

# NJORD Latvia: Jauni panākumi tiesvedībā

NJORD advokāti nodrošina privātpersonas uzvaru lietā par iegādātā īpašuma pirkuma cenas piedziņu.

Dānijas pilsonis, domājot iegādāties nekustamo īpašumu Latvijā, pārskaitīja pirkuma maksu nekustamā īpašuma īpašniekam Latvijā. Taču darījuma gaitā prasītāja pilnvarotais pārstāvis, izmantojot klienta uzticību, noformēja īpašumtiesības uz norādīto nekustamo īpašumu uz sava vārda.

Pilnvarotās personas negodīgas rīcības rezultātā prasītājs tika maldināts, kā rezultātā viņš parakstīja nekustamā īpašuma pārdošanas līgumu, kurā bija norādīts tikai kā persona, kas veic maksājumu par nekustamo īpašumu. Līgumā klients atteicās no prasībām pret savu pilnvaroto personu, kā arī no līdzekļiem, kurus par šo nekustamo īpašumu samaksājis klients. Nekustamā īpašuma pārdošanas līgums tika sastādīts privāti valodā, kuru klients nepārvalda un līdz ar to nesaprata tā saturu.

Klienta vārdā NJORD advokāti iesniedza prasību piedzīt no pilnvarotās personas pirkuma maksu, kas tika samaksāta par minētā īpašuma iegādi.

Pirmās instances tiesa, izskatot lietu saistībā ar iesniegto prasību, un apelācijas instances tiesa klienta prasību noraidīja pilnībā, nesaskatot pilnvarotās personas rīcībā ļaunticības, viltus vai maldināšanas pazīmes, kā arī nepiekrītot tam, ka šajā gadījumā atbildētāja netaisnīgi iedzīvojusies uz NJORD klienta rēķina. Jāpiebilst, ka pirmās un otrās instances tiesu lēmumi bija nekonsekventi un pretrunu pilni. Piemēram, abas tiesas par dāvinājumu atzina prasītāja samaksāto naudu par nekustamā īpašuma iegādi, lai gan neviens no pusēm šādu prasību nebija izvirzījusi.

Izskatot NJORD advokātu kasācijas sūdzību par apelācijas instances tiesas lēmumu šajā lietā, Senāts (AT Civillietu departaments) pilnībā atcēla apelācijas instances tiesas lēmumu un nosūtīja lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai citā tiesas sastāvā. Senāts īpaši norādīja, ka apelācijas instances tiesa, risinot lietu, nav piemērojusi materiālo tiesību normas, kas bija piemērojamas konkrētajā gadījumā. Senāts atzina, ka saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1815. un 2014. panta noteikumiem gadījumā, ja pircējs īpašuma iegādei izmantojis kreditoram piederošus naudas līdzekļus, nevis savus līdzekļus, starp pircēju un kreditoru rodas tiesiskās attiecības, un kreditors iegūst tiesības pieprasīt no pircēja par pircēju samaksāto pirkuma maksu.

Izskatot lietu no jauna, ņemot vērā Senāta sniegto tiesību normu interpretāciju šajā lietā, apelācijas instances tiesa pilnā apmērā apmierināja NJORD klienta prasību, piedzenot no atbildētāja NJORD klienta samaksāto pirkuma maksu, likumiskos procentus, kā arī tiesāšanās izdevumus, kas klientam radušies saistībā ar šo prasību.

Juridisko palīdzību klientam sniedza vecākais jurists, zvērināts Eduards Vaišļa, un partneris, zvērināts advokāts Sergejs Petrovs.



**SERGEJS PETROVS**  
ZVĒRINĀTS ADVOKĀTS,  
PARTNERIS

(+371) 67 313 315  
SP@NJORDLAW.LV



**EDUARDS VAISĻA**  
ZVĒRINĀTS ADVOKĀTS,  
VECĀKAIS JURISTS

(+371) 67 313 315  
EV@NJORDLAW.LV