Lietas arhīva Nr. C-0047-17/4
ECLI:LV:KURT:2017:1024.C19075415.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2017.gada 24.oktobrī

Kuldīgas rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze,
ar tiesas sēžu sekretāri Intu Šulci,

piedaloties prasītājas /pers. A/ pārstāvim - zvērinātam advokātam U. Ūsiņam, atbildētājai un prasītāja /pers. B/ likumiskajai pārstāvei /pers. C/, atbildētājas /pers. C/ pārstāvim - zvērinātam advokātam A. Balodim, atbildētājas /pers. D/ pārstāvei – zvērinātai advokātei G. Laizānei, atbildētāja /pers. E/ pārstāvim - zvērinātam advokātam E. Štālam, trešai personai /pers. F/, institūcijas – Kuldīgas novada bāriņtiesas – pārstāvei /pers. G/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. C/ un /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas un zaudējumu piedziņu; /pers. C/ pretprasībā par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā, dāvinājuma līguma noslēgšanu un nostiprinājuma lūguma parakstīšanu; /pers. B/ prasībā pret /pers. E/ un /pers. A/ par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, dāvinājuma darījuma atzīšanu par notikušu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

prasītāja /pers. A/ cēlusi tiesā prasību pret atbildētājām /pers. C/ un /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 6.augustā prasītāja iegādājusies nekustamo īpašumu /adrese/. 2015.gada 21.augustā īpašuma tiesības reģistrētas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/. Nekustamam īpašumam nekādas reālnastas vai apgrūtinājumi nav reģistrēti.

Pēc īpašuma iegādes prasītāja konstatējusi, ka īpašumā savu dzīvesvietu deklarējušas atbildētājas un nepilngadīgais /pers. B/.

Prasītāja vērsusies Kuldīgas novada pašvaldībā ar lūgumu anulēt ziņas par deklarētajām dzīvesvietām iepriekš minētajām personām. Pašvaldība pieņēmusi lēmumu par atteikumu anulēt deklarētās dzīvesvietas /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/.

2015.gada 9.oktobrī prasītāja nosūtījusi atbildētājai /pers. C/ paziņojumu ar piedāvājumu slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu. /pers. C/ paskaidrojusi, ka viņa 2014.gada 16.septembrī noslēgusi vienošanos ar savu vīru /pers. E/ (bijušo īpašnieku) par to, ka viņai un viņas dēlam /pers. B/ ir tiesības dzīvot nekustamajā īpašumā līdz brīdim, kamēr dēls sasniedz 18 gadu vecumu, un viņa nesaskata vajadzību slēgt vēl kādu darījumu attiecībā uz nekustamā īpašuma lietošanu.

Tā kā atbildētāja /pers. C/ atteikusies slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu un viņas mazgadīgais dēls /pers. B/ un atbildētāja /pers. D/ dzīvojamo telpu lieto, pamatojoties uz radniecību ar atbildētāju /pers. C/, viņi no dzīvojamās telpas izliekami bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Atbildētājai /pers. C/ pieder divi nekustamie īpašumi, kas ir derīgi dzīvošanai.

Prasītāja lūdz izlikt /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājām ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 549,45, valsts nodevu EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,83.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 3., 44.pantu.

Atbildētāja /pers. C/ iesniegusi paskaidrojumu par prasību (1.sējums, lietas 34.lapa), kurā norādījusi, ka prasību neatzīst. Atbildētāja un viņas nepilngadīgais dēls /pers. B/ dzīvojamo māju /adrese/, lieto, pamatojoties uz 2014.gada 16.septembra vienošanos starp atbildētāju un /pers. E/. Šī vienošanās paredz, ka atbildētājai un /pers. B/ ir tiesības dzīvot /adrese/, līdz brīdim, kad dēls sasniegs 18 gadu vecumu. Īres maksu un citus obligātos maksājumus /pers. E/ nav prasījis, jo viņam nav bijis naudas, ko samaksāt atbildētājai par to, ka atbildētāja, šķirot laulību, labprātīgi atteikusies no tiesībām uz savu daļu laulāto kopmantā – nekustamajā īpašumā /adrese/. Maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar mājas lietošanu, saskaņā ar vienošanos apņēmusies segt atbildētāja.

Atbildētāja uzskata, ka iepriekš minētā vienošanās pēc būtības ir īres līgums.

Prasītājai jau sen, vēl pirms pirkuma līguma noslēgšanas, bijis zināms, ka /pers. E/ piederošajā mājā dzīvo viņa bijusī sieva, nepilngadīgais dēls un pilngadīgā meita. Arī par atbildētājas un /pers. E/ vienošanos prasītājai bijis zināms jau sen.

Atbildētāja uzskata, ka, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, prasītājai ir saistošs iepriekšējā īpašnieka noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums.

Atbildētāja /pers. D/ iesniegusi paskaidrojumu par prasību (1.sējums, lietas 36.-37.lapa), kurā norādījusi, ka prasību neatzīst. 2014.gada rudenī, kad atbildētājas vecāki šķīruši laulību, viņi noslēguši vienošanos par dzīvojamās mājas /adrese/ lietošanu. Saskaņā ar šo vienošanos atbildētājas mātei /pers. C/ un brālim /pers. B/ ir tiesības dzīvot dzīvojamā mājā līdz brīdim, kad brālis kļūs pilngadīgs. /pers. E/ apņēmies pēc kredītsaistību izbeigšanās ar banku uzdāvināt nekustamo īpašumu /pers. B/. Atbildētāja uzskata, ka viņas tiesības dzīvot nekustamajā īpašumā izriet no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmās daļas. Tā kā starp atbildētājas vecākiem noslēgtā vienošanās pēc būtības ir īres līgums, tad, saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu, atbildētājai ir tiesības dzīvot šajā dzīvojamā telpā.

2016.gada 17.jūnijā prasītāja iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus (1.sējums, lietas 72.-74.lapa), kuros lūgusi izlikt /pers. C/ un /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājas /pers. C/ zaudējumus EUR 569,50, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 730,95, valsts nodevu EUR 156,57 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,53.

Prasības pieteikuma papildinājumos norādīts, ka, tā kā prasītājai piederošo īpašumu ir aizņēmusi atbildētāja un prasītājai nav iespējams no nekustamā īpašuma gūt augļus jeb peļņu (īres maksu), kas, saskaņā ar Civillikuma 1772.pantu, ir uzskatāms par jau cēlušos zaudējumu, atbildētājai, saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu, ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņa ar savu darbību vai bezdarbību nodarījusi.

Saskaņā ar SIA „Kuldīgas nekustamo īpašumu birojs" 2016.gada 27.aprīļa uzziņu īres maksa par dzīvojamām telpām ar visām ērtībām Kuldīgas pilsētā ir no EUR 2,00 līdz EUR 3,00 par m^2, savukārt Kuldīgas novada pašvaldības 2016.gada 24.maija izziņā norādīts, ka pašvaldības dzīvokļu vidējā īres maksa ir EUR 0,67 par m^2.

Nosakot zaudējumu apmēru, prasītāja vadās no atbildētājai saudzīgākās cenas - EUR 0,67 par m^2. Atbildētājas kopējā izmantotā nekustamā īpašuma platība ir 85 m^2, līdz ar ko zaudējumu apmērs mēnesī sastāda EUR 56,95 (0,67 x 85 = 56,95).

Tā kā par prasītājas īpašumtiesībām uz nekustamo īpašumu atbildētājai paziņots 2015.gada 27.augustā, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zaudējumus nesaņemtās īres maksas apmērā par periodu no 2015.gada septembra līdz 2016.gada jūnijam (ieskaitot) EUR 569,50 apmērā (56,95 x 10 mēneši).

Prasības pieteikuma papildinājumi pamatoti ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 3., 44.pantu, Civillikuma 1038., 1772., 1779., 1787.pantu.

Atbildētājas /pers. C/ pilnvarotais pārstāvis iesniedzis paskaidrojumus par prasības pieteikuma papildinājumiem (1.sējums, lietas 95.lapa), kuros norādījis, ka atbildētāja prasību par zaudējumu piedziņu uzskata par nepamatotu. Vienošanās starp atbildētāju un dzīvojamās telpas bijušo īpašnieku /pers. E/ pēc savas būtības ir līgums par dzīvojamo telpu īri, kas atbildētājai un viņas nepilngadīgajam dēlam rada tiesisku pamatu lietot dzīvojamo telpu līdz vienošanās norādītajam termiņam. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu prasītājai šāds iepriekšējā īpašnieka noslēgts līgums ir saistošs pat tad, ja tas nav korroborēts zemesgrāmatā.

Prasītājai pirms pirkuma līguma noslēgšanas bijis zināms, ka nekustamajā īpašumā deklarējuši savu dzīvesvietu un faktiski dzīvo atbildētāja un viņas bērni, t.sk., pārdevēja un atbildētājas kopīgais nepilngadīgais dēls. Prasītāja apņēmusies pati par saviem līdzekļiem vest lietas par īpašumā esošo personu izlikšanu. Minēto apliecina starp prasītāju un /pers. E/ 2015.gada 6.augustā noslēgtā pirkuma līguma 4.3. un 8.punkts. Teikto pierāda arī līguma 6.2.punkts, kurā norādīts, ka atbildētāja jau piecus gadus faktiski vienīgā izmanto un apmaksā nekustamajā īpašumā esošos pakalpojumus.

Prasītāja, iegādājoties īpašumu, nav ievērojusi pienācīgu rūpību. Viņa varēja novērst zaudējumus, lūdzot pārdevējam nodrošināt īpašuma atbrīvošanu vai arī atsakoties no darījuma, ja pārdevējs to nedara. Prasītāja pati uzņēmusies zaudējumu risku un rīkojusies pretēji Civillikuma 1776.panta pirmajā daļā noteiktajam, līdz ar ko viņai, saskaņā ar minētā panta trešo daļu, nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību.

SIA „Kuldīgas nekustamo īpašumu birojs" un Kuldīgas novada pašvaldības Attīstības pārvaldes izziņas nevar izmantot par pamatu zaudējumu apmēra noteikšanai.

2016.gada 29.augustā prasītāja iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus (1.sējums, lietas 107.lapa), kuros norādīts, ka, tā kā 14.06.2016. prasības pieteikuma papildinājumos zaudējumu summa aprēķināta par periodu no 2015.gada septembra līdz 2016.gada jūnijam, bet atbildētāja turpina lietot dzīvojamo telpu, prasītājai radušies zaudējumi (atrautā peļņa nesaņemtās īres maksas veidā) arī par jūliju un augustu EUR 113,90 (56,95x2) apmērā. Bez tam, prasītāja veikusi valsts nodevas piemaksu atbilstoši prasības summai. Līdz ar to prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. C/ zaudējumus EUR 683,40, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 730,95, valsts nodevu EUR 173,65 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,53.

2017.gada 27.februārī prasītāja iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus (2.sējums, lietas 88.lapa), kuros norādīts, ka, tā kā 14.06.2016. un 26.08.2016. prasības pieteikuma papildinājumos zaudējumu summa aprēķināta par periodu no 2015.gada septembra līdz 2016.gada augustam (ieskaitot), bet atbildētāja turpina lietot dzīvojamo telpu, prasītājai radušies zaudējumi (atrautā peļņa nesaņemtās īres maksas veidā) arī par 2016.gada septembri - decembri un 2017.gada janvāri un februāri kopā EUR 341,70 (56,95x6) apmērā. Bez tam, prasītāja veikusi valsts nodevas piemaksu atbilstoši prasības summai. Līdz ar to prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. C/ zaudējumus EUR 1025,10, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 730,95, valsts nodevu EUR 224,91 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,53.

2017.gada 10.oktobrī prasītāja iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus (2.sējums, lietas 143.lapa), kuros norādīts, ka, tā kā iepriekš iesniegtajos prasības pieteikuma papildinājumos zaudējumu summa aprēķināta par periodu no 2015.gada septembra līdz 2017.gada februārim (ieskaitot), bet atbildētāja turpina lietot dzīvojamo telpu, prasītājai radušies zaudējumi (atrautā peļņa nesaņemtās īres maksas veidā) arī par 2017.gada martu - oktobri EUR 455,60 (56,95x8) apmērā. Bez tam, prasītāja veikusi valsts nodevas piemaksu atbilstoši prasības summai. Līdz ar to prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. C/ zaudējumus EUR 1480,70, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 771,55, valsts nodevu EUR 293,24 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,53.

/pers. C/ iesniegusi pretprasību par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu un dāvinājuma līguma noslēgšanu (2.sējums, lietas 93.-98.lapa), kurā lūgusi atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža nekustamā īpašuma /adrese/, (turpmāk – Īpašums) 2015.gada 6.augusta pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /pers. E/ un /pers. A/, atzīstot par spēkā neesošu ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā par /pers. A/ īpašumtiesībām uz Īpašumu; uzlikt /pers. E/ par pienākumu 5 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā taisīt aktu par Īpašuma dāvinājumu /pers. B/ un parakstīt nostiprinājuma lūgumu par /pers. B/ īpašumtiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā, nosakot, ka gadījumā, ja /pers. E/ neizpilda tiesas uzlikto pienākumu spriedumā noteiktajā termiņā, /pers. B/ ir tiesība dāvinājuma darījumu korroborēt pēc ieguvēja vienpusēja pieprasījuma; piedzīt no /pers. E/ par labu /pers. C/ tiesas izdevumus.

Pretprasībā norādīts, ka 2014.gada 16.septembrī, vienojoties par laulāto kopmantas sadali, /pers. C/ un /pers. E/ sastādījuši vienošanos, ar kuru /pers. E/ piešķīris /pers. C/ un viņu dēlam /pers. B/ lietošanā Īpašumu, kā arī apsolījis pēc kredīta saistību izbeigšanās ar AS "SEB banka", tas ir, 2020.gada maijā, uzdāvināt Īpašumu dēlam. Sastādot vienošanos šādā tekstā, abas puses dāvinājuma īstenošanas brīdi saistījušas ar juridiskā šķēršļa izbeigšanos - aizlieguma atzīme dzēšanu, kas kavējis uzdāvināt Īpašumu dēlam uzreiz.

2014.gada 16.septembra tiesas sēdes audioierakstā, kas veikts izskatot /pers. C/ un /pers. E/ laulības šķiršanas lietu, dzirdams, ka /pers. C/ paskaidro, ka puses ir vienojušās, ka /pers. C/ un /pers. B/ turpina dzīvot Īpašumā, nemaksājot /pers. E/ īres maksu, bet visus komunālos pakalpojumus apmaksā /pers. C/. Ņemot vērā, ka Īpašums kredīta dēļ ir ieķīlāts bankā, puses vienojušās, ka Īpašums pāries dēlam /pers. B/ pēc kredīta saistību izbeigšanās. /pers. E/ tiesai norādījis, ka viņam nav iebildumu par /pers. C/ teikto.

Jau neilgi pēc vienošanās noslēgšanas /pers. E/ uzsācis darbības, lai izvairītos no vienošanās izpildes.

/pers. E/, izmantojot apstākli, ka viņš no savas mātes mantojis nekustamo īpašumu /adrese B/, vienojies ar banku un atbrīvojis strīdus Īpašumu no

aizlieguma atzīmes. Tā vietā, lai pildītu vienošanos un uzdāvinātu Īpašumu dēlam, /pers. E/ 2015.gada 6.augustā Īpašumu slepus pārdevis savai tuvai paziņai /pers. A/, kura pieprasījusi, lai /pers. C/ un /pers. B/ izvācas no Īpašuma.

/pers. C/ uzskata, ka /pers. E/ šādi rīkojies, lai izvairītos no 2014.gada 16.septembra vienošanās izpildes. Arī /pers. A/ zinājusi par noslēgto vienošanos vēl pirms pirkuma līguma parakstīšanas. /pers. A/ atbalstījusi un veicinājusi /pers. E/ negodprātīgo rīcību. Noslēdzot pirkuma līgumu, viņiem abiem bijis vienots nodoms izstumt /pers. C/ un /pers. B/ no Īpašuma un liegt /pers. B/ saņemt dāvinājumu. Līdz ar to pirkuma līgums atzīstams par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža, jo līgums slēgts ar mērķi, kas ir pretējs labiem tikumiem, kā arī neievērojot labas ticības principu. Bez tam, atzīstams par spēkā neesošu ieraksts zemesgrāmatas nodalījumā par /pers. A/ īpašumtiesībām uz Īpašumu.

/pers. C/ uzskata, ka šobrīd vairs nav nekāda pamata ticēt, ka /pers. E/ vienošanos izpildīs labprātīgi. Tā kā /pers. C/ un /pers. E/, šķirot laulību, vienojušies, ka laulāto kopmanta – Īpašums, netiks dalīts starp laulātajiem, bet tiks uzdāvināts dēlam /pers. B/ pēc saistību izbeigšanās ar banku, /pers. E/ ir pienākums izpildīt šo vienošanos un taisīt aktu par Īpašuma dāvināšanu /pers. B/.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1., 5., 1412., 1415., 1485., 1487., 1492., 1520., 1587.pantu.

/pers. A/ pilnvarotais pārstāvis iesniedzis paskaidrojumus par pretprasību (2.sējums, lietas 109.lapa), kuros norādījis, ka /pers. A/ pretprasību neatzīst.

/pers. E/ pilnvarotais pārstāvis iesniedzis paskaidrojumus par pretprasību (2.sējums, lietas 110.-111.lapa), kuros norādījis, ka /pers. E/ pretprasību neatzīst. Saskaņā ar noslēgto vienošanos dāvinājuma izdarīšanas brīdis saistīts ar zināma notikuma iestāšanos – saistību izbeigšanos ar AS „SEB banka" 2020.gadā. /pers. C/ neapstrīd faktu, ka minētās saistības ar AS „SEB banka" nav izbeigušās. Līdz ar to /pers. E/ uzskata, ka prasība šajā daļā ir celta priekšlaicīgi – pirms ir aizskartas vai apstrīdētas /pers. B/ tiesības. /pers. E/ nepiekrīt apgalvojumam, ka vienošanās slēdzēju patiesā griba bijusi nodot Īpašumu /pers. B/ īpašumā tad, kad zemesgrāmatas nodalījumā būs dzēsta hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme, jo vienošanās šādus nosacījumus neparedz. Bez tam, vienošanās tekstu sastādījusi /pers. C/ un /pers. E/ to parakstījis viņas piedāvātajā redakcijā.

No prasības pieteikuma nav saprotams, kāds (formas un satura ziņā) dāvinājuma akts /pers. E/ būtu jāsastāda un kāds nostiprinājuma lūgums būtu parakstāms. Prasības pieteikuma prasījumu 4.punkts ir pretrunā prasījumu 3.punktam, jo attiecas tikai uz īpašuma tiesību nostiprināšanu, turklāt tas ir pretrunā ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu. /pers. E/ nepastāv līgumattiecības ar /pers. B/ saistībā ar noslēgto vienošanos.

Attiecībā uz pretprasību daļā par pirkuma līguma apstrīdēšanu, /pers. E/ pārstāvis paskaidrojis, ka laika posmā no 2013.gada līdz pirkuma līguma noslēgšanai /pers. E/ bijušas izveidojušās ievērojamas parādsaistības pret kreditoriem, kuras vajadzējis segt, līdz ar ko /pers. E/ izšķīries par strīdus Īpašuma pārdošanu ar mērķi dzēst saistības. Atbildētājs savā rīcībā vadījies no Civillikuma 1927.panta noteikumiem.

/pers. E/ uzskata par nepamatotu /pers. C/ minēto, ka pirkuma līgums atzīstams par spēkā neesošu pamatojoties uz Civillikuma 1. un 1415.pantu - līguma noslēgšanas mērķis bijis pretējs labiem tikumiem. Piemērojot Civillikuma 1415.pantu nepieciešams norādīt konkrēto tikumu, kura pārkāpums tiek norādīts kā prasības pamats. /pers. C/ norādītais prasības pamats pirkuma līguma atzīšanai par spēkā neesošu ir viņas subjektīvais viedoklis. Neviens normatīvais akts vai darījums neierobežoja /pers. E/ rīcību ar Īpašumu. /pers. C/ bija tikai ar vienošanos noteiktās Īpašuma lietošanas tiesības.

/pers. E/ apstrīd pretprasībā norādīto, ka /pers. A/ pirms pirkuma līguma noslēgšanas zinājusi par vienošanos, kā arī norādīto par /pers. E/ un /pers. A/ tuvajām attiecībām.

Ņemot vērā minēto, /pers. E/ lūdz /pers. C/ prasību noraidīt.

Prasītājs /pers. B/, kuru pārstāv viņa likumiskā pārstāve /pers. C/, cēlis tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. E/ un /pers. A/, kurā lūdzis atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža nekustamā īpašuma /adrese/ (turpmāk – Īpašums), 2015.gada 6.augusta pirkuma līgumu, kas noslēgts starp atbildētājiem, atzīstot par spēkā neesošu ieraksta zemesgrāmatas nodalījumā par /pers. A/ īpašumtiesībām uz Īpašumu; atzīt par notikušu Īpašuma dāvinājuma darījumu starp atbildētāju /pers. E/ un prasītāju; uzlikt /pers. E/ par pienākumu 5 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā taisīt aktu par Īpašuma dāvinājumu prasītājam un parakstīt nostiprinājuma lūgumu par prasītāja īpašuma tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā; atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz Īpašumu; noteikt, ka gadījumā, ja /pers. E/ neizpilda tiesas uzlikto pienākumu spriedumā noteiktajā termiņā, prasītājam ir tiesība dāvinājuma darījumu korroborēt pēc ieguvēja vienpusēja pieprasījuma (2.sējums, lietas 5.-10.lapa).

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 16.septembrī, vienojoties par laulāto kopmantas sadali, /pers. C/ un /pers. E/ sastādījuši vienošanos, ar kuru noteikts, ka līdz dēla /pers. B/ pilngadībai /pers. C/ un /pers. B/ turpina dzīvot Īpašumā nemaksājot īres maksu, bet pēc kredīta saistību izbeigšanās ar banku 2020.gada maijā Īpašums tiek uzdāvināts /pers. B/. Jau neilgi pēc vienošanās noslēgšanas /pers. E/ veicis darbības, lai izvairītos no tās pildīšanas. 2015.gada janvārī /pers. C/ saņēmusi vēstuli, kurā pieprasīts parakstīt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. E/. /pers. C/ 2015.gada 2.februārī nosūtījusi /pers. E/ atteikumu, pamatojoties uz 2014.gada 16.septembra vienošanos. /pers. E/ nekādas darbības saistībā ar prasības celšanu par īres līguma noslēgšanu nav veicis.

2015.gada 27.augustā /pers. C/ saņēmusi /pers. A/ lūgumu par Īpašuma atbrīvošanu un dzīvesvietas deklarēšanu citā adresē. Ieskatoties zemesgrāmatas nodalījumā, /pers. C/ konstatējusi, ka /pers. E/ Īpašumu 2015.gada 6.augustā ir pārdevis /pers. A/ un ka Īpašumam reģistrētā hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme, kas izrietēja no /pers. E/ kredīta saistībām pret AS „SEB banka" un kurām bija jābeidzas tikai 2020.gada maijā, 2015.gada 21.augustā ir dzēstas. Bez tam, /pers. C/ konstatējusi, ka 2015.gada 7.augustā nostiprināta hipotēka AS „SEB banka" labā nekustamam īpašumam, kuru /pers. E/ mantojis no savas mātes, kā rezultātā /pers. E/ radusies iespēja atbrīvot no apgrūtinājuma strīdus Īpašumu un to brīvi pārdot. AS „SEB banka" sniegusi /pers. C/ atbildi, ka /pers. E/ aizdevumu bankai joprojām nav atmaksājis un tā atmaksas beigu termiņš ir 2020.gada 20.maijs.

/pers. E/ darbības liecina, ka viņš ir atkāpies no noslēgtās vienošanās, jo Īpašumu slepus ir pārdevis /pers. A/. /pers. A/ ir atbalstījusi un veicinājusi /pers. E/ negodprātīgo rīcību. /pers. A/ jau pirms pirkuma līguma noslēgšanas labi pazinusi /pers. E/ un bijusi informēta par noslēgto vienošanos. Viņi uztur tuvas attiecības arī pēc līguma noslēgšanas. Noslēdzot pirkuma līgumu, /pers. A/ un /pers. E/ bija vienots nodoms izstumt /pers. C/ un /pers. B/ no Īpašuma un liegt /pers. B/ saņemt dāvinājumu.

Vienošanās slēdzēju patiesā griba bijusi nodot Īpašumu /pers. B/ īpašumā pēc tam, kad tā zemesgrāmatas nodalījumā būs dzēsta hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme. Šie apgrūtinājumi bijuši šķērslis tam, lai dāvinājums tiktu realizēts nekavējoties, tāpēc noslēgta vienošanās, kas paredz dāvinājumu izdarīt vēlāk – pēc zināma nosacījuma iestāšanās.

Mērķis, kura dēļ /pers. E/ un /pers. A/ noslēguši pirkuma līgumu, ir pretrunā ar sabiedrībā vispāratzītiem uzskatiem par pienākumu pildīt doto solījumu. Bez tam, tā ir tāda solījuma nepildīšana, kas saistīta ar tēva pienākumu rūpēties par sava nepilngadīgā bērna un bijušās laulātās labklājību pēc aiziešanas no ģimenes, nodrošinot viņiem pienācīgus dzīves apstākļus. /pers. E/ rīcība, pārdodot Īpašumu trešai personai, ir pretrunā ar Civillikuma 1.pantā nostiprināto labas ticības principu. Savukārt /pers. A/ nav atzīstama par labticīgu ieguvēju, jo skaidri apzinājās pirkuma līguma noslēgšanas negodprātīgo mērķi un ar savu līdzdalību veicināja tā sasniegšanu.

/pers. C/, parakstot vienošanos ar /pers. E/, faktiski dēla /pers. B/ vārdā pieņēmusi dāvinājumu. Īpašuma nodošana /pers. B/ un viņa mātei lietošanā bez atlīdzības (nemaksājot īres maksu) arī liecina par /pers. E/ izteikto gribu dāvināt Īpašumu dēlam. Līdz ar to /pers. B/, kura vārdā vienošanos

parakstījusi un, tādējādi, dāvinājumu pieņēmusi viņa māte /pers. C/, ir tiesības prasīt, lai /pers. E/ taisa Īpašuma dāvinājuma aktu un paraksta nostiprinājuma lūgumu par dēla īpašumtiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 5., 223.pantu, 261.panta pirmo daļu, 1411., 1415., 1478., 1479., 1487., 1492., 1587.pantu, 1915.panta trešo daļu, Bērnu tiesību aizsardzības likuma 14.pantu.

Atbildētāja /pers. E/ pilnvarotais pārstāvis iesniedzis paskaidrojumus par prasību (2.sējums, lietas 45.lapa), kuros norādījis, ka atbildētājs prasību neatzīst. Saskaņā ar noslēgto vienošanos dāvinājuma izdarīšanas brīdis saistīts ar zināma notikuma iestāšanos – saistību izbeigšanos ar AS „SEB banka" 2020.gadā. Prasītājs neapstrīd faktu, ka minētās saistības ar AS „SEB banka" nav izbeigušās. Atbildētājs nepiekrīt apgalvojumam, ka vienošanās slēdzēju patiesā griba bijusi nodot Īpašumu /pers. B/ īpašumā tad, kad zemesgrāmatas nodalījumā būs dzēsta hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme, jo vienošanās šādus nosacījumus neparedz. Bez tam, vienošanās tekstu sastādījusi /pers. C/.

Atbildētājs apstrīd prasības pieteikumā norādīto, ka /pers. C/, parakstot vienošanos, faktiski prasītāja vārdā pieņēmusi dāvinājumu, jo vienošanās ir slēgta starp atbildētāju un /pers. C/, kā laulātajiem, un no vienošanās satura izriet, ka dāvinājums tiks izdarīts pēc saistību ar AS „SEB banka" izbeigšanās.

Laika posmā no 2013.gada līdz pirkuma līguma noslēgšanai atbildētājam bijušas izveidojušās ievērojamas parādsaistības, kuras vajadzējis segt, līdz ar ko atbildētājs izšķīries par Īpašuma pārdošanu ar mērķi norēķināties ar kreditoriem. Atbildētājs savā rīcībā vadījies no Civillikuma 1927.panta noteikumiem.

No prasības pieteikuma nav saprotams, uz kāda Civillikuma 1415.pantā minētā pamata prasītājs uzskata, ka pirkuma līgums būtu atzīstams par spēkā neesošu.

Atbildētājs apstrīd arī to, ka /pers. A/ pirms pirkuma līguma noslēgšanas zināja par vienošanos.

Ņemot vērā minēto, atbildētājs lūdz /pers. B/ prasību noraidīt.

Atbildētāja /pers. A/ iesniegusi paskaidrojumus par prasību (2.sējums, lietas 49.lapa), kuros norādījusi, ka prasību neatzīst.

/pers. A/ nopirktā Īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā nekādas reālnastas vai apgrūtinājumi nebija un nav reģistrēti un atbildētājai, ne līguma slēgšanas brīdī, ne šobrīd, nav zināms par saistībām, kas liegtu Īpašumu atsavināt.

Ņemot vērā Bāriņtiesu likuma 21.panta 6.punkta noteikumus prasītājs nav un nevar būt 16.09.2014. vienošanās dalībnieks (puse); vienošanās nav slēgta viņa vārdā un to viņa vārdā nav slēdzis bāriņtiesas iecelts aizbildnis. Tā kā /pers. B/ nav darījuma dalībnieks, viņš nevar prasīt saistību izpildi un, līdz ar to, būt prasītājs lietā.

Vienošanās paredz iespēju /pers. C/ prasīt izdarīt dāvinājumu nākotnē un tikai pēc dažādu nosacījumu iestāšanās – saistību izbeigšanās ar AS „SEB banka" un /pers. B/ pilngadības. Neviens no minētajiem nosacījumiem nav iestājies.

Atbildētāja uzskata, ka vienīgais iemesls, kādēļ /pers. C/ cēlusi prasību nepilngadīgā vārdā, ir viņas vēlme tikt atbrīvotai no tiesāšanās izdevumu samaksas.

Civillikums neparedz tiesības trešajai personai (ne darījuma dalībniekam) prasīt pirkuma līguma atcelšanu. Bez tam, prasītājs, atsaucoties uz Civillikuma 2006.pantu, nav iesniedzis pierādījumus savam apgalvojumam, jo pušu pazīšanās vēl neliecina par informētību par visām saistībām.

Ņemot vērā minēto, atbildētāja lūdz /pers. B/ prasību noraidīt.

Ar Kuldīgas rajona tiesas tiesneses 2016.gada 11.oktobra lēmumu (2.sējums, lietas 58.-59.lapa) minētās civillietas apvienotas vienā tiesvedībā.

Prasītājas /pers. A/ pārstāvis tiesas sēdē prasību daļā pret /pers. C/ un nepilngadīgo /pers. B/ uzturēja. No prasības daļā pret /pers. D/ prasītāja atteikusies.

Prasītājas pārstāvis paskaidroja, ka prasība celta par izlikšanu no nekustamā īpašuma /adrese/, kuru prasītāja iegādājusies 2015.gada 6.augustā.

Pērkot īpašumu, prasītājai bijis zināms, ka tajā dzīvo /pers. C/ ar dēlu un meitu, taču nekustamā īpašuma zemesgrāmatā nekādu apgrūtinājumu nav bijis. Pārbaudot informāciju par īpašumā deklarētajām personām, prasītāja noskaidrojusi, ka tajā ir deklarēta /pers. C/ ar bērniem /pers. B/ un /pers. D/. Prasītāja nosūtījusi Kuldīgas novada pašvaldībai iesniegumu ar lūgumu izdeklarēt minētās personas no īpašuma.

2015.gada 9.oktobrī prasītāja nosūtījusi /pers. C/ paziņojumu ar piedāvājumu slēgt īres līgumu. 21.10.2015. prasītāja saņēmusi /pers. C/ atbildi, kurā norādīts, ka /pers. C/ ir tiesības dzīvot nekustamajā īpašumā, pamatojoties uz noslēgto darījumu ar /pers. E/.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats varētu būt īres vai apakšīres līgums. Ar atbildētāju nav slēgts ne īres, ne arī apakšīres līgums.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētāja lieto dzīvojamās telpas, bet nekādus maksājumus prasītājai neveic. Ceļot prasību par zaudējumu piedziņu, par pamatu ņemta pašvaldības norādītā zemākā īres maksa.

Par /pers. C/ noslēgto vienošanos ar /pers. E/ prasītāja uzzinājusi, kad tiesā iepazinusies ar civillietas materiāliem. Minētā vienošanās tikusi sagatavota vienā eksemplārā un tā atradusies pie /pers. C/. /pers. E/ rīcībā minētās vienošanās nav bijis. Starp /pers. E/ un /pers. C/ slēgtā vienošanās prasītājai nav saistoša.

Vispirms prasītāja piedāvājusi /pers. C/ slēgt īres līgumu, no kā /pers. C/ atteikusies. Pēc tam, ņemot vērā savstarpējās attiecības, prasītāja slēgt īres līgumu ar /pers. C/ vairs nav vēlējusies. Prasītā zaudējumu summa nav nesaņemtā īres maksa. Ja tiktu prasīta nesaņemtā īres maksa, tad summa būtu cita.

Prasītājai ir tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību no brīža, kad viņa ir pieteikusi prasību maksāt, tas ir, noslēgt īres līgumu.

Atbildētājas /pers. C/ pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka, šķirot laulību, /pers. E/ devis /pers. C/ un viņu kopīgajiem bērniem solījumu, ka viņi turpmāk drīkstēs dzīvot īpašumā /adrese/. 2014.gada 16.septembrī noslēgtā vienošanās rada tiesības /pers. C/ dzīvot minētajā īpašumā. Par to, ka īpašums ir atsavināts, /pers. C/ uzzinājusi, kad saņēmusi /pers. A/ paziņojumu atbrīvot nekustamo īpašumu. Pēc tam sekojis otrs paziņojums, kurā /pers. A/ piedāvājusi /pers. C/ slēgt īres līgumu. /pers. C/ slēgt īres līgumu atteikusies, jo sapratusi, ka īres līguma nosacījumi ir viņai nelabvēlīgi un pretrunā ar /pers. E/ solījumu.

/pers. A/ pati bijusi vainīga pie tā, ka viņai radušies zaudējumi. Viņa nav piekritusi slēgt ar /pers. C/ īres līgumu un saņemt atlīdzību.

Slēdzot pirkuma līgumu, /pers. A/ zinājusi, ka īpašumā dzīvo /pers. E/ ģimenes locekļi, līdz ar ko viņa nevar prasīt zaudējumu atlīdzību.

Ar īpašuma atsavināšanu nezūd tas tiesiskais pamats, saskaņā ar kuru /pers. C/ aizņem dzīvojamās telpas. /pers. A/ ar prasību par zaudējumu piedziņu jāvēršas pret /pers. E/, kurš pārdevis šādu īpašumu. Atbildētājas pārstāvis uzskatīja, ka, nosakot zaudējumus, nav ņemamas vērā lietā esošās izziņas par īres maksām Kuldīgas pilsētā. Pašvaldības rīcībā nav informācijas par īres maksām privātajā sektorā. Jāņem vērā, ka peļņa ir tikai viena no

īres maksas komponentēm, kā arī tas, ka /pers. C/ uztur īpašumu, apsaimnieko un remontē to, ieguldot savus līdzekļus.

Tā kā /pers. C/ atrašanās īpašumā nav prettiesiska, nav pamata piedzīt no viņas zaudējumus. Atbildētājas pārstāvis uzskatīja, ka starp /pers. C/ un /pers. E/ slēgtā vienošanās satur visas dzīvojamās telpas īres līguma pazīmes.

2016.gada 16.jūnijā /pers. C/ piedāvājusi /pers. A/ slēgt īres līgumu, taču /pers. A/ atteikusies to darīt. Pirms tam – 2015.gada 21.oktobrī, /pers. C/ atbildējusi /pers. A/, ka īres līgumu neslēgs.

Nepilngadīgais /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesai nav ziņots par neierašanās iemesliem. Par tiesas sēdes vietu un laiku /pers. B/ paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez nepilngadīgā /pers. B/ piedalīšanās tiesas sēdē.

/pers. B/ likumiskās pārstāves pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē /pers. B/ celto prasību uzturēja, kā arī uzturēja /pers. C/ pretprasību un paskaidroja, ka, šķirot laulību, starp /pers. E/ un /pers. C/ notikušas sarunas par to, kā būtu dalāma kopīgā manta.

/pers. C/ pati uzrakstījusi vienošanās tekstu, kurā paredzējusi, ka tad, kad būs izbeigušās kredītsaistības, nekustamais īpašums /adrese/, tiks pārrakstīts uz dēla /pers. B/ vārda. Kopš vienošanās parakstīšanas /pers. C/ dzīvojusi minētajā īpašumā, uzturējusi to, veikusi remontu, izdarījusi ieguldījumus.

2015.gada janvārī /pers. C/ saņēmusi /pers. E/ vēstuli, kurā viņš piedāvājis noslēgt īres līgumu, kam /pers. C/ nav piekritusi. 2015.gada 27.augustā /pers. C/ saņēmusi paziņojumu no /pers. A/ par īpašuma atbrīvošanu, uz ko /pers. C/ nav atbildējusi. Tūlīt pēc tam sekojis otrs paziņojums ar lūgumu slēgt īres līgumu. Tādu piedāvājumu /pers. C/ nav varējusi pieņemt. Uz /pers. C/ piedāvājumu slēgt īres līgumu /pers. A/ atbildējusi, ka slēgt īres līgumu nevēlas.

Pēc /pers. E/ mātes nāves atklājies mantojums. /pers. E/, pārliekot hipotēku uz mantoto nekustamo īpašumu, radusies iespēja īpašumu /adrese/ pārdot.

Pārstāvis uzskatīja, ka /pers. E/ un /pers. A/ rīkojušies kopīgi un bijuši tuvi paziņas. Pirkuma līgums noslēgts tikai izskata pēc. /pers. E/ noslēdzis pirkuma līgumu ar /pers. A/, apzinoties, ka par nekustamo īpašumu jau ir noslēgta vienošanās. Šāda /pers. E/ rīcība neatbilst labu tikumu izpratnei, līdz ar ko ir pamats apstrīdēt darījumu atbilstoši Civillikuma 1415.pantam.

Vienošanās, kas slēgta starp /pers. E/ un /pers. C/, nav atcelta un, atceļot pirkuma līgumu, tā joprojām būs spēkā. /pers. B/ ir tiesīgs prasīt vienošanās izpildīšanu, tas ir, lai /pers. E/ dāvina viņam nekustamo īpašumu. Ņemot vērā, ka ar vienošanos ir noticis dāvinājums /pers. B/, viņam ir tiesības prasīt īpašuma tiesību atzīšanu.

Tā kā /pers. E/, slēdzot vienošanos ar /pers. C/, apsolījis, ka īpašumu dāvinās dēlam, /pers. C/ ir tiesības prasīt izpildīt vienošanos, līdz ar ko ir celta pretprasība lietā. /pers. E/ vienošanos daļā par īpašuma dāvinājumu vajadzēja izpildīt no brīža, kad īpašumam tika dzēsts atsavināšanas aizliegums. Nav pareizi dāvināšanas brīdi saistīt ar /pers. E/ kredītsaistību izbeigšanos. Tā kā īpašums ir atbrīvots no ķīlas, nepastāv juridiski šķēršļi īpašuma dāvināšanai.

/pers. A/ pārstāvis /pers. B/ prasību un /pers. C/ pretprasību neatzina un paskaidroja, ka /pers. A/ ir iegādājusies īpašumu likumīgā kārtā un šis darījums ir tiesisks. /pers. E/ un /pers. C/ vienošanās nav redzama publiskā reģistrā.

Pušu izteiktais nodoms slēgt dāvinājuma līgumu var būt pamats prasīt noslēgt darījumu, taču tas nedod pamatu prasīt īpašuma tiesību atzīšanu. Tā kā /pers. E/, kurš ir darījuma dalībnieks, nekustamais īpašums vairs nepieder, secināms, ka vairs nav darījuma priekšmeta.

Atbilstoši tiesu praksei, īpašuma tiesībām jebkurā gadījumā būtu jāpaliek tam, kurš ierakstīts zemesgrāmatā. Otrai pusei ir tiesības prasīt zaudējumus.

Kad tikusi parakstīta vienošanās, ar kuru īpašumu bijis paredzēts dāvināt nepilngadīgajam /pers. B/, bērna māte to bērna vārdā nevarēja parakstīt, jo nebija ievērota Bāriņtiesu likumā noteiktā kārtība.

Pārstāvis uzskatīja, ka nav pamata prasīt pirkuma līguma atcelšanu arī tajā gadījumā, ja /pers. A/ un /pers. E/ bija savstarpēji pazīstami. Likums neaizliedz slēgt darījumus savstarpēji pazīstamām personām.

Lai celtu īpašuma prasību, būtu jābūt dokumentam, kas apstiprina prasītāja īpašuma tiesības.

/pers. E/ pārstāvis /pers. B/ prasību un /pers. C/ pretprasību neatzina un paskaidroja, ka ir pretrunas tajā, ka /pers. B/ prasībā lūgts atzīt par notikušu dāvinājuma darījumu, savukārt /pers. C/ pretprasībā lūgts uzlikt /pers. E/ par pienākumu noslēgt dāvinājuma darījumu. Ja šādas prasības tiktu apmierinātas, spriedums faktiski būtu neizpildāms.

Pārstāvis uzskatīja, ka /pers. C/ nevar prasīt vienošanās izpildi attiecībā uz trešo personu – /pers. B/, jo /pers. B/ varētu arī negribēt šīs vienošanās daļas izpildi. Uz doto brīdi vienošanās norādītie nosacījumi īpašuma dāvināšanai nav iestājušies.

Īpašums ticis pārdots, jo /pers. E/ kopš 2013.gada bija uzkrājušies ievērojami parādi. Ticis nolemts atsavināt dzīvokli Kuldīgā, pārnesot bankas nodrošinājumu uz mantoto īpašumu Jelgavā. Šādi nolemts rīkoties, jo īpašumu parādu dēļ varēja atsavināt. Par to, ka īpašums tiks atsavināts, /pers. E/ informējis /pers. C/. Tā iemesla dēļ, ka /pers. E/ vajadzējis naudas līdzekļus, no /pers. C/ sākotnēji tikusi pieprasīta īres maksa.

Tas, ka pirkuma līguma puses bija savstarpēji pazīstamas, neierobežo darījuma slēgšanu.

Pārstāvis uzskatīja, ka prasība par dāvinājuma līguma noslēgšanu celta priekšlaicīgi, jo nav iestājušies vienošanās norādītie apstākļi.

/pers. B/, kā trešā persona, nevar pretendēt uz to, kas norādīts laulāto vienošanās un attiecas uz laulātajiem piederošu mantu.

Ticis nolemts pārdot īpašumu Kuldīgā, jo bijis, kas to pērk. /pers. E/ parādsaistības bijušas tādas, ka nav bijis citas iespējas, kā īpašumu pārdot. /pers. E/ saistības pret AS "SEB banka" joprojām nav izbeigušās. Tāpat, nav izbeigusies ķīla, tā tikai ir pārnesta uz citu īpašumu.

Trešā persona /pers. F/ tiesas sēdē paskaidroja, ka pazīst /pers. A/, ar kuru kopā braukusi uz tēva /pers. E/ izlaidumu. /pers. A/ zinājusi, ka /pers. F/ mājas ir Kuldīgā. /pers. A/ bijusi labi informēta par /pers. F/ ģimeni. /pers. F/ bijis zināms, ka /pers. E/ un /pers. A/ dzīvoja kopā.

Kādu laiku pēc tēva izlaiduma uzzinājusi, ka tēvs māju ir pārdevis. Par parādiem tēvs neko nav stāstījis, teicis, ka pie visa vainīga /pers. C/.

Trešai personai ir zināms, ka vecāki bijuši norunājuši, ka māja nākotnē varētu palikt brālim.

Institūcijas – Kuldīgas novada bāriņtiesas – pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka, saņemot no tiesas pieprasījumu sniegt atzinumu, bāriņtiesa vērtējusi, vai nekustamā īpašuma iegūšana vienošanās slēgšanas brīdī atbilstu bērna interesēm. Bāriņtiesa atzinusi, ka bērnam jāsaņem tas, ko vecāki apsolījuši, turklāt, norādītais īpašums ir bērna pastāvīgā dzīvesvieta. Tādējādi, ja vecāki 2014.gadā būtu vērsušies bāriņtiesā pēc atļaujas dāvināt īpašumu /pers. B/, bāriņtiesa atļautu viņam saņemt dāvinājumu. Konkrētajā gadījumā – tas ir apsolījums nākotnē dāvināt īpašumu. Ja vecāki 2014.gadā būtu gribējuši dāvināt īpašumu /pers. B/, obligāti būtu bijis nepieciešams bāriņtiesas lēmums.

Bāriņtiesas sēdē /pers. E/ minējis, ka viņam bijušas parādsaistības EUR 1001,35 apmērā, kā arī minējis, ka ir teicis /pers. A/, ka viņam ir

vienošanās ar /pers. C/, kā arī to, ka nezin, vai šo vienošanos pildīs. /pers. E/ teicis, ka šo vienošanos parakstījis uztraukumā.

Novērtējot prasības, pretprasību, paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka /pers. A/ prasība daļā pret atbildētāju /pers. C/ ir pamatota un apmierināma daļēji, bet prasības daļā pret atbildētāju /pers. D/ tiesvedība lietā ir izbeidzama; /pers. C/ pretprasība un /pers. B/ prasībā pret /pers. E/ un /pers. A/ ir noraidāmas.

Zemesgrāmatas informācija par īpašumu (1.sējums, lietas 9.-13.lapa) apliecina, ka prasītāja kopš 2015.gada 21.augusta ir nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, īpašniece. Līdz tam, kopš 1998.gada 1.jūnija, ēkas īpašnieks bijis /pers. E/.

No izziņas par īpašumā deklarētajām personām (1.sējums, lietas 14.lapa) redzams, ka 13.11.2015. prasītājas īpašumā savu dzīvesvietu bija deklarējušas atbildētājas un nepilngadīgais /pers. B/.

Kuldīgas novada pašvaldība 2015.gada 22.septembrī pieņēmusi lēmumus par atteikšanos anulēt ziņas par /pers. C/ un viņas nepilngadīgā bērna /pers. B/ deklarēto dzīvesvietu, kā arī par atteikšanos anulēt ziņas par /pers. D/ deklarēto dzīvesvietu (1.sējums, lietas 15.-17.lapa).

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes izziņa (1.sējums, lietas 39.lapa) apliecina, ka atbildētāja /pers. D/ 22.12.2015. deklarējusi savu dzīvesvietu Lielbritānijā.

Lietā noskaidrots, ka īpašuma /adrese/, bijušais īpašnieks /pers. E/ ir atbildētājas /pers. C/ bijušais laulātais, laulība ar kuru šķirta 2014.gada 16.septembrī.

2014.gada 16.septembrī laulātie noslēguši vienošanos (1.sējums, lietas 35.lapa), saskaņā ar kuru /pers. C/ un laulāto kopīgais dēls /pers. B/ turpina dzīvot /adrese/, nemaksājot īres maksu vai citus maksājumus, izņemot maksājumus par patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem. Pēc kredītsaistību izbeigšanās ar AS „SEB banka" – 2020.gada maijā - īpašums tiks dāvināts /pers. B/.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Tiesību teorijā atzīts, ka pēc sava civiltiesiskā rakstura dzīvojamās telpas īres līgums ir konsesuāls (abpusēji saistošs, kas paredz tiesības un saistības abiem līdzējiem) un atlīdzības līgums. Maksa, kas ir atlīdzība par telpu lietojumu (īres maksa), ir līguma būtisks nosacījums, kurai jābūt noteiktai dzīvojamās telpas īres līgumā (*skat. R. Krauze, Par dzīvojamo telpu īri, Likums ar komentāriem, Trešais papildinātais izdevums, Tiesu namu aģentūra, 2006.)*.

/pers. E/ un /pers. C/ 2014.gada 16.septembra vienošanās neparedz atbildētājai pienākumu maksāt īres maksu, līdz ar ko iztrūkst viens no būtiskajiem nosacījumiem, lai atzītu, ka starp /pers. C/ un /pers. E/ faktiski pastāvējušas īres tiesiskās attiecības.

Vienošanās, kas noslēgta bijušo laulāto starpā, faktiski attiecas uz dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām.

Saskaņā ar Civillikuma 1477.panta pirmo daļu korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu.

Pārbaudot lietā esošo Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu, redzams, ka nekustamam īpašumam zemesgrāmatā nav ierakstīti nekādi lietošanas tiesību aprobežojumi. Līdz lietu tiesības, kas izriet no noslēgtās vienošanās, ierakstīšanai zemesgrāmatā starp /pers. E/ un /pers. C/ sakarā ar noslēgto vienošanos pastāv vien personiska saistība, kura nav saistoša trešajām personām.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Zvērināta notāra Apliecības par paziņojumu nodošanu (1.sējums, lietas 18.-19.lapa) apliecina, ka prasītāja 2015.gada 2.novembrī nosūtījusi /pers. C/ brīdinājumu par īpašuma atbrīvošanu un lūgumu par īres līguma noslēgšanu 10 darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja dzīvojamās telpas īres līgumu ar prasītāju nav noslēgusi.

Tiesa atzīst, ka starp pusēm nepastāv nekādas likumiskas vai līgumiskas attiecības, kas dotu atbildētājai pamatu lietot prasītājai piederošo nekustamo īpašumu. Saskaņā ar Civillikuma 1039.pantu īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Līdz ar to nekustamā īpašuma īpašnieces /pers. A/ prasība atzīstama par pamatotu un ir pamats atbildētājas /pers. C/ un kopā ar viņu dzīvojošā nepilngadīgā /pers. B/ izlikšanai no dzīvojamām telpām.

Vienlaikus tiesa atzīst, ka atbildētāja un nepilngadīgais /pers. B/, saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.panta noteikumiem, nav uzskatāmi par personām, kas patvarīgi aizņēmušas strīdus dzīvojamo telpu, jo, kā noskaidrots lietā, atbildētāja un viņas bērni šajās telpās ievietojušies kā bijušā īpašnieka /pers. E/ ģimenes locekļi, ar viņa piekrišanu.

Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Tādējādi, minētās normas izpratnē, ar jēdzienu „zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas. Civillikuma 1779.pants paredz, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1775.pantu, katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Juridiskajā literatūrā izteikta atziņa, ka „zaudējumu atlīdzināšana ir galvenais civiltiesiskais līdzeklis tiesisku aizskārumu seku novēršanai, tāda mantiskā stāvokļa atjaunošanai vai nodrošināšanai, kāds būtu, ja nebūtu noticis tiesībpārkāpums" (*Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna visp. zin. red.: Mans īpašums, Rīga, 2000, 266.lpp.*). Zaudējumu atlīdzināšanas mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kāds būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis.

Mūsdienu tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati *(K. Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209.lpp.)*: pirmkārt, tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no ievainojamības viedokļa, otrkārt, zaudējumu esamība un, visbeidzot, cēlonisks sakars starp zaudējumu un neatļauto darbību.

Prasītāja /pers. A/ uzskata, ka zaudējumi viņai radušies, jo īpašumu aizņēmusi atbildētāja un prasītājai nav iespējams no nekustamā īpašuma gūt augļus jeb peļņu (īres maksu).

Prasītāja aprēķinājusi nesaņemto īres maksu par periodu no 2015.gada septembra līdz 2017.gada oktobrim (ieskaitot), tātad, par 26 mēnešiem, EUR 1480,70 apmērā. Saskaņā ar prasītājas aprēķinu aprēķinātā nesaņemtā īres maksa mēnesī sastāda EUR 56,95.

Lietā nav strīda par to, ka /pers. A/ 2015.gada 5.oktobrī nosūtījusi /pers. C/ priekšlikumu noslēgt īres līgumu (1.sējums, lietas 19.lapa), piedāvājot īres maksu EUR 230,00 mēnesī. /pers. C/ atbildē /pers. A/ (1.sējums, lietas 20.lapa) norādījusi, ka viņai nav nepieciešams šāds darījums, jo tiesības dzīvot minētajā īpašumā /pers. C/ un viņas dēlam ir pamatojoties uz 2014.gada 16.septembra vienošanos.

Tāpat lietā nav strīda par to, ka 2016.gada jūnijā /pers. C/ piedāvājusi slēgt īres līgumu /pers. A/. /pers. A/ 2016.gada 10.jūlijā nosūtījusi /pers. C/ atbildi (2.sējums, lietas 34.lapa), kurā norādījusi, ka nepiekrīt priekšlikumam slēgt īres līgumu, jo /pers. E/ 2015.gada 2.februārī ir saņēmis /pers. C/

atteikumu slēgt ar viņu īres līgumu.

Prasītājas pārstāvis paskaidroja, ka pušu savstarpējie strīdi radījuši situāciju, ka /pers. A/ vairs nav vēlējusies slēgt īres līgumu ar /pers. C/. Tiesa neapšauba faktu, ka /pers. A/, kā īpašniecei, ir tiesības izvēlēties, ar kuru personu slēgt jebkādu darījumu, kas attiecas uz viņas īpašumu, ņemot vērā viņas, kā īpašnieces, pilnīgas varas tiesības par īpašumā esošo lietu. Taču, vērtējot atbildētājas pienākumu atlīdzināt zaudējumus, tiesa ņem vērā arī Civillikuma 1776.pantā noteikto, ka cietušajam zaudējumu novēršanai jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot šā panta pirmajā daļā minētos pasākumus.

Prasītāja, prasības par zaudējumu piedziņu pamatošanai, iesniegusi lietā SIA "Kuldīgas nekustamo īpašumu birojs" uzziņu (1.sējums, lietas 83.lapa), kurā norādīts, ka īres cenas Kuldīgas pilsētā par trīsistabu un četristabu dzīvokļiem ir no EUR 120 līdz EUR 250. Līdz ar to secināms, ka, 2016.gada vasarā pieņemot /pers. C/ piedāvājumu par īres līguma noslēgšanu un saņemot īres maksu vismaz uzziņā norādītajā minimālajā apmērā, prasītāja būtu ieguvusi naudas līdzekļus lielākā apmērā, nekā tiek prasīti zaudējumi.

Prasītājas pārstāvis norādīja, ka /pers. A/ iegādājusies īpašumu ar mērķi veidot tur zobārstniecības klīniku.

Saskaņā ar Civillikuma 1772.pantu jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

Saskaņā ar Civillikuma 1787.pantu, aprēķinot atrauto peļņu, nav jāņem par pamatu tikai varbūtības, bet nedrīkst būt šaubu vai vismaz jābūt pierādītam līdz tiesisku pierādījumu paticamības pakāpei, ka šāds pametums cēlies, tieši vai netieši (1773.p.), no tās darbības vai bezdarbības, ar ko zaudējums nodarīts.

Ņemot vērā Civillikuma 1787.panta nosacījumus, lai aprēķinātu patieso zaudējumu apmēru jeb mantiski novērtējamo pametumu Civillikuma 1770.panta izpratnē, jāņem vērā arī izdevumi, kas prasītājai rastos, uzturot savu īpašumu, veicot maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem u.c.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka sagaidāmās peļņas atrāvums (zudušais labums, negūtā peļņa) ir lielums, kas raksturo pietiekami droši paredzamas peļņas samazinājumu sakarā ar tiesību aizskārumu; tās apmēra noteikšana galvenokārt balstās uz ekonomiskiem aprēķiniem, ņemot vērā dažādus tirgus faktorus, kas konkrētos apstākļos var palielināt vai samazināt peļņu *(skat. Kalvis Torgāns. Saistību tiesības. 1.daļa. Mācību grāmata. Tiesu namu aģentūra, Rīga, 2006., 242.lpp.)*.

Prasītāja nav pamatojusi savu prasību ar negūto peļņu, kas tiktu gūta, veicot īpašumā komercdarbību, līdz ar ko nav iesniegusi arī atbilstošu aprēķinu. Savukārt negūt īres maksu par strīdus īpašumu prasītāja ir izvēlējusies pati, noraidot /pers. C/ priekšlikumu noslēgt īres līgumu. Atbildē /pers. C/ /pers. A/ nav norādījusi, ka nepiekrīt priekšlikumam slēgt īres līgumu tā iemesla dēļ, ka viņai nav pieņemami kādi /pers. C/ izvirzītie nosacījumi, piemēram, īres maksa, termiņš vai citi.

Turklāt, lietā nav strīda par to, ka, pērkot īpašumu, /pers. A/ bija zināms, ka minētajā īpašumā dzīvo /pers. C/ ar saviem bērniem. Minēto faktu atspoguļo arī pirkuma līgums (2.sējums, lietas 38.-39.lapa), kura 4.3.punktā norādīts, ka īpašumā faktiski dzīvo pārdevēja šķirtā sieva un pārdevēja un šķirtās sievas kopīgais nepilngadīgais dēls. Saskaņā ar pirkuma līguma 8.punktu prasītāja apņēmusies par saviem līdzekļiem vest lietas par pirkuma objektā esošo personu izlikšanu. No minētā pirkuma līguma punkta, kā arī prasītājas pārstāvja tiesas sēdē paskaidrotā par īpašuma iegādes mērķi konstatējams, ka nekustamais īpašums nav iegādāts ar mērķi to izīrēt, līdz ar ko nav pamata piedzīt nesaņemto peļņu, kas ir nesaņemtā īres maksa. Savukārt jebkādas citas summas piedziņa neatbilst Civillikuma 1787.panta nosacījumiem par to, ka atrautās peļņas aprēķins nevar būt balstīts tikai uz varbūtību (pieņēmumu).

Lietā esošais pirkuma līgums (2.sējums, lietas 38.-39.lapa) apliecina, ka 2015.gada 6.augustā /pers. E/, kā pārdevējs, un /pers. A/, kā pircēja, noslēguši līgumu, ar kuru /pers. E/ nodevis pircējai īpašumā par samaksu nekustamo īpašumu /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 1403.pantu tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai. Par tiesiskiem darījumiem nav atzīstami tādi darījumi, kuri saskaņā ar likumu ir absolūti spēkā neesoši to prettiesiskā rakstura dēļ. Saskaņā ar Civillikuma 1415.pantu par tiesiska darījuma priekšmetu nevar būt neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu; tāds darījums nav spēkā.

/pers. B/ un /pers. C/ prasības par pirkuma līguma atcelšanu pamatotas ar faktu, ka mērķis, kura dēļ pirkuma līgums noslēgts, acīmredzami ir pretrunā ar sabiedrībā vispāratzītiem un cieši nostiprinātiem uzskatiem par pilsoņa pienākumu pildīt dotos solījumus, it īpaši gadījumos, kad solījums apstiprināts ar rakstisku vienošanos. Prasītāji uzskata, ka /pers. A/, kā nekustamā īpašuma pircēja, nevar baudīt likuma aizsardzību, jo pirms pirkuma līguma noslēgšanas zinājusi par /pers. E/ un /pers. C/ noslēgto vienošanos. /pers. A/ nav atzīstama par labticīgu ieguvēju, jo skaidri apzinājusies pirkuma līguma noslēgšanas negodprātīgo mērķi un ar savu līdzdalību veicinājusi tā sasniegšanu.

"Īpašuma pirkšana un pārdošana kā darbība pati par sevi nav atzīstama kā neatļauta vai nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, un nevar atzīt par neatļautu un nepieklājīgu pircēju darbību, kuru mērķis ir iegūt īpašumu un kura iegūšana nav aizliegta ar likumu" (*Augstākās tiesas Senāta 2006. gada 20. septembra spriedums lietā Nr. SKC-489*).

Tiesa piekrīt pretējās puses viedoklim, ka pirkuma līguma spēkā esamību vai neesamību neietekmē fakts, ka pirkuma līguma dalībnieki ir savstarpēji pazīstami un viņiem ir tuvas attiecības. Šādus ierobežojumus darījumu slēgšanai likums neparedz.

Atbilstoši tiesu praksē nostiprinātajai atziņai, Civillikuma 1415.pants ir vērtējams kā vispārējā tiesību norma, kas piemērojama tiktāl, ciktāl attiecību neregulē speciālā norma (*Par Civillikuma 1415.panta piemērošanu. Tiesu prakses apkopojums. Augstākā tiesa, 2008.gads*).

Saskaņā ar Civillikuma 2005.pantu par pirkuma līguma priekšmetu var būt visas lietas, ko atļauts un iespējams atsavināt, saprotot ar to nevien ķermeniskas lietas, bet arī lietu un saistību tiesības.

Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība. Zemesgrāmatu publiskās ticamības princips ir vērsts uz trešo personu aizsardzību – personai, iegādājoties nekustamo īpašumu, jābūt pārliecinātai par iegūto tiesību patiesumu, stabilitāti, neapstrīdamību, prioritāti.

Atbilstoši Civillikuma 1081.pantam, ja īpašnieka rīcība par nekustamu īpašumu aprobežota ar tiesas lēmumu vai ar līguma vai testamenta noteikumu, tad šis aizliegums ir spēkā pret trešām personām tikai tad, kad tas ierakstīts zemes grāmatās.

Lietā nav strīda par to, ka zemesgrāmatā nav ierakstītas nekādas ar nekustamo īpašumu saistītas tiesības par labu /pers. B/ vai /pers. C/. Līdz ar to, tiesas ieskatā, īpašuma ieguvējai nepastāvēja nekādi tiesiski šķēršļi iegādāties strīdus nekustamo īpašumu. Konkrētajā gadījumā /pers. A/ no likuma neizriet aizliegums iegādāties konkrēto īpašumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1.pantu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. "Labas ticības princips nozīmē to, ka katram savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāizpilda, ievērojot citu personu pamatotās intereses. Civillikuma 1.pants pieprasa, lai civiltiesisko attiecību dalībnieki rēķinātos viens ar otru un ņemtu vērā pretējās puses intereses. Civillikuma 1.pants palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus izpilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiskā darījuma burta, taču pretēji īstajam mērķim. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu

izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisku aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un aizsargājamām"(*K. Balodis "Labas ticības princips mūsdienu Latvijas civiltiesībās". Jurista Vārds Nr. 24, 2002.gada 3.decembris*).

Vērtējot apstākli, ka /pers. A/, iegādājoties nekustamo īpašumu, varēja būt zināms par /pers. E/ un /pers. C/ starpā noslēgto vienošanos, tiesa uzskata, ka nav konstatējami tādi apstākļi, kas dotu pamatu secināt, ka /pers. C/ vai /pers. B/ ar noslēgto vienošanos būtu radušās lielākas tiesības uz nekustamo īpašumu kā īpašuma pircējai. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka /pers. A/ mērķis, slēdzot pirkuma līgumu, bija konkrētā īpašuma iegāde. Tiesa piekrīt prasītāju norādītajam, ka solījumu nepildīšana nav uzskatāma par tādu rīcību, kas būtu vērtējama kā atbilstoša augstām morāles normām. Taču, vadoties no dzīvē gūtajiem novērojamiem, tiesa atzīst, ka ne vienmēr solījumu nepildīšana ir saistīta ar labu tikumu trūkumu. Pamats solījumu nepildīšanai var būt arī objektīvi apstākļi, kā piemēram, konkrētajā gadījumā – iespējamās /pers. E/ parādsaistības, uz ko norāda arī pirkuma līgumā iekļautā kārtība pirkuma maksas samaksai, it īpaši, ņemot vērā, ka uz vienošanās slēgšanas brīdi īpašums bija apgrūtināts ar hipotēku par labu bankai.

/pers. C/ prasību par lietu tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā nav cēlusi. Savukārt attiecībā uz solījumu par īpašuma dāvināšanu dēlam tiesai nav pamata apšaubīt, ka par bērna labklājību var rūpēties arī citos veidos, piemēram, nodrošinot bērnu ar citu dzīvesvietu, dāvinot citus īpašumus u.c. Jebkurā gadījumā, jāņem vērā, ka ne katra darbība, kas šķietami būtu vērtējama kā augstām morāles normām neatbilstoša, rada darījuma spēkā neesamību.

/pers. A/ pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka /pers. A/ ar /pers. E/ un /pers. C/ starpā noslēgto vienošanos iepazinusies tiesā, iepazīstoties ar lietas materiāliem. Pēc tam viņa zvanījusi pārstāvim un jautājusi, ko šī vienošanās nozīmē, uz ko pārstāvis atbildējis, ka - neko. Tādējādi, arī pēc īpašuma iegādes, konsultējoties ar profesionālu juristu, /pers. A/ saņēmusi informāciju, ka juridiski šāda vienošanās viņai, kā īpašuma ieguvējai, nerada nekādas sekas. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka /pers. A/, iegādājoties īpašumu, apzināti rīkojusies neattaisnojami. Lietā nav strīda par to, ka /pers. A/, slēdzot pirkuma līgumu, bija zināms, ka īpašumā dzīvo /pers. C/ un /pers. B/. /pers. C/ pārstāvis uzskatīja, ka nav apšaubāms, ka /pers. A/ bija zināms par bijušo laulāto starpā noslēgto vienošanos. Tiesa atzīst, ka lietā nav nodibināts, ka /pers. A/ bijis zināms pilnībā viss vienošanās teksta saturs, kas attiecas ne tikai uz dzīvošanu īpašumā, bet arī uz solījumu dāvināt īpašumu /pers. B/. /pers. C/ pārstāvis tiesas sēdē apliecināja, ka vienošanos rakstījusi pati /pers. C/ un tā tikusi sastādīta vienā eksemplārā.

Turklāt, kā tiesa jau norādīja iepriekš, tā kā īpašumam nekādi aizliegumi vai apgrūtinājumi zemesgrāmatā nebija ierakstīti, /pers. A/ nebija tiesisku šķēršļu īpašuma iegādei. Lietā nav konstatēti tādi apstākļi, kas dotu pamatu atzīt, ka strīdus nekustamo īpašumu nebija atļauts atsavināt, un ka /pers. A/ būtu bijis noteikti zināms par šādiem apstākļiem, līdz ar ko /pers. A/ nevar tikt uzskatīta par ļaunticīgu ieguvēju. Savukārt darījuma dalībnieka solījumu nepildīšana trešajām personām, tiesas ieskatā, pati par sevi nav pamats darījuma atcelšanai, pat, ja darījuma dalībniekam par šiem solījumiem bijis zināms. Atbilstoši ierakstam zemesgrāmatā (2.sējums, lietas 25.lapa) nekustamam īpašumam uz vienošanās slēgšanas brīdi bija ierakstīts aizliegums bez hipotekārā kreditora piekrišanas nekustamo īpašumu apgrūtināt ar lietu tiesībām, kas norāda uz to, ka tieši /pers. E/ un /pers. C/ vienošanās par īpašuma lietošanas tiesībām /pers. C/, iespējams, ir slēgta, neievērojot zemesgrāmatā ierakstīto aizliegumu.

Vienlaikus tiesa uzskata, ka nav pamata vērtēt /pers. C/ pārstāvja tiesas sēdē norādīto, ka pirkuma līgums noslēgts tikai izskata pēc, jo prasība par pirkuma līguma apstrīdēšanu uz šāda pamata nav celta.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nav pamata atzīt /pers. A/ un /pers. E/ starpā noslēgto pirkuma līgumu par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža un dzēst ierakstu par /pers. A/ īpašuma tiesībām.

Saskaņā ar Civillikuma 1912.pantu dāvinājums ir tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību. Saskaņā ar 2014.gada 16.septembrī starp /pers. E/ un /pers. C/ noslēgto vienošanos /pers. E/ apņēmies pēc saistību izbeigšanās ar AS "SEB banka", tas ir, 2020.gada maijā, īpašumu /adrese/, dāvināt /pers. B/. /pers. B/ lūdzis atzīt par notikušu nekustamā īpašuma /adrese/ dāvinājuma darījumu starp /pers. E/ un /pers. B/, savukārt /pers. C/ pretprasībā lūgusi uzlikt /pers. E/ par pienākumu piecu dienu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā taisīt aktu par minētā īpašuma dāvinājumu /pers. B/.

Saskaņā ar Civillikuma 1504.pantu darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu.

No vienošanās teksta nepārprotami redzams, ka apsolījums dāvināt saistīts ar konkrētu nosacījumu iestāšanos, tas ir, dāvinājums tiks izdarīts pēc saistību izbeigšanās ar AS "SEB banka", tas ir, 2020.gada maijā. Lietā nav strīda par to, ka uz vienošanās slēgšanas brīdi /pers. E/ saistības ar AS "SEB banka" nebija izbeigušās, līdz ar ko nav pamata atzīt, ka vienošanās iekļautais teksts būtu uzskatāms par jau notikušu dāvinājumu. Bez tam, tā kā /pers. B/ ir nepilngadīgs, likums nosaka īpašu kārtību, kāda jāievēro, slēdzot dāvinājuma darījumu, kura rezultātā bērns iegūst nekustamu īpašumu, tas ir, atbilstoši Bāriņtiesu likuma 21.panta 9.punktam nepieciešams bāriņtiesas lēmums. Tā kā šī kārtība nav ievērota, kā arī ņemot vērā darījumā lietoto vārdu nozīmi, nav pamata atzīt, ka ir noticis dāvinājuma darījums starp /pers. E/ un /pers. B/.

Saskaņā ar Civillikuma 1520.pantu, ja viens līdzējs dod otram kādu apsolījumu par labu trešai personai, tad nevien tas, kam šis apsolījums dots, bet arī trešā persona, kam par labu tas dots, iegūst tiesību prasīt no apsolītāja tāda līguma izpildījumu. Saskaņā ar Civillikuma 1521.pantu tiesība, kas izriet no tāda līguma (1520.p.), trešai personai kļūst patstāvīga un neatkarīga no tā gribas, kam apsolījums dots, tikai tad, kad viņa pati pievienojas līgumam. Atbilstoši Civillikuma 1520. un 1521.pantā noteiktajam, ar /pers. E/ un /pers. C/ noslēgto vienošanos /pers. B/ nav radušās nekādas tiesības prasīt vienošanās izpildi, jo viņš nav līguma dalībnieks, kā arī likumā noteiktajā kārtībā nav pievienojies darījumam. Atbilstoši Civillikuma 1915.pantā noteiktajam, lai dāvinājums būtu spēkā, tas jāpieņem apdāvinātam vai viņa vietniekam. Tikai izsakot piekrišanu dāvinājumu pieņemt, apdāvinātais iegūst tiesības prasīt dāvanas nodošanu.

/pers. C/ pretprasībā norādījusi, ka vienošanās slēdzēju griba bijusi uzdāvināt nekustamo īpašumu /pers. B/ tad, kad nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā būs dzēsta hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme (2.sējums, lietas 95.lapa). Tiesai nav pamata apšaubīt darījuma dalībnieku norādīto, kas saskan arī ar darījumā lietoto vārdu nozīmi, ka īpašumu, saskaņā ar vienošanos, bija paredzēts dāvināt nākotnē, iestājoties noteiktiem nosacījumiem, nevis ka dāvinājuma darījums ir jau noticis.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka /pers. B/ prasība daļā par dāvinājuma darījuma atzīšanu par notikušu ir noraidāma.

/pers. C/, prasot vienošanās izpildi, pretprasībā lūgusi uzlikt /pers. E/ par pienākumu piecu dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā taisīt aktu par nekustamā īpašuma /adrese/, dāvinājumu /pers. B/.

Dāvinājums, atbilstoši Civillikuma 1912.pantam, ir juridisks darījums, kurā kāda persona bez atlīdzības labprātīgi piešķir sev piederošu mantisku vērtību citai personai. Saskaņā ar Civillikuma 994.panta pirmo daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Ņemot vērā, ka, atbilstoši ierakstam zemesgrāmatā, strīdus nekustamā īpašuma īpašniece ir /pers. A/, tiesai nav pamata apmierināt prasību daļā par pienākuma uzlikšanu /pers. E/ pēc sprieduma stāšanās spēkā taisīt aktu par nekustamā īpašuma dāvinājumu. Iztrūkstot vienai no dāvinājuma darījuma būtiskajām sastāvdaļām – darījuma priekšmetam, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma, līdz ar ko tiesa uzskata, ka nav lietderīgi vērtēt citus apstākļus, ar kuriem pamatota prasība, kā piemēram, vienošanās slēdzēju patieso gribu, tas ir, kādiem nosacījumiem iestājoties īpašums tiks dāvināts /pers. B/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos – tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

Tā kā tiek noraidīta pretprasība daļā par pienākuma uzlikšanu /pers. E/ taisīt aktu par nekustamā īpašuma dāvinājumu, kā arī ņemot vērā to, ka /pers. E/ nav nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieks, nav pamata uzlikt /pers. E/ par pienākumu parakstīt nostiprinājuma lūgumu par /pers. B/ īpašuma tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 1044.pantu īpašuma prasību īpašnieks var celt pret katru, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu. Lai apmierinātu prasību par īpašuma tiesību atzīšanu /pers. B/ uz nekustamo īpašumu /adrese/, tiesai būtu jākonstatē, ka konkrētā īpašuma īpašnieks ir /pers. B/. Ņemot vērā, ka lietā šādi apstākļi nav konstatēti, ir noraidāma arī prasība daļā par īpašuma tiesību atzīšanu /pers. B/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Prasītājas /pers. A/ pārstāvis no prasības daļā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām ir atteicies (1.sējums, lietas 60.lapa), līdz ar ko tiesvedība lietā šajā daļā ir izbeidzama.

Tiesvedības izbeigšanas procesuālās sekas pusēm ir izskaidrotas.

Ar Kuldīgas rajona tiesas tiesneses 2017.gada 22.maija lēmumu (2.sējums, lietas 124.-126.lapa) nodrošināta /pers. B/ prasība pret /pers. E/ un /pers. A/, ierakstot aizlieguma atzīmi zemesgrāmatas nodalījumā /pers. A/ piederošajam nekustamam īpašumam /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 140.panta sesto daļu, noraidot prasību, tiesa spriedumā atceļ prasības nodrošinājumu. Prasības nodrošinājums saglabājas līdz dienai, kad spriedums stājas likumīgā spēkā. Ņemot vērā, ka /pers. B/ prasība tiek noraidīta pilnībā, lietā piemērotais prasības nodrošinājums pēc sprieduma stāšanās spēkā ir atceļams.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta otro daļu, ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā, ka tiek apmierināta /pers. A/ prasība daļā pret /pers. C/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām, savukārt /pers. D/ ir mainījusi dzīvesvietu, atbrīvojot /pers. A/ īpašumu, pēc prasības celšanas, no atbildētājām /pers. C/ un /pers. D/ par labu prasītājai /pers. A/ līdzīgās daļās piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,83 (1.sējums, lietas 7.-8.lapa). Tā kā prasība daļā par zaudējumu piedziņu tiek noraidīta, nav pamata piedzīt no atbildētājām tiesas izdevumus, kas samaksāti par šo prasības daļu.

Noraidot /pers. B/ prasību un /pers. C/ pretprasību, nav pamata samaksāto tiesas izdevumu piedziņai no /pers. A/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Tā kā /pers. C/ un /pers. B/ prasības tiek noraidītas, nav pamata piedzīt par labu /pers. C/ samaksātos ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

/pers. A/ zvērinātam advokātam samaksātie ar lietas vešanu saistītie izdevumi sastāda EUR 1432,10, tai skaitā, par /pers. A/ prasības daļā par izlikšanu no dzīvojamām telpām sagatavošanu un pārstāvību tiesā EUR 423,50 (1.sējums, lietas 27.lapa), par prasību daļā, kas attiecas uz zaudējumu piedziņu, EUR 222,10 (1.sējums, lietas 84.lapa, 2.sējums, lietas 145.lapa), par juridisko palīdzību lietā, kas ierosināta sakarā ar /pers. B/ celto prasību, EUR 423,50 (2.sējums, lietas 55.lapa), par juridisko palīdzību lietā sakarā ar /pers. C/ celto pretprasību EUR 363,00 (2.sējums, lietas 145.lapa).

Ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta otrajā daļā noteikto, tiesa atzīst, ka no atbildētājām /pers. C/ un /pers. D/ līdzīgās daļās piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi advokāta palīdzības samaksai – to faktiskajā apmērā, tas ir, EUR 423,50.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta trešo daļu, ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam. Tā kā /pers. B/ prasība un /pers. C/ pretprasība tiek noraidīta, no /pers. C/, arī kā no /pers. B/ likumiskās pārstāves, par labu /pers. A/ piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Izvērtējot piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst, ka piemērojama Civilprocesa likuma 44.panta piektā daļa, saskaņā ar kuru tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši – lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā prasība tiek izskatīta.

Tiesa ņem vērā, ka lieta izskatīta pirmās instances tiesā. /pers. C/ celtā pretprasība faktiski ir analoģiska /pers. B/ celtajai prasībai. Kopš pretprasības celšanas ir notikusi tikai viena tiesas sēde. Ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, tiesa atzīst, ka ir nosakāms mazāks apmērs atlīdzināmo izdevumu samaksai par advokāta sniegtajiem pakalpojumiem un no /pers. C/ par labu /pers. A/ papildus piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai EUR 500,00 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 2.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi, kas saistīti ar pušu vai to pārstāvju klātbūtni vai piedalīšanos pierādījumu iegūšanā. Saskaņā ar minētā panta pirmās daļas 3.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu.

Tiesa secina, ka nav pamata atzīt par ar lietas vešanu saistītajiem izdevumiem izdevumus, kas /pers. A/ radušies ar notāra starpniecību aicinot /pers. C/ atbrīvot dzīvojamās telpas un slēgt īres līgumu. Minētie paziņojumi nav sūtīti ar mērķi iegūt rakstveida pierādījumus lietā, bet gan ārpustiesas kārtībā risinot savstarpējās civiltiesiskās attiecības.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.pantu, no /pers. C/ par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 60,78.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms, ka atbildētājas spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 34.pantu, 41.panta pirmo un otro daļu, 42., 44., 92.-97.pantu, 140.panta sesto daļu, 190.-193., 195., 204.[1] pantu, 223.panta 4.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

/pers. A/ prasību daļā pret /pers. C/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, un kopā ar viņu dzīvojošo nepilngadīgo /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR 751,23 (septiņsimt piecdesmit viens *euro* un 23 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR 251,24 (divsimt piecdesmit viens *euro* un 24 centi).

Par labu prasītājai piedzīto summu samaksa veicama /pers. A/ kontā Nr. /konta numurs/ AS „SEB banka".

Noraidīt pilnībā /pers. A/ prasību pret /pers. C/ daļā par zaudējumu piedziņu.

Izbeigt tiesvedību lietā /pers. A/ prasības daļā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas.

/pers. C/ pretprasību par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā, dāvinājuma līguma noslēgšanu, nostiprinājuma lūguma parakstīšanu un /pers. B/ prasību pret /pers. E/ un /pers. A/ par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, dāvinājuma darījuma atzīšanu par notikušu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu noraidīt pilnībā.

Pēc sprieduma stāšanās spēkā atcelt prasības nodrošinājumu, ar kuru ierakstīta aizlieguma atzīme Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/nekustamam īpašumam /adrese/, kadastra Nr. /numurs C/.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 60,78 (sešdesmit *euro* un 78 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kuldīgas rajona tiesa, lieta Nr. C19075415, C19058816.

Pēc naudas samaksas kvītis nekavējoties jāiesniedz Kuldīgas rajona tiesā.

Noteikt, ka atbildētājas spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kuldīgas rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze