Lietas Nr. C30531214
Lietas arhīva Nr. C-0537-17/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 26.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā tiesnese I.Casno
ar sekretāri L.Petrovu
piedaloties atbildētāja MSIA "Ofisu parks" pārstāvim zvērinātam advokātam E.Kalniņam
atbildētāja SIA "Salvus 6" pārstāvim zvērinātam advokātam N.Grigalam
trešās personas AS „DNB banka" pārstāvim zvērinātam advokātam A.Pauniņam

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/, MSIA "Ofisu parks", SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT" ar trešo personu AS „DNB banka" par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopmantas un darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem.

Aprakstošā daļa

Prasītāja/pers. A/ iesniegusi tiesā prasību, ar vēlākiem papildinājumiem, pret maksātnespējīgo SIA "Ofisu parks" (turpmāk-MSIA „Ofisu parks), SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT" ar trešo personu AS „DNB banka" par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopmantas un darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem.

Prasībā norādīts, ka /pers. A/ un /pers. B/ 1997.gada 20.decembrī noslēguši laulību, kuras laikā /pers. B/ noslēdzis pirkuma līgumus par vairāku nekustamo īpašumu domājamo daļu iegādi, t.i. /adrese/, Rīgā; /adrese/, Rīgā; /adrese/, Rīgā; /adrese/, Rīgā un /adrese/, Rīgā.

Prasītāja piekrīt, ka nekustamie īpašumi zemesgrāmatā tikuši reģistrēti uz /pers. B/ vārda, tomēr prasītājas ieskatā tas nenozīmē, ka tie bija tikai un vienīgi /pers. B/ īpašums. Nekustamie īpašumi tikuši iegādāti ar abu laulāto līdzekļiem. Bez tam abi laulātie gan nekustamo īpašumu iegādei, gan mājsaimniecības uzturēšanā veikuši ieguldījumus. Starp laulātajiem no laulības sākuma pastāv likumiskās mantiskās attiecības.

Atsaucoties uz Civillikuma 89.panta otro daļu un 93.pantu, norāda, ka nekustamie īpašumi atzīstami par laulāto kopīgo mantu, kas nozīmē, ka prasītājai piederēja ½ domājamās daļas no uz /pers. B/ vārda zemesgrāmatā ierakstītajiem nekustamajiem īpašumiem.

Papildus norāda, ka 2007.gada 18.aprīlī atbildētāju maldības rezultātā, parakstījusi piekrišanu un nostiprinājuma lūgumus pie zvērinātas notāres Lailas Lapiņas, lai nekustamos īpašumus atsavinātu SIA "Ofisu parks". Taču prasītāja nav piekritusi nekustamo īpašumu atsavināšanai, piekrišana dota maldības un viltus iespaidā.

Prasītāja norāda, ka viņa ir krievu tautības, dzimusi un lielāko mūža daļu nodzīvojusi Krievijā, slikti zina latviešu valodu un nepārzina juridisko terminoloģiju. 2007.gada 18.aprīlī, kad pie zvērinātas notāres parakstījusi piekrišanu un nostiprinājuma lūgumus, nav sapratusi, ka tiek runāts par nekustamo īpašumu pārdošanu. /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" ar viltu panākuši, ka prasītāja paraksta dokumentus, kurus viņa nav sapratusi. Tādējādi prasītājas ieskatā viņai nodarīti būtiski zaudējumi un aizskartas viņas īpašuma tiesības uz laulāto kopmantu - domājamām daļām no nekustamiem īpašumiem.

Atsaucoties uz Civillikuma 1441., 1445., 1447.pantu, norāda, ka ir tikusi maldināta, līdz ar to noslēgtie darījumi nav spēkā. Citējot Civillikuma 1431.pantu norāda, ka nostiprinājuma lūgumi prasītājai netika iztulkoti krievu valodā, tādēļ uzskatāms, ka prasītāja tiem nebija devusi savu piekrišanu.

Ievērojot minēto, prasītājas ieskatā, 2007.gada 23.februārī starp atbildētājiem /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgtie nekustamo īpašumu atsavināšanas līgumi atzīstami par spēkā neesošiem un prasītājai zemesgrāmatā nostiprināmas tiesības uz ½ domājamo daļu no laulāto kopmantas.

Bez tam uz prasītājas maldināšanu no atbildētāju puses, prasītājas ieskatā, norāda arī nesamērīgi zemā cena, par kādu īpašumi tikuši atsavināti, līdz ar to atsavināšanas līgumi ir atceļami pārmērīga zaudējuma dēļ.

Norāda, ka atbildētāji /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" par nekustamo īpašumu atsavināšanu 2007.gada 23.februārī noslēguši:

- pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-01 par 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/ atsavināšanu par pirkuma cenu 17561,08 EUR;
- pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-02 par 4/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, atsavināšanu par pirkuma cenu 1365,96 EUR;
- pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-03 par 3/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, atsavināšanu par pirkuma cenu 1992,02 EUR;
- pirkuma līgumu Nr. 23/02-2007-04 par 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/ atsavināšanu par pirkuma cenu 5193,48 EUR;
- pirkuma līgumu Nr. 23/02-2007-05 par 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, atsavināšanu par pirkuma cenu 4837,76 EUR, kā rezultātā atbildētāja SIA "Ofisu parks" ieguvis īpašuma tiesības uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem pilnā apmērā.

Savukārt 2006.gada 25.augustā SIA "Ofisu parks" noslēdzis nekustamā īpašuma pirkuma līgumus ar SIA "Biroju parks" par

nekustamo īpašumu domājamo daļu pirkšanu. Salīdzinot pirkuma maksas par nekustamo īpašumu domājamo daļu iegādi redzams, ka ar 2007.gada 23.februāra pirkuma līgumiem, ar kuriem SIA "Ofisu parks" iegādājies strīdus nekustamo īpašumu domājamās daļas no /pers. B/, pirkuma maksa noteikta nesamērīgi zema. Līdz ar to prasītājas ieskatā notikusi atbildētāja /pers. B/ maldināšana, kā arī veicināta prasītājas maldināšana un apkrāpšana, kas dod pamatu celt īpašuma prasību, jo iespējama kompensācija naudas izteiksmē neatlīdzinātu patiesos zaudējumus un neatjaunotu iepriekšējo stāvokli.

Pēc prasītājas veiktajiem aprēķiniem par viņas domājamās daļas no laulāto kopmantas atsavināšanu, kas notikusi nekustamo īpašumu domājamo daļu pārdošanas rezultātā, prasītājai radušies zaudējumi 27 830,06 EUR.

Papildus norāda, ka 2014.gada 25.augustā /pers. B/ informējis prasītāju, ka nekustamie īpašumi tiek pārdoti izsolē. Pārbaudot minēto informāciju, prasītāja secinājusi, ka oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" paziņojumā par nekustamo īpašumu izsoli norādītās nekustamo īpašumu piespiedu pārdošanas vērtības bijušas vairākas reizes lielākas par cenu, par kādu SIA "Ofisu parks" nekustamo īpašumu domājamās daļas iegādājies no /pers. B/.

Pamatojoties uz Civillikuma 89.pantu, 91.panta otro daļu, 94., 1039., 1041., 1431., 1441., 1445., 1461., 1447., 2040. pantu un Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, prasītāja lūdz:

- sadalīt laulāto /pers. B/ un /pers. A/ kopmantu un atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ no laulāto kopmantas;
- atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz: 2/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/; 1/200 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā; 3/200 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā; 1/200 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā un 1/200 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā;
- atzīt par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža nekustamo īpašumu pirkuma līgumus daļā attiecībā uz /pers. A/ laulāto kopmantu: 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-01 par 1/200 domājamās daļas no nekustamā īpašuma atsavināšanu; 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-02 par 4/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma atsavināšanu; 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-03 par 3/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma atsavināšanu; 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-04 par 1/200 domājamās daļas no nekustamā īpašuma atsavināšanu un 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.23/02-2007-05 par 1/200 domājamās daļas no nekustamā īpašuma atsavināšanu,
- dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumos ierakstus par: SIA "Salvus 6" īpašuma tiesībām uz 2/100 domājamām daļām Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000001751; SIA "Salvus 6" īpašuma tiesībām uz 1/200 domājamām daļām Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.25216; SIA "POTERIT" īpašuma tiesībām uz 3/200 domājamām daļām Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000011932; SIA "Salvus 6" īpašuma tiesībām uz 1/200 domājamo daļu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.31575 un SIA "Salvus 6" īpašuma tiesībām uz 1/200 domājamām daļām Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.27923.
- piedzīt no MSIA "Ofisu parks", /pers. B/, SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT" par labu /pers. A/ visus tiesāšanās izdevumus.

Vienlaikus prasītāja lūgusi nodrošināt prasību, lūdzot ierakstīt attiecīgajā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā aizlieguma atzīmi attiecībā uz strīdus nekustamajiem īpašumiem **u n** aizliegt MSIA „Ofisu parks", tajā skaitā maksātnespējas administratoram Jānim Zuzānam, veikt darbības, kas vērstas uz minēto nekustamo īpašumu atsavināšanu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 9.septembra lēmumu pieteikums par prasības nodrošināšanu apmierināts daļēji.

2014.gada 24.oktobrī tiesā saņemts atbildētājas MSIA "Ofisu parks" pieteikums par prasības nodrošinājuma atcelšanu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 22.novembra lēmumu pieteikums par prasības nodrošinājuma atcelšanu noraidīts. Savukārt ar Rīgas apgabaltiesas 2015.gada 13.janvāra lēmumu atcelts prasības nodrošinājums, kas piemērots ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2014.gada 9.septembra lēmumu.

Atbildētājas maksātnespējīgās SIA "Ofisu parks" administrators iesniedzis paskaidrojumus par prasību, norādot, ka prasība ir nepamatota un noraidāma.

Norāda, ka prasītājas argumenti ir apšaubāmi, jo zvērināts notārs nevar būt ieinteresēts tiesiska darījuma noslēgšanai. Ja prasītāja nebija sapratusi par kāda darījuma veidu iet runa valodas nezināšanas dēļ, viņai bija tiesības pieaicināt tulku, kā to paredz Notariāta likuma 69.pants. Atsaucoties uz Notariāta likuma 5., 87.[1] pantu, norāda, ka zvērinātam notāram bija pienākums izskaidrot prasītājai darījuma būtību un noskaidrot, vai viņa saprot savas rīcības sekas, bet tā nav SIA "Ofisu parks" atbildība. Atbildētāja ieskatā prasītājai būtu jāpierāda apstāklis, ka viņa norādījusi vai devusi kādu mājienu zvērinātai notārei, ka nav sapratusi ko un kāpēc paraksta.

Norāda, ka MSIA "Ofisu parks" ir labticīgs nekustamā īpašuma ieguvējs, jo gadījumā, ja tiek slēgts darījums, ar kuru tiesību subjekts iegūst lietu no kāda, kuram nav tiesību to atsavināt, turklāt pirmais to nezināja un nav varējis zināts, tas uzskatāms par labticīgu ieguvēju. Šajā gadījumā SIA "Ofisu parks" nav varējis paredzēt, ka prasītāja nav sapratusi darījuma tiesiskās sekas un iespējams paļāvusies uz atbildētāja /pers. B/ teikto. Līdz ar to uz SIA "Ofisu parks" attiecas labticīga ieguvēja aizsardzības princips.

Atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2010.gada 12.maija spriedumu lietā Nr.SKC-11 un 2008.gada 16.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-148, norāda, ka prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāja MSIA "Ofisu parks" būtu viņu maldinājusi vai rīkojusies ļaunticīgi.

Atbildētājs/pers. B/ iesniedzis paskaidrojumus par prasību, norādot, ka atbildētājs nevar noliegt prasītājas norādītos faktus, taču nevar arī piekrist prasītājas norādītajam par to, ka apzināti nav brīdinājis prasītāju par nekustamo īpašumu atsavināšanu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 17.maija lēmumu lietā kā trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem atbildētāju pusē pielaista AS "DNB banka".

Trešā persona AS "DNB banka" iesniegusi tiesā paskaidrojumus, norādot, ka prasību uzskata par nepamatotu un noraidāmu pilnā

apmērā.

Paskaidrojumos trešā persona citējot Civillikuma 89.pantu, norāda, ka atbilstoši minētai tiesību normai, lai mantu atzītu par laulāto kopmantu, nepietiek vien ar konstatējumu, ka tā iegūta laulības laikā. Kā papildus kritēriji Civillikuma 89.panta otrajā daļā noteikti – mantai jābūt iegādātai kopīgi, vai par abu laulāto līdzekļiem, vai vismaz ar otra laulātā darbības palīdzību.

Norāda, ka konkrētajā lietā nekustamo īpašumu domājamās daļas netika iegādātas kopīgi, pirkuma līgumus slēdzis un īpašumtiesības zemesgrāmatā reģistrētas vienīgi /pers. B/, savukārt par pārējo kritēriju izpildi lietā nav iesniegts neviens pierādījums. Lai gan prasītāja apgalvo, ka nekustamo īpašumu domājamo daļu iegādē tikuši ieguldīti arī prasītājas līdzekļi, nekādi pierādījumi tam lietā nav iesniegti. Prasītāja nav norādījusi, kā ieguldījumi tikuši veikti, kāds bijis līdzekļu izcelsmes avots, kā arī nav pierādījusi, ka viņa būtu piedalījusies nekustamo īpašumu domājamo daļu iegādē jebkādā citā veidā, ne tikai ar finansiālo līdzdalību. Ziņu un pierādījumu trūkuma dēļ par minētajiem apstākļiem lietā nav konstatējama Civillikuma 89.panta otrajā daļā noteikto priekšnoteikumu izpilde, līdz ar to nav ne faktiska, ne tiesiska pamata atzīt un uzskatīt, ka nekustamo īpašumu domājamās daļas, kuras iegādājās prasītājas laulātais /pers. B/, un kuras tas vēlāk pārdeva SIA "Ofisu parks", būtu bijušas laulāto kopmanta.

Uz prasības pieteikumā minētajiem apstākļiem par to, ka prasītāja tikusi maldināta, trešā persona norādījusi, ka tie ir vienīgi prasītajas apgalvojumi, par kuriem ne vien nav iesniegts neviens pierādījums, bet paši lietas apstākļi liecina par pretējo.

Trešās personas ieskatā prasītājas apgalvojumi par latviešu valodas neprasmi neiztur kritiku, jo lietā atrodas pierādījumi, ka prasītāja ir ieguvusi Latvijas Republikas pilsonību naturalizācijas kārtībā jau 2002.gadā. Bez tam prasības pieteikumu parakstījusi un iesniegusi pati prasītāja, tādējādi apliecinot, ka viņai ir pietiekamas latviešu valodas zināšanas, lai saprastu prasības pieteikuma saturu.

Ievērojot minēto, trešās persona uzskata, ka Civillikuma normu, kas nosaka maldības tiesiskas sekas, piemērošanai nav nekāda pamata. Savukārt attiecībā uz viltu prasītāja ne tikai nav pierādījusi, bet pat nav norādījusi nevienu faktisko apstākli, kas dotu pamatu konstatēt viltu Civillikuma izpratnē.

Tāpat prasītājas apgalvojumi par nesamērīgi zemu pirkuma cenu nav pamatoti un pareizi, jo visiem šajā prasības sadaļā norādītajiem apgalvojumiem, trešās personas ieskatā, nav nekādas saistības vienam ar otru, un nav saprotams, kādi tieši faktiskie apstākļi pamato prasītājas secinājumus par nesamērīgi zemu pirkuma cenu. Nav rodams loģisks pamatojums salīdzināt nekustamo īpašumu un to domājamo daļu pirkuma maksu apmērus darījumos, kas tika noslēgti starp SIA "Biroju parks" un SIA "Ofisu parks", un darījumos, kas noslēgti starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks". Šie darījumi slēgti ar ievērojamu laika nobīdi un starp atšķirīgiem darījuma dalībniekiem.

Papildus norāda, ka zemesgrāmatā nostiprinātās ķīlas tiesības uz nekustamajiem īpašumiem tika iegūtas labticīgi, tādēļ tās ir izsargājamas un spēkā esošas.

Ar 2017.gada 17.februāra tiesas sēdes protokollēmumu lietā kā trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem atbildētāja pusē pielaista SIA „Salvus 6".

2017.gada 13.aprīlī prasītāja iesniegusi lietā prasības pieteikuma papildinājumus un grozījumus, kā līdzatbildētājus lietā pieaicinot SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT".

Atbildētāja SIA „Salvus 6" iesniegusi tiesā paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst pilnībā un uzskata to par nepamatotu, nepierādītu un noraidāmu.

Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētāja strīdus nekustamos īpašumus iegādājusies MSIA "Ofisu parks" administratora rīkotajās izsolēs, līdz ar to ir labticīga ieguvēja.

Nekustamie īpašumi kalpoja par ķīlu AS "DNB banka" kā SIA "Ofisu parks" nodrošinātā kreditora prasījumam pret MSIA "Ofisu parks". Banka savas ķīlas tiesības uz nekustamajiem īpašumiem ieguvusi vienlaicīgi ar /pers. B/ īpašuma tiesību iegūšanu, un /pers. B/ bijis ķīlas devējs. Tā rezultātā, pat ja izrādītos, ka nekustamais īpašums ir prasītājas un /pers. B/ kopīga manta, arī prasītājai būtu saistošas bankas ķīlas tiesības.

Atsaucoties uz Augstākās tiesas judikatūrā un tiesību doktrīnā atzīto, norāda, ka pat gadījumā, ja darījums, ar kuru /pers. B/ nekustamos īpašumus pārdevis SIA "Ofisu parks", jebkādu iemeslu dēļ tiktu atzīts par spēkā neesošu, tas nevarētu ietekmēt SIA "Salvus 6" kā labticīga ieguvēja tiesības uz nekustamajiem īpašumiem, jo SIA "Salvus 6" nekustamos īpašumus iegādājās no SIA "Ofisu parks", kas bija ierakstīts zemesgrāmatā kā nekustamo īpašumu īpašnieks.

Attiecībā uz prasītājas norādītajiem apstākļiem, ka nekustamais īpašums atzīstams par laulāto kopmantu, ka prasītāja, parakstot dokumentus pie zvērinātas notāres, tikusi maldināta, kā arī, ka viltu no atbildētāju puses pierāda nekustamo īpašumu domājamo daļu pārdošana par nesamērīgi zemu cenu, atbildētāja sniegusi paskaidrojumus, kas analogi trešās personas AS "DNB banka" paskaidrojumiem.

Papildus SIA "Salvus 6" norādījusi, ka saskaņā ar Civillikuma 2043.pantu tiesības prasīt pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ attiecas tikai uz tiem gadījumiem, kad pierāda, ka zaudējuma nodarītāja puse rīkojusies ļaunprātīgi, taču lietā pierādījumi par atbildētāju ļaunprātību iesniegti nav. Turklāt Civillikuma 2046.pants, prasības celšanai par pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ, nosaka viena gada noilguma termiņu, savukārt prasība celta vairākus gadus pēc noilguma termiņa izbeigšanās.

Atbildētāja SIA "POTERIT" iesniegusi lietā iesniegumu, no kura satura secināms, ka tie ir paskaidrojumi uz prasības pieteikuma papildinājumiem.

Iesniegumā atbildētāja norādījusi, ka prasību neatzīst pilnībā un lūdz to noraidīt. Norāda, ka atbildētājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Brīvības gatvē 214N, Rīgā, zemesgrāmatā reģistrētas 2016.gada 17.oktobrī, pamatojoties uz 2016.gada 5.oktobra pirkuma līgumu. Nekādi šķēršļi īpašuma tiesību pārejai zemesgrāmatā nebija reģistrēti un atbildētājai tie nebija zināmi. Bez tam prasības pieteikuma papildinājumos nav norādīts neviens apstāklis, kas pamatotu prasības vēršanu pret SIA "POTERIT".

Prasītāja/pers. A/ un viņas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradušies. 2017.gada 11.maijā tiesā saņemts prasītājas /pers. A/ iesniegums, kurā prasītāja informējusi, ka viņai un viņas pārstāvim nav iespēju ierasties uz tiesas sēdi, lūdz lietu izskatīt bez viņas un viņas pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē. Papildus norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies. 2017.gada 11.maijā tiesā saņemts atbildētāja iesniegums, kurā norādīts, ka uz tiesas sēdi atbildētājs nevar ierasties, sakarā ar to, ka no 2017.gada 5.maija līdz 2017.gada 15.maijam atradīsies darba komandējumā.

Iesniegumā lūgts lietu izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbildētāja SIA "POTERIT" pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Lietā iesniegtajā iesniegumā – paskaidrojumos lūgts lietu izskatīt bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Noklausoties lietas dalībnieku pārstāvju viedokļus un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta septīto daļu un 156.panta pirmo daļu, tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez prasītājas un viņas pārstāvja, atbildētāja /pers. B/ un atbildētāja SIA "POTERIT" pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbildētāja MSIA "Ofisu parks" pārstāvis zvērināts advokāts Erlens Kalniņš tiesas sēdē prasību neatzina, lūdza to noraidīt, uzturēja lietā iesniegtos rakstveida paskaidrojumus un pieteikumā par prasības nodrošinājuma atcelšanu norādītos argumentus prasības nepamatotībai. Papildus norādīja, ka iesniedzot prasības papildinājumus, ar kuriem kā līdzatbildētāji pieaicināti SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT", prasītāja nav apstrīdējusi vēlāk notikušos darījumus, t.i. ar kuriem minētie atbildētāji ieguva īpašuma tiesības uz strīdus nekustamajiem īpašumiem.

Atbildētāja SIA "Salvus 6" pārstāvis zvērināts advokāts Nauris Grigals tiesas sēdē prasību neatzina, lūdza to noraidīt, sniedza paskaidrojumus, kas analogi rakstveida paskaidrojumos norādītajiem. Papildus norādīja, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka strīdus nekustamie īpašumi ir laulāto kopīga manta un prasības pamatojumā faktiski norādīti tikai juridiskie apsvērumi. Attiecībā par viltu un maldību iztrūkst prasības pamats, jo nav norādīti faktiskie apstākļi. Savukārt prasībai daļā par nesamērīgi zemu cenu iestājies noilgums, kā arī prasība pēc būtības nav pamatota, jo salīdzinātas nekustamo īpašumu cenas ar lielu laika intervālu. Papildus norādīja, ka atbildētāja īpašuma tiesības ieguvusi maksātnespējas procesa ietvaros, izsoles rezultātā, kuru apstiprinājušas divu instanču tiesas.

Trešās personas AS "DNB banka" pārstāvis zvērināts advokāts Andis Pauniņš tiesas sēdē prasību uzskatīja par nepamatotu, sniedza paskaidrojumus, kas analogi rakstveida paskaidrojumos norādītajiem. Papildus norādīja, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 178.panta otrajai un trešajai daļai prasītāja nevar iebilst pret pašas parakstīto dokumentu patiesīgumu, bet tos var apstrīdēt ceļot atsevišķu prasību. Ņemot vērā, ka lietā nav neviena prasījuma par prasītājas parakstīto dokumentu apstrīdēšanu, tas ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

No lietas materiāliem pievienotās laulības apliecības Nr./numurs/ redzams, ka 1997.gada 20.decembrī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas dzimtsarakstu nodaļā noslēgta /pers. B/ un /pers. A/ laulība. Pēc laulības noslēgšanas sievai piešķirts uzvārds /pers. A/ (lietas 1.sējums 23.lapa).

Lietā nodibināts, ka 2006.gada 23.augustā atbildētājs /pers. B/ noslēdzis pirkuma līgumus par vairāku nekustamo īpašumu iegādi, ko apliecina lietas materiāliem pievienotās zemesgrāmatu izdrukas, no kurām redzams, ka:

- pamatojoties uz 2006.gada 23.augusta nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.2006/08-05 /pers.B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 4/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs/ (lietas 1.sējums 66.-75.lapa);
- pamatojoties uz 2006.gada 23.augusta nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.2006/08-02 /pers.B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.25216, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs/ (lietas 1.sējums 76.-85.lapa);
- pamatojoties uz 2006.gada 23.augusta nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.2006/08-04 /pers.B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 3/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs/ (lietas 1.sējums 86.-95.lapa);
- pamatojoties uz 2006.gada 23.augusta nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.006/08-03 /pers.B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma/adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs/ (lietas 1.sējums 96.-107.lapa);
- pamatojoties uz 2006.gada 23.augusta nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr.2006/08-01 /pers. B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.27923, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/100 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs/(lietas 1.sējums 108. – 118.lapa).

Tādējādi secināms, ka minēto nekustamo īpašumu domājamās daļas iegādātas /pers. A/ un /pers. B/ laulības laikā, par ko lietā strīda nav. Tāpat no lietas materiāliem neizriet, ka laulātie būtu noslēguši laulības līgumu par laulāto mantas šķirtību, vai līgumu par laulāto mantas kopību, līdz ar ko atzīstams, ka laulātie izvēlējušies laulāto vienlīdzīgas pārvaldības sistēmu. Ievērojot minēto, tiesiskās attiecības starp laulātajiem apspriežamas atbilstoši Civillikuma 89.-110.panta regulējumam kā laulāto likumiskās mantiskās attiecības.

Prasītāja lūgusi sadalīt laulāto /pers. B/ un /pers. A/ kopīgu mantu, atzīstot viņai īpašuma tiesības uz ½ no laulāto kopīgas mantas, t.i. strīdus nekustamajiem īpašumiem, norādot, lai arī nekustamie īpašumi zemesgrāmatā tika reģistrēti uz atbildētāja /pers. B/ vārda, tas nenozīmē, ka tie bija tikai un vienīgi viņa īpašums. Nekustamie īpašumi tikuši iegādāti ar abu laulāto, tajā skaitā, prasītājas līdzekļiem. Abi laulātie gan nekustamo īpašumu iegādei, gan mājsaimniecības uzturēšanā veikuši ieguldījumus, tādēļ atzīstams, ka starp laulātajiem no laulības sākuma pastāv likumiskās mantiskās attiecības.

Laulāto kopīgas mantas rašanās priekšnoteikumi noteikti Civillikuma 89.panta otrajā daļā, saskaņā ar kuru viss, ko laulības laikā laulātie iegūst kopīgi vai viens no viņiem, bet ar abu laulāto līdzekļiem vai ar otra laulātā darbības palīdzību, ir abu laulāto kopīga manta. Lai mantu atzītu par laulāto kopīgu mantu, tiesai jākonstatē iepriekšminētajā tiesību normā noteiktie priekšnoteikumi – mantai jābūt iegādātai laulības laikā, iegūstot to abiem laulātajiem kopīgi, iegūstot vienam no laulātajiem, bet par abu līdzekļiem, vai ar otra laulātā darbības palīdzību.

Ievērojot apstākli, ka strīdus nekustamie īpašumi tikuši iegādāti laulības laikā, par kura īpašnieku zemesgrāmatā tika ierakstīts atbildētājs /pers. B/, tiesai strīda izšķiršanā jānoskaidro nekustamā īpašuma tiesiskais statuss, lai tādējādi pārliecinātos, vai tas iekļaujams laulāto kopīgās mantas sastāvā un vai uz to ir attiecināmas Civillikuma normas par laulāto kopīgās mantas sadali.

Atbilstoši Civillikuma 89.panta otrās daļas jēgai laulāto vienlīdzības pārvaldības sistēmā nav paredzēta "laulāto kopīgās mantas esamības prezumpcija". Gluži otrādi, Civillikuma 89.panta otrajā daļā ir paredzēts katra laulātā pienākums pierādīt savu līdzdalību

kopīgās mantas iegūšanā. Tāpēc strīda gadījumā tam laulātajam, kurš prasa atzīt viņa tiesību uz noteiktu daļu no laulāto kopīgās mantas un apgalvo, ka viņš kopīgi ar otru laulāto ir piedalījies strīdus mantas iegūšanā, saskaņā ar Civillikuma 89.panta otro daļu un Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu ir pienākums pierādīt 1) savu līdzdalību un 2) ieguldījuma apmēru šīs mantas iegūšanā

Izpildot Civillikuma 89.panta otrajā daļā paredzēto pierādīšanas pienākumu, ieinteresētajam laulātajam vispirms jāpierāda, ka strīdus manta ir iegūta laulības laikā, pastāvot laulāto kopdzīvei un kopīgai saimniecībai. Bez tam ieinteresētajam laulātajam jāpierāda, ka viņš atbilstoši kādam no Civillikuma 89.pantā otrajā daļā paredzētajiem līdzdalības veidiem ir piedalījies strīdus mantas iegūšanā. Tādejādi atkarībā no konkrētā gadījuma apstākļiem šim laulātajam ir pienākums pierādīt, ka strīdus mantu viņš ieguvis kopīgi ar otru laulāto (piem., kopīgi noslēgta tiesiska darījuma rezultātā) vai arī šo mantu ieguvis otrs laulātais, taču ar abu laulāto līdzekļiem (piem., apvienojot abu laulāto personīgos līdzekļus) vai ar pirmā laulātā darbības palīdzību (piem., šim laulātajam ikdienā rūpējoties par mājsaimniecību un laulāto kopīgajiem bērniem) *(sk. E.Kalniņš. Laulāto manta laulāto likumiskajās mantiskajās attiecībās. - Rīga:Tiesu namu aģentūra, 2010., 181.-182.lpp.).*

Tādejādi laulātajam, kurš prasa atzīt viņa daļu laulāto kopīgajā mantā un apgalvo, ka viņš atbilstoši Civillikuma 89.panta otrai daļai kopīgi ar otro laulāto ir piedalījies strīdus mantas iegūšanā, šis apgalvojums ir jāpierāda līdzīgi kā jebkuram citam prasītājam. Likumā nav tādas prezumpcijas, atbilstoši kurai būtu jāpieņem, ka viss, ko laulātie ieguvuši laulības laikā, ir uzskatāms par viņu kopīgu mantu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai prasītājai, lai viņa varētu pretendēt uz strīdus nekustamajiem īpašumiem, saskaņā ar Civillikuma 89.panta otro daļu ir pienākums pierādīt vai nu savu līdzekļu ieguldījumu maksājumu veikšanā, vai veikto darbību raksturu un apjomu, ar kuru palīdzību būtu sekmēta strīdus nekustamo īpašumu iegāde.

Ievērojot minēto, par nepietiekošu argumentu tiesa atzīst prasītājas norādi, ka nekustamie īpašumi iegādāti laulības laikā un tāpēc prasītājai pienākas attiecīgas domājamās daļas no strīdus nekustamajiem īpašumiem, nepierādot nekustamo īpašumu iegādē savu ieguldījumu apjomu.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa pievienojas tiesību zinātnē paustajam viedoklim, ka pierādīšanas pienākuma sadales pamatā ir princips – *ei incumbit probatio qui dicit, non qui negat* (jāpierāda, pierādījumi jāiesniedz tam, kurš apgalvo, un nevis tam, kurš noliedz). Tādējādi *onus probandi* vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības *(skat. A. Līcis, Prasības tiesvedība un pierādījumi, TNA, 2003., 72. lpp.).*

Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus savam prasības pieteikumā norādītajam apgalvojumam, ka 2006.gada 23.augustā iegādātie un 2007.gada 23.februārī atsavinātie strīdus nekustamie īpašumi tikuši iegādāti par abu laulāto līdzekļiem.

Uz šādu apstākli norādīts arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija 2015.gada 13.janvāra lēmumā, izskatot jautājumu par prasības nodrošinājuma atcelšanu un vērtējot prasības pirmsšķietamo *(prima facie)* formālo juridisko pamatojumu, t.i., ka prasītāja nav iesniegusi tiesai nevienu pierādījumu, kas pirmšķietami apstiprinātu viņas materiālo prasības tiesību esamību. Līdz ar to prasītājas apgalvojumi ir vērtējami kā puses paskaidrojumi bez pierādījumu spēka (lietas 2.sējuma 66.-72.lapa).

Neskatoties uz minēto, prasītāja līdz pat lietas izskatīšanai pēc būtības, t.i. vairāk kā divu gadu garumā nav iesniegusi attiecīgus pierādījumus, kā arī to iesniegšanas neiespējamības gadījumā nav lūgusi tos izprasīt tiesai.

Civilprocesa likuma 104.panta pirmajā daļā noteikts, ka pušu un trešo personu paskaidrojumi, kuri ietver ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Prasītājas norādītie apstākļi, ka strīdus nekustamie īpašumi iegādāti ar abu laulāto līdzekļiem, neapliecinās ar citiem pierādījumiem lietā.

Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītāja nav pierādījusi savu prasību daļā par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopmantas, proti, nav tiesai iesniegusi nekādus pierādījumu tam, ka būtu piedalījusies strīdus nekustamo īpašumu iegūšanā.

Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2012.gada tiesu prakses apkopojuma „Tiesu prakse laulāto kopīgas mantas dalīšanā" secinājumu 9.punktā norādījis, ka, atzīstot mantu par laulāto kopīgu mantu, nepietiekams ir kritērijs, ka šī manta ir iegūta laulības laikā, jo attiecīgajai mantai ir jābūt iegūtai arī atbilstoši kādam no Civillikuma 89.panta otrajā daļā paredzētajiem līdzdalības viediem. Ja laulātais nav pierādījis savu līdzdalības veidu un savu ieguldījumu apmēru mantas iegādē, tad attiecīgā prasība ir noraidāma.

Ņemot vērā, ka prasītāja nav iesniegusi rakstveida pierādījumus prasībā norādītajiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka prasība daļā, kurā lūgts sadalīt laulāto /pers. B/ un /pers. A/ kopmantu un atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ no laulāto kopmantas ir noraidāma kā nepierādīta.

No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 23.februārī starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" noslēgti pieci nekustamā īpašuma pirkuma līgumi par strīdus nekustamo īpašumu domājamo daļu pārdošanu (lietas 1.sējuma 46.-60.lapa).

Tāpat no lietas materiāliem pievienotajām zemesgrāmatas izdrukām izriet, ka īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu domajamām daļām nostiprinātas atbildētājām SIA „Salvus 6" un SIA „POTERIT", t.i. SIA "Salvus 6" 2017.gada 2.janvārī uz nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā (lietas 2.sējuma 183.-187.lapa); 2016.gada 13.decembrī uz nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā (lietas 2.sējuma 188.-192.lapa), 2016.gada 16.decembrī uz nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā (lietas 2.sējuma 193.-197.lapa) un 2017.gada 25.janvārī uz nekustamo īpašumu Brīvības gatvē 214M, Rīgā (lietas 2.sējuma 198.-202.lapa), savukārt SIA "POTERIT" 2016.gada 17.oktobrī uz nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā (lietas 2.sējuma 203.-207.lapa).

Prasītāja lūgusi atzīt par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža starp /pers. B/ un SIA "Ofisu parks" 2007.gada 23.februārī noslēgtos pirkuma līgumus attiecībā uz viņas kā laulātās daļu kopīgā mantā un dzēst attiecīgus ierakstus Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumos par SIA "Salvus 6" un SIA"POTERIT" īpašuma tiesībām uz prasītājai pienākošajām domājamām daļām no strīdus nekustamajiem īpašumiem.

Saistībā ar minētajiem prasījumiem tiesa konstatē, ka tie konkrētajā prasībā par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopīgas mantas ir ietverti kā pakārtoti prasījumi, tādejādi tie var tikt apmierināti tikai gadījumā, ja konstatēts pamats prasījumam par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopīgas mantas apmierināšanai.

Tā kā tiesa iepriekš spriedumā ir konstatējusi, ka prasījums par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopīgas mantas ir noraidāms kā nepierādīts, tad nav pamats izvērtēt prasījumus par pirkuma līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un zemesgrāmatas ierakstu dzēšanu un tie ir noraidāmi, nevērtējot prasībā ietvertos argumentus un apsvērumus attiecībā uz minētajiem prasījumiem, jo tiem nav izšķirošas nozīmes un tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu pēc būtības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un VAS „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā sastāda 63,80 EUR.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja, iesniedzot prasību, samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR, tādējādi no prasītājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi nenomaksātajā apmērā, t.i. 55,97 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu prasītājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 204.[1]pantu un 42.panta otro daļu, tiesa

nosprieda:

/pers. A/ prasību pret /pers. B/, MSIA "Ofisu parks", SIA "Salvus 6" un SIA "POTERIT" ar trešo personu AS „DNB banka" par īpašuma tiesību atzīšanu no laulāto kopmantas un darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem - noraidīt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 55,97 EUR (piecdesmit pieci *euro* 97 centi). Samaksa veicama Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499.

Spriedums daļā par tiesas izdevumu piedziņu izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Pierādījumi par sprieduma labprātīgu izpildi iesniedzami Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā sprieduma labprātīgas izpildes termiņā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena - 2017.gada 9.jūnijs.

Tiesnese I.Casno