Lietas Nr. C30559711
Lietas arhīva Nr. C-1076-13/16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 27.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese D. Bondare

ar sekretāriem N. Vītolu, E. Smiļģi

piedaloties prasītājam /pers. B/

atbildētāja pārstāvei /pers. C/

no 2013.gada 12.decembra līdz 2013.gada 27.decembrim izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu /pers. B/ prasībā pret AS "DnB NORD banka" ar trešo personu /pers. E/ par īres līguma noslēgšanu ar izpirkuma tiesībām, un

k o n s t a t ē j a :

2011.gada 1.aprīlī /pers. B/ (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret AS "DnB NORD banka" (turpmāk tekstā – atbildētājs) par īres līguma noslēgšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar 2008.gada 16.janvāra Rīgas apgabaltiesas lēmumu civillietā C04284208, C- 1953-09/24 tika apstiprināts zvērināta tiesu izpildītāja A. Glumova 2008.gada 28.jūlijā taisītais izsoles akts nr. 159 par prasītājam piederošā nekustamā īpašuma, dzīvokļa Nr./adrese/ (turpmāk tekstā - Dzīvoklis), ar kadastra apzīmējumu /numurs/, pārdošanu izsolē.

2009.gada 30. jūnijā Latvijas Republikas Augstākās Tiesas Civillietu tiesas palātas tiesas sēdē tika izbeigta tiesvedība, jo starp viņu un AS DnB NORD Banka reģ. Nr. 40003024725 (turpmāk tekstā - Banka) tika panākta vienošanās par Dzīvokļa izīrēšanu ar izpirkuma tiesībām prasītājam un viņa ģimenes locekļiem - sievai /pers. E/ un nepilngadīgajai meitai /pers. H/ un viņš atsauca savu blakus sūdzību par 2008.gada 16. janvāra Rīgas apgabaltiesas lēmumu civillietā /numurs/, ko pierāda 2009.gada tiesas sēdes protokols.

Vienojoties par Dzīvokļa īri, prasītājs un atbildētājs vienlaicīgi vienojās, ka Dzīvokļa īre būs ar izpirkuma tiesībām (turpmāk tekstā - Līgums). Pēc 2009.gada 30.jūnija tiesas sēdes viņš ar Bankas pārstāvi vienojās, ka Banka sagatavos Līgumu un viņam paziņos, kad viņš var ierasties to parakstīt.

Gan 2009.gadā, gan 2010.gadā vairākkārt /pers. B/ zvanīja Bankai un jautāja, kad beidzot būs Līgums. Katru reizi saruna notika ar citu Bankas amatpersonu, un katru reizi bija cits iemesls, kāpēc Līgums vēl nav sagatavots. Tā 2009.gadā prasītājam paskaidroja, ka sakarā ar Bankas pārcelšanos uz jaunām telpām ir pazuduši dokumenti, bet, ka tos sameklēs un Līgumu noslēgs. 2010.gadā /pers. B/ paskaidroja, ka sakarā ar Bankas darbinieku maiņu ir aizkavējusies Līguma noslēgšana, bet, ka Bankai ir zināms par vienošanos, un atkal tika apliecināts, ka līgums tiks noslēgts.

Neskatoties uz to, ka viņš vairākkārt pats personīgi griezās Bankā ar lūgumu sakārtot līgumsaistības un saņēma Bankas apstiprinājumu, ka tās tiks sakārtotas, pretēji solītajam 2010. gada oktobra vidū prasītājs saņēma no zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša priekšlikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atbrīvošanu un nodošanu ieguvējam - Bankai.

Neizpratnē par Bankas rīcību, viņš atkal griezās Bankā un 2010.gada 20.oktobrī Banka viņam deva atbildi, kurā jau beidzot rakstiski apliecināja, ka ir gatava ar viņu noslēgt Līgumu, un ka zvērināta tiesu izpildītāja priekšlikums nav reāli jāizpilda, bet Bankas ievešana nekustamā īpašuma valdījumā notiks formāli- Bankas 20.10.2010.g. vēstule Nr. CA 8.14-1/2796.

Tā kā arī pēc minētās vēstules nesekoja Bankas rīcība jautājumā par Līguma noslēgšanu, tad ierakstītā vēstulē 23.02.2011.g. /pers. B/ nosūtīja rakstisku iesniegumu, kurā lūdzu paziņot, kad tiks sastādīts Līgums. Atbildi uz šo iesniegumu līdz šim nav saņēmis.

2011.gada 5.martā viņš atkal saņēma zvērināta tiesu izpildītāja M. Eglīša paziņojumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atbrīvošanu un nodošanu ieguvējam, kurā viņam tika paziņots, ka 2011.gada 9.martā Banka tiks ievesta dzīvokļa Nr./adrese/valdījumā, un /pers. B/ kopā ar ģimenes locekļiem un viņam piederošajām mantām tiks izlikts no Dzīvokļa. Viņš nekavējoties griezās Bankā un 2011.gada 8.martā ieradās pie zvērināta tiesu izpildītāja, lai noskaidrotu, kas notiek. Tieši tajā laikā, kad viņš ar /pers. E/ bija pie zvērināta tiesu izpildītāja, viņš saņēma telefona zvanu no Bankas ar lūgumu neveikt nekādas izpildu darbības.

Sakarā ar notikušo 2011.gada 9.martā /pers. B/ atkal rakstiski griezās Bankā (09.03.2011. ierakstīta vēstule). Atbildi no Bankas līdz šim nav saņēmis.

Ņemot vērā visu iepriekš teikto un to, ka prasītājs ar ģimeni jau vairāk kā trīs gadus turpina dzīvot minētajā Dzīvoklī, tad, pamatojoties uz Civillikuma 1381.pantu, 1429.pantu, 2112. pantu, likuma „Par dzīvokļu īri" 5.panta pirmo daļu, lūdz tiesu uzlikt par pienākumu atbildētājam noslēgt ar prasītāju Dzīvokļa īres līgumu ar izpirkuma tiesībām, pēc prasības pieteikumam pievienotā Līguma projekta.

2011.gada 25.oktobrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā tika saņemti prasītāja /pers. B/ prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītājs norāda, ka ņemot vērā visu iepriekš teikto un to, ka viņš ar ģimeni jau vairāk kā trīs gadus turpina dzīvot minētajā Dzīvoklī, tad, pamatojoties uz Civillikuma 2054.pantu, 1429.pantu, 2112. pantu, likuma „Par dzīvokļu īri" 5.panta pirmo daļu, lūdz tiesu uzlikt par pienākumu AS DnB NORD Banka, reģ. Nr. 40003024725, noslēgt dzīvokļa Nr./adrese/ īres līgumu ar atpakaļpirkuma tiesībāmar /pers. B/, p.k. /personas kods/, pēc prasības pieteikumam pievienotā Līguma projekta.

2011.gada 31.amijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā tika saņemti atbildētāja AS "DnB Nord Banka" paskaidrojumi, kuros atbildētājs norāda, ka prasītāja iesniegto prasības pieteikumu atzīst daļēji, pamatojoties uz sekojošiem apsvērumiem.

2011. gada 31. martā Prasītājs ir vērsies tiesā ar prasības pieteikumu par īres līguma noslēgšanu ar izpirkuma tiesībām. Ar iesniegto pieteikumu Prasītājs lūdz tiesu: uzlikt par pienākumu AS DnB NORD Banka noslēgt dzīvokļa Nr./adrese/īres līgumu ar izpirkuma tiesībām ar /pers. B/ pēc prasības pieteikumam pievienotā līguma projekta; nodrošināt prasību, ierakstot Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs /, kadastra Nr./numurs/aizlieguma atzīmi; atbrīvot /pers. B/ no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos.

2006. gada 28. augustā starp Prasītāju un Atbildētāju ir noslēgts kredīta līgums Nr.8821/6H21. Tā kā Prasītājs nepildīja ar līgumu noteiktās saistības noteiktā apjomā un termiņā, Prasītājs vērsās tiesā saistību bezstrīdus piespiedu izpildei. 2007. gada 16. augustā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa ar lēmumu lietā Nr./numurs/ 2007.g. nosprieda no Prasītāja piedzīt parādu par summu LVL 52 597,25 un tiesas izdevumus LVL 100,00 apmērā.

2007. gada 23. oktobrī zvērināts tiesu izpildītājs Andrejs Glumovs nosūtīja Prasītājam priekšlikumu nolēmumu izpildīt labprātīgi, pamatojoties uz Rīgas Centra rajona tiesas 2007. gada 16. oktobrī izsniegto izpildu rakstu Nr.3-12-877/1/07 par naudas līdzekļu LVL 6876,97 piedziņu par labu piedzinējam SIA "Farmar-Desi".

Prasītājs savas saistības nepildīja un 2008.gada 28.jūlijā notika Prasītājam piederošā nekustamā īpašuma izsole. Uz šo brīdi nekustamā īpašuma-dzīvokļa īpašuma, kurš atrodas pēc adreses: /adrese/, kadastra numurs /numurs /, īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz Atbildētāja vārda.

Atbildētājs paskaidro, ka līdz pat šim brīdim Prasītājs dzīvo norādītajā nekustamajā īpašumā un nav sedzis parādu par 2006. gada 28. augustā starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgto kredīta līgums Nr.8821/6H21.

Atbilstoši 2011.gada 27.maija SIA"LATIO" sagatavotajam atzinumam, īres maksa par strīdus nekustamo īpašumu sastāda LVL 120,00 par kalendāro mēnesi un PVN nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajai likmei. Līdz ar to Atbildētājs uzskata, ka īres maksa par strīdus nekustamo īpašumu ir nosakāma LVL 120,00 un PVN par kalendāro mēnesi.

Prasītājs tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un grozījumos norādītajiem argumentiem, lūdza to apmierināt.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina un lūdza to noraidīt pamatojoties uz iesniegtajiem paskaidrojumiem.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja un atbildētāja pārstāves paskaidrojumus, uzskata prasību par nepamatotu un noraidāmu pilnībā.

Kā redzams no lietas materiāliem ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 16.janvāra lēmumu nolemts apstiprināt zvērināta tiesu izpildītāja A. Glumova 2008.gada 28.jūlijā taisīto izsoles aktu par nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, pārdošanu izsolē. Nostiprināt nekustamo īpašumu – /adrese/ uz ieguvēja AS "DNB NORD banka" vārds, dzēšot visas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības. Ievest ieguvēju AS "DnB NORD banka" nekustamā īpašuma /adrese/ valdījumā (l.l.0-11).

Līdz ar to lietā nav strīda, ka īpašuma /adrese/ īpašnieks ir atbildētājs AS "DnB NORD banka".

Civillikuma 1036.pants nosaka, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem. Saskaņā ar Civillikuma 928.pantu īpašums var būt aprobežots kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma. Vienu no īpašuma aprobežojumiem, kas ierobežo īpašumā ietilpstošo pilnvaru izlietošanu pilnā apmērā, līgumslēdzēji var nodibināt pielīgstot atpakaļpirkuma tiesību.

Civillikuma 2054.pants, uz kuru pamatots prasījums, paredz, ka ar atpakaļpirkuma līgumu pircējs uzņemas savu pirkto lietu pārdot atpakaļ pārdevējam pēc viņa pieprasījuma. Civillikuma izpratnē atpakaļpirkuma tiesību nevar uzskatīt ne par nosacījumu, no kura atkarīga pirkuma līguma spēkā esamība, nedz arī par atkāpšanās tiesību. Atpakaļpirkuma tiesību rada pirkuma līguma blakus līgums.

Tātad tiesai ir jākonstatē prasītāja norādītais apstāklis - pušu vienošanās par atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu jebkurā prasītājam izdevīgā laikā. Taču, izvērtējot pušu paskaidrojumus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasītājs savu

apgalvojumu nav pierādījis.

Kā izriet no pušu paskaidrojumiem tiesas sēdē, tad prasītājs par strīdus dzīvokli /adrese/ komunālos maksājumus nav veicis kopš 2008.gada jūlija, kad AS "DnB NORD banka" tika ievesta nekustamā īpašuma valdījumā.

Tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt atbildētāja argumentiem, ka samaksa atbildētāja norādītajos laika periodos nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Prasītājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus, ka no 2008.gada jūlija būtu veicis samaksu par komunālajiem maksājumiem.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Civillikuma 1511.pants noteic, ka līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.p.).

Tiesa konstatē, ka konkrētajā gadījumā puses nav vienojušās, bet prasījums par līguma būtisko sastavdaļu noteikšanu ar sprieduma spēkā stāšanās brīdi nav izvirzīts.

Tiesa uzskata, ka līguma noslēgšana pēc savas juridiskās dabas ir uz nākotni vērsts prasījums, un līguma noslēgšana (jeb parakstīšana) ar atpakaļejošu datumu neatbilst Civillikumā noteiktajiem līguma slēgšanas principiem. Tiesai nav pamata, pretēji Civillikuma 1427.panta noteikumiem, iejaukties pušu privātautonomijā un uzlikt atbildētājam par pienākumu noslēgt ar prasītāju līgumu.

Turklāt šajā gadījumā arī jāievēro līgumu brīvības princips, t.i., līgumu brīvība nozīmē, ka līdzēji var veidot līgumattiecības un noteikt līguma saturu uz savstarpējas saprašanās un brīvas izvēles pamata, katrs tiesību subjekts var brīvi izlemt, vai noslēgt attiecīgu līgumu.

Līdz ar to atbildētājs varēja brīvi izvēlēties vai slēgt īres līgumu ar atpakaļpirkuma tiesībām ar /pers. B/.

Pie augstāk minētiem apstākļiem /pers. B/ prasība ir pilnībā noraidāma.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193. pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

noraidīt /pers. B/ prasību pret AS "DnB NORD Banka" par īres līguma noslēgšanu ar izpirkuma tiesībām.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 1.aprīlī.

Tiesnese D.Bondare