**Atsavinājuma līguma spēkā esamības ietekme uz īpašuma tiesību pāreju ieguvējam**

Atzīstot par spēkā neesošu nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, zūd arī īpašuma nostiprinājuma tiesiskais pamats. (“Skatīt JUDIKATŪRAS MAIŅU nolēmumā SKC-5/2020”)

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Senāta Civillietu departamenta**

**2012. gada 1.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. SKC-10/2012**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators Z.Gencs

senatore referente A.Briede

senatore V.Cīrule

senatore I.Garda,

senators V.Jonikāns

senators A.Laviņš

senatore M.Zāģere,

piedaloties prasītāja pārstāvei zvērinātai advokātei Agritai Bulei, atbildētāja pārstāvjiem zvērinātiem advokātiem Astrai Kalējai un Laurim Lejam,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 21.jūnija spriedumu SIA „Baltic Financial Group” prasībā pret [pers. A] par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Prasītājai SIA „Baltic Financial Group” 2006.gada 9.maijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [adrese], 56 ha platībā, kadastra Nr.[..], [adrese]

Starp SIA „Baltic Financial Group”, tās valdes locekļa [pers.B]. personā, un atbildētāju [pers. A] 2007.gada 7. un 8.martā noslēgti pirkuma līgumi, ar kuriem minētais nekustamais īpašums pa daļām pārdots atbildētājam kopsummā par Ls 5000 (katra ½ domājamā daļa pārdota par Ls 2500). [pers. A] īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2007.gada 18.aprīlī.

[2] SIA „Baltic Financial Group” 2008.gada 7.februārī cēlusi tiesā prasību pret [pers. A] par pirkuma līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, norādīdama, ka sabiedrībai piederošā nekustamā īpašuma atsavinājuma darījumus sabiedrības vārdā noslēdzis [pers. B]., kurš Uzņēmumu reģistrā par sabiedrības valdes locekli ierakstīts, pamatojoties uz dokumentiem, kuros, kā vēlāk noskaidrots, ir viltots viena sabiedrības dalībnieka [pers. C]., kurš miris 2007.gada [..], paraksts, tātad uz viltotu dokumentu pamata.

Šo prettiesisko darbību rezultātā sabiedrībai piederošais vienīgais nekustamais īpašums atsavināts par nesamērīgi zemu cenu, jo pirkuma maksa nesasniedza pat ne pusi no lietas parastās vērtības. Nekustamā īpašuma atsavināšanā iesaistītās personas, zinādamas, ka rīkojas prettiesiski un pieļauj ļaunprātību, veica darījumus, kas neatbilda prasītājas ekonomiskajām interesēm. Tā kā sabiedrībai piederošais zemes gabals ir pārgājis [pers. A] īpašumā uz tādu darbību pamata, kas ir pretējas likumam – mirušā sabiedrības dalībnieka parakstu viltošana un viltotu dokumentu izmantošana, prasītājai ir pamats apstrīdēt prettiesiskos darījumus, kurus SIA „Baltic Financial Group” vārdā veica [pers. B].

Pamatojoties uz minēto un Civillikuma 927., 1041., 1044., 1063. un 1415.pantu, prasībā lūgts atzīt par spēkā neesošiem starp SIA „Baltic Financial Group” un [pers. A]2007.gada 7. un 8.martā noslēgtos nekustamā īpašuma [adrese] pirkuma līgumus un atzīt SIA „Baltic Financial Group” īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, dzēšot Liepājas zemesgrāmatas nodaļas Gaviezes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. [numurs] ierakstus par [pers. A] īpašuma tiesībām.

[3] Atbildētājs [pers. A] paskaidrojumos sakarā ar prasību norādījis, ka to neatzīst, jo ir labticīgs nekustamā īpašuma ieguvējs, nav veicis nelikumīgas darbības, bet par citu personu rīcību nav atbildīgs.

[4] Ar Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2008.gada 1.oktobra spriedumu SIA „Baltic Financial Group” prasība noraidīta.

[5] Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta, izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, 2010.gada 21.jūnijā nospriedusi atzīt par spēkā neesošiem 2007.gada 7. un 8.martā starp SIA „Baltic Financial Group” un [pers. A] noslēgtos nekustamā īpašuma [adrese] pirkuma līgumus, atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, dzēst ierakstus [nosaukums] zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] II.daļas 1.iedaļā par [pers. A] īpašuma tiesībām un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai tiesas izdevumus Ls 975 un par labu valstij tiesas izdevumus Ls 3,01.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Atbilstoši Civillikuma 1405. un 1410.panta noteikumiem darījumam ir tiesīgs spēks, ja tā dalībniekiem ir tiesību spēja un rīcības spēja, juridiskas personas tiesiskos darījumus taisa caur saviem likumīgiem pārstāvjiem.

[5.2] Ar administratīvo aktu - Uzņēmumu reģistra Galvenā valsts notāra 2007.gada [..].maija lēmumu Nr.[..] - ir nodibināts apstākļu kopums, ka ieraksts sabiedrības reģistrācijas lietā par [pers.. B] kā SIA „Baltic Financial Group” valdes locekli sākotnēji izdarīts uz Uzņēmumu reģistra valsts notāra prettiesiska 2007.gada [..] februāra lēmuma Nr.[..] pamata. Līdz ar to [pers.. B]., kurš rīkojās kā prasītājas valdes loceklis brīdī, kad tika noslēgti līgumi par nekustamā īpašuma atsavināšanu [pers. . A]., nebija uzskatāms par SIA „Baltic Financial Group” likumīgo pārstāvi Civillikuma 1410.panta izpratnē.

[5.3] Ar Latvijas Neatkarīgo ekspertu asociācijas eksperta 2007.gada [..] marta atzinumu Nr. [..], kas izskatāmajā lietā ir pieļaujams rakstveida pierādījums, pierādīts, ka SIA „Baltic Financial Group” 2007.gada [..] janvāra dalībnieku sapulces protokolā Nr.2, kapitāla daļu pirkuma līgumā un dalībnieku reģistrā parakstu nav izpildījis sabiedrības dalībnieks [pers. C]., bet gan cita persona un tas apstiprina prasības pamatotību.

[5.4] Uzņēmumu reģistra Galvenā valsts notāra lēmuma pārsūdzēšana nav pamats prasības noraidīšanai, jo saskaņā ar likuma „Par uzņēmumu reģistru” 19.pantu, šāda lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

[5.5] [Pers. D] kopš 2008.gada [..] janvāra ir SIA „Baltic Financial Group” valdes locekle ar tiesībām pārstāvēt sabiedrību atsevišķi, tādēļ nav pamatoti atbildētāja iebildumi, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesību (Civilprocesa likuma 82.panta otrā daļa).

[6] [Pers. A] iesniedzis kasācijas sūdzību par minēto spriedumu, lūgdams to atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai, norādot šādus argumentus:

[6.1] tiesa, lai pamatotu pilnīgi pretējus secinājumus līdz šim neapstrīdami atzītajiem apstākļiem (tā sūdzībā), ka darījumu noslēgšanas brīdī [pers.. B] nav uzskatāms par prasītājas likumīgo pārstāvi, nepareizi piemērojusi Civillikuma 1405.pantu. Nedz minētā, nedz arī Civillikuma 1410.panta norma nevar būt prasītājas īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu atzīšanas pamats, jo šīs materiālo tiesību normas attiecas uz darījuma dalībniekiem;

[6.2] strīds par prasītājas SIA „Baltic Financial Group” tiesību un rīcības spēju nepastāv, jo prasība par to nav celta. Apstrīdēto darījumu noslēgšanas brīdī atbilstoši ierakstiem Uzņēmumu reģistrā [pers.. B]. kā valdes loceklim bija tiesības atsevišķi pārstāvēt sabiedrību. Komerclikuma 12.pants nosaka komercreģistra ierakstu spēku attiecībā uz trešajām personām. Uzņēmumu reģistra Galvenā valsts notāra 2007.gada [..] maija lēmums Nr.[..] kā neizpildīts administratīvs akts nenodibina apstākļu kopumu, kas liecinātu par apstrīdēto darījumu prettiesiskumu;

[6.3] tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantu un 432.panta otro daļu, jo nav taisījusi spriedumu uz prasībā norādītā pamata. Prasība celta, pamatojoties uz Civillikuma 927., 1031., 1044. un 1415.pantu, bet apmierināta, pamatojoties uz 1405. un 1410.pantu;

[6.4] tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 9.panta otrajā daļā nostiprināto pušu līdztiesības principu, jo atbildētājam atteikusi pievienot lietas materiāliem Administratīvās rajona tiesas 2010.gada 4.novembra spriedumu par Uzņēmumu reģistra Galvenā valsts notāra 2007.gada [..] maija lēmuma Nr. [..] atcelšanu, bet prasītājas lūgumu par dokumentu pievienošanu apmierinājusi;

[6.5] tiesa lietu izskatījusi nelikumīgā sastāvā, jo tiesnesis Māris Vīgants, kurš piedalījies lietas izskatīšanā, Augstākās tiesas tiesneša amatā nav apstiprināts atbilstoši Satversmes 84.pantam un likuma „Par tiesu varu” 62.pantam.

[7] Prasītāja SIA „Baltic Financial Group” paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību norādījusi, ka tā nav pamatota, jo apelācijas instances tiesa pareizi ir piemērojusi materiālo un procesuālo tiesību normas.

[8] Senāta sēdē atbildētāja pārstāvji, sniegdami paskaidrojumus, uzturēja kasācijas sūdzību atbilstoši tajā norādītajiem argumentiem, uzsverot ieguvēja labticību, bet prasītājas pārstāve lūdza kasācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt.

**Motīvu daļa**

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts.

[10] Tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai (Civillikuma 1403.pants). Katrā tiesiskā darījumā jāņem vērā dalībnieki, priekšmets, gribas izteikums, sastāvdaļas un forma (Civillikuma 1404.pants).

Juridiskas personas taisa tiesiskos darījumus caur saviem likumīgajiem pārstāvjiem (Civillikuma 1410.panta otrā daļa), kuri savas kompetences ietvaros arī pauž juridiskās personas gribu un tās vārdā noslēdz juridiskai personai saistošus tiesiskus darījumus.

Atbilstoši Civillikuma 1427.pantam darījuma dalībnieka gribas izteikums - uz noteiktu tiesisku seku iestāšanos vērsts privāts gribas izpaudums - ir katra tiesiska darījuma pamatelements. Kamēr griba vēl nav izteikta, tai nav nekāda tiesiska spēka (sk. E.Kalniņš. Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005, 137.lpp.).

[10.1] Apelācijas instances tiesa, balstīdamās uz Uzņēmumu reģistra Galvenā valsts notāra 2007.gada 10.maija lēmuma Nr.55 (ar kuru kā prettiesisks atcelts Uzņēmumu reģistra valsts notāra 2007.gada 20.februāra lēmums par izmaiņu sabiedrības valdes sastāvā ierakstīšanu komercreģistrā) vispusīgu, pilnīgu un objektīvu izvērtējumu savstarpējā kopsakarā ar citiem lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, kas apstiprina paraksta viltošanas faktu dokumentos, uz kuru pamata [pers.. B] tika ierakstīts kā sabiedrības valdes priekšsēdētājs, atzinusi, ka [pers.. B] savu statusu kā sabiedrības valdes loceklis ieguvis prettiesiski un nevarēja rīkoties prasītājas vārdā, tātad viņam nebija attiecīgas pārstāvības varas un tiesības juridiskās personas vārdā slēgt darījumus.

Senāts, pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam, atzīst, ka apelācijas instances tiesas konstatētie apstākļi izslēdz iespēju prasītājai piederošā nekustamā īpašuma atsavinājuma līgumus uzskatīt par tiesiskiem darījumiem, jo tajos iztrūkst viens no tiesiska darījuma sastāva pamatelementiem - darījuma dalībnieka (atsavinātāja) gribas izteikums. Līdz ar to tiesai bija pietiekams pamats to atzīšanai par spēkā neesošiem. Ievērojot minēto, Senāts noraida kā nepamatotus kasācijas sūdzības argumentus, kuros norādīts uz Civillikuma 1405. un 1410.panta nepareizu piemērošanu, jo šo tiesību normu tiesiskais sastāvs uz konstatētajiem apstākļiem darījuma spēkā esamības aspektā attiecināts pareizi.

[10.2] Ja kāds darbojas atklāti kā otra vietnieks, t.i., noslēdz līgumu tieši viņa vārdā, nepārkāpdams savas varas robežas, tad līgums tiklab pienākumu, kā arī tiesību ziņā saista tieši pašu atvietojamo (Civillikuma 1515.pants), bet ja vietnieks pārkāpis viņam piešķirto varu vai ja viņam nemaz nav bijis vietnieka īpašību, tad otrs līdzējs var vērst savus prasījumus tikai pret viņu, ja vien atvietojamais nav vēlāk līgumu apstiprinājis (Civillikuma 1518.pants).

Tātad no minētā secināms, ka līgums, kuru atvietojamā vietā noslēgusi persona, kurai nav bijušas tiesības pārstāvēt atvietojamo, pēdējam nav saistošs. Līdz ar to nav pamatota kasācijas sūdzības iesniedzēja atsaukšanās uz Komerclikuma 12.pantu par komercreģistra ierakstu publicitāti, jo minētais pants neliedz ieinteresētajai personai (sabiedrībai) likumā noteiktajā kārtībā vērsties tiesā un lūgt atzīt par spēkā neesošiem pēc savas būtības nelikumīgus darījumus.

[11] Civillikuma 1480.pants noteic, ka darījuma iekšējos trūkumus korroborācija nenovērš un akts, kas nav spēkā pēc sava satura, neiegūst ar to nekādu spēku.

Darījuma koroborācijas fakts neizslēdz iespēju ieinteresētajai personai likumā noteiktā kārtībā apstrīdēt darījumu, uz kura pamata zemesgrāmatu ieraksts izdarīts, un prasīt attiecīgā zemesgrāmatu ieraksta izlabošanu.

SIA „Baltic Financial Group” piederošā īpašuma atsavinājuma līgumi pamatoti atzīti par spēkā neesošiem, jo to noslēgšanas mērķis vērsts uz likuma apiešanu. Savukārt prettiesiski nodibinātas saistības nevar radīt paliekošas tiesiskas sekas.

Darījuma atzīšana par spēkā neesošu nozīmē to, ka darījums nav spēkā no tā noslēgšanas brīža. Atzīstot par spēkā neesošiem pirkuma līgumus starp SIA „Baltic Financial Group” un [pers. A]., zūd arī īpašuma nostiprinājuma pamats.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka īpašuma pāreja ieguvējam ir atkarīga no atsavinājuma līguma spēkā esamības, ieguvējs iegūst īpašumu uz atsavināto lietu tikai tad, ja pastāv tiesisks pamats (causa) īpašuma pārejai. Un kaut arī lieta būtu nodota ieguvēja valdījumā, īpašums paliek atsavinātājam (sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais Papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 211.-212.lpp.). No minētā secināms, ka neesot tiesiskam pamatam ieguvēja īpašuma tiesībām, nevar pastāvēt arī īpašuma tiesība. Ieguvēja labticīgumam šajā gadījumā nav nozīmes.

[12] Nav pamatots un ir noraidāms kasācijas sūdzības arguments par Civilprocesa likuma 192.panta un 432.panta otrās daļas pārkāpumu, ko kasācijas sūdzības iesniedzējs saistījis ar apstākli, ka prasība apmierināta uz cita pamata, nekā tikusi celta.

Prasības pamatu veido apstākļi, uz kuriem pamatots prasījums – tie ir juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas hipotēze saistīta ar strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, nevis materiālo tiesību norma pati par sevi.

SIA „Baltic Financial Group” prasība par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem un īpašuma tiesību atzīšanu pamatota ar apstākļiem, ka prasītājai piederošais īpašums ticis atsavināts prettiesiski, jo darījumu sabiedrības vārdā noslēgusi persona, kura nebija tiesīga rīkoties sabiedrības vārdā. Apelācijas instances tiesa šos apstākļus ir izvērtējusi, devusi tiem juridisku novērtējumu un izdarījusi atbilstošus secinājumus par prasības pamatotību. Norāde spriedumā, ka prasība tiek apmierināta pilnībā, dod pietiekamu pamatu uzskatīt, ka tiesa vadījusies no prasībā minētajām un sprieduma aprakstošajā daļā uzskaitītajām tiesību normām, tostarp Civillikuma 1041. un 1044.panta normām, atbilstoši kurām īpašnieks ir tiesīgs atprasīt savu lietu ar īpašuma prasību no jebkura, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu, kā arī šā likuma 1415.panta normas, atbilstoši kurai par spēkā neesošiem atzīstami darījumi, kuru noslēgšanas mērķis vērsts uz likuma apiešanu, ko šajā gadījumā apstiprina tiesas nodibinātie apstākļi. Tādējādi Senāts nekonstatē prasījuma robežu pārkāpumu, jo spriedums taisīts par prasībā noteikto priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata.

Tam, ka prasības pieteikums nesatur atsauci uz Civillikuma 1405. un 1410.pantu, Senāta ieskatā, nav nozīmes, jo kā atzīts tiesību doktrīnā „ (..) likumu neizrādīšana un pat nepareiza aizrādīšana neatņem prasītājam iespēju panākt taisnīgu tiesas aizsardzību, vēl vairāk tādēļ, ka jura novit curia - tiesai pašai jāzina likumi un jāpiemēro tie ne tikai pēc likuma burta, bet arī pēc likuma gara” (sk. V.Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata.- Rīga: E.Pīpiņa un J.Upmaņa grāmatu un nošu spiestuve, 1933., 305.lpp.).

[13] Noraidāms ir kasācijas sūdzības arguments par Civilprocesa likuma 9.panta otrajā daļā noteiktā pušu līdztiesības principa pārkāpumu, kas izpaudies, tiesai nepieņemot Administratīvās rajona tiesas 2010.gada 4.novembra sprieduma (acīmredzami domāts 2009.gada 4.novembra spriedums) norakstu. Pirmkārt, Civilprocesa likuma normas neuzliek tiesai pienākumu pieņemt pilnīgi visus lietas dalībnieku iesniegtos dokumentus. Tas, ka tiesa ir apmierinājusi tikai vienas puses lūgumu, bet otras puses lūgumu noraidījusi, nenozīmē pušu līdztiesības principa pārkāpumu, jo atbilstoši Civilprocesa likuma 92.pantam tiesai ir jāpieņem tikai tie pierādījumi, kuriem ir nozīme lietā. Otrkārt, minētais spriedums, kura nepieņemšana pārmesta tiesai, nav stājies likumīgā spēkā, jo ir ticis pārsūdzēts. Turklāt, kā konstatē Senāts, tiesvedība administratīvajā lietā, kas ierosināta par Uzņēmumu reģistra galvenā valsts notāra 2007.gada [..] maija lēmuma Nr.[..] atcelšanu ir pabeigta ar Administratīvās apgabaltiesas 2011.gada 4.novembra spriedumu, kas likumīgā spēkā stājies 2011.gada 6.decembrī un ar kuru pieteikums par minētā lēmuma Nr.[..] 1.-5.punkta atcelšanu ir noraidīts.

[14] Senāts par nepamatotu atzīst arī kasācijas sūdzības argumentu, ka lieta izskatīta nelikumīgā sastāvā, jo tiesnesis Māris Vīgants Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas tiesneša amata pienākumus lietas izskatīšanas laikā pildīja likuma „Par tiesu varu” 79.panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā.

[15] Ievērojot norādītos apsvērumu, Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Senāts

**n o s p r i e d a**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 21.jūnija spriedumu atstāt negrozītu, bet kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.