

Tēze. Par rokasnaudu kā saistību pastiprinājumu.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas
Senāta
2005.gada 10.augusta**

SPRIEDUMS

lietā Nr. SKC – 430

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šāda sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators Z.Gencs,
senatore R.Saulīte,
senatore R.Zaķe,

piedaloties zvērinātiem advokātiem Brigitai Stenclavai un Atim Dukam

2005.gada 10.augustā izskatīja atklātā tiesas sēdē atbildētāja *O.S.* pilnvarotās pārstāves zvērinātas advokātes Brigitas Stenclavas kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 5.aprīļa spriedumu *I.F.* prasības lietā pret *O.S.* un trešo personu *A.F.* par īpašuma tiesību atzīšanu un *A.F.* prasības lietā pret *O.S.* par īpašuma tiesību atzīšanu.

Noklausījies senatores R.Zaķes ziņojumu, zvērinātas advokātes Brigitas Stenclavas paskaidrojumus, kas uzturēja kasācijas sūdzību un *A.F.* un *I.F.* pilnvarotā pārstāvja Ata Duka iebildumus kasācijas sūdzībai, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

I.F. 2004.gada 21.aprīlī cēlis prasību pret *O.S.* un trešo personu *A.F.* par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu. *A.F.* pilnvarojusi prasītāju *I.F.* iegādāties zemes īpašumu. 2003.gada 20.maijā starp *I.F.* un *O.S.* noslēgts rokas naudas līgums, prasītājs iemaksājis atbildētājam rokas naudu Ls 2700 par pierādījumu un izpildījuma nodrošināšanu, ka atbildētājs pārdos prasītāja norādītajai personai līdz 2003.gada 10.jūnijam, dabā atdalītu zemes gabalu ar kopējo platību 30 ha, vairāk vai mazāk kā izrādīsies pie iemērīšanas dabā, kurš tiks atdalīts no atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma „[...]” Ogres rajona Birzgales pagastā. Līdzēji vienojušies par

atdalītā zemesgabala cenu Ls 7500, ieskaitot rokas naudu. 2003.gada 12.jūnijā *O.S* griezies ar iesniegumu VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Ogres rajona birojā, lūgdams veikt mērniecības darbus. Vienlaicīgi atbildētājs iesniedzis Valsts Zemes dienestā zemes lietojuma plānus, kurā tika norādīts atdalāmais zemes gabals „[.]”, par kura robežām puses bija vienojušās. Atdalītā zemesgabala „[.]” zemes robežu plāns apstiprināts 2004.gada 2.februārī un 2004.gada 9.februārī tam piešķirts kadastra numurs 7 444 007 0293. Tā kā atbildētājs no rakstiska pirkuma līguma parakstīšanas atteicies, bet izpildījumu pieņēmis, *I.F.*, pamatojoties uz Civillikuma 1488., 1469., 1470., 1483., 1487., 1044. un 1060 pantiem, lūdzis atzīt, par noslēgtu pirkuma līgumu starp *O.S.* kā pārdevēju un *A.F.* kā pircēju, par nekustamā zemes īpašuma 33,29 ha „[.]” Ogres rajona Birzgales pagastā pirkumu par Ls 7500 un atzīt *A.F.* īpašuma tiesības uz to. Vienlaicīgi lūdzis atdalīt no Ogres rajona Birzgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 42 ierakstītā īpašuma „Dzintari,, kadastra Nr. 7 444 007 0013 , jaunu zemesgabalu „[.]” ar kadastra Nr. 7 444 007 0293, un platību 33,29 ha, un atvērt jaunu zemesgrāmatu nodalījumu.

2004.gada 9.septembrī *A.F.* iesniegusi patstāvīgu prasību, izvirzīdama analogus prasījumus un pamatojot prasību uz apstākļiem, uz kuriem savā prasībā atsaucies *I.F.*

O.S prasību neatzina, norādīdams, ka zemes gabalā atrodas mežs, par kuru viņš vēlas saņemt atsevišķu maksu Ls 3600. Ar *I.F.* ticis noslēgts vienīgi rokas naudas līgums, saskaņā ar kuru pušu tiesības un pienākumus reglamentē Civillikuma 1725.-1731.panta normas. Šīs normas neparedz rokas naudas devējam *I.F.* īpašuma tiesību iegūšanu uz pārdodamo zemesgabalu, ja starp rokas naudas devēju un saņēmēju netiks noslēgts pirkuma līgums. Atbildētājs norāda, ka prasītājs atsaucies uz vispārējām tiesību normām, bet ne uz speciālajām, kas regulē tieši rokas naudas attiecības. Turklāt *I.F.*, slēdzot līgumu, nav norādījis, ka viņš to slēdz *A.F.* vārdā, kā viņas pilnvarotā persona. Līdz ar to atbildētājam neesot saistību pret *A.F.*

Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 5.aprīļa spriedumu prasība apmierināta.

Nospriests atdalīt no Ogres rajona Birzgales pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr.42 ierakstītā nekustamā īpašuma „[.]” kadastra Nr. 7 444 007 0013, jaunu zemes gabalu „Šķērsēni”, kadastra Nr.7 444 007 0293, ar platību 33,29 ha un atvērt tam jaunu zemesgrāmatu nodalījumu. Atzīts, ka starp *O.S* kā pārdevēju un *A.F.* kā pircēju

noslēgts zemes gabala „[.]” ar platību 33,29 ha pirkuma līgums par kopējo summu Ls. 7500.

A.F. atzītas īpašuma tiesības uz zemes gabalu „[.]” ar kopējo platību 33,29 ha Ogres rajona Birzgales pagastā, bet *O.S.* atzītas tiesības saņemt pirkuma maksu Ls 2650, kas 2004.gada 29.jūnijā iemaksāta Rīgas apgabaltiesas depozīta rēķinā.

No *O.S.* par labu *A.F.* piedzīts Ls 250 valsts nodevas atmaksai. Noteikts termiņš sprieduma labprātīgai izpildei līdz 2005.gada 15.aprīlim.

Civillietu tiesu palāta konstatējusi, ka *I.F.* rokas naudas līgumu noslēdzis, pamatojoties uz savas sievas *A.F.* mutisku pilnvarojumu, kas atbilst likuma nosacījumiem par pilnvarojuma līgumu. Izpildot *A.F.* mutisku pilnvarojumu, *I.F.* un *O.S.* 2003.gada 20.maijā noslēguši notariāli apliecinātu rokas naudas līgumu, saskaņā ar kuru darījuma dalībnieki vienojušies, ka rokas naudas devējs iemaksā rokas naudas saņēmējam Ls 2700 par pierādījumu un izpildījuma nodrošinājumu, ka rokasnaudas saņēmējs pārdos tās devēja norādītai personai, kas ir Latvijas Republikas pilsonis, konkrētajā gadījumā *A.F.*, līdz 2003.gada 10.jūnijam, dabā atdalītu zemes gabalu ar kopējo platību 30 ha / vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc iemērīšanas dabā/, kas tiks atdalīts no *O.S.* piederošās nekustamā īpašuma „[.]”, zemes. Pirkuma cena noteikta Ls 7500.

Darījuma dalībnieki vienojušies, ka saņemtā rokasnauda Ls 2700 tiek ieskaitīta nekustamā īpašuma pirkuma izpildījumā un šo summu *O.S.* saņēmis šī līguma parakstīšanas brīdī. Atlikusī pirkuma summa - Ls 4800, rokasnaudas saņēmējam tiks samaksāta pie pirkuma līguma noslēgšanas. Rokasnaudas līgumā paredzēta pušu atbildība pirkuma pārdevuma līguma nenoslēgšanas gadījumā.

Civillietu tiesu palāta atzinusi, ka *O.S.* nav pierādījis sava apgalvojuma patiesumu par to, ka par mežu būtu norunāta atsevišķa piemaksa.

Tiesa konstatējusi, ka starp pusēm darījums ir noslēgts, jo līdzēji ir vienojušies par pirkuma būtiskākajām sastāvdaļām. Turklāt strīdus zeme nodota prasītājas lietošanā, viņa to apsaimnieko, bet pēc rokas naudas līguma noslēgšanas, atbildētājs vēl ir pieņēmis pirkuma maksu Ls 1650 apmērā. Par nepamatotu atzīta atbildētāja norāde, ka strīdā piemērojami vienīgi Civillikuma 1725.- 1731.panta noteikumi.

Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniegusi *O.S.* pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Brigita Stenclava. Kasācijas sūdzības autore norāda, ka tiesa, piemērojot Civillikuma 2289. un 2290.pantu, nav ņēmusi vērā, ka rokas naudas līgumu slēdzis *I.F.* savā vārdā, nenorādīdams, ka to slēdz *A.F.* vārdā kā pilnvarotā persona un nav arī norādījis līgumā *A.F.* kā pircēju. *A.F.* mutiskais pilnvarojums *O.S.*. Tiesai konkrētajā gadījumā bijis jāpiemēro Civillikuma 2294.pants, kurā ir noteikts, ka līdzēju attiecības pret trešajām personām nosakāmas pēc vispārējiem noteikumiem par vietniecību. Kasācijas sūdzības autore atsaukusies uz Civillikuma 1515.pantu, kā arī norādījusi, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības. *I.F.* līdz 2003.gada 10.jūnijam neesot iesniedzis atbildētājam pircēja datus, ar kuru būtu noslēdzams līgums.

Kasators uzskata, ka nav bijis pušu saskanīgs gribas izteikums par darījuma slēgšanu un attiecībā uz rokas naudas līgumu piemērojamas speciālās Civillikuma 1725.-1731.panta normas, kā arī ar šo darījumu pārkāptas pašvaldības pirkuma tiesības, un zemes gabala pārdošanai nav pārdevēja laulātās piekrišanas.

Senāts, iepazīsies ar lietas materiāliem un apsvēris kasācijas sūdzības motīvus, atzīst, ka spriedums atstājams negrozīts.

Kasācijas sūdzības motīvi, kuros norādīts uz materiālo tiesību normām, kas regulē attiecības rokas naudas līguma gadījumā, nav pamatoti. Konkrētajā gadījumā strīds nav ierosināts par rokas naudas atprasīšanu, bet par pušu saistību, kas nodrošināta ar rokas naudu. Saskaņā ar Civillikuma 1691.pantu rokasnauda ir saistību pastiprinājums, kas mudina puses izpildīt saistību. Kā saistību pastiprinājums tā nevar ietekmēt pamatsaistības juridisko spēku, taču var kalpot par pierādījumu noskaidrojot pamatsaistības rašanās apstākļus un spēkā esamību.

Tiesa konstatējusi, ka ar 2003.gada 20.maijā noslēgto līgumu *O.S.* uzņēmis saistību pārdot zemes gabalu 30 ha *I.F.* norādītai personai, kas ir Latvijas Republikas pilsonis. Tādējādi starp *I.F.*, kurš darbojies *A.F.* uzdevumā, un *O.S.* ir noslēgts pirkuma līgums. No līguma satura nepārprotami redzams, ka līdzēji ir vienojušies par pirkuma līguma būtiskām sastāvdaļām, tas ir par pirkuma priekšmetu un pirkuma maksu. Līgumā pirkuma priekšmets norādīts no nekustamā īpašuma „[...]” zemes atdalīts zemes gabals 30 ha platībā un pirkuma maksa 7500 Ls.

Civillikuma 2004.pants nosaka, ka pirkuma līgums uzskatāms par noslēgtu, kad abas puses vienojušās par pirkuma priekšmetu un maksu.

Bez tam, kā konstatējusi tiesa, puses ir pildījušas minēto pirkuma līgumu, jo *O.S.* papildus rokas naudai pieņēmis no prasītāja arī Ls 1650, kas ieskaitīts pirkuma maksā.

Civillikuma 1483.pants prasa tiesiska darījuma rakstisku formu, kad tas jāieraksta zemes grāmatā.

Savukārt Civillikuma 1487.pants nosaka, ja rakstiska forma vajadzīga tādēļ, ka darījums zināmos gadījumos nevar būt spēkā bez ierakstīšanas zemes grāmatā, tad darījums saista pats par sevi arī bez ierakstīšanas rakstiskā formā, tiklīdz starp tā dalībniekiem notikusi vienošanās par visām tā būtiskām sastāvdaļām. Tādēļ nevienam no viņiem nav tiesības no šīs vienošanās vienpusēji atkāpties un katrs var prasīt, lai otrs taisa attiecīgu aktu. Arī tajos gadījumos, kad darījuma izteikšana rakstiskā aktā nav būtisks noteikums viņa esamībai, iepriekšējam rakstiskam projektam, ja tas aptver visas būtiskās sastāvdaļas un blakus noteikumus un ja to parakstījuši dalībnieki, ir vienlīdzīgs spēks ar rakstisku aktu, kādēļ katrs dalībnieks var prasīt no otra, lai tādu aktu izgatavo un paraksta /Civillikuma 1491.pants/.

Ar iepriekšminēto līgumu *O.S.* ir uzņēmis saistību pārdot zemes gabalu *I.F.* norādītajai personai, kas ir Latvijas Republikas pilsonis. Par tādu personu *I.F.* ir norādījis savu laulāto *A.F.*, tādēļ nav pamatots kasācijas sūdzībā izteiktais viedoklis, ka *O.S.* darījums ar *A.F.* nav saistošs.

Savukārt *I.F.* un *A.F.* pilnvarojuma attiecības neskar atbildētāja intereses. Līdz ar to nav apspriežamas tās tiesiskās attiecības, kas izriet no pilnvarojuma līguma.

Apstākļus, kas ļautu izdarīt secinājumus par citu darījuma summu, uz ko vērsta uzmanība kasācijas sūdzībā, tiesa nav konstatējusi. Kasācijas instances tiesa neizspriež lietu pēc būtības, bet pārbauda lietā taisītā sprieduma atbilstību likuma normām, kasācijas instances tiesas kompetencē neietilpst lietas faktisko apstākļu noskaidrošana, pierādījumu pārbaude, to vērtēšana.

Kasācijas sūdzības autore atsaukusies uz likumu „Par pašvaldībām”, kas nosaka Ogres rajona Birzgales pagasta pašvaldības pirkuma tiesības uz strīdus zemi. Piekrītot tam, ka pašvaldības pirkuma tiesības reglamentē iepriekšminētā likuma 78.pants, tomēr tas nav pamats konkrētā sprieduma atcelšanai. Tiesā minētais jautājums nav bijis izskatīšanas priekšmets, pašvaldība šādu strīdu nav ierosinājusi, kā arī *O.S.* to nav minējis, kā apelācijas sūdzības motīvu .

Tas pats attiecināms arī uz kasācijas sūdzības motīvu, ka darījums slēgts bez *O.S.* laulātās *B.S.* piekrišanas.

Kasācijas sūdzībā vērsta Senāta uzmanība uz tiesas pienākumu noskaidrot objektīvo patiesību, nesaturot argumentāciju.

Ievērojot teikto, Senāts secina, ka izskatot lietu, tiesa materiālo un procesuālo tiesību normas iztulkojusi un piemērojusi pareizi, bet kasācijas sūdzībā norādītie motīvi nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 1. punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

n o s p r i e d a

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005. gada 5.aprīļa spriedumu atstāt negrozītu, *O.S.* pilnvarotās pārstāves zvērinātas advokātes Brigitas Stenclavas kasācijas sūdzību noraidīt.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

Z.Gencs

Senatore

R.Saulīte

Senatore

R.Zaķe