

# NJORD Latvia: Новый успех в судебном деле

Адвокаты NJORD обеспечили победу физическому лицу в деле о взыскании покупной платы за приобретенную недвижимость.

Намереваясь купить недвижимость в Латвии, гражданин Дании перечислил покупную плату за недвижимость собственнику недвижимости в Латвии. Однако в ходе оформления сделки доверенное лицо истца, воспользовавшись доверием последнего, оформило право собственности на указанную недвижимость на свое имя.

В результате недобросовестных действий доверенного лица клиент был введен в заблуждение, вследствие чего подписал договор купли-продажи недвижимости, в котором он указывался лишь как лицо, осуществляющее платеж за приобретаемое в пользу своего доверенного лица недвижимое имущество. В договоре клиент отказывался от претензий против своего доверенного лица и собственника недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости был составлен в частном порядке на языке, которым клиент не владеет и, соответственно, не понимал его содержания.

По поручению клиента, адвокаты NJORD подали иск о взыскании с доверенного лица клиента NJORD суммы покупной платы, уплаченной клиентом NJORD за покупку указанной выше недвижимости.

Суд первой инстанции, рассмотрев дело в связи с поданным иском, и суд апелляционной инстанции полностью отклонили иск клиента NJORD, не усмотрев в действиях доверенного лица клиента NJORD признаков недобросовестности, обмана или введения клиента NJORD в заблуждение, а также не согласившись с тем, что в данном случае имеет место необоснованное обогащение ответчика за счет клиента NJORD. Следует отметить, что решения судов первой и второй инстанции были непоследовательны и изобиловали противоречиями. Так, например, оба суда признали оплаченные истцом деньги за покупку недвижимости дарением, хотя ни одна из сторон подобное требование не выдвигала.

Рассмотрев кассационную жалобу, принесенную адвокатами NJORD на решение суда апелляционной инстанции по данному делу, Сенат (Департамент по гражданским делам Верховного суда Латвийской Республики) полностью отменил решение суда апелляционной инстанции и отправил данное дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции в другом составе суда. Сенат, в частности, указал, что при разрешении дела суд апелляционной инстанции не применил нормы материального права, которые подлежали применению в данном конкретном деле. Сенат признал, что согласно положениям статей 1815 и 2014 Гражданского закона Латвийской Республики, в случае, когда в качестве покупной платы покупатель использовал не свои собственные средства, а средства, принадлежащие кредитору, между покупателем и кредитором возникают правоотношения обязательственного характера, и кредитор получает право требовать у покупателя уплаченную за покупателя покупную плату.

Повторно рассмотрев дело с учетом интерпретации правовых норм, данной Сенатом в данном деле, суд апелляционной инстанции полностью удовлетворил иск клиента NJORD, взыскав с ответчика сумму уплаченной клиентом NJORD за ответчика покупной платы, законные проценты, а также судебные издержки, понесенные клиентом NJORD в связи с данным иском.

Юридическую помощь клиенту оказывали старший юрист, присяжный адвокат Эдуард Вайшля, и партнер, присяжный адвокат Сергей Петров.



**СЕРГЕЙ ПЕТРОВ**  
ПАРТНЁР, ПРИСЯЖНЫЙ  
АДВОКАТ

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



**ЭДУАРД ВАЙШЛЯ**  
ПРИСЯЖНЫЙ АДВОКАТ,  
СТАРШИЙ ЮРИСТ

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