Lietas arhīva Nr. CA-0844-18/9
ECLI:LV:RAT:2018:0427.C27189309.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 27.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis U.Danga,
tiesneši S.Beļajeva un S.Vamža
ar tiesas sēdes sekretāri K.Vaļeiku,
izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par rokas naudas piedziņu divkāršā apmērā, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2011.gada 12.maija spriedumu, Civillietu tiesas kolēģija

konstatēja:

Aprakstošā daļa

Prasītājs /pers. B/ 2009.gada 18.augustā cēlis Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā prasību pret /pers. C/ par rokas naudas (līgumā "drošības nauda") piedziņu divkāršā apmērā. Pamatojoties uz Civillikuma 1587.pantu, prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētāja drošības naudu divkāršā apmērā, proti, Ls 11 244,86 un visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2008.gada 14.februārī starp atbildētāju kā pārdevēju un prasītāju kā pircēju tika noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgums. Saskaņā ar līguma noteikumiem pārdevējs apņēmās pārdot pircējam 5000/43572 domājamās daļas no nekustamā īpašuma 50 m^2 platībā, no tam piederošās neapdzīvojamās telpas (dzīvokļa īpašuma) /adrese/, un pie neapdzīvojamās telpas piederošās kopīpašuma 5000/307340 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas. Norādīts, ka lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pirkumu pircējs samaksāja pārdevējam drošības naudu 8000,00 euro apmērā, kas tika pārskaitīta uz pārdevēja bankas kontu trīs dienu laikā no nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīguma parakstīšanas brīža. Neskatoties uz pirkuma priekšlīguma noteiktajām saistībām, pēc drošības naudas saņemšanas pārdevējs izvairījās no sazināšanās ar pircēju, neveica nekādas darbības, lai noslēgtu pirkuma līgumu līdz 2008.gada 14.aprīlim, kā rezultātā pirkuma līgums šajā termiņā netika noslēgts. Norādīts, ka, saskaņā ar pirkuma priekšlīgumā noteikto, ja pārdevējs atsakās pārdot pirkuma priekšmetu, vai arī tas nav iespējams pārdevēja darbības vai bezdarbības dēļ līdz 2008.gada 14.aprīlim, tad pircējam pastāv tiesības prasīt samaksāto drošības naudu 8000,00 euro divkāršā apmērā piecu dienu laikā no šāda pieprasījuma saņemšanas brīža.

Norādīts, ka 2008.gada 17.jūnijā prasītājs ierakstītā vēstulē, norādot priekšlīgumā minēto atbildētāja adresi, izteica lūgumu atbildētājam paskaidrot pirkuma līguma noslēgšanas termiņa kavējuma iemeslu, kā arī norādīt paredzamo termiņu pirkuma līguma noslēgšanai, taču minētā vēstule 2008.gada 20.augustā tika saņemta atpakaļ ar norādi, ka adresāts nav sasniegts. Savukārt 2008.gada 28.jūlijā pārdevējam tika nosūtīts iesniegums ar lūgumu atmaksāt prasītājam samaksāto drošības naudu 8000,00 euro apmērā līdz 2008.gada 2.augustam, pārskaitot to uz prasītāja bankas kontu, papildus norādot, ka pēc šā termiņa prasītājs izmantos savas pirkuma līguma 4.1.punktā paredzētās tiesības un pieprasīs drošības naudu divkāršā apmērā, proti, 16 000,00 euro. Savukārt atbildētājs nav pārskaitījis minēto summu noteiktajā termiņā uz prasītāja bankas kontu. Norādīts, ka 2008.gada 30.jūlijā prasītājs kopā ar atbildētāju veica nekustamā īpašuma apskati, konstatējot, ka atbildētājs nav izpildījis priekšlīguma 3.6.punktā minētos pienākumus, kā arī nav brīdinājis prasītāju par izpildāmo darbu termiņa pagarinājumu vai apstākļiem, kas var būtiski kavēt pirkuma līguma noslēgšanu.

Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas tiesneša 2009.gada 21.augusta lēmumu prasība nodrošināta, ierakstot prasības nodrošināšanas atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/uz /pers. C/ piederošajām domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs/, kā arī apķīlājot /pers. C/ maksājumus, kas viņam pienākas no trešajām personām, tajā skaitā, naudas līdzekļus kredītiestādēs un citās finanšu institūcijās, prasības summas Ls 11 244,86 apmērā.

Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2011.gada 12.maija spriedumu prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pirkumu prasītājs samaksājis atbildētājam drošības naudu 8000,00 euro, kas tika pārskaitīta uz atbildētāja bankas kontu atbilstoši pirkuma priekšlīguma noteikumiem. Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka pārdevējs nav atteicies priekšlīguma 2.1.punktā noteiktajā termiņā pārdot pirkuma priekšmetu un parakstīt ar pircēju attiecīgu pirkuma priekšmeta pirkuma līgumu, par ko arī prasība nav celta.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka atbildētāja paskaidrojumi un tiesai iesniegtie dokumenti pierāda, ka atbildētājs bija izpildījis pirkuma priekšlīgumā 3.6.punktā noteiktās saistības (tehniskās prasības) attiecībā uz pirkuma priekšmetu. Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētājs ir pasūtījis kadastrālās uzmērīšanas lietu visam savam īpašumam, tātad arī prasītājam paredzētajām neapdzīvojamām telpām (dzīvokļa īpašumam) /adrese/, kas atrunāts priekšlīgumā. Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka līguma noslēgšanas dienā, proti, 2008.gada 14.februārī, atbildētājs veica telpu grupu kadastrālās uzmērīšanas pasūtījumu Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajā nodaļā, tajā pašā dienā arī veicot šī pakalpojuma apmaksu pilnā apmērā. Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka 2008.gada 18.janvārī, proti, jau pirms līguma noslēgšanas, atbildētājs noslēdzis līgumu par ārējo elektrisko tīklu projekta izstrādi, un 2008.gada 19.martā darbi tika nodoti ar pieņemšanas-nodošanas aktu un 2008.gada 3.aprīlī, proti, īsi pēc ārējo elektrisko tīklu projekta saņemšanas, atbildētājs noslēdzis līgumu par iekšējiem elektromontāžas darbiem, kuru izpildi apliecina darbu pieņemšanas - nodošanas akts. Pirmās instances tiesa norādījusi, ka arī no paša prasītāja iesniegtajiem fotoattēliem izdarāms secinājums, ka remontdarbi ir veikti, bet to kvalitāte šajā spriedumā netiek vērtēta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka 2008.gada 6.martā atbildētājs saņēmis AS "SEB Unibanka" piekrišanu pirkuma priekšmeta pārdošanai

prasītājam, ko apliecina paskaidrojumiem pievienotā notariāli apliecinātā vēstule. Pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav apstiprinājies prasītāja apgalvojums, ka pārdevējs atsakās pirkuma līguma 2.1.punktā noteiktajā termiņā pārdot pirkuma priekšmetu un parakstīt ar pircēju attiecīgu pirkuma priekšmeta pirkuma līgumu un nav konstatēts, ka tas nav iespējams pārdevēja darbības vai bezdarbības dēļ.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka tā nav konstatējusi, ka būtu ievērots pirkuma līguma 2.1.punktā paredzētais, proti, ka pircējs ir pieprasījis un pārdevējs nav atgriezis drošības naudu divkāršā apmērā 5 darba dienu laikā no šāda pieprasījuma saņemšanas dienas. Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus, ka atbildētājs būtu saņēmis prasītāja iebildumus vai prasību atgriezt drošības naudu divkāršā apmērā. Pirmās instances tiesa norādījusi, ka pirkuma līguma 2.1.punkts paredz, ka līgumam tiek pievienots nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts, kurš arī parakstāms. Taču tiesas sēdē abas puses atzinušas, ka tāda līguma projekta nav un pirmās instances tiesa secinājusi, ka atklājusies paša prasītāja bezdarbība. Pirmās instances tiesa norādījusi, ka pušu noslēgtajā līgumā noteikts, ka pircējs ir pilnībā iepazinies ar pirkuma priekšmetu un tā faktisko stāvokli, un tie nevar būt par pamatu, lai atkāptos no pirkuma līguma. Ņemot vērā iepriekš teikto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka atbildētājs nav vainojams nekustamā īpašuma pirkuma līguma nenoslēgšanā un prasība par drošības naudas piedziņu divkāršā apmērā noraidāma.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniedzis prasītājs, pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā papildus prasības pieteikumā minētajam norādīts, ka pretēji pirmās instances tiesas nodibinātajam, atbildētājs nav pierādījis, ka visas priekšlīguma 3.6.punktā paredzētās prasības būtu izpildījis līdz 2008.gada 14.aprīlim. Norādīts, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi apstākli, ka atbildētāja iesniegtā inventarizācijas lieta telpām izsniegta pēc 2008.gada 14.aprīļa, kas ir pēc līgumā noteikto saistību izpildes termiņa. Norādīts, ka pirmās instances tiesa nepamatoti atzinusi par pierādītu apstākli, ka atbildētājs strīdus nekustamajā īpašumā ievilcis elektrību, pievienojis skaitītājus un drošinātājus, jo pirmās instances tiesa, vērtējot minētos apstākļus, atsaukusies tikai uz atbildētāja paskaidrojumiem, kuri nav pamatoti ar attiecīgiem pierādījumiem, tādējādi pārkāpjot Civilprocesa likuma 104.panta pirmo daļu.

Norādīts, ka nav pamatots pirmās instances tiesas secinājums, ka atbildētājs neveica nekādas darbības, kas būtu pretrunā ar pušu starpā noslēgto līgumu. Norādīts, ka pirmās instances tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis, paužot gatavību noslēgt pirkuma līgumu un samazināt pirkuma maksu, nevarēja nezināt, ka jau 2009.gada 20.martā uz atbildētājam piederošajām visām domājamām daļām ierakstīta aizlieguma atzīme, ar kuru nodrošināta īpašuma prasība Ls 55 989,80 apmērā par labu trešajai personai, kā arī 2009.gada 6.aprīlī ierakstīta piedziņas atzīme par Ls 29 3476,11 par labu hipotekārajam kreditoram. Norādīts, ka pirmās instances tiesa minēto apstākli atstājusi bez ievērības. Papildus apelācijas sūdzībā minēts, ka tas, ka prasītājs 2008.gada 30.jūlijā veicis nekustamā īpašuma apskati, nevar būt par pamatu atbildētāja saistību izpildei. Tāpat norādīts, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi apstākli, ka prasītājs trīs reizes atbildētājam nosūtījis iesniegumus par priekšlīgumā noteikto saistību izpildi. Prasītāja ieskatā, nav pamatota pirmās instances tiesas norāde, ka korespondence nezināmu iemeslu dēļ nosūtīta uz adresi, kurā atbildētājs nedzīvo, nevis uz deklarēto dzīvesvietas adresi. Norādīts, ka prasītājam nav jānoskaidro atbildētāja deklarētā dzīvesvietas adrese, jo viņš korespondenci nosūtījis uz adresi, kuru pats atbildētājs norādīja priekšlīgumā. Nepareizas adreses norādīšana, prasītāja ieskatā, ir vērtējama kā negodprātīga saistību izpilde un izvairīšanās no korespondences saņemšanas. Bez tam norādīts, ka apstāklim, ka priekšlīgumam nav pievienots pirkuma līguma projekts, nav tiesiskas nozīmes un par to nav vainojams prasītājs.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 4.jūnija spriedumu prasība noraidīta. Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 27.februāra spriedumu atcelts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 4.jūnija spriedums un lieta nodota jaunai izskatīšanai. Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 19.jūnija spriedumu prasība noraidīta. Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 5.decembra spriedumu atcelts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 19.jūnija spriedums un lieta nodota jaunai izskatīšanai.

Atbildētājs/pers. C/ un viņa pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojuši, par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā nosūtot tiesas pavēstes.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā minētos apstākļus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez minēto lietas dalībnieku klātbūtnes tiesas sēdē.

Prasītāja – apelācijas sūdzības iesniedzēja /pers. B/ pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Ilze Plakane apelācijas instances tiesas sēdē prasību un apelācijas sūdzību uzturēja uz tajās norādītajiem motīviem un pamatiem.

Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi prasītāja pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi dokumentālos pierādījumus, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota daļēji, kā arī prasība ir apmierināma daļēji.

Motīvu daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešās daļas prasībām apelācijas instances tiesa nepārbauda tos pirmās instances tiesas konstatētos faktus, kas nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Atbilstoši iesniegtās apelācijas sūdzības saturam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2012.gada 12.maija spriedums ir pārsūdzēts pilnā apjomā, līdz ar to civillieta izskatāma pēc būtības apelācijas instances tiesā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Lietā nav strīda par to, ka 2008.gada 14.februārī starp pusēm noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgums, saskaņā ar kuru atbildētājs apņēmās pārdot prasītājam 5000/43572 domājamās daļas, kas sastāda 50 m^2 no tam piederošās neapdzīvojamās telpas (dzīvokļa īpašuma) /adrese/, kas reģistrēts zemesgrāmatā ar kadastra numuru /numurs/, un pie neapdzīvojamās telpas piederošās kopīpašuma 5000/307340 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (l.l.10-12).

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar priekšlīguma 1.4.punktu prasītājs ir samaksājis atbildētājam rokas naudu 8000,00 euro, kas līgumā nosaukta par drošības naudu, lai nodrošinātu pirkuma līguma noslēgšanu līdz 2008.gada 14.aprīlim (l.l.16).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Savukārt Civillikuma 1588.pants noteic, ka viena puse nevar atkāpties no līguma bez otras piekrišanas pat arī tad, ja pēdējā to neizpilda, un tādēļ, ka viņa to neizpilda. Civillikuma 1589.pants noteic, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgums nav apstrīdēts, līdz ar ko ir spēkā esošs. Lietā nav strīda, ka puses pirkuma līgumu nav noslēgušas priekšlīguma 2.1.punktā noteiktajā termiņā.

Atbilstoši Civillikuma 1725.pantam, ar rokasnaudu jāsaprot tas, ko līgumu noslēdzot, viena puse dod otrai ne vien par galīgi noslēgta līguma pierādījumu, bet līdz ar to arī par tā izpildījuma nodrošinājumu.

Tiesību doktrīnā atzīst, ka rokasnaudai ir, pirmkārt, pierādījuma funkcija, proti, pierādījums līguma noslēgšanai, otrkārt, nodrošinājuma funkcija, proti, tiek nodrošināta līguma izpildīšana *(sk. Kalvis Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Tiesu namu aģentūra. Rīga, 2006., 136.lpp.)*.

Saskaņā ar Civillikuma 1731.pantu, ja puses norunājušas, ka jau noslēgto līgumu var atcelt, zaudējot rokasnaudu, un ja tādā gadījumā atkāpjas rokasnaudas devējs, tad viņš to zaudē, bet ja atkāpjas pretējā puse, tad viņai jāatdod rokas nauda divkāršā apmērā. Šis noteikums piemērojams, ja līdzēji norunājuši, ka, neizpildot vienam no viņiem savu saistību noteiktā termiņā, otrs atsvabinās no savas saistības.

No pušu starpā noslēgtā priekšlīguma neizriet, ka puses būtu vienojušās par tiesībām atkāpties no līguma izpildes, ja otra puse savas saistības neizpilda noteiktajā termiņā. Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka konkrētajā gadījumā nav pamata līguma nenoslēgšanu noteiktajā termiņā uzskatīt par pamatotu iemeslu vienai pusei atkāpties no līguma saistību izpildes.

Civillikuma 1730.pants noteic, ka, ja līgumu neizpilda vai nu tādēļ, ka tas, pusēm savstarpēji labprātīgi vienojoties, atcelts, vai tādēļ, ka tā izpildīšana kļuvusi neiespējama bez rokas naudas devēja vainas, tad rokas nauda jādod pēdējam atpakaļ. Ja līgumu neizpilda aiz viena līdzēja vainas, tad, ja vainīgs rokas naudas saņēmējs, viņam tā jāatdod tās devējam divkāršā apmērā; bet ja neizpildīšanā vainīgs rokas naudas devējs, tad viņš zaudē tiesību prasīt to atpakaļ. Bez tam vainīgam jāatlīdzina pretiniekam visi zaudējumi.

Tā kā Civillikuma 1730.panta otrajā daļā paredzētās rokasnaudas devēja tiesības prasīt rokasnaudas piedziņu divkāršā apmērā no tās saņēmēja, likumdevējs ir sasaistījis ar līguma neizpildes iemesliem, proti, rokasnaudas saņēmēja vainu līguma neizpildīšanā, nepieciešams noskaidrot iemeslus, kuru dēļ pirkuma līgums nav noslēgts.

Izskatāmajā lietā kasācijas instances tiesa 2015.gada 27.februāra spriedumā atsaukusies uz Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 23.februāra spriedumu lietā Nr. SKC?75/2011, kurā atzīts, ka Civillikuma 1730.panta otrās daļas piemērošanai nav būtiski konstatēt termiņā neizpildītas darbības kā tādas, bet būtiski ir noskaidrot, kā tās ietekmējušas līguma izpildes iespēju vispār. Tiesisko apstākļu ziņā līdzīgā lietā Senāts atzinis, ka atbilstoši Civillikuma 1730.panta otrajai daļai rokas naudas devējs ir tiesīgs celt prasību par rokas naudas piedziņu divkāršā apmērā, neprasot rokasnaudas līguma izpildi, taču tādā gadījumā, lai apmierinātu prasību, tiesai jānoskaidro, vai pastāv pamatoti iemesli, kuru dēļ prasītājs atsakās noslēgt līgumu, par kuru puses bija vienojušās rokas naudas līgumā *(sk. Senāta 2008. gada 15. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-343/2008)*.

Ievērojot minēto Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, ir nepieciešams noskaidrot apstākļus, kuru dēļ pirkuma līgums nav noslēgts, kā arī noskaidrot, vai pastāv pamatoti iemesli, kuru dēļ prasītājs atteicās noslēgt līgumu.

Priekšlīguma 3.6.punktā atbildētājs apņēmās par saviem līdzekļiem līdz pirkuma līguma parakstīšanai izņemt pirkuma priekšmeta inventarizācijas lietu, izremontēt priekštelpu, ievilkt elektrību un pievienot skaitītāju un elektriskos drošinātājus, nodrošināt ūdens noteci vannasistabā vannai un/vai dušai.

Atbildētājs savos paskaidrojumos apgalvo, ka ir izpildījis šo līguma punktu. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs ir iesniedzis avansa maksājuma kvīti, no kuras redzams, ka 2008.gada 14.februārī prasītājs samaksāja Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajai nodaļai par telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu (l.l.39-40); ārējo elektrisko tīklu projekta pieņemšanas?nodošanas aktu, kas parakstīts 2008.gada 19.martā, izpildot 2008.gada 18.janvārī noslēgto līgumu (l.l.43); iekšējo montāžas darbu pieņemšanas - nodošanas aktu, kas parakstīts 2008.gada 18.aprīlī, izpildot 2008.gada 3.aprīlī noslēgto līgumu (l.l.41-42).

Atbildētājs lietā iesniedzis nenosakāmā datumā uzņemtus fotoattēlus, kuros redzamas jaunas durvis, ūdens noteces nodrošināšanas ierīces ar skaitītājiem, flīzēta grīda, elektrības skapis, jauna loga un palodzes ielikšana u.c. remontdarbi (l.l.44-47).

Savukārt prasītājs uzskata, ka atbildētājs līgumu nav pienācīgi izpildījis. Prasītājs iesniedzis lietā 2008.gada 30.jūlijā uzņemtas pirkuma priekšmeta fotogrāfijas, kas prasītāja ieskatā, pierāda līdz galam neizpildītus remonta darbus, proti, nav grīdas seguma, nav uzstādītas palodzes u.c. trūkumi (l.l.61-65).

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta izgatavota tikai 2008.gada 13.maijā (l.l.72-75), proti, mēnesi pēc pielīgtā termiņa pirkuma līguma noslēgšanai.

Priekšlīguma 4.3.punktā līdzēji vienojušies, ka puses nav atbildīgas par līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā saistīta ar noteiktiem apstākļiem, t.sk., valsts (pašvaldības) iestāžu darbībām un aktiem, kas neatrodas pušu kontrolē.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka par faktu, ka Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu veica 3 mēnešu laikā, nevar vainot atbildētāju, jo no lietas materiāliem redzams, ka pasūtījumu atbildētājs izdarīja jau priekšlīguma noslēgšanas dienā, proti, 2008.gada 14.februārī (l.l.39-40, 71).

Priekšlīguma 4.4.punktā līdzēji ir vienojušies par sekām, ja pārdevējs līdz 2008.gada 14.aprīlim nav paspējis izpildīt līguma 3.6.punktā aprakstītos darbus, paredzot, ka šādā gadījumā termiņš var tikt pagarināts, vai arī pircējs ir tiesīgs pieprasīt no pārdevēja atgriezt drošības naudu pilnā apmērā.

Civillietu tiesas kolēģija par pamatotu atzīst atbildētāja iebildumu, ka līguma 3.6.punktā līdzēji nav vienojušies par veicamo remontdarbu kvalitātes prasībām, bet līguma 3.1.punktā pircējs ir apliecinājis, ka ir pilnībā iepazinies ar pirkuma priekšmetu un tā faktisko stāvokli, un tie nevar būt par pamatu, lai atkāptos no pirkuma līguma. Līdz ar to, ja pircējs vēlējās, lai pārdevējs nodrošina izpildāmā remonta kvalitāti atbilstoši kādiem noteiktiem kritērijiem, tad saskaņā ar Civillikuma 1509.panta noteikumiem, priekšlīgumā viņam vajadzēja izteikties skaidrāk un noteiktāk. Tajā pašā laikā Civillietu tiesas kolēģija no pušu paskaidrojumiem un abu pušu iesniegtajām fotogrāfijām secina, ka līdz priekšlīgumā noteiktajam termiņam 3.6.punktā minētie remontdarbi pilnībā nav bijuši izpildīti.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs atbildētājam uz priekšlīgumā norādīto adresi nosūtījis trīs iesniegumus, proti, 2008.gada 17.jūnijā, kurā lūdzis sniegt paskaidrojumus par priekšlīguma 2.1.punkta pārkāpumu un sniegt informāciju par paredzamo dzīvokļa īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas termiņu (l.l.17), 2008.gada 28.jūlijā, kurā norādīja, ka ir tiesības atkāpties no līguma un lūdza līdz 2008.gada 2.augustam atgriezt iemaksāto drošības naudu 8000,00 euro, norādot, ka pēc šā termiņa prasītājs izmantos savas līguma 4.1.punktā paredzētās tiesības un pieprasīs drošības naudu divkāršā apmērā 16 000,00 euro (l.l.18), un 2008.gada 4.augustā, kurā norādīja, ka ir tiesības atkāpties no līguma un pieprasīja līdz 2008.gada 11.augustam atgriezt prasītājam samaksāto drošības naudu divkāršā apmērā 16 000,00 euro (l.l.19). Minētie sūtījumi atgriezti prasītājam ar Latvijas Pasta norādi "beidzies glabāšanas laiks" (l.l.24-28).

Par pamatotu Civillietu tiesas kolēģija atzīst prasītāja viedoklis, ka prasītājam nebija pienākums noskaidrot atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi un viņš varēja paļauties uz līgumā norādīto atbildētāja adresi.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājs ar 2008.gada 17.jūnija iesniegumu mēģinājis noskaidrot informāciju par iemesliem, kāpēc priekšlīguma nosacījumi nav izpildīti un noskaidrot termiņu, kad varētu tikt noslēgts pirkuma līgums. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, pretēji pirmās instances tiesas viedoklim, ar lietā esošajiem pierādījumiem nav pierādīta prasītāja vaina pirkuma līguma nenoslēgšanā. Tāpat Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, nav konstatējama atbildētāja ļaunprātība priekšlīguma noteikumu neizpildē.

Par nepamatotu Civillietu tiesas kolēģija atzīst apelācijas sūdzības argumentu, ka nekustamais īpašums priekšlīguma noslēgšanas brīdī nebija apgrūtināts, bet vēlāk tam 2009.gada ierakstīta aizlieguma atzīme un piedziņas atzīme par labu hipotekārajam kreditoram, jo priekšlīguma 1.3.punktā šis fakts tika atspoguļots.

Civillikuma 1728.pantā noteikts, ka ar rokasnaudas iedošanu līgums, ja tas citādi atbilst visiem likuma prasījumiem, uzskatāms par noslēgtu un

katra puse var prasīt, lai to izpilda.

Saskaņā ar publisko reģistru datiem atbildētāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/šobrīd ir izbeigtas. Līdz ar to atbildētājs nevar rīkoties ar īpašumu atbilstoši Civillikuma 927.pantam, tostarp atsavināt to, jo nav īpašnieks, un šobrīd pušu starpā pirkuma līguma noslēgšana ir kļuvusi tiesiski neiespējama.

Tādējādi, izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā un savstarpējā saistībā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji un no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenama samaksātā rokas nauda (līgumā "drošības nauda") 8000,00 euro apmērā, ņemot vērā priekšlīguma 4.4.punktā noteikto un ievērojot Civillikuma 1730.panta pirmās daļas noteikumus.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa, noraidot prasību, nav pilnīgi un objektīvi izvērtējusi visus lietas apstākļus un pierādījumus lietā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs par celto prasību, prasības nodrošinājumu un par iesniegto apelācijas sūdzību kopā samaksājis valsts nodevu Ls 756,06, kas atbilst 1075,78 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, kas atbilst 4,70 euro. Savukārt prasītāja prasība apmierināta par summu 8000,00 euro, proti 50 % apmērā. Ievērojot minēto, no atbildētāja piedzenama valsts nodeva 537,89 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,35 euro, kopā piedzenot 540,24 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.panta otro daļu no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un dokumentu nosūtīšanu 9,37 euro apmērā un no prasītāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un dokumentu nosūtīšanu 7,02 euro.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% procentus gadā no piespriestās nenomaksātās naudas summas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 93.panta pirmo daļu, 193., 195., 199., 204.[1], 426., 430., 432.pantu, 433.panta pirmo daļu, 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, rokas naudu 8000,00 euro (astoņi tūkstoši euro un nulle centi) apmērā.

Pārējā daļā /pers. B/, personas kods /personas kods/, prasību par rokas naudas piedziņu divkāršā apmērā noraidīt.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no piespriestās nenomaksātās naudas summas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 540,24 euro (pieci simti četrdesmit euro un divdesmit četri centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,37 euro (deviņi euro un trīsdesmit septiņi centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,02 euro (septiņi euro un divi centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas piedzīti valsts ienākumos, iemaksājami bankas kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000. Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Pēc valsts ienākumos piedzenamo tiesas izdevumu samaksas, samaksu apliecinošie dokumenti jāiesniedz Rīgas apgabaltiesā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Sprieduma sastādīšanas datums - 2018.gada 27.aprīlis.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis (paraksts) U.Danga

Tiesneši (paraksts) S.Beļajeva

(paraksts) S.Vamža