. Līdz ar to, prasītāja apsvērumi par svarīgas atvainojamās maldības esību līguma noslēgšanā ir nepamatoti.

[2.4] Strīdus līguma 5.1. punktā norādīts, ka parakstot šo līgumu pircējs apliecina, ka viņš pirms šī pirkuma līguma parakstīšanas ir apskatījis un pārbaudījis īpašumu, iepazinies ar tā tehnisko, faktisko, vizuālo stāvokli, viņam ir zināma īpašuma atrašanās vieta dabā, īpašuma plānojums un, ka tas apņemas turpmāk neizvirzīt pret pārdevēju jebkādas prasības par īpašuma tehnisko stāvokli un šajā sakarā nepieteikt šī līguma izbeigšanu, grozīšanu vai atzīšanu par spēkā neesošu, kā arī nepieteikt pārdevējam zaudējumu atlīdzināšanu minētā sakarā.

Tāpat līguma 7.5. punktā nostiprināts, ka parakstot šo līgumu, līdzēji apliecina, ka šo līgumu slēdz labprātīgi, ka visi līguma nosacījumi tika iepriekš savstarpēji apspriesti, ka viņiem saprotams līguma saturs, lietoto jēdzienu un formulējumu nozīme, līgums pilnībā apliecina līdzēju gribu un vienošanos, un tie noslēdz šo līgumu brīvprātīgi bez maldiem, viltus un spaidiem, apzinoties tā sekas.

Konkrētajā gadījumā puses, parakstot pirkuma līgumu, nepārprotami ir izteikušas savu gribu noslēgt šādu darījumu, līdz ar to ir nepieļaujami pieteicējam, mainoties plāniem iegādāties īpašumu, meklēt neeksistējošus ieganstus atkāpties no tiesiski noslēgtā līguma.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas /Datums I/ spriedumu /Persona B/ prasība apmierināta daļēji, nolemts piedzīt no atbildētājas prasītāja labā samaksāto pirkuma maksas daļu 12 000 EUR un tiesas izdevumus 676,35 EUR, kopā 12 676,35 EUR. Prasītājam noteiktas tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles) dienai. Noraidīta prasība daļā par /Datums E/ rokas naudas līguma un /Datums B/ pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem un zaudējumu piedziņu 10 000 EUR apmērā.

Spriedumā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Prasītājs lūdz tiesu atzīt par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža /Datums E/ rokas naudas līgumu un /Datums B/ pirkuma līgumu.

Lietā nav strīda par sekojošiem apstākļiem: /Datums AD/ puses noslēgušas rokasnaudas līgumu, kura tekstu prasītājs saņēmis e-pastā. No minētā līguma kopijas izriet, ka atbildētāja apņēmusies pārdot prasītājam un prasītājs apņēmies nopirkt nekustamo īpašumu /Adrese C/ (iepriekš /Adrese M/), kadastra numurs /Adrese L/, kas sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /Adrese K/), šķūņa (kadastra apzīmējums /Adrese J/), saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums /Adrese I/), šķūņa (kadastra apzīmējums /Adrese H/), pagraba (kadastra apzīmējums /Adrese G/), šķūņa (kadastra apzīmējums /Adrese F/), ierežistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Adrese E/.

Puses vienojušās par galīgo pirkuma maksu 40 000 EUR, un samaksātā rokasnauda būs ieskaitāma pirkuma maksā.

Līguma 4. punktā norādīts, ka rokasnaudas devējs, kas ir prasītājs, ir pilnībā iepazinies ar nekustamo īpašumu un visiem ar to saistītajiem apstākļiem, un tie nevar būt par pamatu, lai atkāptos no pirkuma līguma

noslēgšanas. Savukārt 6.2. punktā puses vienojušās, ka gadījumā, ja prasītājs kā rokasnaudas devējs atsakās slēgt pirkuma līgumu, viņš zaudē iemaksāto rokasnaudu.

Minētais līgums pievienots prasības pieteikumam bez pušu parakstiem.

[3.2] Prasītājs norāda, ka /Datums AD/, parakstot rokas naudas līgumu, prasītājs samaksāja atbildētājai rokas naudu skaidrā naudā 4000 EUR, atbilstoši līguma 2.1. punktā noteiktajam.

[3.3] Prasītājs /Datums AC/ saņēmis pirkuma līguma projektu elektroniski, kur norādīta pirkuma maksa 40 000 EUR, norādīta arī samaksātā rokasnauda 4000 EUR, pirkuma maksas daļas 11 000 EUR samaksa pirkuma līguma noslēgšanas dienā un atlikušās pirkuma maksas daļas 25 000 EUR samaksa pārdevējam termiņos un kārtībā, kādi tiks noteikti darījuma konta līgumā, kas tiktu noslēgts starp pārdevēju, pircēju un pircēja izvēlēto kredītiestādi.

Prasītājs piekritis /Persona E/ piedāvājumam veikt grozījumus pirkuma līgumā attiecībā uz pirkuma maksas apmēru, ka līgumā norādāmā pirkuma maksa – 30 000 EUR, bet faktiskais pirkuma maksas apmērs 40 000 EUR paliek nemainīgs un /Datums G/ sastādīts un parakstīts pirkuma līgums jaunā redakcijā.

Prasītājs /Datums F/ pārskaitīja uz prasītājas bankas kontu pirkuma maksas daļu 12 000 EUR maksājuma mērķī norādot „pirkuma maksas daļa par /Adrese D/", bet klātienē skaidrā naudā /Datums Z/ samaksāja /Persona E/ pirkuma maksas daļu 6000 EUR.

Prasītājs norāda, ka no sava bankas konta /Organizācija D/ prasītājs /Datums AB/ un /Datums AA/ izņēmis bankomātā kopsummā 4050 EUR, bet 2000 EUR prasītājam uzdāvināja māte /Persona D/ klātienē, kad prasītājs ar viņu tikās /Datums Z/.

[3.4] Lietā nav strīda, ka /Datums G/ prasītājs kā pircējs un atbildētāja kā pārdevēja attālināti parakstīja ar elektronisko parakstu pirkuma līgumu /Datums B/ redakcijā, kas pievienota lietas materiāliem, kur ierakstīts pirkuma maksas apmērs 30 000 EUR.

Pirkuma līguma 2.2.1. punktā atzīts, ka par ēkām /Adrese C/ prasītājs pirms pirkuma līguma noslēgšanas ir samaksājis 12 000 EUR ar pārskaitījumu uz pārdevējas bankas kontu.

Pirkuma līguma 2.2.3. punktā un 4.1. punktā noteikts, ka atlikušo pirkuma maksas daļu 18 000 EUR pircējs apņemas samaksāt pārdevējam pārdevēja bankas kontā nostiprinājuma lūguma īpašuma tiesību maiņai parakstīšanas dienā, ne vēlāk kā līdz /Datums Y/.

[3.5] Pirmās instances tiesa atzina par nepamatotu prasītāja atsaukšanos uz līgumu noteikumu neizpratni, jo akceptējot ar parakstu viņš piekritis līgumu nosacījumiem. Lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka līguma noteikumi prasītājam nebija saprotami vai viņš cēlis iebildumus, norādot uz kādu nosacījumu prettiesisku saturu.

[3.6] Lietā nav strīda, ka /Datums X/ prasītājs elektroniska dokumenta formā saņēmis atbildētājas paziņojumu par vienpusēju atkāpšanos no līguma, tā iemesla dēļ, ka prasītājs nav samaksājis atlikušo pirkuma maksas daļu un attiecies parakstīt nostiprinājumu lūgumu īpašuma tiesību maiņai.

Prasītājs uzskata, ka atbildētāja, atkāpjoties no pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma ir pārkāpusi Civillikuma 2039. pantu, jo līguma izbeigšanai viņai bija pienākums vērsties tiesā ar prasību par līguma atcelšanu.

Pirmās instances tiesa atzina par pamatotiem atbildētājas iebildumus, jo, lai panāktu līguma izbeigšanu, realizējot vienpusēju atkāpšanos no līguma (Civillikuma 1589. pants), vēršanās tiesā un tiesas spriedums par līguma izbeigšanu nav nepieciešams, jo līgums faktiski tiek izbeigts ar puses vienpusēju atkāpšanos.

Spriedumā secināts, ka prasība par rokas naudas līguma, kuru puses savstarpēji mutiski vienojoties anulēja, faktiski iznīcināja, pēc abpusējas vienošanās un /Datums B/ pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, kas faktiski ir izbeigts ar /Datums W/ uzteikumu, nav pamatota un šajā daļā prasība ir noraidāma, jo konstatējams,

ka apstrīdētie darījumi ir izbeigti un spēkā neesoši, tamdēļ nepastāv objektīva nepieciešamība noteikt to spēkā neesību ar tiesas spriedumu.

Konkrētajā gadījumā atbildētāja ir norādījusi apstākļus, kas pierāda vienpusējas atkāpšanās tiesiskumu un pircēja (prasītāja) atteikšanos izpildīt savas no līguma 4.1. punkta izrietošās saistības, arī prasītājs nenoliedz faktu, ka atlikušās saistības nav izpildījis. Tiesības vienpusēji atkāpties no līguma bija pielīgtas pušu noslēgtajā līgumā.

Līdz ar to, konstatējot, ka vienpusēja atkāpšanās bijusi noteikti pielīgta un tā atbilst Civillikuma 1589. pantam, minētās tiesības izlietošanas tiesiskuma vērtējams nav saistāms ar tādiem apstākļiem, kas līgumā nav minēti. Cenas nesamaksāšana ir līguma pārkāpums, kas pēc vispārējiem noteikumiem (Civillikuma 1587. un 1588. pants) nedod pusēm atkāpties no saviem solījumiem. Taču saskaņā ar Civillikuma 2047. pantu pārdevējs var pielīgt sev tiesību atkāpties no pirkuma līguma, ja pircējs laikā nesamaksā pirkuma cenu.

[3.7] Prasītājs cēlis zaudējumu prasību norādot, ka darījums noslēgts ar viltu un ir maldināts par pirkuma līguma priekšmetu un šīs darbības tiek identificētas, kā prettiesiskas, kas prasītāja ieskatā dod tiesības viņam uz zaudējumu atlīdzību.

Pēc prasītāja lūgumu tiesa izprasīja sludinājumu ierakstus, no kuriem redzams, ka /Datums V/ sludinājumu portālā vietnē /Tīmekļvietne A/ ievietots sludinājums par nekustamā īpašuma /Adrese B/ pārdošanu par 40 000 EUR, ar tekstu: „Saimnieks pārdod māju ar ēkām klusā vietā ideālai ģimenes dzīvei. Mājai nepieciešams remonts. Vairāk info pa tel. vai klātienē.” Publikācijai pievienotas 10 ēku fotofiksācijas.

Spriedumā konstatēts, ka negūst apstiprinājumu prasītāja norādītais, ka prasītājam /Datums U/ nosūtītajā /Organizācija C/ /Datums T/ atskaitē par savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu novērtēšanu ir novērtētas ēkas un zemesgabals kā savstarpēji saistīts nekustamais īpašums, nosakot to kopējo vērtību, nevis atsevišķi ēkas un zemesgabalam, tādējādi vērtējumā radīts maldīgs priekšstats par īpašuma priekšmetu, sastāvu vai piederību, jo no minētā novērtējuma atskaitē ir skaidri un nepārprotami norādīti gan divi zemes īpašnieki, gan ēku īpašniece atbildētāja.

Pirmās instances tiesa nav konstatējusi tādus apstākļus, kas liecinātu, ka prasītājs maldības un viltus ietekmē ir noslēdzis darījumu, jo viņa rīcībā bija nodota visa nepieciešamā informācija par līguma priekšmetu, savukārt Civillikuma1443. pants noteic, ka maldība savā paša darbībā nav atvainojama. Tas apstāklis, ka prasītājs, iespējams, ir mainījis savas domas, konstatējot, ka atbildētāja nekustamo īpašumu pirms tam ieguvusi izsolē par zemāku cenu, nepadara pirkuma līgumu par prettiesiski noslēgtu viltus vai maldības ietekmē.

[3.8] Spriedumā secināts, ka prasītājam bija pietiekams laiks un iespējas kārtīgi iepazīties ar īpašuma sastāvu, gan ar līgumu saturu, kā arī nepieciešamības gadījumā saņemt juridisku palīdzību pirms darījumu noslēgšanas un izteikt iebildumus par darījuma saturu.

Konkrētajā gadījumā prasītāja rīcība, apzināti parakstot līgumus, bet vēlāk atsaucoties uz apstākļiem, ka uzzinājis, ka pērk nekustamo īpašumu citā sastāvā, norāda uz paša prasītāja nevērību, nevis otra darījuma dalībnieka viltu vai ļaunprātību. Lietā nav pierādījumu, ka prasītājam nav bijusi brīvas izvēles iespēja un liegtas iespēja iepazīties ar noslēgto līgumu saturu un priekšmetu.

Pie šādiem apstākļiem, pirmās instances tiesas ieskatā, pušu noslēgtie līgumi neatbrīvo prasītāju no tiesiskajām sekām, kuras iestājās pēc attiecīgā darījuma noslēgšana.

[3.9] Prasībā prasītājs pieteicis prasījumu par samaksātās pirkuma maksas 22 000 EUR piedziņu, kas pamatots ar Civillikuma 1770., 1771., 2391. pantu.

Tiesību doktrīnā un judikatūrā izteikta atziņa, ka tiesību normas nenorādīšana vai nepareiza norādīšana neatņem prasītājam tiesības uz tiesas aizsardzību, jo *jura novit curia* – tiesai pašai jāzina likumi. Līdz ar to tiesai patstāvīgi jāizvērtē prasības pamats (faktiskie apstākļi, uz kuriem balstīta prasība) un jāsubsumē tas piemērojamai tiesību normai.

Konkrētā gadījumā secināms, ka celtā prasība izriet no līgumiskajām attiecībām par samaksātās pirkuma maksas piedziņu nevis zaudējumu prasība.

[3.10] Lietā nav strīda, ka pušu noslēgtā /Datums G/ Pirkuma līguma 6.1. punkts paredz, ka pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski atkāpties no pirkuma līguma un tas atzīstams par izbeigtu, bet iemaksātai pirkuma maksas daļai piemīt rokas naudas daba, gadījumā, ja pircēja vainas dēļ iestājas šajā punktā uzskaitītie priekšnoteikumi.

Lietā nav strīda, ka prasītājs saskaņā ar rokas naudas līgumu bija samaksājis rokas naudu 4000 EUR, netika apstrīdēts arī fakts, ka pirms pirkuma līguma noslēgšanas prasītājs nodevis vēl 6000 EUR atbildētājas tēvam /Persona E/ un minētā sakarā tika grozīta /Datums B/ pirkuma līgumā norādāma pirkuma summa 30 000 EUR, tomēr tiesa atzina, ka nav iesniegti tieši pierādījumi minētās skaidras naudas summas samaksai, līdz ar to nav identificējams samaksas pamatojums un mērķis.

No lietas materiāliem pievienotā prasītāja bankas konta izraksta izriet, ka /Datums F/ pārskaitījis /Persona A/ 12 000 EUR, maksājumu mērķī norādot Pirkuma maksas daļa /Adrese A/. /Datums B/ pušu noslēgtā pirkuma līguma 2.2.1. punktā apliecināts, ka pircējs pirms līguma parakstīšanas /Datums F/ pārskatījis uz pārdevējas norēķinu kontu pirkuma maksas daļu 12 000 EUR.

Piemās instances tiesa atzina, ka nav tiesiski pamatots, samērīgs un taisnīgs attiecībā pret prasītāju, kā pircēju, pirkuma līguma 6.1. punkts, kur samaksātai pirkuma maksas daļai piedēvēta rokas naudas daba, tādejādi vienādojot gan rokas naudu, gan pirkuma maksu, bez tam šajā gadījumā rokas naudas apmērs ir lielāks par pusi no sākotnēji noteiktās pirkuma maksas.

Tiesa pamatojoties uz Civillikuma 5., 2052., 2053. un 2052. pantu atzina, ka prasība daļā par pirkuma maksas piedziņu ir apmierināma daļēji un no atbildētājas prasītāja labā piedzenama samaksātā pirkuma maksas daļa 12 000 EUR, bet pārējā daļā prasība noraidāma.

[4] Apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas /Datums I/ spriedumu iesniedza /Persona A/, norāda, ka spriedums tiek pārsūdzēts daļā ar kuru apmierināta prasība piedzīt no atbildētājas prasītāja labā samaksāto pirkuma maksas daļu un tiesas izdevumus. Lūdz tiesu izspriest lietu pēc būtības noraidot prasību pilnībā un piedzīt no prasītāja atbildētājas labā samaksāto valsts nodevu par apelācijas sūdzību 697,99 EUR.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Uzskata, ka pirmās instances tiesa ir pārkāpusi atbildētājas tiesības uz taisnīgu tiesu, jo kopš pirmās tiesas sēdes lietā /Datums S/, kad atbildētāja vēlējās nodrošināt pārstāvību lietā, tiesnese atteikusies ierakstīt protokolā pilnvarojumu atbildētājas pārstāvei /Persona G/ uz visām turpmākajām darbībām lietā. Tiesneses atteikums tika pamatots ar nepieciešamību noformēt notariāli apstiprinātu pilnvaru, proti tikai vienīgi notariāli noformēta pilnvara ir priekšnoteikums atbildētājas pārstāvja dalībai lietā. (/Datums R/ tiesas sēdes audio protokola 0:50-01:45 min).

[4.2] Atbilstoši sprieduma 15-15.1 punktam tiesa, konstatējot, ka prasītājs pieteicis prasījumu par samaksātās pirkuma maksas piedziņu, kas pamatota ar Civillikuma 1770., 1771., 2391. pantu, balstoties uz *jura novit curia* principu, nonāca pie secinājuma, tiesai patstāvīgi šajā lietā būtu jāizvērtē prasības pamats (faktiskie apstākļi, uz kuriem balstīta prasība) un jāsubsumē tas piemērojamai tiesību normai. Spriedumā tiesas prāt celtā prasība izriet no līgumiskajām attiecībām par samaksātās pirkuma maksas piedziņu nevis zaudējumu prasība.

No prasības pieteikuma un arī sprieduma aprakstošajā daļā norādītā, konstatējams, ka /Datums Q/ prasītājs /Persona B/ iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /Persona A/ par samaksātās pirkuma maksas piedziņu.

Līdzīgs tiesas atzinums, ka celtā prasība izriet no līgumiskajām attiecībām par samaksātās pirkuma maksas piedziņu, ir atrodams /Datums B/, /Datums P/, /Datums O/ lēmumā.

Objektīvi nav saprotama šāda tiesas izdarītā precizējuma nepieciešamība, kā arī motīvi kā pie šāda secinājuma tiesa ir nonākusi un uz kādiem lietas faktiskajiem apstākļiem balstījusies. Ne prasības pieteikumā, ne

kādā citā dokumentā prasītājs nav cēlis zaudējumu piedziņas prasību, kurā prasītājs būtu norādījis uz atbildētājas iespējamo ārpuslīgumisku prettiesisku rīcību un cēloņsakarību ar prasītājam nodarīto zaudējumu apmēru, vai atsaucies uz zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumiem. Tāpat arī prasītāja pārstāve zvērināta advokāte /Persona F/ tiesas sēdē prasību uzturēja atbilstoši prasības pieteikumā norādītajam pamatojumam, kurā zaudējumu prasība nav atrodama.

Savukārt prasītāja prasības pieteikumā norādītais Civillikuma 1771. pants tiesību normu uzskaitījumā prasības pieteikuma beigās, kas nosaka, ka zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu, kalpoja prasības nodrošinājuma lūguma pamatojumam, iesniedzot prasības pieteikumu.

Līdz ar to tiesa kļūdaini nonāca pie secinājuma, ka tai būtu jāizvērtē prasības pamats un jāsubsumē tas piemērojamai tiesību normai.

[4.3] Spriedumā norādīts, ka lietā nav strīda, ka prasītājs saskaņā ar rokas naudas līgumu bija samaksājis rokas naudu 4000 EUR, netika apstrīdēts arī fakts, ka pirms pirkuma līguma noslēgšanas prasītājs nodevis vēl 6000 EUR. Tomēr atbildētāja konsekventi nav piekritusi šādiem prasītāja apgalvojumiem.

Atbildētāja piekrīt tiesas secinājumam, ka nav iesniegti tiesas rīcībā tieši pierādījumi minētās skaidras naudas summas samaksai, līdz ar to nav identificējams samaksas pamatojums un mērķis, tas ir, prasītājs nav pierādījis prasību un tādēļ atbildētajai nekas nav jāpierāda, viņa var prasību noliegt bez jebkādiem pierādījumiem. Vienlaikus atbildētājas ieskatā lietā tiešām nav strīda par prasītāja pirkuma maksas daļas /Datums F/ samaksu atbildētājai 12 000 EUR apmērā.

[4.4] Neizpratni rada tiesas izdarītie secinājumi sprieduma 15.5. punktā, kur tiesa atzīst, ka nav tiesiski pamatots, samērīgs un taisnīgs attiecībā pret prasītāju, kā pircēju pirkuma līguma 6.1. punkts, kur samaksātai pirkuma maksas daļai piedēvēta rokas naudas daba, tādējādi vienādojot gan rokas naudu gan pirkuma maksu, bez tam šajā gadījumā rokas naudas apmērs ir lielāks par pusi no sākotnēji noteiktās pirkuma maksas.

Līguma brīvības princips ir privātautonomijas nozīmīgākā izpausme. Līgumu brīvība nozīmē to, ka līdzēji var veidot līgumattiecības un noteikt līguma saturu uz savstarpējās saprašanās un brīvas izvēles pamata.

Atbilstoši Civillikuma 1504. pantam darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu.

Tiesa nav noskaidrojusi minētā pirkuma līguma un tajā ietvertā 6.1. punkta saturu un mērķi. Šāds līguma punkts tika iekļauts līgumā kā saistību pastiprināšanas līdzeklis, jo tieši prasītājs bija tas, kurš līdz pat ieplānotā nostiprinājuma lūguma īpašuma tiesību maiņai brīdim aicinājis atbildētāju vēl pamainīt līguma noteikumus, t.sk. “tirgojies” un vēlējies panākt vēl lielāku pirkuma maksas samazinājumu, kāds bijis norunāts pirmajā tikšanas reizē. Līgumā minēto vārdu nozīme (kad samaksātā pirkuma maksas daļa ir uzskatāma par rokas naudu) nav dažādi saprotama nedz kā juridisks termins, nedz kā sarunvalodā lietots vārds.

Līdz ar to tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 97. panta noteikumus.

[4.5] Sprieduma 16. punkts ir pamatots arī ar Civillikuma 5. pantu, kas nosaka, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Tiesa, atsaucoties uz Civillikuma 5. pantu, nav atklājusi, kā izpaudās taisnības apziņa, izspriežot lietu pēc Civillikuma 2052. un 2053. panta, un kādus vispārīgo tiesību principus šajā sakarā tiesa ir piemērojusi.

Atbildētājas ieskatā, tiesai nebija pamata lietā piemērot Civillikuma 2052. un 2053. pantu, bet minēto pantu invertējumu Civillikuma 5. panta kritēriju kontekstā spriedumā nav. Šāda tiesas rīcība nostādīja prasītāju un atbildētāju nevienlīdzīgās pozīcijās. Tiesa ir novedusi pie situācijas, kad pēc tiesas iniciatīvas, jau pēc lietas izskatīšanas pēc būtības, prasītājam ir neierobežotas iespējas grozīt prasības priekšmetu vai pamatu pēc atbildētājas

sniegtajiem paskaidrojumiem, jo tiek pieļauta iespēja “pielabot” prasību, lai atspēkotu atbildētājas paskaidrojumus, kas ir pretēji sacīkstes principam.

Lietā konstatētais prasītāja prasības priekšmets ir prasītāja izteiktais lūgums tiesai piedzīt no atbildētājas konkrētu naudas summu uz prasītāja prasības norādītā pamata – atbildētājas netaisna iedzīvošanās prasītajam svarīgi maldoties.

Pārbaudot prasītāja norādītos apstākļus un to pamatošanai iesniegtos pierādījumus, tiesa atzinusi, ka tie nav guvuši apstiprinājumu vērtējot tos kopsakarā ar atbildētāja norādītajiem iebildumiem un iesniegtajiem pierādījumiem. Tomēr, tajā pašā laikā tiesa patvaļīgi ir piemeklējusi citu prasības pamatu, kas noradīti Civillikuma 2052. un 2053. pantā.

Uzskata, ka pirmās instances tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 192. panta noteikumus, kas liedz tiesai grozīt prasības priekšmetu un pamatu.

Tā kā lietā juridisko palīdzību prasītājam sniedz zvērināta advokāte, kas ir sagatavojusi arī prasības pieteikumu lietā, nav šaubu, ka zvērinātam advokātam kā tiesu sistēmai piederīgai personai un savas jomas speciālistam ir zināmi gan Civilprocesa likuma 93. panta pirmās daļas noteikumi, gan Civilprocesa likuma 129. panta otrās daļas 3. punkta noteikumi, kas uzliek par pienākumu prasības pieteikumam pievienot dokumentus, kas apstiprina apstākļus, uz kuriem prasījums pamatots un kādu prasības priekšmetu vai pamatu norādīt prasības pieteikumā sava klienta interešu aizstāvībai.

Ņemot vērā Civilprocesa likuma 10. pantā nostiprināto sacīkstes un dispozitivitātes principu, tiesai nav pamata patvaļīgi piemeklēt citu prasības pamatu lietā, lai realizētu prasītāja interešu aizsardzību.

Līdz ar to pirmās instances tiesa kļūdaini konstatējusi kādas juridiskās sekas materiālo tiesību normas sastāvā saistītas ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem un ir pārkāpusi prasījuma robežas.

[5] Rakstveida paskaidrojumus par /Persona A/ apelācijas sūdzību iesniedza prasītājs, lūdz tiesu noraidīt apelācijas sūdzību.

[5.1] Prasītājs nepiekrīt atbildētājas apelācijas sūdzībā ietvertajam viedoklim, ka atbildētāja uz /Datums K/ tiesas sēdi neieradās attaisnojošu iemeslu dēļ un nevarēja īstenot savas procesuālās tiesības taisnīgā tiesas procesā.

Atbildētāja neieradās uz lietas izskatīšanu /Datums N/, aizbildinoties ar veselības problēmām, šī iemesla dēļ lietas izskatīšana tika pārcelta uz /Datums M/.

Atbildētāja /Datums L/ informēja par neiespējamību ierasties uz tiesas sēdi, kā iemeslu minot atrašanos darba komandējumā ārpus Latvijas un atgriešanos Latvijā tiesas sēdes izskatīšanas dienā. Šim iesniegumam pievienots attēls, kurā redzams teksts angļu valodā, ka kāda /Persona A/ kā pasažiere ar lidojumu dosies no Tbilisi uz Rīgu. No dokumenta nav redzams viņas izlidošanas uz Tbilisi laiks, lidojuma mērķi – darba komandējums, neapstiprina neviens dokuments. Tāpat no aviobiļetes attēla nav redzams Rīgā ielidošanas laiks un iespējamā laika atšķirība starp Tbilisi un Rīgu, līdz ar ko nav pat saprotams vai viņa pēc lidojuma nespētu ierasties uz tiesas sēdi Siguldā.

Pie minētajiem apstākļiem tiesa pareizi atzinusi, ka atbildētāja bez attaisnojoša iemesla nav ieradusies uz /Datums K/ tiesas sēdi, par kuru viņai tiesa bija savlaicīgi paziņojusi jau /Datums J/.

[5.2] Prasība daļā par samaksātās pirkuma maksas piedziņu no atbildētājas pamatojas uz faktu, ka vienai pusei atkāpjoties no pirkuma atbildētājai nebija tiesiska pamata paturēt no prasītāja saņemto pirkuma maksu.

Rīgas rajona tiesa spriedumā daļā par samaksātās pirkuma maksas 12 000 EUR piedziņu no atbildētājas atsaukusies uz Civillikuma 2052. un 2053. pantu. Tiesas ieskatā lietas izspriešanā bija jāpiemēro minētās likumdošanas normas saistībā ar Civillikuma likuma 5. pantu par lietas izšķiršanu pēc tiesas ieskata vai svarīgiem iemesliem, kad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Prasītājs uzskata, ka lietas taisnīgā izspriešanā piemērojams arī Civillikuma 1. pants, kas nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Savukārt Civillikuma 1509. pants noteic, ka divpusēji darījumi, kas uzliek kādus pienākumus abām pusēm, šaubu gadījumā iztulkojami tam par ļaunu, kurš attiecīgajā gadījumā ir kreditors un kuram tādēļ vajadzēja izteikties skaidrāk.

Pirmās instances tiesa lietas izspriešanā pamatoti atsaukusies uz Civillikuma 2052. pantu un 2053. pantu atzīstot, ka nav tiesiski pamatots, samērīgs un taisnīgs attiecībā pret prasītāju, kā pircēju pirkuma līguma 6.1. punkts, kur samaksātai pirkuma maksas daļai piedēvēta rokas naudas daba, vienādojot gan rokas naudu, gan pirkuma maksu.

No pirkuma līguma 6.1. punkta prasītājam nebija saprotams, ko nozīmē šis izteikums par pirkuma maksai piemītošo rokas naudas dabu.

Rokas nauda un pirkuma maksa ir divi atšķirīgi juridiski jēdzieni. Ja atbilstoši Civillikuma 1725. pantam rokas nauda ir saistību tiesību (tajā skaitā arī nākotnē paredzēta un noslēdzama pirkuma līguma) pastiprināšanas līdzeklis, tad pirkuma maksa atbilstoši Civillikuma 2002. pantam un 2012. pantam ir samaksa par kādas lietas, tajā skaitā, arī nekustama īpašuma, nodošanu pircēja īpašumā. Ar līguma noteikumu nevar izmainīt juridisko terminu jēgu un saturu. Konkrētajā gadījumā pārdevēja rīcībā saskatāmas arī krāpšanas pazīmes, ar viltu iegūstot prasītāja finanšu līdzekļus.

Pusei, pielīgstot uzteikuma tiesību, transformējot to restitūcijas saistībā, jārēķinās ar to, ka restitūcijas pienākums var iestāties vienpusēja paziņojuma kārtībā bez prasības celšanas tiesā. Turklāt nav lietderīgi piespiest līdzējus vienmēr vērsties tiesā ar prasību, ja otra līguma puse jau sākotnēji, slēdzot līgumu, ir piekritusi līguma vienpusējai izbeigšanai paziņojuma kārtībā.

Pat gadījumā, ja tiesa atbildētājas vienpusējo pirkuma līguma uzteikumu atzina par pamatotu, prasītājam bija tiesības no pirkuma līguma izrietošās saistības transformēt restitūcijas saistībās un saņemt no atbildētājas samaksāto pirkuma maksu. Neapšaubāmi atbildētāja paturot sev prasītāja samaksāto pirkuma maksu, ar šādu rīcību nodarīja zaudējumus prasītājam.

[5.3] Neatbilst patiesībai izteikumi apelācijas sūdzībā par to, ka tieši prasītājs bijis tas, kurš līdz pat ieplānotā nostiprinājuma lūguma īpašuma tiesību maiņai brīdim aicinājis atbildētāju vēl mainīt līguma noteikumus, tajā skaitā, “tirgojies” un vēlējies panākt pirkuma maksas samazinājumu.

Kā jau norādīts prasības pieteikumā, tad gan rokas naudas līgumu, gan pirkuma līguma projektus stādīja atbildētājas tēvs /Persona E/. Tieši /Persona E/ vēlējās pirkuma līgumā iekļaut samazinātu pirkuma maksu 30 000 EUR, faktiski realitātē saglabājot sākotnējo pirkuma maksu, tieši tādēļ prasītājs piekrita rokasnaudas samaksai skaidrā naudā. Par 4000 EUR kā rokasnaudas samaksu kā pierādījums ir rokasnaudas līgums, kam iespējams veikt ekspertīzi, bet samaksu 6000 EUR skaidrā naudā apliecina netiešie pierādījumi par to, ka pirms šīs pirkuma maksas daļas samaksas prasītājs no sava bankas konta un daļu naudas saņēma no savas mātes /Persona D/. Tāpat atbildētāja nav pierādījusi savus izteikumus, ka tieši prasītājs bija tas, kurš vēlējies un panācis pirkuma maksas samazinājumu no 40 000 EUR uz 30 000 EUR.

[5.4] Prasītājs nepiekrīt Rīgas rajona tiesas /Datums I/ sprieduma 11. punktā ietvertajam secinājumam par rokas naudas līguma anulēšanu pēc pušu savstarpējas mutiskas vienošanās, jo pierādījumu šādam tiesas secinājumam lietā nav.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotā pārstāve uzturēja apelācijas sūdzību atbilstoši tajās aprakstītajiem motīviem.

Prasītāja pilnvarotā persona nepiekrita apelācijas sūdzībai, uzturēja tiesā iesniegto prasību atbilstoši pirmās instances tiesas spriedumā apmierinātajai daļai.

Motīvu daļa

[7] Novērtējot rakstveida pierādījumus lietā, apelācijas sūdzības argumentus un pušu sniegtos paskaidrojumus, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma daļēji, bet iesniegtā apelācijas sūdzība ir noraidāma.

[7.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta nosacījumiem apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.

[7.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piekto daļu, 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. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs, pietiekams, tādēļ pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, bet apelācijas sūdzībās izteiktie argumenti nevar būt par pamatu pretēju secinājumu izdarīšanai.

[7.3] Pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts un attiecīgi stājies likumīgā spēkā prasības noraidītajā daļā, tas ir par rokas naudas līguma un /Datums B/ pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem.

[7.4] Nevar piekrist apelācijas sūdzībā paustajam apgalvojumam, ka pirmās instances tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 192. panta noteikumus, pārkāpusi prasījuma robežas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192. pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Prasības priekšmets civilprocesuālo tiesību izpratnē ir prasītāja materiāltiesiskais prasījums, kura pamatotību pārbauda tiesa, izskatot lietu pēc būtības. Savukārt prasības pamats civilprocesuālo tiesību izpratnē ir apstākļi, uz kuriem prasītājs pamato savu materiāltiesisko prasījumu. Prasības pamatu veidojošie apstākļi ir juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas sastāvs (hipotēze) saista zināmu, šajā normā paredzētu materiāltiesisko seku iestāšanos starp strīda pusēm. Turklāt piespriešanas prasībās tiek izšķirts prasības aktīvais pamats jeb prasītājam piederošā tiesība, kuras aizsardzību tiesā viņš lūdz, un prasības pasīvais pamats jeb atbildētāja pieļautais minētās tiesības aizskārums (sk. */Persona C/ Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās. /Organizācija B/, /Datums H/ 291., 295.- 296.lpp.*).

Kā izriet no prasības pieteikuma - prasījums ir par samaksātās pirkuma maksas piedziņu, pamatojot to ar Civillikuma 1770., 1771., 2391. pantu. Norādīts, ka atbildētāja vienpusēji laužot līgumu, paturējusi sev prasītāja samaksāto pirkuma maksu, ar šādu rīcību nodarot zaudējumus prasītājam.

Nav šaubu, ka celtā prasība norādītajā gadījumā izriet no līgumiskajām attiecībām un ir par samaksātās pirkuma maksas piedziņu, (kā tas arī norādīts tiesai iesniegtajā prasības pieteikumā lietas pirmā sējuma 4.-8. lapa), bet ne par zaudējumu piedziņu.

Tiesību doktrīnā un judikatūrā izteikta atziņa, ka tiesību normas nenorādīšana vai nepareiza norādīšana neatņem prasītājam tiesības uz tiesas aizsardzību, jo *jura novit curia* – tiesai pašai jāzina likumi. Līdz ar to tiesai patstāvīgi jāizvērtē prasības pamats (faktiskie apstākļi, uz kuriem balstīta prasība) un jāsubsumē tas piemērojamai tiesību normai.

[7.5] Pušu noslēgtā /Datums G/ Pirkuma līguma 6.1. punkts paredz, ka pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski atkāpties no pirkuma līguma un tas atzīstams par izbeigtu, bet iemaksātai pirkuma maksas daļai piemīt rokas naudas daba, gadījumā, ja pircēja vainas dēļ iestājas šajā punktā uzskaitītie priekšnoteikumi (lietas pirmā sējuma 32.-33. lapa).

Rokas nauda un pirkuma maksa ir divi atšķirīgi juridiski jēdzieni. Ja atbilstoši Civillikuma 1725. pantam rokas nauda ir saistību tiesību (tajā skaitā arī nākotnē paredzēta un noslēdzama pirkuma līguma) pastiprināšanas līdzeklis, tad pirkuma maksa atbilstoši Civillikuma 2002. pantam un 2012. pantam ir samaksa par kādas lietas, tajā skaitā, arī nekustama īpašuma, nodošanu pircēja īpašumā. Ar līguma noteikumu nevar izmainīt juridisko terminu jēgu un saturu.

No prasītāja bankas konta izraksta izriet, ka /Datums F/ (parakstot augstāk minēto līgumu) prasītājs arī pārskaitījis /Persona A/ 12 000 EUR, maksājumu mērķī norādot kā "Pirkuma maksas daļa /Adrese A/" (lietas pirmā sējuma 16.- 22. lapa).

Arī sekojošā /Datums B/ pušu noslēgtā pirkuma līguma 2.2.1. punktā apliecināts, ka pircējs pirms līguma parakstīšanas /Datums F/ pārskaitījis uz pārdevējas norēķinu kontu pirkuma maksas daļu 12 000 EUR, bet ne rokasnaudu (lietas pirmā sējuma 32. lapa).

Pirmās instances tiesa lietas izspriešanā pamatoti atsaukusies uz Civillikuma 2052. un 2053. pantu atzīstot, ka nav samērīgs un taisnīgs attiecībā pret prasītāju, kā pircēju, /Datums B/ pirkuma līgumā iekļautais 6.1. punkts, kur samaksātai pirkuma maksas daļai 12 000 EUR piedēvēta rokas naudas daba, vienādojot rokas naudu ar pirkuma maksu.

Bez tam no lietai pievienotā /Datums D/ sākotnējā pirkuma līguma 2.2.1. punkta redzams, ka pirkuma maksas daļā kā rokasnauda vienreiz jau bija ieskaitīti 4000 EUR, ko prasītājs bija samaksājis saskaņā ar /Datums E/ rokas naudas līgumu (lietas pirmā sējuma 28. lapa).

Netiek apstrīdēts, ka lietai pievienotos līgumus, to projektus izstrādājusi un piedāvājusi atbildētājas puse (atbildētājas tēvs), grozot līgumos iekļautos nosacījumus, tai skaitā, to sastādīšanas datumus, pirkuma summas kā arī tās samaksas kārtību.

Ja /Datums D/ līgumā atlikušo pirkuma maksas daļu 24 000 EUR bija noteikts samaksāt līdz /Datums C/ (līguma 2.2.3. punkts), tad /Datums B/ līgumā atlikušo pirkuma maksas daļu norādīts samaksāt jau 9 dienas ātrāk – tajā pat /Datums B/ datumā (līguma 2.2.3. un 4.1. punkts).

Šāda rīcība neliecina par atbildētājas kā pārdevējas godprātību pirkuma līguma slēgšanā un sekojošā (jau pēc vienas dienas) tā laušanā, atstājot sev pirkuma maksas daļu, kas pārdēvēta par rokas naudu.

Civillikuma 1. pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Savā spriedumā par samaksātās pirkuma maksas 12 000 EUR piedziņu no atbildētājas pirmās instances tiesa pamatoti atsaukusies uz Civillikuma 2052. un 2053. pantu saistībā ar Civillikuma likuma 5. panta nosacījumiem.

Šajā gadījumā arī Civillikuma 1509. pants noteic, ka divpusēji darījumi, kas uzliek kādus pienākumus abām pusēm, šaubu gadījumā iztulkojami tam par ļaunu, kurš attiecīgajā gadījumā ir kreditors un kuram tādēļ vajadzēja izteikties skaidrāk.

Līdz ar to prasība daļā par pirkuma maksas piedziņu (ņemot vērā, ka tās noraidītajā daļā spriedums jau spēkā) ir apmierināma daļēji un no atbildētājas prasītāja labā piedzenama samaksātā pirkuma maksas daļa 12 000 EUR, kā to pamatoti atzinusi arī pirmās instances tiesa.

[7.6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva par prasības iesniegšanu 676,35 EUR proporcionāla apmierinātā prasījuma daļai.

[7.7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta otro daļu, 40. pantu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami tiesas izdevumi, proti, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,00 EUR (lietas pirmā sējuma 2. lapa)

[7.8] Ievērojot Civilprocesa likuma 195. panta noteikumus, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no galvenā parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763. panta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla summu.

[7.9] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434. pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods: /Personas kods A/, /Persona B/, personas kods: /Personas kods B/, labā samaksāto pirkuma maksas daļu 12 000 EUR un tiesas izdevumus 676,35 EUR, kopā 12 676,35 EUR, kas iemaksājami /Persona B/ norēķinu kontā Nr. /IBAN C/, /Organizācija A/.

Noteikt tiesības /Persona B/ saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Piedzīt no /Persona A/, personas kods: /Personas kods A/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,00 EUR, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā: Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts /IBAN B/, norādot iemaksas mērķi: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C33444922.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2024. gada 27. augusta – Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā un, samaksājot drošības naudu 300EURkontā – saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konta Nr. LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot personas vai juridiskās personas datus.

Tiesnesis I. Stivriņš

Tiesnese V. Sokolova

Tiesnese A. Šilova