ECLI:LV:RIRT:2018:1120.C33627617.4.S

Lietas arhīva Nr. C-2932-18/25

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jūrmalā 2018.gada 20.novembrī

Rīgas rajona tiesa:
tiesnesis Raimonds Buls,
tiesas sēdes sekretāre Gita Skrodere,
piedaloties prasītājam /pers. A/, iztiesāja atklātā tiesas sēdē civillietu- /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par pirkuma līguma un vienošanās atcelšanu, zaudējumu atlīdzības piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2017.gada 2.novembrī prasītājs cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/, iesniedzot prasības pieteikumu, tajā prasības priekšmetu norādot,- par pirkuma līguma un vienošanās atcelšanu, zaudējumu atlīdzības piedziņu.

[2] Prasības pieteikumā ietverti šādi prasījumi: atcelt 2003.gada 21.oktobrī starp pusēm noslēgto pirkuma- pārdevuma līgumu un vienošanos (1.pielikumu); piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam samaksāto pirkuma maksu 7129,98 eiro. Noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no parāda summas. Piedzīt no atbildētāja visus tiesāšanās izdevumus.

[3] Prasības pieteikumā- citu apstākļu starpā- norādīts, ka 2003.gada 21.oktobrī pušu starpā tika noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru atbildētājs pārdeva prasītājam nekustamo īpašumu- zemes gabalu, kas plānā apzīmēts ar Nr.64, kura platība 1281 m^2, tajā skaitā, zaļā zona un ceļa josla 611 m^2, atdalot to no atbildētājam tiesiskā valdījumā esoša zemes gabala, kas atrodas Mārupes pagastā, jaunizveidojamā ciematā "Lakstīgalu pļavas", un atdalīts no nekustamā īpašuma "Ķienes", kas atrodas Mārupes pagastā. Saskaņā ar pirkuma līgumu atbildētājs pārdeva prasītājam zemes gabalu par 11 529 ASV dolāru. Prasītājs ir samaksājis atbildētājam vairākos maksājumos pirkuma maksu 7129,98 eiro. Pirkuma līguma noslēgšanas dienā pušu starpā tika noslēgta arī vienošanās, kas ir līguma 1.pielikums, saskaņā ar kuru atbildētājs apņēmās veikt komunikāciju izbūvi un pievadīšanu minētajam zemesgabalam. Norādīts, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības, kas izriet no pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma un vienošanās. Ievērpjot apstākli, ka atbildētājs ir pieļāvis vairāk nekā 13 gadu ilgu saistības izpildes nokavējumu, prasītājs vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā, un tāpēc, pamatojoties uz Civillikuma 1663.pantu, prasītājs prasa līguma atcelšanu. Atbildētājs nav izpildījis līgumu, tāpēc, prasītāja ieskatā, ir uzskatāms, ka atbildētājs ir nodarījis prasītājam zaudējumus samaksātās pirkuma maksas 7129,98 eiro apmērā, kurus atbildētājam ir pienākums atlīdzināt.

[4] Atbildētājs/pers. B/ tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā norāda, ka prasību neatzīst. Norādīts, ka, sākot ar 2004.gada oktobri, prasītājs pārtrauca veikt ar līgumu noteiktos turpmākos maksājumus, tas nozīmē, ka prasītājs, pretēji līguma noteikumiem, atkāpās no pušu starpā noslēgtā līguma izpildes. Prasītājs nebija atsūtījis atbildētājam atgādinājumu par līguma neizpildi vai paziņojumu par līguma atcelšanu. Atbildētājs norada argumentu, ka prasītāja prasījums par pirkuma līguma un vienošanās atcelšanu ir noraidāms, jo ir iestājies likumā noteiktais noilgums. Norādīts, ka kriminālprocesā bija uzlikts arests visai atbildētāja mantai, tai skitā, naudas līdzekļiem, kas, atbildētāja ieskatā, liecina par nepārvaramas varas esību, un tāpēc saistību izpildes nokavējums nav radies atbildētāja prettiesiskas darbības rezultātā.

[5] Tiesas sēdē, kas notika 2018.gada 19.oktobrī, kurā tika pabeigta lietas izskatīšana pēc būtības, prasītājs prasību uzturēja, tiesas sēdē sniegtajā paskaidrojumā norādot apstākļus, ka, kaut gan atbildētāja pārstāve iepriekšējā tiesas sēdē piekrita izlīgumam, pēc iepriekšējās tiesas sēdes atbildētājs izvairās no prasītāja.

[6] Atbildētājs un atbildētāja pārstāve tiesas sēdē, kas notika 2018.gada 19.oktobrī, nebija ieradušies, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus, kaut gan atbildētāja pārstāvei tiesas sēdes laiks un vieta bija zināmi.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, noklausījusies prasītāja paskaidrojumu, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un daļēji apmierināma, tālāk norādītu motīvu dēļ.

[8] Ar 2003.gada 21.oktobrī starp pusēm noslēgto pirkuma- pārdevuma līgumu, tiesa nodibināja, ka atbildētājs pārdeva prasītājam atbildētāja valdījumā esošo zemes gabalu 1281 m^2 platībā, kas plānā iezīmēts ar Nr.64, atdalot to no atbildētājam tiesiskā valdījumā esošā zemes gabala 10 ha platībā, kas atrodas Mārupes pagastā, jaunveidojamā ciematā "Lakstīgalu pļavas".

[9] Pirkuma līguma noslēgšanas dienā starp pusēm tika noslēgta vienošanās, kā 1.pielikums iepriekšminētajam pirkuma līgumam, kura priekšmets līgumā norādīts,- komunikāciju pievadīšana saskaņā ar tehnisko projektu pircēja nopirktajam zemes gabalam.

[10] Ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem tiesa nodibināja, ka prasītājs ir samaksājis atbildētājam no visas pirkuma maksas, kas līgumā bija norādīta 11 529 ASV dolāru, pirkuma maksas daļu 8500 ASV dolāru, kas bija 4740 latu, un 270,27 latu, kas kopā ir 7128,97 eiro. Prasītājs, neatbilstoši maksājumu dokumentos norādītajai informācijai, prasības pieteikumā norāda, ka ir samaksājis atbildētājam 133,19 latu un 137,79 latu, jo attiecīgajos maksājumos 0,35 latu un 0,36 latu, kopā 0,71 latu vai 1,01 eiro, bija bankas komisijas maksa.

[11] Pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma 2.punkts noteic, ka pircējam atlikusī pirkuma maksa- 5779 ASV dolāru- jāsamaksā pārdevējam divu gadu laikā, maksājot katru mēnesi 240 ASV dolāru, pārskaitot uz pārdevēja norādīto kontu. Līgumslēdzēji vienojās, ka 10 dienu laikā pēc visu atdalīšanas un parcelācijas dokumentu sagatavošanas tiek noformēts nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgums.

[11.1] Pirkuma līgumā norādīts, ka pārdevējam pirkuma līgumā norādītais nekustamais īpašums ir tiesiskā valdījumā saskaņā ar zvērināta notāra Valsts amatpersona 2003.gada 11.aprīlī apliecināto pirkuma līgumu.

[11.2] Ieskatoties iepriekšminētā nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā, kas ir Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, tiesa nodibināja, ka atbildētājam īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz zemes gabalu "Lakstīgalu pļavas" Mārupes novadā, 10,0006 ha platībā, tika nostiprinātas pēc pirkuma līguma noslēgšanas pušu starpā- 2004.gada 7.aprīlī, bet jau pēc dažām dienām- 2004.gada 19.aprīlī- atbildētājs, atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, uzdāvināja /pers. D/, kura 2004.gada 31.maijā ir ierakstīta zemesgrāmatā kā minētā nekustamā īpašuma īpašniece, vienlaicīgi veicot zemesgrāmatas nodalījumā ierakstu, ka atbildētāja īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu ir izbeigusies.

[11.3] Nodibinot iepriekšminētos apstākļus, tiesa konstatē, ka atbildētājs, neizpildot savas saistības, ko noteic pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma 2.punkts,- noformēt nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu-, kas atbildētājam bija jāizdara pēc pilnas pirkuma maksas, kuru prasītājam bija tiesības pilnībā samaksāt atbildētajam līdz 2005.gada 21.oktobrim, saņemšanas no prasītāja, nekustamo īpašumu, tai skaitā, prasītājam pārdoto, ir uzdāvinājis /pers. D/.

[12] Civillikuma 2022.pants noteic, ka pirkuma līguma abām pusēm cieši jāievēro savi pienākumi; sevišķi pārdevējam līdz pārdotās lietas nodošanai tā jāglabā ar lielāko rūpību un jāatbild šajā ziņā arī par katras neuzmanības sekām.

Civillikuma 2030.pants noteic, ka, ja pirkto lietu nemaz nenodod vai nenodod attiecīgā kārtā, tad pircējs var prasīt atlīdzību par visiem zaudējumiem, it sevišķi, ja nodošana kļuvusi neiespējama aiz pārdevēja vainas.

[12.1] Tiesa konstatē atbildētāja prettiesiskas rīcības esību,- kas ir līgumiskas saistības, ko, spriežot pēc lietā nodibinātajiem apstākļiem, atbildētājs nav vēlējies izpildīt, jo ir uzdāvinājis atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, kura daļu iepriekš pārdeva prasītājam, citai personai, pārkāpums-, kad atbilstoši Civillikuma 1779. un 2030.pantam atbildētājam ir pienākums atlīdzināt prasītājam zaudējumus.

[12.2] Civillikuma 1785.pants noteic, ka, ja zaudējumu atlīdzības pienākums izriet no līgumiskas saistības pārkāpuma, tad atlīdzības apmēru noteic šā līguma saturs.

[12.2.1] No pušu starpā noslēgtā pirkuma līguma un tiesas nodibinātā fakta (sk. sprieduma 10.punktu) izriet, ka prasītājs samaksāja atbildētājam par pirkuma priekšmetu, kas faktiski bija nekustamais īpašums, pirkuma maksas daļu 7128,97 eiro.

[12.2.2] Tiesa, ievērojot Civillikuma 1770, 1772. un 1785.panta noteikumus, atzīst par pamatotu prasītāja argumentu, ka prasītāja samaksātā pirkuma maksas daļa ir nosakāma par prasītāja ciestā zaudējuma apmēru.

[12.3] Tiesa atzīst, ka lietā ir pierādīta arī cēloniskā sakara esība starp atbildētāja prettiesisku rīcību un prasītāja ciesto zaudējumu.

[13] Civillikuma 1779.pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Juridiskajā literatūrā ir norādīts, ka līgumisko zaudējumu un ārpus līgumiska kaitējuma atlīdzības pamati ir trīs:
1) prettiesiska vainojama rīcība,
2) zaudējuma (kaitējuma) esamība,
3) cēloniskais sakars starp pirmo un otro.
(*skatīt*: *Prof.Dr.habil.iur. Kalvis Torgāns "Vainas vai attaisnojumu meklējumi civil tiesībās". Publicēts: "Jurista Vārds", 2005.gada 31.maijs, Nr.20 (375)*).

[13.1] Savukārt Civillikuma 2021.pants noteic, ka no pirkuma līguma izceļas abām pusēm savstarpējas prasījuma tiesības kā uz līguma izpildīšanu, tā arī uz zaudējumu atlīdzību.

Tiesa konstatē, ka prasītājs nevar prasīt no atbildētāja pirkuma līguma izpildīšanu, jo atbildētājs kopš 2004.gada 19.aprīļa vairs nav tās lietas īpašnieks, par kuras pārdošanu pušu starpā tika noslēgts pirkuma līgums, tāpēc un saskaņā ar iepriekšminēto tiesību normu prasītājam ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par zaudējumu atlīdzību.

[13.2] Pamatojoties uz lietā ar pierādījumiem nodibinātajiem apstākļiem, tiesa secina, ka prasītājs pamatoti vaino atbildētāju prettiesiskā vainojamā rīcībā, un, nodibinot visus nepieciešamos priekšnoteikumus zaudējumu atlīdzināšanai, tiesa, pamatojoties uz Civillikuma 1779., 1785., 2022.pantu, apmierina prasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu 7128,97 eiro apmērā, un noraidot to daļā, kurā tā nav pierādīta, par 1,01 eiro piedziņu.

[14] Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja argumentu, ka prasītājs, pretēji līguma noteikumiem, atkāpās no pušu starpā noslēgtā līguma izpildes,- sākot ar 2004.gada oktobri pārtraucot veikt atbildētājam pirkuma maksas ikmēneša maksājumus-, jo atbildētājs, nesaņemot prasītāja piekrišanu, faktiski, vienpusēji atkāpās no pušu starpā noslēgtā līguma,- uzdāvinot 2004.gada 19.aprīlī zemes gabalu, arī prasītājam pārdoto zemes gabala daļu, citai

personai, vēl pirms prasītājs pārtrauca veikt pirkuma maksas maksājumus.

[15] Tiesa atzīst par nepamatotiem arī atbildētāja argumentus, ka prasītājs nebija atsūtījis atbildētājam atgādinājumu par līguma neizpildi, un, ka ir iestājies likumā noteiktais noilgums, jo no atbildētāja iesniegtajiem dokumentiem izriet, ka 2006.gadā bija ierosināts kriminālprocess, kurā atbildētājs tika apsūdzēts par kāpšanas izdarīšanu lielā apmērā, un kurā prasītājs bija atzīts par cietušo, kuru, kā to noskaidroja tiesa Tiesu informatīvajā sistēmā, pirmās instances tiesa izbeidza 2016.gada 2.maijā.

[15.1] Civillikuma 1905.pants noteic, ka atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu. Atbildētājam visu to laiku- desmit gadu garumā-, kamēr norisinājās kriminālprocess, kurā bija apsūdzēts atbildētājs, un prasītājs bija atzīts par cietušo, bija zināms par to, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības attiecībā pret prasītāju, kas faktiski ir nepārtraukts atgādinājums, kas ir likumā noteiktais noilguma pārtraukums, parādniekam izpildīt saistības.

[15.2] Šajā lietā tiesa konstatē, ka prasītājs prasību tiesā ir cēlis likumā noteiktā noilguma termiņā.

[16] Tiesa atzīst par nepamatotu arī atbildētāja argumentu, ka kriminālprocesā bija uzlikts arests visai atbildētāja mantai, tai skaitā, naudas līdzekļiem, kas, atbildētāja ieskatā, liecina par nepārvaramas varas esību, un tāpēc saistību izpildes nokavējums nav radies atbildētāja prettiesiskas darbības rezultātā, jo pirms atbildētājam piederējušajam nekustamajam īpašumam kriminālprocesā tika uzlikts arests, atbildētājs to jau bija uzdāvinājis citai personai.

[17] Kaut gan Civillikuma 2021.pans noteic tiesības arī pircējam uz pirkuma līguma izpildīšanu, tomēr atbildētāja rīcības dēļ,- uzdāvinot arī prasītājam pārdoto nekustamo īpašumu citai personai-, prasītājs faktiski vairs nevar prasīt no atbildētāja pirkuma līguma izpildīšanu.

Tiesa, nodibinot faktu, ka atbildētājs vienpusēji atkāpās no pirkuma līguma, atzīst par pamatotu prasītāja prasību par pirkuma līguma un tā pielikuma atcelšanu, un, pamatojoties uz Civillikuma 1663.pantu, apmierina šo prasītāja prasījumu.

[18] Daļēji apmierinot prasību, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma (turpmāk-CPL) 41.panta pirmo daļu, piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos un pierādītos tiesas izdevumus, kas šajā lietā ir: samaksātā valsts nodeva 813,74 eiro apmērā par prasības pieteikumu, kuru tiesa piedzen no atbildētāja, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas ir ar tiesas pavēstu piegādāšanu saistītie izdevumi, 3,20 eiro apmērā.

[19] CPL 195.pants noteic tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, spieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Izpildot iepriekšminētajā tiesību normā tiesai noteikto pienākumu un ievērojot prasītāja lūgumu, tiesa nosaka, ka prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētāja procentus- 0,5 % apmērā mēnesī no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas, kuru apmēru (procentu) tiesa noteica, ievērojot Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz CPL 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu, 190.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt daļēji prasību.

Atcelt 2003.gada 21.oktobrī starp /pers. B/ un /pers. A/ noslēgto pirkuma-pārdevuma līgumu un vienošanos (pirkuma-pārdevuma līguma 1.pielikumu).

Piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/ zaudējumu atlīdzību 7128,97 eiro apmērā un tiesas izdevumus 816,94 eiro.

Noraidīt prasību daļā par zaudējumu atlīdzības piedziņu 1,01 eiro apmērā.

Noteikt atbildētājam desmit dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Par labu prasītājam piedzīto naudas summu samaksu atbildētājam ir jāveic šādā kontā: /konta numurs/, kas atrodas AS "Luminor bank".

Noteikt tiesības prasītājam saņemt no atbildētāja par laiku līdz sprieduma izpildei procentus- 0,5% apmērā mēnesī- no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas.

Spriedumu 20 dienu laikā no 2018.gada 20.novembra, kad ir sastādīts spriedums, var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas instances tiesai adresēto apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnesis ***(personiskais paraksts)*** **R.Buls**