Lietas arhīva Nr. CA-0251-18/22
ECLI:LV:RAT:2018:0613.C68309917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 13.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Grauda
un tiesneses D.Jansone un S.Krūmiņa
ar sekretāri S.Kazaini,
tulci V.Nesterenko,
piedaloties /pers. B/ un viņas pārstāvim zvērinātam advokātam Gijam Rūsiņam, /pers. C/ un viņas pārstāvim /pers. D/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parāda piedziņu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 11.aprīļa spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] 2017.gada 6.februārī prasītāja /pers. B/ Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā cēla prasību pret atbildētāju /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parāda piedziņu.

[1.1] Atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums /adrese/. Īpašuma tiesības uz to ir reģistrētas tikai Valsts kadastrā, nav reģistrētas zemesgrāmatā. Atbildētāja ilgstošu laiku nebija veikusi maksājumus par viņai piederošo dzīvokli un uz 2016.gada augustu bija uzkrājies parāds kopā ar līgumsodu 26 063,04 EUR, par kura piedziņu bija ierosināta civillieta.

Prasītāja piekrita no atbildētājas nopirkt strīdus dzīvokli, samaksāt parādu un pēc tam noformēt strīdus dzīvokli zemesgrāmatā uz prasītājas vārda. Puses vienojās, ka prasītāja dzīvokli pērk par 15 000 EUR. Šo naudu prasītāja aizņēmās no sava laulātā, kas dzīvo Vācijā. Pārrunu rezultātā ar kreditoru SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izdevās samazināt kopējo parāda summu līdz 17 227,43 EUR. Atbildētāja apsolīja, ka summu, kas pārsniedz pirkuma cenu, viņa atgriezīs prasītājai kā parādu pēc tam, kad būs noformējusi mantojuma tiesības uz vecāku mantojumu un saņēmusi naudas līdzekļus par mantotā īpašuma atsavināšanu vai apmaiņu ar piemaksu.

2016.gada 27.septembrī prasītāja samaksāja atbildētājas parādu apsaimniekotājam 17 227,43 EUR. Uzreiz pēc parāda samaksas atbildētāja nodeva strīdus dzīvokli un atslēgas prasītājas rīcībā. Prasītāja strīdus dzīvoklī uzsāka kosmētisko remontu. Tāpat prasītāja no šī brīža veica visu apsaimniekošanas un komunālo maksājumu samaksu. Prasītāja kopā ar atbildētāju devās uz AS "Latvenergo", kur samaksāja parādu par elektrību un noformēja līgumu uz sava vārda.

2016.gada 14.oktobrī atbildētāja sastādīja un parakstīja apstiprinājumu, ka apņēmās viņai piederošo strīdus dzīvokli pārdot prasītājai, kā arī apstiprināja, ka ir saņēmusi pirkuma maksu parāda dzēšanai.

2017.gada 1.februārī tika noformēts pirkuma līgums starp Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un atbildētāju par strīdus dzīvokļa un pie tā piederošo zemes domājamo daļu atsavināšanu.

Puses vienojās, ka 2017.gada 2.februārī pie zvērinātas notāres Ineses Jaunzemes tiks parakstīts cerību pirkuma līgums, ar kuru strīdus dzīvoklis tiks nodots prasītājas īpašumā un reģistrēts uz prasītājas vārda zemesgrāmatā. Pirms tikšanās pie notāra prasītājai piezvanīja atbildētāja un paziņoja, ka pie notāra neieradīsies, jo dzīvokli prasītājai nepārdos, kā iemeslu minot, ka dzīvoklim esot cits pircējs. Diemžēl sarunu rezultātā pusēm nav izdevies vienoties par pirkuma līguma noformēšanu un prasītājas īpašuma tiesību reģistrāciju, tāpēc prasītājai ir jāgriežas tiesā ar īpašuma prasību, kā arī jālūdz piedzīt parāda summu, kas pārsniedz pirkuma maksu.

[1.2] Prasītāja uzskata, ka starp pusēm bija panākta vienošanās par pirkuma darījuma noslēgšanu. Atbildētāja ļaunprātīgi izvairās no darījuma rakstiskas noformēšanas atbilstoši Civillikuma 1483.pantam un atsakās parakstīt līgumu un nostiprinājuma lūgumu pie notāra.

Prasītāja uzskata, ka puses bija vienojušās par strīdus dzīvokļa pirkumu, nosakot tā maksu 15 000 EUR. Prasītāja ir samaksājusi pirkuma maksu, bet atbildētāja strīdus dzīvokli ir nodevusi prasītājas valdījumā, un viņa to lieto kā savu īpašumu, veicot maksājumus un remontu. Līdz ar to secināms, ka ir piemērojams Civillikuma 1488.pants.

Nekustamā īpašuma pirkuma līgumam ir noteikta korroborācija zemesgrāmatā. Šādu lūgumu atbildētāja labprātīgi nav parakstījusi. Lai gan Civillikuma 1478.pants paredz, ka prasījums par darījuma korroborēšanu ir personiska prasība, tomēr šai prasībai ir liettiesisks raksturs. Prasītāja lūdz reģistrēt darījumu zemesgrāmatā, kā rezultātā iegūst īpašuma tiesības atbilstoši Civillikuma 994.pantam. Līdz ar to faktiski šī ir atzīstama par īpašuma prasību un ir piemērojamas arī Civillikuma 1044.panta normas. Neskatoties uz to, ka faktiski īpašums atrodas prasītājas valdījumā, atbilstoši Civillikuma 927.pantam juridiski tas atrodas atbildētājas valdījumā. Līdz ar to šī prasība ir vērsta uz prasītājas īpašuma tiesību atzīšanu un valdījuma piešķiršanu.

Prasības daļa par parāda piedziņu tiek pamatota ar Civillikuma 1934., 1943.pantu. Ņemot vērā, ka prasītāja aizdeva naudas līdzekļus prasītājai 2227,43 EUR apmērā viņas parādsaistību segšanai, ir konstatējams, ka aizdevuma summa ir izsniegta. Pušu starpā netika noteikts precīzs aizdotās naudas summas atgriešanas termiņš, tāpēc ir piemērojamas Civillikuma 1829.panta normas. Ņemot vērā minēto, prasītājai ir tiesības piedzīt no atbildētājas parādu 2227,43 EUR apmērā.

Pamatojoties uz minēto, lūdz atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs A/; piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu 2227,43 EUR, piedzītos naudas līdzekļus pārskaitot uz kontu Nr.LV20HABA0551003361677; piedzīt no atbildētājas prasītājas labā visus tiesāšanās izdevumus.

[2] Prasības pieteikumā tika ietverts pieteikums par prasības nodrošināšanu.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 8.februāra lēmumu prasītājas pieteikums par prasības nodrošināšanu tika apmierināts; tika nodrošināta prasītājas prasība pret atbildētāju par īpašuma tiesību atzīšanu un parāda piedziņu, ierakstot Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā atbildētājai piederošajam dzīvokļa īpašumam Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs B/, aizlieguma atzīmi, aizliedzot nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

[3] 2017.gada 15.martā tiesā tika saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros atbildētāja prasību neatzīst.

Prasības pieteikumā nepamatoti ir norādīts, ka prasītāja un atbildētāja būtu vienojušās par dzīvokļa īpašuma Nr.29, kas atrodas /adrese/, kurā ietilpst 2740/240420 domājamās daļas no kopīpašuma daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kadastra numurs /numurs A/, pirkuma maksu 15 000 EUR apmērā. Tas neatbilst patiesībai. Prasītāja nav iesniegusi nekādus pierādījumus par to, ka puses būtu vienojušās par šādu pirkuma maksu par dzīvokli. Prasītāja un atbildētāja bija vienojušās par pirkuma maksu par dzīvokli EUR 22 500 EUR. Dzīvokļa tirgus vērtība ir aptuveni 24 000 EUR. Diemžēl atbildētājas rīcībā nav rakstveida pierādījumu, kas apliecinātu prasītājas un atbildētājas vienošanos par dzīvokļa pirkuma maksu 22 500 EUR. Ievērojot iepriekš minēto, Civillikuma 1485.pants nav piemērojams.

Atbilstoši Civillikuma 1488.panta 3.punktam atbildētāja ir gatava atmaksāt prasītājai 17 227,43 EUR.

Prasības pieteikumam pievienoto, zvērinātas notāres Ineses Jaunzemes sagatavoto cerību pirkuma līgumu atbildētāja atteicās parakstīt, jo tajā bija norādīta zemāka pirkuma maksa nekā tā, par kuru puses bija vienojušās.

[4] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 11.aprīļa spriedumu prasība tika noraidīta; ar sprieduma spēkā stāšanās brīdi tika atcelts ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 8.februāra lēmumu noteiktais prasības nodrošinājums.

[4.1] Pirmās instances tiesa norādīja, ka, lai arī prasītājā prasības pieteikumā ir lūgusi atzīt viņai īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/, kas ierakstīts Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā uz atbildētājas vārda, kadastra apzīmējums /numurs B/, no prasības pieteikuma izriet, ka prasības mērķis ir prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšana uz šo nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Civillikuma 1478., 1479.pantu.

Lai pārbaudītu, vai ir pamats nostiprināt uz prasītājas vārda strīdus nekustamo īpašumu, ir jānoskaidro, vai starp atbildētāju kā pārdevēju un prasītāju kā pircēju ir noslēgts strīdus nekustamā īpašuma pirkuma līgums, no kura izriet pircējas tiesības prasīt īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

[4.2] Prasītāja savas prasības pamatošanai atsaucas uz 2016.gada 14.oktobrī starp pusēm noslēgto apliecinājumu, kurā atbildētāja apliecina, ka apņemas pārdot prasītājai strīdus nekustamo īpašumu 2017.gada janvārī-februārī, kā arī apliecina, ka ir saņēmusi no prasītājas priekšapmaksu 17 227,43 EUR strīdus nekustamā īpašuma parāda segšanai. Tāpat apliecinājumā norādīts, ka gadījumā, ja apstiprinājuma nosacījumi netiek izpildīti, prasītājai ir tiesības iesniegt tiesā prasību pret atbildētāju un pieprasīt atpakaļ samaksāto priekšapmaksu. Apliecinājumu parakstījusi arī prasītāja.

Pamatojoties uz Civillikuma 2002., 2004., 2007., 2017.pantu, tiesa secināja, ka apliecinājumā nav norādīta konkrēta pirkuma maksa. Ar jēdzienu „priekšapmaksa" vispārīgi būtu saprotams līgumā noteiktās preces/pakalpojuma pirkuma cenas iepriekšējs maksājums – maksājums „uz priekšu", maksājums avansā, ko iespējams noteikt arī kā daļu no norunātās pirkuma maksas. Tādējādi tiesa secina, ka apliecinājums nesatur ziņas, ka puses būtu panākušas vienošanos par strīdus dzīvokļa pirkuma maksu tieši 15 000 EUR un ka atlikusī naudas summa ir atzīstama par aizdevumu, kā to prasībā norādījusi prasītāja.

Vērtējot pušu sniegtos paskaidrojumus kopsakarā ar apliecinājumā norādīto, tiesa secināja, ka nav šaubas par atbildētājas patieso gribu pārdot prasītājai strīdus nekustamo īpašumu, ko tiesas sēdē nenoliedza arī pati atbildētāja. Taču lietā neapstiprinās fakts, ka starp pusēm būtu panākta vienošanās par strīdus nekustamā īpašuma pirkuma maksu, jo lietas izskatīšanas gaitā, prasītājas apgalvojumi, ka puses ir vienojušās, ka strīdus nekustamais īpašums tiek pārdots par 15 000 EUR, nav apstiprinājies ar citiem pierādījumiem atbilstoši Civilprocesa likuma 104.panta pirmajai daļai. Tādējādi nav pamata uzskatīt, ka starp pusēm panākta vienošanās par pirkuma darījuma būtiskām sastāvdaļām, jo apliecinājums nesatur visas pirkuma līguma būtiskās sastāvdaļas, proti, pirkuma maksu. Tiesa uzskatīja, ka iepriekš minēto Civillikuma normu izpratnē, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem minētais rakstveida apliecinājums nevar kalpot par pierādījumu prasījumam par pirkuma darījuma noslēgšanu.

Zvērināta notāre Inese Jaunzeme sagatavojusi cerību pirkuma līguma projektu par strīdus nekustamā īpašuma pirkumu, kurā pirkuma maksa norādīta 15 000 EUR. Prasītāja 2017.gada 2.februārī ir apmaksājusi zvērinātas notāres sniegtos pakalpojumus par līguma projekta sagatavošanu. Lietā nodibināts, ka notāre līguma projektu sagatavojusi pēc prasītājas norādēm. Atbildētāja paskaidroja, ka pie notāra noslēgt pirkuma līgumu viņa neieradās tieši tā iemesla dēļ, ka līgumā norādīta nekorekta pirkuma maksas, par kādu puses iepriekš nebija vienojušās. Prasītāja pierādījumus par pretējo nav iesniegusi. Gribas izteikums pieder pie tiesiska darījuma būtības, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Kamēr griba nav vēl izteikta, tai nav nekāda tiesiska spēka, kā to noteic Civillikuma 1427.pants.

[4.3] Prasītājas norādīto apstākli, ka par strīdus nekustamo īpašumu atbildētājai uz 2016.gada augustu bija izveidojies pret apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parāds 26 063,04 EUR apmērā atbildētāja nenoliedza. Turklāt minēto faktu apstiprina SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada augusta rēķins. Tāpat atbildētāja nenoliedza faktu, ka prasītāja ir apmaksājusi parādu 17 227,43 EUR apmērā, par ko arī norādīts pušu apliecinājumā.

Tiesa uzskatīja, ka lietā nav iegūti pārliecinoši pierādījumi, ka starp prasītāju un atbildētāju 2016.gada rudenī ir noslēgts pirkuma darījums, ar kuru atbildētāja pārdeva prasītājai strīdus nekustamo īpašumu, un ka šis darījums ir līgumslēdzēju pušu izpildīts. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka pirkuma maksa bija noteikta tieši 15 000 EUR apmērā, kā to prasībā norādījusi prasītāja, jo atbildētāja to noliedz.

[4.4] Prasības apmierināšanai par pamatu nevar kalpot prasītājas iesniegtie dokumenti, kas apliecina, ka starp prasītāju un AS /Nosaukums C/ ir noslēgts līgums par elektroenerģijas piegādi un prasītāja par to ir veikusi maksājumus, kā arī tas, ka prasītāja ir veikusi ar strīdus nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un lietošanu saistītos maksājumus. Lietā nav strīda par to, ka prasītāja kopš 2016.gada oktobra lieto strīdus nekustamo īpašumu, bet atbilstoši Civillikuma 993.pantam nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību; to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatās. Tāpat par prasības apmierināšanas pamatu nevar kalpot prasītājas iesniegtie pierādījumi, kas apliecina, ka prasītāja ir veikusi strīdus nekustamā īpašuma remontu.

[4.5] Pastāvot šādiem apstākļiem, tiesa secināja, ka prasītājai nav tiesiska pamata prasīt nostiprināt īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu, bet prasītājai ir tiesības saņemt radušos zaudējumu un izdevumu atlīdzību, tai skaitā prasītājas samaksātajiem naudas līdzekļiem 17 227,43 EUR apmērā. Līdz ar to prasītājas prasība par īpašuma tiesību atzīšanu un parāda piedziņu ir noraidāma kā nepamatota.

[5] 2017.gada 15.maijā prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 11.aprīļa spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

[5.1] Atsaucoties uz Civillikuma 1504., 1505.pantu, prasītāja norāda, ka apliecinājumā visa summa 17 227,43 EUR ir norādīta kā priekšapmaksa

par dzīvokli, kas samaksāta parāda segšanai. Izvērtējot kopumā apliecinājuma tekstu, nav šaubu, ka puses ir vienojušās par atbildētājai piederošā dzīvokļa pārdošanu prasītājai, norādot, ka samaksa par pirkumu jau ir veikta kā priekšapmaksa. Kā tika norādīts prasībā, uz šī apliecinājuma sastādīšanas brīdi vēl nebija sagatavoti dokumenti, lai darījumu un nekustamo īpašumu varētu reģistrēt zemesgrāmatā uz pircējas vārda, tāpēc tika noteikts datums 2017.gada janvāris-februāris, kad puses apņēmās pirkumu noformēt rakstiski un parakstīt pie notāra nostiprinājuma lūgumu. Apliecinājuma teksta tulkošana nerada šaubas par pušu nodomu noslēgt pirkuma līgumu, ar kuru prasītājai liek nodots īpašumā atbildētājas dzīvoklis. Var piekrist spriedumā norādītajam, ka puses apliecinājumā nav sadalījušas summu un visa summa 17 227,43 EUR ir norādīta kā priekšapmaksa par dzīvokli, taču par šo apstākli liecina turpmākās pušu darbības un lietā iesniegtie rakstveida pierādījumiem. Ja pat tiesa uzskatīja, ka šajā apliecinājumā nav nodalīta pirkuma cena 15 000 EUR, tad nav nekāda pamata atzinumam, ka puses nav vienojušās par pirkuma cenu, jo tiesai bija jākonstatē, ka pirkuma cena ir 17 227,43 EUR, bet prasība daļā par aizdevuma piedziņu 2227,43 EUR būtu noraidāma. Tiesa šajā gadījumā nav piemērojusi Civillikuma 1533.pantu, kaut arī apliecinājumā ir norādītas visas darījuma būtiskās sastāvdaļas, kas atbilstoši Civillikuma 2004.panta normām ir pirkuma priekšmets un maksa.

No minētā konstatējams, ka tiesas secinājums, ka apliecinājumā nav norādīta pirkuma maksa, ir nepareizs.

[5.2] Tiesas secinājums, ka lietā neapstiprinās fakts, ka starp pusēm būtu panākta vienošanās par strīdus nekustamā īpašuma pirkuma maksu, ir nepamatots un liecina, ka tiesa nav pareizi izvērtējusi pierādījumus lietā. Lietas materiālos atrodas zvērinātas notāres Ineses Jaunzemes sagatavots cerību pirkuma līgums, kurā norādīta pirkuma cena. Tiesas secinājums, ka līguma projekts sagatavots pēc prasītājas norādēm, nav pareizs. Tiesas sēdē atbildētāja personiski paskaidroja, ka ir bijusi pie notāra, lai iesniegtu dokumentus cerību pirkuma līguma sagatavošanai. Atbildētāja apgalvoja, ka nav aizgājusi no notāra, jo nav piekritusi pirkuma cenai 15 000 EUR. Šādi apgalvojumi vērtējami kritiski, jo, kā redzams no pierādījumiem, cerību pirkuma projekts ir sagatavots tieši par summu 15 000 EUR un nebūtu loģiski notāram sagatavot līgumu, ja pārdevējs nav piekritis šādai pirkuma cenai. Atbildētāja arī paskaidroja, ka pēc notāra apmeklējuma sazvanīja iepriekšējo pircēju, kas bija gatavs dzīvokli nopirkt par 21 500 EUR, pēc tam viņa devās pie notāra un paziņoja, ka pirkuma līgumu ar prasītāju neslēgs un ir gatava atgriezt prasītājai visu naudu. Ar šiem paskaidrojumiem apstiprinās prasības pieteikumā norādītais, ka atbildētāja atteicās parakstīt pirkuma līgumu, jo vēlējās dzīvokli pārdot dārgāk, kas bez šaubām ir negodprātīga rīcība attiecībā pret prasītāju. Tiesa nav piemērojusi Civillikuma 1.pantu, izvērtējot atbildētājas rīcību.

Pirmās instances tiesa nav vērtējusi pierādījumus, kas liecina par pirkuma cenas noteikšanas apstākļiem. Lietā nav strīda, ka dzīvoklis bija sliktā stāvoklī, tam bija nepieciešams remonts, bija papildus izdevumi, kas saistīti ar dokumentu noformēšanu reģistrācijai zemesgrāmatā, kas liecina par pircēja risku un ietekmē pirkuma cenu.

Lai gan tiesa ir atsaukusies uz Civilprocesa likuma 104.pantu, šī norma nav piemērota attiecībā uz atbildētājas paskaidrojumiem, jo nav iesniegti nekādi pierādījumi par dzīvokļa iespējamo lielāko tirgus vērtību, atbildētāja pat nevarēja paskaidrot, kur internetā viņa pirms darījuma noslēgšanas ir meklējusi līdzīga īpašuma cenu. Līdz ar to tiesai nebija nekāda procesuāla pamata secinājumus balstīt uz atbildētājas pretrunīgiem un neloģiskiem paskaidrojumiem, kas ir pretrunā ar rakstveida pierādījumiem lietā.

[5.3] Vērtējot prasības pamatotību, tiesa nav ņēmusi vērā virkni rakstveida pierādījumus: prasītājas noslēgtos līgumus ar apsaimniekotāju un komunālo pakalpojumu sniedzējiem, čekus un līgumus par remontdarbu veikšanu. Visi šie pierādījumi liecina par faktu, ka atbildētāja bija nodevusi dzīvokli prasītājas valdījumā un prasītāja to lietoja kā savu īpašumu. Šādas darbības bija iespējamas tikai tāpēc, ka starp pusēm darījums jau bija noslēgts un pirkuma cena samaksāta. Līdz ar to tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.panta otro daļu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 416., 425., 432.pantu, lūdz prasību apmierināt; piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus.

[6] 2017.gada 24.jūlijā Rīgas apgabaltiesā tika saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros atbildētāja apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu, savukārt pirmās instances tiesas spriedumu par tiesisku un pamatotu.

[7] Prasītāja un viņas pārstāvis tiesas sēdē apelācijas sūdzību un prasību uzturēja uz tajās norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja un viņas pārstāvis tiesas sēdē apelācijas sūdzību un prasību neatzina uz paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

M o t ī v u d a ļ a

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies pušu paskaidrojumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 11.aprīļa spriedumā ietvertais pamatojums daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu ir pareizs un pilnībā pietiekams un atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai argumentācijai.

[9.1] Apelācijas sūdzībā minētais arguments, ka apliecinājumā ir norādīta pirkuma maksa, nav pamatots un ir pretrunā pašas prasītājas apgalvojumam, ka puses vienojās par pirkuma maksu 15 000 EUR apmērā. Kā redzams no lietas materiālos esošā 2016.gada 14.oktobra apliecinājuma (l.l.27-l.l.28), tajā atbildētāja ir apliecinājusi priekšapmaksas 17 227,43 EUR dzīvokļa parāda segšanai saņemšanu. Apliecinājumā nav tiešas norādes par pirkuma maksas apmēru. Tādējādi pirmās instances tiesa, izvērtējusi apliecinājuma saturu, tajā skaitā jēdzienu "priekšapmaksa", pamatoti secināja, ka apliecinājums nesatur ziņas, ka puses būtu panākušas vienošanos par strīdus dzīvokļa pirkuma maksu 15 000 EUR apmērā.

[9.2] Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, pamatots ir pirmās instances tiesas secinājums, ka prasītājas apgalvojumi par pirkuma maksu 15 000 EUR nav apstiprinājušies ar citiem pierādījumiem. Vienīgais pierādījums, kurā ir norādīta pirkuma maksa 15 000 EUR apmērā, ir 2017.gada 2.februārī zvērinātas notāres Ineses Jaunzemes sagatavotais cerību pirkuma līguma projekts (l.l.31). Tā kā atbildētāja minēto līgumu neparakstīja, tas neapstiprina atbildētājas gribu pārdot nekustamo īpašumu par šādu cenu. Apelācijas sūdzībā minētie argumenti par iemesliem, kādēļ atbildētāja atteicās parakstīt līgumu, un pirkuma cenas noteikšanas apstākļiem, kā arī apelācijas instances tiesai iesniegtais aizdevuma līgums par to, ka prasītāja ir saņēmusi aizdevumu 15 000 EUR apmērā dzīvokļa iegādei no sava vīra (l.l.103-l.l.104), nepierāda pušu vienošanos par pirkuma maksu tieši 15 000 EUR apmērā.

[9.3] Nav pamatots apelācijas sūdzībā minētais arguments, ka pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā virkni rakstveida pierādījumus, kas liecina par dzīvokļa nodošanu prasītājas valdījumā. Kā redzams no pirmās instances tiesas sprieduma, tiesa tos ir izvērtējusi, pamatoti norādot, ka atbilstoši Civillikuma 993.pantam nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās.

Strīdus nekustamā īpašuma iegūšanas tiesisko pamatu un par to izgatavotā akta esamību prasītāja nav pierādījusi. 2016.gada 14.oktobra apliecinājuma mērķis ir nākoša līguma noslēgšana – 2017.gada janvārī-februārī pārdot prasītājai nekustamo īpašumu /adrese A/, līdz ar ko minētais apliecinājums ir vērtējams kā priekšlīgums, kas nerada tiesības prasīt lietu, bet gan tikai tiesības prasīt noslēgt līgumu par to. Lietā nav strīda par to, ka rakstveida pirkuma līgums starp pusēm noslēgts netika. Savukārt prasība noslēgt pirkuma līgumu vai atzīt to par noslēgtu nav celta, turklāt, kā jau

norādīts iepriekš, prasītājas apgalvojums par pirkuma darījuma noslēgšanu starp pusēm, nosakot pirkuma maksu 15 000 EUR apmērā, lietā nav pierādīts. Šādos apstākļos lietas materiālos esošie pierādījumi nedod prasītājai tiesības prasīt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

[10] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu un noraidāmu arī prasību daļā par parāda 2227,43 EUR apmērā piedziņu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 192.pantam tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Kā izriet no prasības pieteikuma, prasība daļā par parāda piedziņu ir pamatota ar Civillikuma 1934., 1943.pantu, kas regulē aizdevuma tiesiskās attiecības.

Savukārt no lietas materiālos esošā 2016.gada 14.oktobra apliecinājuma (l.l.27-l.l.28) ir redzams, ka atbildētāja saņēma no prasītājas priekšapmaksu 17 227,43 EUR un apņēmās to atdot prasītājai gadījumā, ja apliecinājumā minētā vienošanās netiks izpildīta.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā nav pamata 2016.gada 14.oktobra apliecinājumā minētās priekšapmaksas daļu 2227,43 EUR apmērā uzskatīt par aizdevumu. Apliecinājumā nav norādīts uz pušu vienošanos nodot īpašumā naudu 2227,43 EUR apmērā ar saņēmēja pienākumu atdot saņemto, bet gan pausts pušu nodoms nākotnē noslēgt pirkuma līgumu, apliecinot, ka ir saņemta priekšapmaksa 17 227,43 EUR apmērā, un norādot līguma nenoslēgšanas sekas.

Ievērojot minēto, prasības daļā par parāda 2227,43 EUR apmērā piedziņu apmierināšanai nav pamata.

[12] Atbilstoši Civilprocesa likuma 140.panta sestajai daļai, noraidot prasību, ir atceļams ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 8.februāra lēmumu piemērotais prasības nodrošinājums.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434.pantu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

/pers. B/ prasību pret /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parāda piedziņu – noraidīt.

Atcelt ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 8.februāra lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no dienas, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 *euro* apmērā.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības tiesas kancelejā datums – 2018.gada 13.jūnijs.

Tiesneses I.Grauda

D.Jansone

S.Krūmiņa