**Jēdziens „ļaunprātīga rīcība”, maldinot par lietas patieso vērtību**

Ar jēdzienu „rīkojies ļaunprātīgi” Civillikuma 2043.panta kontekstā saprotama pircēja apzināta un prettiesiska rīcība, kas izpaužas pārdevēja maldināšanā par lietas parasto vērtību, kuras ietekmē pārdevējs noslēdzis viņam acīmredzami neizdevīgu līgumu.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2008.gada 3.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.C04301106, SKC-318/2008**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā paplašinātā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators V.Jonikāns

senatore-referente M.Zāģere

senatore I.Garda

senators Z.Gencs

senators A.Laviņš

senatore S.Lodziņa

senatore E.Vernuša,

piedaloties prasītāja pārstāvim [pers. G] un atbildētāja pārstāvim advokātam E.Kalniņam,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 18.decembra spriedumu [pers. B] prasībā pret [pers. A] par nekustamā īpašuma pirkuma līguma atcelšanu, īpašuma tiesību atzīšanu un prasījuma pakļaušanu ieskaitam.

**Aprakstošā daļa**

[Pers. B], kuru uz pilnvaras pamata pārstāvēja [pers. C], viņai piederošo dzīvokļa īpašumu [adrese] atsavinājusi [pers. A], par ko 2005.gada 14.jūlijā noslēgts pirkuma līgums. Pirkuma maksa noteikta LVL 80 000.

[Pers. B] 2006.gada 19.maijā cēlusi prasību pret [pers. A] par 2005.gada 14.jūlija pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, dzēšot [pers. A] īpašuma tiesību nostiprinājumu zemesgrāmatā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka nekustamais īpašums pārdots zem tā īstās (parastās) vērtības, kura atbilstoši sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas atzinumam uz 2005.gada jūliju bija LVL 200 000 – 220 000. Puses zinājušas, ka dzīvokļa vērtība ir vairāk kā divreiz lielāka, bet tas apzināti pārdots par samazinātu cenu, jo atbildētājs, būdams dzīvokļa īpašnieces dēla [pers. C] advokāts, prasījis no dēla atlīdzībau par it kā sniegto juridisko palīdzību vairākās dēlam piederējušu nekustamo īpašumu lietās. Savu solījumu šos īpašumus sekmīgi attiesāt atbildētājs nav turējis, turklāt, uzsācis tiesvedību pret dēlu. Tādēļ prasītājas ieskatā konstatējama atbildētāja ļaunprātība.

Prasība pamatota ar Civillikuma 2040., 2042.-2046.pantu.

Vēlāk prasība papildināta, norādot, ka [pers. A] strīdus dzīvokli apgrūtinājis ar hipotēku par labu SIA „[Nosaukums]” LVL 250 000 apmērā. Prasības apmierināšanas gadījumā, prasītāja iegūs nekustamo īpašumu ar apgrūtinājumu. Līdz ar to atbildētājam pilnībā jāatlīdzina prasītājai SIA „[Nosaukums]” labā reģistrētās hipotēkas vērtība LVL 250 000. Savukārt, prasītājai jāatlīdzina atbildētājam viņa samaksātā pirkuma maksa ar procentiem LVL 86 400.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 994.panta pirmo daļu, 1393., 1846.-1856., 2045.pantu, lūgusi tiesu pakļaut ieskaitam [pers. A] prasījumu par pirkuma maksas un procentu atlīdzināšanu un viņas prasījumu par strīdus nekustamo īpašumu apgrūtinošās hipotēkas vērtības samazināšanu Ls 250 000 apmērā, nosakot prasītājai tiesības saņemt šo summu starpību no atbildētāja (tā prasības pieteikuma papildinājumos).

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 23.janvāra spriedumu [pers. B] prasība pret [pers. A] par pirkuma līguma atcelšanu, īpašuma tiesību atzīšanu un prasījuma pakļaušanu ieskaitam apmierināta pilnībā.

Izskatījusi lietu sakarā ar [pers. A] apelācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2007.gada 18.decembrī nosprieda prasību apmierināt daļēji: atcelt 2005.gada 14.jūlijā noslēgto pirkuma līgumu, atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu [adrese], dzēst ierakstu zemesgrāmatu nodalījumā par [pers. A] īpašuma tiesībām uz strīdus dzīvokļa īpašumu, bet [pers. B] prasību pret [pers. A] daļā par prasījuma pakļaušanu ieskaitam noraidīt.

Spriedumā konstatēts, ka nekustamā īpašuma novērtējumu, nosakot tā vērtību uz 2005.gada 14.jūliju, kad noslēgts pirkuma līgums, veikuši vairāki sertificēti nekustamā īpašuma vērtētāji.

No prasītājas puses sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja [pers. D] 2006.gada 5.aprīlī devusi atzinumu, ka strīdus dzīvokļa iespējamā tirgus vērtība 2005.gada 14.jūlijā bija LVL 200 000- 220 000. 2006.gada 7.augustā minētā vērtētāja sniegusi izklāstītu dzīvokļa novērtējuma atskaiti, kurā norādīts, ka iespējamā zemākā tirgus vērtība atbilstoši situācijai 2005.gada 14.jūlijā ir bijusi LVL 210 000.

No atbildētāja puses iesniegta sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas [pers. E] 2006.gada 19.jūnija vērtēšanas atskaite, kurā norādīts, ka nekustamā īpašuma visiespējamākā tirgus vērtība tā iegādes laikā bija LVL 155 000. Tāpat atbildētājs iesniedzis sertificēta vērtētāja [pers. F] 2007.gada 8.novembra strīdus nekustamā īpašuma novērtēšanas atskaiti, kurā norādīts, ka tirgus vērtība pārdošanas laikā varētu būt LVL 157 000.

2006.gada 18.oktobrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas (turpmāk LĪVA) Vērtētāju sertifikācijas biroja Ekspertu komisija izskatījusi iepriekš minēto sertificēto vērtētāju strīdus dzīvokļa novērtējumus un secinājusi, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2005.gada jūlijā bijusi robežās starp LVL 180 000 un LVL 200 000.

Tiesa, novērtējot minētos pierādījumus, priekšroku devusi prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem par strīdus dzīvokļa tirgus vērtību pirkuma līguma slēgšanas laikā un atzinusi par pierādītu prasītājas argumentu, ka pirkuma maksa nesasniedz pat pusi no dzīvokļa īpašuma īstās vērtības.

Atsaucoties uz LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja Ekspertu komisijas sniegto informāciju par trūkumiem sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas [pers. E] vērtēšanas atskaitē un par būtiskām pretrunām vērtētāja [pers. F] atzinumā, Civillietu tiesu palāta atzina, ka minētais kopumā nepiedod atbildētāja pierādījumiem pietiekamu ticamību (tā spriedumā).

Apelācijas instances tiesa norādīja, ka nav guvuši apstiprinājumu atbildētāja iebildumi par strīdus dzīvokļa zem patiesās vērtības pārdošanas apstākļiem, proti, ka dzīvokļa pārdošana notikusi lielā steigā un nebija iespējama par tirgus cenu sakarā ar hipotēku nodrošināto saistību izpildi AS „Reģionālā investīciju banka”, jo faktiski īpašuma atsavināšanas brīdī nebija neviena kavēta maksājuma, līdz ar to bankai nebija nekāda iemesla uzsākt ķīlas realizācijas procedūru.

Konstatējusi, ka pēc pirkuma līguma noslēgšanas atbildētājs strīdus dzīvokli ieķīlājis SIA „[Nosaukums]” aizdevuma līguma nodrošinājumam par summu LVL 250 000, kas vairākas reizes pārsniedz pirkuma maksu, ka atbildētāja hipotekārais kreditors SIA „[Nosaukums]” vienlaicīgi ir viņa parādnieks pēc abu 2006.gada 13.marta cesijas līguma parāda piedziņas lietā no [pers. C] un ka atbildētājs, būdams zvērināts advokāts, noslēdzot līgumu ar tobrīd esošo klientu, nav ievērojis Advokatūras likumā noteiktos ierobežojumus advokāta darbībā, Civillietu tiesu palāta secināja, ka ir pamats pirkuma līguma atcelšanai, jo atbildētājs, noslēdzot šo līgumu, ir rīkojies ļaunprātīgi. Turklāt, nosakot nekustamā īpašuma pirkuma maksu, nav ievērots labas ticības princips.

Tiesa atzina, ka prasība noraidāma daļā par prasījuma pakļaušanu ieskaitam, jo Civillikuma 1393.pants, kuru piemērojusi pirmās instances tiesa konkrētā strīda izšķiršanā, kas attiecas uz saistību tiesībām, nav piemērojams, tā kā regulē tiesiskās attiecības, kas izriet no lietu tiesībām – izpirkuma tiesības nodibināšanu un izlietošanu.

Tāpat, atsaucoties uz Civillikuma 1846., 1847. pantu, apelācijas instances tiesa secināja, ka prasījuma pakļaušanai ieskaitam nav likumīga pamata, jo konkrētajā gadījumā atbildētājs nav vērsis pretprasījumu par LVL 86 400 piedziņu un lietā nav vienādas šķiras prasījumu priekšmeti.

Kasācijas sūdzību par iepriekšminēto apelācijas instances tiesas spriedumu iesniedzis [pers. A], kurā, atsaucoties uz materiālo tiesību normu nepareizu iztulkošanu un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, lūdzis atcelt spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta.

Kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis, ka apelācijas instances tiesa, dodot priekšroku prasītājas pierādījumiem par strīdus nekustamā īpašuma tirgus vērtību un nepiešķirot atbildētāja iesniegtajiem pierādījumiem pietiekamu ticamību, pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta noteikumus, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, jo spriedumā nav norādījusi, kādēļ prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem ir dota priekšroka salīdzinājumā ar atbildētāja iesniegtajiem divu sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju novērtējumiem. Viens prasītājas un divi atbildētāja iesniegtie strīdus dzīvokļa īpašuma novērtējumi ir ar vienādu juridisku nozīmi, jo tos visus ir devuši sertificēti nekustamā īpašuma vērtētāji, kuriem ir izsniegti spēkā esoši sertifikāti. Tiesa atstājusi bez ievērības apstākli, ka tikai atbildētāja [pers. A] pieaicinātie sertificētie nekustamā īpašuma vērtētāji ir redzējuši un apsekojuši strīdus dzīvokļa īpašumu dabā. Ne prasītāja pieaicinātā vērtētāja, ne arī LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja Ekspertu komisija strīdus dzīvokļa īpašumu dabā nav apsekojuši. Līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta pirmajai daļai nopietni var tikt vērtēts vienīgi tāda speciālista slēdziens, kas dots, redzot apsekojamo objektu dabā, jo šāds slēdziens ir nepārprotami objektīvāks par slēdzienu, kas tapis, vadoties tikai no vērtējuma pasūtītāja subjektīviem paskaidrojumiem.

Apelācijas instances tiesa, atzīstot, ka atbildētājs [pers. A], slēgdams pirkuma līgumu, rīkojies ļaunprātīgi, nepareizi iztulkojusi un piemērojusi Civillikuma 1., 2043.panta noteikumus, jo spriedumā nav konkretizējusi Civillikuma 2043.pantā ietvertā jēdziena „ļaunprātīga rīcība” saturu un piemērošanas robežas, ņemot vērā Civillikuma 2042.-2044.panta jēgu un mērķi. Atbilstoši Civillikuma 2042.-2044.panta jēgai, ar pircēja ļaunprātīgu rīcību saprotama viņa apzināta prettiesiska rīcība, kas izpaužas kā pārdevēja maldināšana jautājumā par lietas parasto vērtību pirkuma līguma noslēgšanas brīdī, kā rezultātā pārdevējs, vadoties no viņā radītiem kļūdainiem priekšstatiem par lietas vērtību, piekritis noslēgt pirkuma līgumu par tādu pirkuma maksu, kas ir vairāk nekā divas reizes zemāka par pārdotās lietas parasto vērtību. Bez tam ar pircēja ļaunprātīgo rīcību ir saprotama arī pārdevēja pierunāšana noslēgt pirkuma līgumu par pazeminātu pirkuma maksu, negodīgi izmantojot pārdevēja grūtos materiālos apstākļus.

Juridiskajā literatūrā ir atzīts, ka Civillikuma 2043.pants nav piemērojams, ja pirkuma līguma noslēgšanas brīdī pārdevējam ir bijusi zināma pārdodamās lietas parastā vērtība (tirgus cena). Tieši prasītājam (pārdevējam), kurš cēlis tiesā prasību par pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ, ir jāpierāda tādu apstākļu esamība, uz kuru pamata būtu konstatējams tas, ka viņš nav zinājis pārdodamās lietas parasto vērtību. Gadījumā, ja pirkuma līguma noslēgšanas brīdī pārdevējam ir bijusi zināma pārdodamās lietas parastā vērtība un viņš ir apzinājies, ka lieta tiek pārdota par pazeminātu pirkuma maksu, nevar būt runa par ļaunprātīgu rīcību no pircēja puses.

Tāpat ar pircēja ļaunprātīgu rīcību Civillikuma 2043.panta izpratnē nav saprotama pircēja jebkāda rīcība pēc pirkuma līguma noslēgšanas.

Kasācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā tiesa spriedumā ne tikai nav konkretizējusi Civillikuma 2043.pantā ietvertā jēdziena „ļaunprātīga rīcība” saturu un piemērošanas robežas, bet arī nav konstatējusi tādus faktiskos apstākļus, kas būtu uzskatāmi par atbildētāja ļaunprātīgu rīcību Civillikuma 2042.-2044.panta izpratnē, proti, nav konstatējusi faktu, ka atbildētājs pirms apstrīdētā pirkuma līguma noslēgšanas vai tā noslēgšanas brīdī būtu prettiesiski maldinājis prasītāju vai viņas pārstāvi jautājumā par strīdus dzīvokļa īpašuma parasto vērtību. Pati prasītāja norādījusi, ka viņai apstrīdētā pirkuma līguma noslēgšanas brīdī bija zināms, ka pārdodamā nekustamā īpašuma vērtība ir ne mazāk kā divreiz lielāka. Nav arī konstatēts fakts, ka apstrīdētā pirkuma līguma noslēgšanas brīdī prasītājai bijuši grūti materiālie apstākļi, ko negodīgi būtu izmantojis atbildētājs, gluži pretēji, tiesa atzinusi, ka strīdus dzīvokļa pārdošana nav notikusi lielā steigā.

Apelācijas instances tiesas spriedumā konstatētais apstāklis, ka astoņus mēnešus pēc pirkuma līguma noslēgšanas [pers. A] ieķīlājis dzīvokli aizdevuma līguma nodrošinājumam, nav uzskatāms par atbildētāja ļaunprātīgu rīcību Civillikuma 2043.panta izpratnē.

Izdarot secinājumu, ka iegādātā dzīvokļa īpašuma vēlāka ieķīlāšana par trīs reizes lielāku summu, ir vērtējama kā ļaunprātīga rīcība, apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta pirmās daļas noteikumus par pierādījumu novērtēšanu, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģiskas likumiem un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Tiesas konstatējums, ka atbildētāja hipotekārais kreditors vienlaikus ir viņa parādnieks pēc cesijas līguma parāda piedziņas lietā no [pers. D], arī neliecina par [pers. A] ļaunprātīgu rīcību Civillikuma 2043.panta izpratnē.

Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 95.panta pirmās daļas un 104.panta pirmās daļas noteikumus, jo prasītājas apgalvojumus, ka apstrīdētais pirkuma līgums ir noslēgts kā atlīdzība par it kā sniegto juridisko palīdzību, neapstiprina neviens cits apelācijas instances tiesā pārbaudīts un novērtēts pierādījums. Spriedumā nav ietverta sīkāka motivācija par to, kādus tieši Advokatūras likumā noteiktos ierobežojumus advokāta darbībā, slēdzot pirkuma līgumu, nav ievērojis [pers. A]. Šajā daļā tiesas spriedums ir pilnībā nemotivēts un tādēļ neatbilst Civilprocesa likuma 193.panta piektās daļas noteikumiem.

Tiesa nepamatoti piemērojusi Civillikuma 1.pantu, jo šajā pantā ietvertais labas ticības princips neattiecas uz pirkuma maksas noteikšanu pirkuma līgumā, jo šis princips regulē nevis tiesisko attiecību nodibināšanu, bet gan jau no nodibinātām civiltiesiskām attiecībām izrietošo subjektīvo tiesību un pienākumu īstenošanas robežas.

Paskaidrojumos sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību prasītāja norādījusi argumentus, kuru dēļ uzskata, ka spriedums ir likumīgs un pamatots, tādēļ lūgusi to atstāt negrozītu.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis uzturēja kasācijas sūdzību atbilstoši tajā norādītajiem argumentiem, bet prasītājas pārstāvis lūdz kasācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījis lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz atbildētāju, kurš to pārsūdzējis, un attiecībā uz argumentiem, kas norādīti kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473.panta pirmajā daļā, Senāts atzīst, ka ir pamats kasācijas sūdzības apmierināšanai tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Civillikuma 2042.pantā noteikts, ka pārmērīga zaudējuma gadījumā, tas ir, kad pirkuma maksa nesasniedz pat pusi no lietas parastās vērtības, pārdevējs var prasīt, lai līgumu atceļ (..).

Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ var prasīt tikai gadījumā, ja pārdevējs pierāda, ka otra puse rīkojusies ļaunprātīgi (Civillikuma 2043.pants).

No minētajām tiesību normām, kurās ietvertais regulējums ir pietiekami skaidri formulēts, izriet, lai atceltu pirkuma līgumu pārmērīga zaudējuma dēļ, ir obligāti jākonstatē šādi vienlaicīgi pastāvoši priekšnoteikumi: 1) nolīgtā pirkuma maksa nesasniedz pat pusi no pārdodamās lietas vērtības (tirgus cenas) līguma noslēgšanas laikā; 2) pierādījumu esamība, ka pircējs pirms pirkuma līguma noslēgšanas vai tā noslēgšanas brīdī ir rīkojies ļaunprātīgi.

Pirmo priekšnoteikumu pirkuma līguma atcelšanai pārmērīga zaudējuma dēļ apelācijas instances tiesa konstatējusi, jo atzinusi, ka lieta pārdota par cenu, kas nesasniedz pat pusi no tās tirgus vērtības.

Šāds secinājums balstīts uz abu pušu iesniegto pierādījumu analīzi un novērtējumu. Pretēji kasācijas sūdzībā apgalvotajam tiesa spriedumā sīki motivējusi, kādu apsvērumu dēļ tā devusi priekšroku prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem par strīdus dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību līguma noslēgšanas laikā.

Nevar atzīt par pamatotiem argumentus kasācijas sūdzībā, kuros, atsaucoties uz subjektīvu redzējumu par atsevišķu atbildētājas iesniegto pierādījumu nozīmīgumu, apstrīdēts tiesas spriedumā atspoguļotais pierādījumu novērtējums, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 450.panta trešo daļu lietas apstākļu konstatācija un pierādījumu izvērtēšana no jauna neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē. Līdz ar to, kā neatbilstošas tiesas sprieduma saturam daļā par strīdus nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu pirkuma līguma noslēgšanas brīdī, Senāts noraida kasācijas sūdzības iesniedzēja atsauces uz Civilprocesa likuma 97.panta pirmās un trešās daļas noteikumu pārkāpumiem.

Tajā pašā laikā, piekrītot kasācijas sūdzības motīviem jautājumā par Civillikuma 2043.panta interpretācijas aspektiem, Senāts uzskata, ka otro priekšnoteikumu pirkuma līguma atcelšanai pārmērīga zaudējuma dēļ Civillietu tiesu palāta konstatējusi bez pietiekama pamata, jo kļūdaini iztulkojusi minētajā pantā ietverto tiesību normu.

Tā kā Civillikuma 2043.pantā lietotais jēdziens „rīkojies ļaunprātīgi” ir nenoteikta satura juridisks jēdziens, jo likumā nav konkretizēts, kas saprotams ar šādu rīcību, tiesai, piemērojot šo pantu, katrā konkrētajā situācijā atbilstoši šā likuma 2., 4.pantam (par likuma piemērošanu un iztulkošanu) ir pienākums iztulkošanas ceļā konkretizēt minēto jēdzienu, tādējādi precizējot šā likuma 2042.-2044.panta piemērošanas robežas.

Senāts uzskata, ka motīvi spriedumā, kuru dēļ atbildētāja rīcība atzīta par ļaunprātīgu, norāda uz to, ka apelācijas instances tiesa nav iedziļinājusies jēdziena „ļaunprātīga rīcība” satura noskaidrošanā, kas novedis pie kļūdainiem secinājumiem.

Civillikuma 2043.panta satura izpēte, tostarp, ņemot vērā Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumā Nr.105/1928 strīdā par pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ atzīto, ka jābūt pierādītam faktam, ka pircējs ir prettiesiski maldinājis pārdevēju, kurš, vadoties no viņā radītiem kļūdainiem priekšstatiem par šo jautājumu, ir piekritis noslēgt pirkuma līgumu par pazeminātu pirkuma maksu *(Latvijas Senāta spriedumi (1918-1940). 11.sējums. Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumi (1928-1929). Rīga: LR Augstākā tiesa: senatora Augusta Lēbera fonds. 1998, 4207.lpp.[[1]](#footnote-1))* dod pamatu secinājumam, ka ar jēdzienu „rīkojies ļaunprātīgi” saprotama pircēja apzināta un prettiesiska rīcība, kas izpaužas pārdevēja maldināšanā par lietas parasto vērtību, kuras ietekmē pārdevējs noslēdzis viņam acīmredzami neizdevīgu līgumu.

Turklāt, tā kā viens no līguma atcelšanas priekšnoteikumiem ir pirkuma maksas neatbilstība pārdodamās lietas parastajai vērtībai, atzīstams, ka šāda pircēja rīcība attiecas uz vienošanos par pirkuma maksu, kas var tikt panākta vienīgi pirms pirkuma līguma noslēgšanas vai tā noslēgšanas brīdī. Tas nozīmē, ka pircēja darbības pēc līguma noslēgšanas nerada pārdevējam tiesības prasīt līguma atcelšanu, pamatojoties uz Civillikuma 2042.-2044.pantu.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesu palātas spriedumā konstatētie apstākļi, ka 8 mēnešus pēc apstrīdētā pirkuma līguma noslēgšanas atbildētājs strīdus dzīvokļa īpašumu ieķīlājis saistības nodrošinājumam un ka [pers. A] hipotekārais kreditors „[Nosaukums]” vienlaicīgi ir viņa parādnieks pēc cesijas līguma parāda piedziņas lietā no [pers. C], nevarēja būt pamats, lai atbildētāja rīcību kvalificētu kā ļaunprātīgu Civillikuma 2043.panta izpratnē un atceltu pirkuma līgumu.

Atsaucoties uz to, ka [pers. A], būdams zvērināts advokāts, ir noslēdzis apstrīdēto līgumu ar savu klientu [pers. C], kā prasītāja pārstāvi, tiesa nākusi pie secinājuma, ka guvis apstiprinājumu [pers. B] apgalvojums par līguma noslēgšanu atlīdzības nozīmē par it kā sniegto juridisko palīdzību, tādējādi neievērojot Advokatūras likumā noteiktos ierobežojumus advokāta darbā.

Senāts uzskata, ka šajā daļā argumentācija spriedumā neatbilst Civilprocesa likuma 97.panta trešās daļas (tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienu faktu atzinusi par pierādītu, bet citu par nepierādītu), 104.panta pirmās daļas (pušu paskaidrojumus atzīst par pierādītiem, ja tos apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti un novērtēti pierādījumi) un 193.panta piektās daļas (par sprieduma motīvu daļas saturu) prasībām. Proti, neraugoties uz to, ka atbildētājs lietas iztiesāšanas gaitā ir apstrīdējis prasītājas apgalvojumu par pirkuma līguma noslēgšanas iemesliem, Civillietu tiesu palāta šos paskaidrojumus vērtējusi kā pierādījumu, pretēji minētā likuma 97.panta trešās daļas, 104.panta pirmās daļas noteikumiem, nenorādot spriedumā nevienu citu pārbaudītu un novērtētu pierādījumu, kas ļautu atzīt šo faktu par pierādītu. Konstatēdama Advokatūras likumā noteikto ierobežojumu neievērošanas faktu no atbildētāja puses, tiesa spriedumā ne tikai nav norādījusi konkrētas šā likuma normas, kuras uzskatījusi par pārkāptām, bet arī nav motivējusi, kādas tieši [pers. A] darbības vērtētas kā neatbilstošas šā likuma noteikumiem un kā tās saistāmas ar apstrīdētā līguma noslēgšanas apstākļiem, vēl jo vairāk situācijā, kad minēto viņai piederošo nekustamo īpašumu atsavinājusi prasītāja [pers. B], nevis viņas dēls [pers. C].

Senāts atzīst, ka iepriekšminētie procesuālo tiesību normu pārkāpumi vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie visas lietas nepareizas izspriešanas (Civilprocesa likuma 452.panta otrā daļa).

Tāpat pamatoti ir kasācijas sūdzības iesniedzēja argumenti, ka, piemērojot Civillikuma 2042.-2044.pantu, apelācijas instances tiesa spriedumā nav devusi juridisku novērtējumu apstāklim, ka prasītājai pārdodamās lietas parastā vērtība pirkuma līguma noslēgšanas laikā bija zināma, uz ko viņa tieši norādījusi prasības pieteikumā.

Juridiskajā literatūrā atzīts, ka līguma atcelšanas prasības pielietošanas ierobežojums attiecas uz gadījumu, kad abām pusēm līguma slēgšanas laikā lietas tirgus cena ir bijusi zināma *(Torgāns K. red.) Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.), Rīga, Mans īpašums, 1998., 432.lpp.).*

Senāta Civilā kasācijas departamenta 1923.gada 28.septembra spriedumā ietverts secinājums, kuram atbilstoši, konstatējot apstākli, ka pārdevējam bija zināma imobila faktiskā vērtība, tiesu palātai bija tiesība uz šī pamata vien noraidīt prasību par pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ, neiztirzājot citus jautājumus (*Latvijas Senāta spriedumi (1918-1940). - 7.sējums. - Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumi (1923). Rīga: LR Augstākā tiesa; senatora Augusta Lēbera fonds, 1997, 2763.lpp. [[2]](#footnote-2)).*

Minētais dod pamatu atzinumam, ka, noskaidrojot Civillikuma 2042.-2044.panta saturu, atbildētāja izvirzītajiem motīviem ir būtiska nozīme, taču apelācijas instances tiesa šādā aspektā tos spriedumā vispār nav vērtējusi.

Ņemot vērā iepriekš izklāstītos argumentus, Senāts secina, ka Civillietu tiesu palāta, apmierinot prasību, ir kļūdījusies materiālo tiesību normu iztulkošanā, kā arī pārkāpusi procesuālo tiesību normas, tādēļ spriedums šajā daļā atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Tā kā spriedums tiek daļēji atcelts, atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama drošības nauda LVL 50.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**nosprieda**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 18.decembra spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta, atcelt un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu LVL 50 (piecdesmit).

Spriedums nav pārsūdzams.

1. Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta 1928.gada 22.novembra spriedums lietā Nr.28/327. [↑](#footnote-ref-1)
2. Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta 1923.gada 28.septembra spriedums lietā Nr.23/213. [↑](#footnote-ref-2)