Lietas arhīva Nr. CA-0096-22/30
ECLI:LV:RAT:2022:0427.C68211720.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 27. aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Ilze Ošiņa,
tiesneses Sarmīte Vamža un Žanete Žimante

Rīgā, Brīvības bulvārī 34, rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu, zaudējumu atlīdzību un /pers. C/ pretprasībā par zaudējumu un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību un /pers. C/ pretapelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021. gada 22. marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2020. gada 27.janvārī, ar vēlākiem grozījumiem, /pers. B/ cēlusi tiesā prasību pret /pers. C/ par priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR atlīdzību.

Prasībā norādīti šādi argumenti.

[1.1] 2012. gada 15. augustā pušu starpā tika noslēgts pirkuma līguma priekšlīgums, saskaņā ar kura 1.1. punktu atbildētājs kā pārdevējs un prasītāja kā pircējs apņēmās pārdot un nopirkt īpašumu par 13 350 LVL. Puses vienojušās par pirkuma priekšmetu un cenu. Kaut arī šis līgums ticis nosaukts par pirkuma līguma priekšlīgumu, tomēr, prasītājas ieskatā, saskaņā ar Civillikuma 2002., 2004. pantu puses faktiski noslēgušas pirkuma līgumu.

Prasītāja ir samaksājusi atbildētājam 8374,18 EUR par īpašuma pirkšanu, bet par šo naudas summu nav ieguvusi neko. Prasītāja veikusi arī maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši rēķiniem, turklāt tika dzēsti arī parādi, kas bija izveidojušies atbildētājam pirms pirkuma līguma noslēgšanas.

[1.2] 2013. gada 1. septembrī pušu starpā parakstīti līguma papildinājumi, kuru 5. punktā noteikts parādu maksājumu termiņš līdz 2014. gada 1. aprīlim un noteikts jauns maksājumu grafiks.

[1.3] 2013. gada 6. decembrī prasītāja aizbrauca uz Angliju, un ar atbildētāja atļauju 2014. gada 1. martā dzīvoklī iemitināja paziņas. Atgriežoties no Anglijas 2014. gada augustā, prasītāja uzzinājusi, ka atbildētājs 2014. gada februārī izlicis no dzīvokļa tajā iemitinātos cilvēkus, izvedis prasītājai piederošo mantu un nomainījis dzīvokļa atslēgas. Vēlāk prasītāja uzzinājusi, ka atbildētājs atsavinājis dzīvokli citai personai.

[1.4] Prasības pieteikuma grozījumos prasītāja atzīst, ka atbildētājs, noslēdzot līgumu, informējis, ka tas ir ieķīlāts, atbildētājs 2012. gada 15. augustā neuzrādīja prasītājai bankas piekrišanu pārdot īpašumu, līdz ar to atbildētājam 2012. gada 15. augustā īpašumu atsavināt nebija atļauts. Saskaņā ar Civillikuma 2006., 2070. pantu pirkuma līguma priekšlīgums tādējādi nav spēkā un atbildētājam ir jāatgriež viss, kas no prasītājas saņemts.

[1.5] Īpašumā bija arī prasītājai piederošās mantas 3768,48 EUR vērtībā, kuras atbildētājs nav atgriezis, līdz ar to no atbildētāja piedzenama mantas vērtība.

[2] 2020. gada 2. jūlijā atbildētājs iesniedzis pretprasību, kurā lūdzis piedzīt no prasītājas zaudējumus: 3000 EUR par nesaņemto īres maksu; 3084,03 EUR par komunālo pakalpojumu parādu; 909,50 EUR likumiskos procentus par komunālo pakalpojumu maksājumu parādu; 1000 EUR morālā kaitējuma atlīdzību, kopā lūdzot piedzīt 7993,53 EUR.

[2.1] Saskaņā ar Civillikuma 2070. panta pirmo teikumu, atbildētājam ir tiesības pieprasīt no prasītājas nesaņemto īres maksu par dzīvokļa lietošanas periodu no 2012. gada 24. jūlija līdz 2014. gada 26. augustam. Ievērojot to, ka par 2014. gada maiju, jūniju un jūliju atbildētājs ir saņēmis īres maksu no trešās personas, tad īres maksu prasītājai aprēķina par 20 mēnešiem. Īres maksas apmēru 150 EUR mēnesī, atbildētājs pamato ar faktiskajiem apstākļiem - dzīvokļa īrnieku maksājumiem par īri norādītajos 3 mēnešos.

[2.2] Ievērojot to, ka prasītāja nav savlaicīgi un pilnā apmērā norēķinājusies par komunālajiem pakalpojumiem un paskaidrojumos norādīto atbildētāja veikto maksājumu aprēķinu, atbildētājam nodarīts zaudējums 3084,03 EUR apmērā un, pamatojoties uz Civillikuma 1756., 1759. pantu, aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 909,50 EUR.

[2.3] Prasītājai ir pienākums atlīdzināt arī morālo kaitējumu, kas radies saistībā gan ar līgumisku saistību neizpildi, gan ar ārpus līgumiskajām saistībām papildu radītām tiesiskām sekām, kas būtiski aizskāra atbildētāja ar likumu aizsargātās intereses.

[3] Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021. gada 22. marta spriedumu prasība noraidīta, savukārt pretprasība apmierināta daļēji, nospriežot:

- noraidīt prasību par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu un pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR piedziņu;
- apmierināt daļēji pretprasību, piedzenot no prasītājas par labu atbildētājam parādu par komunāliem pakalpojumiem 1134,68 EUR un tiesāšanās izdevumus 1220,48 EUR;
- noraidīt pretprasību daļā par parāda par komunālo pakalpojumu piedziņu 1949,35 EUR un likumisko nokavējumu procentu 909,50 EUR piedziņu;
- noraidīt pretprasību daļā par nesaņemtās īres maksas 3000 EUR un morālā kaitējuma atlīdzības 1000 EUR piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] Civillikuma 2002. pants noteic, ka pirkums ir līgums, ar ko viena puse apsola otrai par norunātas naudas summas samaksu atdot zināmu lietu vai tiesību. Savukārt 2004. pants noteic, ka pirkuma līgums uzskatāms par noslēgtu, kad abas puses vienojušās par pirkuma priekšmetu un maksu. Taču,

tas vien, ka puses līgumā vienojušās par līguma priekšmetu un maksu, nepadara jebkuru līgumu par pirkuma līgumu.

Līgumslēdzēju domstarpību iemesls parasti ir pretēji vērstas intereses, tādējādi ir pašsaprotama katra līdzēja vēlme iztulkot līguma noteikumus tā, lai tie pēc iespējas apmierinātu viņa intereses. Tomēr gadījumos, kad līdzēji strīdu pašu spēkiem atrisināt nevar un strīds nonāk tiesā, tieši tiesneša (tiesas) uzdevums ir neatkarīgi un objektīvi noskaidrot līdzēju tiesisko attiecību saturu, lai tam varētu piemērot materiālo tiesību normas un strīdu atrisināt. Iztulkošanas noteikumi ir paredzēti, lai noskaidrotu līguma saturu. Līguma iztulkošanas mērķis ir līdzēju patiesās gribas noskaidrošana (sk. *E. Danovskis. Līgumu iztulkošana. Jurista vārds, 2007.gada 21.augusts, Nr.34 (487)*).

Saskaņā ar Civillikuma 1504. pantu, iztulkojot darījumu, 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. Ja rodas šaubas par vārdu nozīmi, jāievēro to jēgums un darījuma dalībnieka skaidri izsacītais vai citādi izrādītais nodoms (Civillikuma 1505. pants).

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka konkrētajā gadījumā nepastāv pamats darījumā lietoto vārdu nozīmi saprast divējādi. Gan līguma nosaukums, gan tajā ietvertie noteikumi ir skaidri un viennozīmīgi, kā arī redzams, ka līguma noteikumi saskan ar dalībnieku gribu darījuma noslēgšanas laikā. Tiesa konstatējusi, ka no līguma 1. un 2. punkta skaidri redzams, ka puses vienojās pārdot un nopirkt nekustamo īpašumu par norunāto pirkuma cenu un pēc norunātās cenas samaksas noslēgt pirkuma līgumu. Savukārt pirkuma cenu puses vienojušās sadalīt maksājuma grafikos noteiktajos apmēros un termiņos.

No lietas materiāliem un pušu pārstāvju paskaidrojumiem pirmās instances tiesa konstatējusi, ka darījuma noslēgšanas brīdī, nedz prasītājai, nedz atbildētājam nemaz nebija iespējas noslēgt pirkuma līgumu. Prasītājai pirkuma līguma noslēgšanai vajadzēja samaksāt pilnu pirkuma maksu (līguma 1.3., 2.1. punkts), savukārt atbildētājam pirkuma līguma noslēgšanai vajadzēja saņemt hipotekāra kreditora atļauju (līguma 4.2.1. punkts). Tādēļ puses arī vienojās par nākotnē (pēc pirkuma summas samaksas un hipotekāra kreditora atļaujas saņemšanas) slēdzamo darījumu.

Vienošanos par nākotnē noslēdzamu citu līgumu sauc par priekšlīgumu. Arī priekšlīgums iegūst spēku tad, kad puses ir panākušas vienošanos par nākošā līguma būtiskām sastāvdaļām. Minētais izriet no Civillikuma 1541. panta, kas noteic, ka priekšlīgums, kura mērķis ir nākoša līguma noslēgšana, ir spēkā, tiklīdz ar to nodibinātas līguma būtiskās sastāvdaļas. Kā norādījusi pati prasītāja un kas apstiprinās arī ar līguma tekstu, puses vienojušās par nākošā līguma būtiskām sastāvdaļām, līdz ar to, tiesa atzinusi, ka pušu vienošanās ir priekšlīgums Civillikuma 1541. panta izpratnē, kā tas ir norādīts arī līguma nosaukumā.

Ar darījuma parakstīšanu tiek nodibināta prezumpcija, ka darījuma dalībnieks no brīvas gribas ir izteicis piekrišanu dokumentā atspoguļotajam darījuma saturam (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 31. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-53/2016 12.3. punkts*).

Līdz ar to, pirmās instances tiesa prasību daļā par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu kā nepamatotu noraidījusi.

[3.2] Ievērojot to, ka pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata atzīt, ka puses būtu noslēgušas pirkuma līgumu, tiesa secinājusi, ka nav pamats arī Civillikuma 2006. panta piemērošanai, jo puses vien vienojās par nākotnes darījumu, paredzot tam arī hipotekārā kreditora atļauju, nevis atsavināja nekustamo īpašumu bez tā atļaujas. Secīgi kā nepamatota noraidīta arī prasība par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu.

[3.3] Prasība arī daļā par zaudējumu atlīdzību sakarā ar prasītājas samaksātajiem maksājumiem noraidīta.

[3.3.1] Juridiskajā doktrīnā norādīts, ka priekšlīgums nerada tiesības, piemēram, prasīt lietu, par kuru un tās cenu ir panākta vienošanās priekšlīgumā, bet gan tikai prasīt noslēgt līgumu par šo lietu un par šādu cenu. Atbilstoši tam atbildība par priekšlīguma neievērošanu var iestāties nevis par lietas nenodošanu, bet par līguma nenoslēgšanu, un šī atbildība var izpausties zaudējumu atlīdzībā. Tāda veida saistības var nodrošināt ar līgumsodu vai zaudējumu atlīdzības pienākumu (sk. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā.-R.: Mans Īpašums,2000, 96.- 97.lpp.*).

Tā kā 2012. gada 1. septembrī puses noslēdza papildinājumus priekšlīgumam, ar kuriem vienojās par jaunu maksājumu grafiku, kārtību un termiņiem (*pielikums Nr. 2, lietas 127.-128. lapa*), tad sākotnēja līguma 3. sadaļa zaudējusi spēku un tiek aizstāta ar 3. sadaļu jaunā redakcijā.

Līguma papildinājumu 3.1. punkts paredz, ka pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski izbeigt līgumu, ja pircējs nav nomaksājis grafikā norādītos maksājumus vai komunālos maksājumus mēnesi pēc kārtas. Savukārt 3.2. punkts noteic, ja līgums tiek izbeigts pēc pārdevēja iniciatīvas un tā iemesli ir iemesli, kas minēti 3.1. punktā, pircēja iemaksātā nauda netiek atgriezta. Saskaņā ar 3.2.1. punktu, ja pārdevējs izbeidz līgumu, pamatojoties uz iemesliem, kas minēti 3.1. apakšpunktā, līdz pilnīgai maksājumu parādu nomaksai, faktiskais parāds uz līguma izbeigšanas brīdi tiek kompensēts ar pircēja īpašumu saskaņā ar saskaņoto vērtības novērtējumu. Un līguma papildinājumu 3.3. punkts noteic, ja līgums tiek izbeigts pēc pircēja iniciatīvas, pircēja iemaksātā nauda netiek atgriezta (*lietas 23. lapa*).

[3.3.2] No lietā iesniegtajiem pierādījumiem pirmās instances tiesa secinājusi, ka prasītāja priekšlīguma izpildei ir veikusi maksājumus kopsummā 3182,24 LVL un 60 EUR, jeb 4587,92 EUR. Atbildētājs nav apstrīdējis, ka laika periodā no 2012. gada 5. augusta līdz 2012. gada 5. decembrim saņēmis no atbildētājas līguma izpildei arī 3217,11 EUR skaidrā naudā, kā arī 569,15 EUR (400 LVL). Tāpat tiesa konstatējusi, ka lietā nav strīda, ka citi maksājumi veikti neregulāri un nepilnā apmērā, būtiski atkāpjoties no maksājuma grafikā pielīgtā (pielikums Nr. 2).

[3.3.3] Ar 2014. gada 17. aprīļa paziņojumu par pirkuma līguma priekšlīguma laušanu, atbildētājs paziņoja prasītājai, ka saskaņā ar 2013. gada 1. septembra papildinājumu 7. punktu līgums tiek lauzts. Tādējādi atbildētājs kā pārdevējs vienpusēji atkāpies no līguma un šādas tiesības atbildētājam piešķir līguma 3.1. punkts, kā arī Civillikuma 1589. pants.

Ievērojot to, ka notikusi vienpusēja atkāpšanās no līguma un pirkuma līgums nav noslēgts tieši prasītājas kā pircējas vainas dēļ, pirmās instances tiesa atzinusi, ka attiecībā uz prasītājas veiktajiem maksājumiem piemērojams līguma 3.2. punkts 2013. gada 1. septembra redakcijā, proti, pircēja samaksātā nauda netiek atgriezta. Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantā iestrādāto *pacta sunt servanda* principu, prasītājai ir jāuzņemas pielīgtās nelabvēlīgās sekas, kurām viņa pati bija piekritusi.

[3.3.4] Kā nepamatota noraidīta prasītājas atsauce uz Civillikuma 1. un 2391. pantu un arguments, ka, samaksājot atbildētājam 8374,18 EUR, prasītāja neko nav saņēmusi pretī.

Tiesa konstatējusi, ka prasītāja saskaņā ar noslēgto priekšlīgumu lietojusi atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu. Apmierinot prasību pēc prasītājas piedāvātā strīda risinājuma, izveidotos situācija, kas šādu lietojumu padarītu par bezmaksas. Ievērojot summu, kādu prasītāja samaksāja atbildētājam priekšlīguma izpildei un laiku, kuru viņa lietoja svešu īpašumu, tiesa atzinusi, ka prasītājas samaksāto summu nevar uzskatīt par acīmredzami nesamērīgu atlīdzību. Prasītājai arī pie citiem apstākļiem, piemēram, īrējot svešu īpašumu, maksājumi būtu jācieš.

[3.4] Tāpat pirmās instances tiesa noraidījusi prasību daļā par zaudējumu piedziņu neatdotās mantas vērtībā 3768,48 EUR apmērā.

Pirmās instances tiesa, pārbaudot prasītājas iesniegtos rakstveida pierādījumus, ar kuriem pamatota prasība šajā daļā, secinājusi, ka šie pierādījumi, pretēji prasītājas uzskatam, apliecina vien to, ka prasītājai tika piešķirti aizdevumi dažādu preču iegādei, kā arī dažas no precēm tika piegādātas uz adresi Talsu šoseja 31/4-21, Jūrmalā. Tomēr nedz to, ka minētās mantas bija nodotas atbildētājam glabāšanā Civillikuma 1968. panta izpratnē, nedz to, ka minētās mantas atradās dzīvoklī brīdī, kad prasītāja to atbrīvoja, minētie pierādījumi neapliecina.

Prasītājas pārstāvis lūdzis ņemt vērā pušu saskaņoto 4. pielikumu (*lietas 133. lapa*) „Mantas aprakstīšana" un paša atbildētāja 2014. gada 17. aprīļa paziņojumā par priekšlīguma laušanu norādīto (*lietas 126. lapa*), ka mantas cena saskaņā ar minēto pielikumu sastāda 1949,35 EUR un ka šādā apmērā mantas vērtība nav apstrīdēta un būtu prasītājai atmaksājama. Taču tiesa konstatējusi, ka minētajā paziņojumā atbildētājs norādījis, ka

izmanto sev līguma 3.2.1. punktā piešķirto tiesību un ka manta nonāk pārdevēja īpašumā, un par mantas vērtību tiek samazinātas atbildētājas parādsaistības (*lietas 126. lapa*).

Tāpat tiesa atzinusi, ka atbildība par mantas saglabāšanu, konkrētajā gadījumā, pilnā apmērā gulstas uz pašu prasītāju. Prasītāja pati nav veikusi darbības dzīvokļa atbrīvošanai no savām mantām un pēc 2014. gada 17. aprīļa līguma uzteikuma labprātīgi nenodeva dzīvokli atbildētājam. Prasītāja nav pierādījusi, ka būtu pastāvējuši kādi tiesiski šķēršļi, atbrīvojot dzīvokli, savu mantu paņemt. Turklāt no lietas materiāliem, t.sk., prasītājas e-pasta vēstulēm, pirmās instances tiesa secinājusi, ka prasītāja nododot dzīvokli īrniekiem to ir nodevusi ar mantām, savukārt īrnieki prasītājas mantu ir izveduši (*lietas 107., 119. lapa*).

Tāpat tiesa ņēmusi vērā, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētajam, pārņemot dzīvokli, tajā būtu bijušas kādas mantas, vai ka prasītāja būtu vērsusies ar lūgumu par mantu atgriešanu. Līdz ar to, tiesa atzinusi, ka pamatoti ir atsaukties uz Civillikuma 1776. panta pirmo un trešo daļu, kas noteic cietušā pienākumu veikt zaudējumu novēršanai saprātīgus pasākumus un tiesības prasīt vien to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties.

Līdz ar to, prasītājas prasība noraidīta pilnā apmērā.

[3.5] Tiesa noraidījusi atbildētāja pretprasību daļā par zaudējumu nesaņemtās īres maksas 3000 EUR apmēra piedziņu. Kā tika konstatēts, pušu attiecības pēc pirkuma līguma noteikumiem nav apspriežamas, līdz ar to arī normas, kas reglamentē attiecības no pirkuma līgumiem, lietā nav pamata piemērot. Citu tiesisku pamatu īres maksas noteikšanai un piedziņai atbildētājs nav norādījis un arī pirmās instances tiesa tādu nav saskatījusi. Turklāt, ievērojot pušu līguma 3.2. punktu 2013. gada 1. septembra redakcijā, nav pamata uzskatīt, ka atbildētājs par sava īpašuma lietošanu atlīdzību nav saņēmis.

[3.6] Attiecībā par pretprasību daļā par komunālo maksājumu parāda piedziņu, pirmās instances tiesa secinājusi, ka priekšlīguma 2.5. punktā puses vienojušās, ka no īpašuma pieņemšanas brīža pircējs apmaksā visus ar īpašuma uzturēšanu saistītos izdevumus, nodokļu maksājumus, īpašuma apdrošināšanas maksājumus un patērēto komunālo pakalpojumu maksājumus. Ar 2013. gada 1. septembra papildinājumu 4. punktu, 2.5. punkts papildināts nosakot, ka visus minētos maksājumus pircējs apliecina ar maksājuma dokumentiem, ko iesniedz pārdevējam (*lietas 23. lapa*).

[3.6.1] Tiesa konstatējusi, ka no maksājumu izdrukas par periodu no 2012. gada 31. februāra līdz 2014. gada 30. septembrim piešķirtie maksājumi veikti neregulāri un nepilnā apmērā (*lietas 145.lapa*).

No 2013. gada 1. septembra papildinājumu 5. punkta izriet, ka pušu līgumam pievienots 2.6. punkts saskaņā ar kuru pircējs apņemas nomaksāt maksājumu parādu saskaņā ar pielikumu Nr. 3 līdz 2014. gada 1. aprīlim. Savukārt pielikumā Nr. 3 fiksēts, ka prasītājas parāds par komunāliem un apsaimniekošanas maksājumiem uz 2013. gada 1. septembri ir 1594,52 LVL.

Prasītāja prasības pieteikumam pievienojusi vairākus maksājumu uzvedumus. Tiesa konstatējusi, ka prasītājas iesniegtie pierādījumi apliecina, ka laika periodā no 2012. gada jūlija līdz 2014. gada septembrim prasītāja veikusi atsevišķus maksājumus dažādiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem 94,38 LVL jeb 134,29 EUR apmērā. Tomēr prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka attiecīgajā periodā pakalpojuma sniedzēji izrakstījuši rēķinus tikai šādā apmērā un, ka parādu par norādīto periodu par dzīvoklī saņemtajiem pakalpojumiem nebūtu.

[3.6.2] Turpretim saskaņā ar atbildētāja iesniegto SIA "Jūrmalas namsaimnieks" norēķinu pārskatu par periodu no 2012. gada jūlija līdz 2014. gada septembrim, parāds par dzīvokļa apsaimniekošanu uz 2014. gada septembri ir EUR 1160,26 (*lietas 137.-143. lapa*).

Saskaņā ar atbildētāja iesniegto konta pārskatu par periodu no 2012. gada 1. augusta līdz 2014. gada 1. augustam, atbildētājs SIA "Jūrmalas namsaimnieks" rēķinu par nekustamo īpašumu Talsu šoseja 31-4-21, Jūrmalā apmaksai pārskaitīja 1000 LVL un 200 EUR (*lietas 144. lapa*).

Saskaņā ar atbildētāja iesniegto konta pārskatu par periodu no 2013. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim atbildētājs par dzīvoklī sniegtiem pakalpojumiem SIA "Jūrmalas siltums" samaksājis 686,60 EUR un 100 LVL (*lietas 146. lapa*); Turklāt 572,13 EUR SIA „Jūrmalas siltums" par dzīvoklī sniegtiem pakalpojumiem 2014. gada 16. septembrī samaksājusi /pers. J/.

No lietā iesniegtā 2014. gada 20. marta, 27. maija SIA "Jūrmalas siltums" brīdinājuma Nr. 01-6.1/298, 01-6.1/691 redzams, ka uz 2014. gada 1. martu īpašumam Talsu šoseja 31/4-21, Jūrmalā, izveidojies 1428,95 EUR parāds (*lietas 148. lapa*); uz 2014. gada 1. maiju parāds ir 1543,71 EUR.

Saskaņā ar 2014. gada 30. maijā atbildētāja ar SIA "Jūrmalas siltums" noslēgto līgumu par parādsaistību noregulēšanu, konstatēts, ka par dzīvoklī Talsu šos.31/4-21, Jūrmalā piegādāto siltumenerģiju laika periodā līdz 2014. gada 1. maijam ir izveidojies parāds 1492,76 EUR (*lietas 149. lapa*), ko atbildētājs apņēmies samaksāt pa daļām līdz 2016. gada 1. jūnijam.

Atbilstoši lietā iesniegtajam AS "Latvenergo" 2014. gada 18. jūlija brīdinājumam par nesaņemto vai daļēji saņemtu samaksu objektā Talsu šosejā 31/4-21 nav apmaksāts patēriņš 782 kWh, kas fiksēts 2014. gada 11. jūlija kontrolapgaitā (*lietas 151-152. lapa*).

Saskaņā ar atbildētāja iesniegto 2014. gada 24. septembra maksājuma uzdevumu atbildētājs ir veicis AS "Latvenergo" 71,14 EUR samaksu, apmaksājot rēķinu Nr. 201291429891; 2014. gada 19. martā veicis maksājumu 125,48 EUR; 2014. gada 16. aprīlī veicis maksājumu 43,18 EUR; 2014. gada 19. augustā samaksājis 34,92 EUR (*lietas 152-155. lapa*)

[3.6.3] Vienlaikus, pirmās instances tiesa ņēmusi vērā arī paziņojumā norādīto, ka prasītājas mantas vērtība saskaņā ar pielikumu Nr. 4 ir 1949,35 EUR. Ievērojot to, ka parāda summa pārsniedz uzskaitītās pircēja mantas vērtību, saskaņā ar līgumam pielikuma Nr. 4 7. punktu, 3.2.1. punktu, šī manta nonāk pārdevēja īpašumā.

Prasītāja pēc būtības nav apstrīdējusi atbildētāja sastādīto parāda aprēķinu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, ka priekšlīguma spēkā esības laikā, atbilstoši tā 2.5. punkta noteikumiem būtu norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem. Pie šādiem apstākļiem un ievērojot atbildētāja iesniegtos, uzskatītos pierādījumus, pirmās instances tiesa atbildētāja iesniegto parāda aprēķinu atzinusi par pamatotu, bet pretprasību šajā daļā atzinusi par daļēji apmierināmu. Tiesa atzinusi par taisnīgu samazināt no prasītājas piedzenamo parāda summas apmēru par atbildētāja paziņojumā norādīto mantas vērtību, līdz ar to no prasītājas par labu atbildētājam piedzenams komunālo pakalpojumu parāds 1134,68 EUR (3084,03-1949,35).

[3.7] Tiesa atbildētāja pretprasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu atzinusi par noraidāmu.

Civillikuma 1652. panta 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Atbilstoši Civillikuma 1653. panta noteikumiem, - citos gadījumos, lai atzītu parādnieka nokavējumu, viņam jādabū paprieks atgādinājums no kreditora vai tā vietnieka.

Kā redzams no lietas materiāliem, nosūtot prasītājai 2014. gada 17. aprīļa paziņojumu par pirkuma līguma priekšlīguma laušanu (*lietas 126. lapa*) un norādot uz prasītājas parādsaistībām 4004,39 EUR apmērā, atbildētājs nav norādījis termiņu, kādā prasītājai jāsamaksā norādītā parāda summa. Atbildētājs kā pierādījumu nav iesniedzis arī nevienu atgādinājumu, kas būtu nosūtīts prasītājai laikā no priekšlīguma izbeigšanas līdz pretprasības celšanai.

[3.8] Tāpat pirmās instances tiesa kā nepamatotu noraidījusi arī pretprasību daļā par morālā kaitējuma piedziņu.

[4] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021. gada 22. marta spriedumu iesniegusi prasītāja, pārsūdzot to daļā, ar kuru noraidīta prasība un daļēji apmierināta atbildētāja pretprasība.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Civilprocesa likuma 44. pantā ir noteikts apmērs kādā ir atlīdzināmi ar lietas vešanu saistītie izdevumi, nosakot, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 EUR, to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 % no prasījumu apmierinātās daļas.

Neskatoties uz to, ka pretprasībā atbildētājs lūdzis piedzīt no prasītājas 7993,53 EUR, pirmās instances tiesa apmierinājusi pretprasību par 1134,68 EUR piedziņu, tomēr vienlaikus piedzinusi no prasītājas tiesāšanās izdevumus – 1220,48 EUR, no kuriem izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir 1052,70 EUR, kas sastāda gandrīz visu prasījuma apmierināto daļu, lai gan saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas, 1. punkta noteikto, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai konkrētajā gadījumā nedrīkstētu pārsniegt 340,40 EUR.

[4.2] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 2006. pantu. Tiesa spriedumā norādījusi: "*Tādēļ puses arī vienojās par nākotnē (pēc pirkuma summas samaksas un hipotekārā kreditora atļaujas saņemšanas) slēdzamo darījumu*." Prasītāja iebilst, ka priekšlīgumā nav neviena vārda par hipotekārā kreditora atļaujas saņemšanu.

Pirmās instances tiesa ignorējusi faktu, ka 2012. gada 15. augustā, pamatojoties uz aizlieguma atzīmi zemesgrāmatā, atbildētajam nebija atļauts atsavināt nekustamo īpašumu, bet neskatoties uz to puses vienojās par pirkuma priekšmetu un cenu, kas saskaņā ar Civillikuma 2004. pantā noteikto nozīmē, ka puses faktiski noslēdza pirkuma līgumu.

Kopumā prasītāja samaksājusi atbildētājam 8374,18 EUR par īpašuma pirkšanu, bet par šo naudas summu prasītāja nav ieguvusi neko. Prasītājas ieskatā, saņemot minēto naudas summu un pretim nedodot neko, nav tiesību izlietojums pēc labas ticības, tas ir netaisni iedzīvoties uz otra rēķinu un pretrunā ar pašu pirkuma līguma būtību.

[4.3] Tiesa spriedumā nav ņēmusi vērā nevienu no prasības pieteikumā norādītajām Civillikuma normām, piemēram, Civillikuma 2006. pantā noteikto. Prasītāja uzskata, ka, ņemot vērā to, ka pirkuma līguma priekšlīgums nav spēkā, atbildētājam ir jāatgriež viss, ko atbildētājs no prasītājas ir saņēmis.

[4.4] Dzīvoklī atradās prasītājai piederošās mantas, kuras atbildētājs nav atgriezis. Atbildētājs savos paskaidrojumus norādīja, ka mantas ir atdevis, bet šādam atbildētāja apgalvojumam nav nekādu pierādījumu.

[5] Paskaidrojumus par prasītājas apelācijas sūdzību iesniedzis atbildētājs, lūdzot apelācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt.

[5.1] Par hipotekāro kreditoru un aizlieguma atzīmi prasītāja bija informēta gan no priekšlīguma teksta, gan no publiskā reģistra ierakstiem. Hipotēkas esība un atsavināšanas aizliegums neaizliedz pusēm noslēgt priekšlīgumu un vienoties par topošā pirkuma līguma noslēgšanas kārtību. Neatbilst faktiskiem apstākļiem apelācijas sūdzībā iekļautais apgalvojums, ka priekšlīgumā nav neviena vārda par hipotekārā kreditora atļaujas saņemšanu.

[5.2] Apelācijas sūdzībā nepareizi norādīts, ka "atbildētājs savos paskaidrojumos nepatiesi norādījis, ka mantas ir atdevis". Atbildētājs paskaidro, ka ne paskaidrojumos, ne kādos citos tiesai adresētos dokumentus nav apgalvojis, ka būtu atdevis mantas prasītājai. Tā vietā tika norādīts, ka atbildētājs nevar atbildēt par tām mantām, kuras bijušas trešo personu (īrnieku) rīcībā un ka prasītāja pati nav ievērojusi rūpīga saimnieka pienākumus, t.sk. nenodrošinot savlaicīgu mantas izvešanu un pieprasot priekšlīgumā norādītas mantas tikai pēc sešiem gadiem.

Atbildētājs atkārtoti iebilst pret priekšlīgumā noteikto mantas sastāva esību dzīvoklī un papildu aprēķināto mantas vērtību 3768,48 EUR apmērā. Prasītāja nav pierādījusi, ka pēc dzīvokļa atbrīvošanas no trešajām personām un dzīvokļa pārņemšanas brīdī kādas mantas būtu bijušas atstātas dzīvoklī. Prasītāja savā e-pasta sarakstē ar atbildētāju 2014. gada 17. aprīlī pati norādījusi, ka viņas piemeklētie īrnieki ir pārņēmusi viņas mantas un izveduši tās no dzīvokļa. Norādītais kopsakarībā ar Civillikuma 1776. panta pirmo un trešo daļu uzliek prasītājai atbildību par savas mantas saglabāšanu.

[5.3] Arī jautājumā par tiesāšanas izdevumu piedziņu prasītājas argumenti apelācijas sūdzībā nav pamatoti. Prasītāja ir izrēķinājusi 30 % no apmierinātās pretprasības daļas 1134,68 EUR un nonākusi pie kļūdaina secinājuma, ka atbildētāja izdevumi advokāta palīdzībai kompensējami tikai 340,40 EUR apmērā.

Par pretprasību, kas apmierināta 1134,68 EUR apmērā atbildētāja izdevumi advokāta palīdzībai sastāda 363 EUR, saskaņā ar 2020. gada 8. maija rēķinu Nr. 34/2020 par pretprasības sastādīšanu. Pārējā daļā atbildētāja izdevumi advokāta palīdzībai ir 847 EUR un tie saistīti ar paskaidrojumu sniegšanu par prasītājas prasības pieteikumu, prasības pieteikuma grozījumiem un pārstāvību tiesas sēdē. Noraidītais prasītājas prasījums ir 12 142,66 EUR, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu advokāta izdevumu atlīdzības limits atbildētājam šajā daļā ir 3642,80 EUR nevis 340,40 EUR.

[6] Pretapelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas taisīto spriedumu iesniedzis atbildētājs, pārsūdzot spriedumu daļā, ar kuru noraidīta pretprasība daļā par likumisko procentu 909,50 EUR piedziņu.

Likumisko procentu aprēķins pamatots ar Civillikuma 1756., 1759., 1760. un 1765. pantu un rēķināms no komunālo pakalpojumu pamatparāda, kuru tiesa spriedumā atzinusi par pamatotu.

Priekšlīguma nosacījumi noteic prasītājai pienākumu ik mēnesi veikt komunālos maksājumus. Šāds pienākums izriet arī no Civillikuma 1652. panta 3. punkta, kurā norādīts, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis: 3) kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Konkrētajam gadījumam piemērojamā atsauce ne tikai uz priekšlīgumu kā līgumu šī panta ietvaros, bet arī uz parašām, jo pienākums maksāt komunālus pakalpojumus ik mēnesī ir vispārpieņemta prakse Latvijā. Pie šādiem apstākļiem nav pamatots tiesas secinājums, ka komunālo pakalpojumu maksājumiem konkrētajā situācijā būtu piemērojams Civillikuma 1653. pants ar noteikto atgādinājuma pienākumu.

[7] Ievērojot drošības pasākumus un izvērtējot apstākļus, ka lietu iespējams izskatīt rakstveida procesā, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā 2022. gada 27. aprīlī, par ko paziņots lietas dalībniekiem.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus un novērtējusi apelācijas un pretapelācijas sūdzību argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. B/ prasība par priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu atlīdzību kā nepamatota noraidāma, savukārt /pers. C/ pretprasība apmierināma daļā par parāda par komunāliem pakalpojumiem 1134,68 EUR piedziņu un daļā par procentu piedziņu 909,50 EUR apmērā noraidāma.

[9] Prasītāja pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR piedziņu, kā arī daļā, ar kuru daļēji apmierināta pretprasība, piedzenot no prasītājas parādu par komunāliem pakalpojumiem 1134,68 EUR un tiesāšanās izdevumus 1220,48 EUR.

Savukārt atbildētājs ar pretapelācijas sūdzību pārsūdzējis spriedumu daļā, ar kuru noraidīta pretprasība daļā par likumisko procentu 909,50 EUR

piedziņu.

No minētā izriet, ka spriedums daļā, ar kuru noraidīta pretprasība daļā par parāda par komunālo pakalpojumu piedziņu 1949,35 EUR apmērā (komunālo maksājumu parāda samazinātā daļa prasītājas dzīvoklī atstātās mantas vērtībā); daļā par nesaņemtās īres maksas 3000 EUR piedziņu un morālā kaitējuma atlīdzības 1000 EUR piedziņu kā nepārsūdzēts stājies spēkā.

Tādējādi saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu, kas noteic lietas izskatīšanas robežas apelācijas instancē, Civillietu tiesas kolēģijas kompetencē ir izskatīt strīdu šādā apmērā:

- prasību par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR (8374,18+3768,48);
- pretprasību daļā par parāda par komunāliem pakalpojumiem 1134,68 EUR apmērā un tiesāšanās izdevumu 1220,48 EUR piedziņu;
- pretprasību daļā par likumisko nokavējumu procentu 909,50 EUR piedziņu.

[10] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa noteic, ja tiesa atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar pušu sniegtajiem paskaidrojumiem, atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums prasības noraidīšanai un pretprasības daļējai apmierināšanai ir pareizs un pilnībā pietiekams. Pirmās instances tiesa savus spriedumā ietvertos argumentus balstījusi uz iesniegtajiem pierādījumiem un no tiem izrietošajiem faktiskajiem apstākļiem, konstatētajiem faktiem devusi pareizu piemērojamām likuma normām atbilstošu juridisku novērtējumu, tādēļ, realizējot Civilprocesa likuma 432. panta piektajā daļā noteiktās tiesības, Civillietu tiesas kolēģija pilnībā pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajiem motīviem, tos neatkārtojot.

[11] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas apelācijas sūdzība nesatur tādus argumentus, kas kalpotu par pamatu pirmās instances tiesas sprieduma grozīšanai vai pretēju secinājumu izdarīšanai attiecībā uz prasītājas pieteiktajiem prasījumiem.

[11.1] Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītāja prasību par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu pamato ar apstākli, ka 2012. gada 15. augustā pušu starpā tika noslēgts līgums, saskaņā ar kura 1.1. punktu atbildētājs kā pārdevējs un prasītāja kā pircējs apņēmās pārdot un nopirkt īpašumu par 13 350 LVL un ka puses tādējādi vienojušās par pirkuma priekšmetu un cenu.

Civillietu tiesas kolēģija norāda ka, tas vien, ka puses līgumā vienojušās par līguma priekšmetu un maksu, nepadara šo līgumu par pirkuma līgumu. Pirkuma līguma priekšlīgums, kas pēc savas juridiskās dabas nav tas pats pirkuma līgums, arī neliedz pusēm vienoties par nākotnē noslēdzamā pirkuma līguma būtiskajām sastāvdaļām – gan līguma priekšmetu, gan cenu. Minētais izriet no Civillikuma 1541. panta, kas noteic, ka priekšlīgums, kura mērķis ir nākoša līguma noslēgšana, ir spēkā, tiklīdz ar to nodibinātas līguma būtiskās sastāvdaļas.

Tāpat Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka gan pirkuma priekšlīguma nosaukums, gan tajā ietvertie noteikumi ir skaidri definēti un nav ar divējādu dabu. Nedz no vārdiskā, nedz no jēdzieniskā aspekta nerodas šaubas par priekšlīguma slēgšanas brīdī pušu pausto gribu un noslēgto saistību apjomu. Šī līguma 1. un 2. punktā skaidri redzams, ka puses vienojās pārdot un nopirkt nekustamo īpašumu par norunāto pirkuma cenu un pēc norunātās cenas samaksas noslēgt pirkuma līgumu. Minētais kalpo par pamatu secināt, ka pirkuma līguma noslēgšana bija paredzēta tikai nākotnē, kad puses būtu izpildījušas priekšlīgumā pielīgtās saistības, proti - prasītājai pirkuma līguma noslēgšanai vajadzēja samaksāt pilnu pirkuma maksu (līguma 1.3., 2.1. punkts), savukārt atbildētājam pirkuma līguma noslēgšanai vajadzēja saņemt hipotekāra kreditora atļauju (līguma 4.2.1. punkts).

Lai arī prasītāja apelācijas sūdzībā iebilst, ka priekšlīgumā nav neviena vārda par hipotekārā kreditora atļaujas saņemšanu, tomēr, kā izriet no priekšlīguma satura, redzams, ka priekšlīguma 4.1. un 4.2.1. punkti norāda uz atbildētāja apņemšanos pirkuma līguma parakstīšanas brīdī uzrādīt hipotekāra kreditora atļauju dzīvokļa pārdošanai vai dokumentus hipotēkas un aizlieguma dzēšanai.

[11.2] Bez ievērības atstājams apelācijas sūdzības iebildums, ka pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 2006. pantu. Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka 2006. pants nosaka tiesiskās sekas gadījumam, kad ir pārdota manta, kuru nebija atļauts atsavināt. Ņemot vērā gan to, ka starp pusēm netika noslēgts pirkuma līgums, gan to, ka prasītāja bija informēta ka īpašums priekšlīguma noslēgšanas brīdī bijis ieķīlāts par labu AS "DANSKE BANKA", minētais Civillikuma regulējums konkrētajā tiesiskajā situācijā nav piemērojams.

[11.3] Tāpat bez ievērības atstājams apelācijas sūdzības arguments, ka prasītāja samaksājusi atbildētājam 8374,18 EUR par īpašuma pirkšanu, bet par šo naudu nav ieguvusi absolūti neko.

Pirmkārt, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka prasītājai, turpinot pildīt priekšlīgumā pielīgtās saistības pilnā to apjomā, būtu bijusi iespēja dzīvokli iegūt savā īpašumā, jo puses priekšlīgumā un tā papildinājumos pielīgušas, ka izpildoties priekšlīguma nosacījumiem, tajā skaitā pielīgtajam maksājuma grafikam, puses noslēdz pirkuma līgumu un dzīvokli savā īpašumā iegūtu prasītāja.

Pārstājot pildīt līgumsaistības, prasītāja uzņēmusies ciest zaudējumus saskaņā ar priekšlīguma papildinājumu 3.1. punktu, kas paredz, ka pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski izbeigt līgumu, ja pircējs nav nomaksājis grafikā norādītos maksājumus vai komunālos maksājumus mēnesi pēc kārtas. Savukārt 3.2. punkts noteic, ja līgums tiek izbeigts pēc pārdevēja iniciatīvas un tā iemesli ir iemesli, kas minēti 3.1. punktā, pircēja iemaksātā nauda netiek atgriezta.

Otrkārt, kā to pareizi atzinusi arī pirmās instances tiesa, prasītāja no 2012. gada 24. jūlija lietojusi atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, līdz ar to noraidāms iebildums, ka prasītāja par samaksāto naudu nebūtu saņēmusi neko.

[11.4] Apelācijas sūdzībā prasītāja iebildusi, ka pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā nevienu no prasības pieteikumā norādītajām Civillikuma normām.

Civillietu tiesas kolēģija šādu apelācijas sūdzības iebildumu kā nepamatotu noraida, jo kā redzams no pārsūdzētā sprieduma, pirmās instances tiesa Civillikuma normas, uz kurām atsaucās prasītāja, ir analizējusi. Tiesa nonākusi pie secinājuma, ka nav pamats priekšlīgumu atzīt par pirkuma līgumu, līdz ar to Civillikuma 2002. un 2004. pants minēto tiesisko attiecību noregulēšanā nav piemērojams. Tāpat pirmās instances tiesa atzinusi, ka arī Civillikuma 2006. pants nav attiecināms uz konkrēto strīdu, jo puses vien vienojās par nākotnes darījumu, paredzot tam arī hipotekāra kreditora atļauju, nevis atsavināja nekustamo īpašumu bez tā atļaujas.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka atbilstoši tiesību doktrīnā nostiprinatajam, pusēm nav jāpierāda, ka zināmas tiesību normas tiešām pastāv. Tiesību un likumu jautājumos tiesa ir lietpratējs *(jura novit curia)*. Tiesai pašai jāpiemēro konkrētam gadījumam atbilstošie likumi pat tad, ja puses uz tiem nav atsaukušās vai atsaukušās nepareizi (sk. *V. Bukovskis, Civilprocesa mācību grāmata, Rīga, 1933.g.,336.lpp.*).

Ievērojot minēto tiesību principu, tiesai nav saistoša pušu norādīto faktisko apstākļu juridiskā kvalifikācija. Attiecīgi tiesa ņem vērā Civilprocesa likuma 192. panta nosacījumus, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas, kā arī Civilprocesa likuma 93. panta nosacījumus, kas paredz, ka katrai pusei ir jāpierāda tikai faktiskie apstākļi, uzskatot, ka pusēm nav jāpierāda, ka zināms tiesību normu kopums tiešām pastāv un ir piemērojams. Līdz ar to tiesai nav pienākums izvērtēt visas norādītās tiesību normas, bet gan jākonstatē kādus konkrētus faktiskos apstākļus prasītāja norādījusi un vai tie atbilst attiecīgu, arī prasītāju nenorādītu, tiesību normu dispozīcijai.

[11.5] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka dzīvoklī atradās prasītājai piederošās mantas, kuras atbildētājs nav atgriezis.

Ņemot vērā, ka pirmās instances tiesa šo prasījuma daļu pārsūdzētajā spriedumā ir analizējusi un to, ka apelācijas sūdzība šajā daļā ir identiska prasības pieteikumā norādītajiem apsvērumiem un nesatur kādus jaunus faktus vai apstākļus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nav pamata izdarīt pretējus pirmās instances tiesai taisītajiem secinājumiem attiecībā par zaudējumu piedziņu prasītajai piederošas mantas vērtībā.

Nedz to, ka dzīvoklī atstātās prasītājas mantas bija nodotas atbildētājam glabāšanā Civillikuma 1968. panta izpratnē, nedz to, ka minētās mantas atradās dzīvoklī brīdī, kad prasītāja to atbrīvoja, vai, ka prasītājai bija liegta iespēja savas mantas atgūt, prasītājas iesniegtie rakstveida pierādījumi neapliecina.

Atbilstoši pušu 2013. gada 1. septembrī pielīgtajam 2012. gada 15. augusta pirkuma līguma priekšlīguma papildinājumu 3.2.1. punktam, un 4. pielikumam, puses ir vienojušās, ka prasītājas dzīvoklī esošo mantu vērtība ir 1370 LVL (1949,35 EUR). Arī 2014. gada 7. aprīļa paziņojumā par 2012. gada 15. augusta pirkuma līguma priekšlīguma laušanu, atbildētājs ir paziņojis, ka parāda aprēķinā tiek ņemta vērā iepriekš minētā vienošanās par mantu vērtību. Minēto apstākli ir ņēmusi vērā arī pirmās instances tiesa izvērtējot atbildētāja pretprasību daļā par zaudējumu piedziņu sakarā ar neveiktajiem maksājumiem atbilstoši 2012. gada 15. augusta līguma 2.5. punktam, pretprasību šādā daļā noraidot. Līdz ar to nav pamata atzīt, ka prasītājas labā būtu piedzenama neatgūto mantu vērtība 1949,35 EUR apmērā. Savukārt faktu, ka būtu konstatējamas kādas citas mantas, kas atradās dzīvoklī, kad prasītāja to atbrīvoja un ka šādas mantas būtu nodotas glabāšanā atbildētājam Civillikuma 1968. panta izpratnē, lietā esošie pierādījumi par atsevišķu preču iegādi neapliecina, kā to jau pamatoti secinājusi pirmās instances tiesa.

[11.6] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāja pārsūdzējusi spriedumu arī daļā, ar kuru daļēji apmierināta atbildētāja pretprasība daļā par komunālo maksājumu parāda piedziņu, taču, pretēji Civilprocesa likuma 416. panta pirmās daļas 5. punktā skaidri definētajiem noteikumiem, apelācijas sūdzībā nav minēti argumenti par to kā izpaužas pirmās instances tiesas taisītā sprieduma nepareizība attiecībā par apmierināto pretprasības daļu par komunālo maksājumu parādu piedziņu. Apelācijas sūdzībā nav norādīts, kāpēc sūdzības iesniedzēja uzskata, ka lietā nepareizi konstatēti kādi fakti vai nepareizi novērtēti pierādījumi un sniegts nepareizs lietas apstākļu juridiskais novērtējums vai nepareizi piemērota materiālā tiesību norma, vai pārkāpta procesuālā tiesību norma.

Šajā sakarā arī judikatūrā atzīts, ka neesot argumentiem augstākas instances tiesai nav iespējams veikt attiecīgās sprieduma daļas tiesiskuma pārbaudi. (sk. *Augstākās tiesas 2010. gada 24. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-226/2010 (C04308407) 14. punkts, 2017. gada 21. jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-85/2017 (C29332307) 11. punkts*).

Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudot minētā pretprasības prasījuma pamatotību, atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pamatoti un pareizi izvērtējusi lietā esošos faktus un pierādījumus, un nekonstatē kādus apstākļus, kas būtu par pamatu pretēju secinājumu izdarīšanai.

Līdz ar to, pretprasība daļā par komunālo maksājumu parāda 1134,68 EUR piedziņu ir apmierināma.

[11.7] Līdz ar to, ievērojot visu minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav guvuši apstiprinājumu un nevar būt pamats pirmās instances tiesas sprieduma (daļā, ar kuru noraidīta prasītājas prasība par pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu, pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR piedziņu) grozīšanai vai pretēja sprieduma taisīšanai, līdz ar to /pers. B/ prasība ir noraidāma.

[12] Savukārt atbildētāja pretapelācijas sūdzība par pirmās instances tiesas taisīto spriedumu daļā, ar kuru noraidīta pretprasība daļā par likumisko procentu 909,50 EUR piedziņu, kā nepamatota noraidāma.

Civillietu tiesas kolēģija secina, ka nav pareiza atbildētāja veiktā Civillikuma normu interpretācija pretapelācijas sūdzībā attiecībā par prasītājas pienākumu veikt procentu samaksu.

Neskatoties uz to, ka prasītājas pienākums maksāt komunālos maksājumus bija pielīgts priekšlīgumā, tomēr šajā gadījumā, pretēji atbildētāja uzskatam, nav pamata piemērot Civillikuma 1652. panta 3. punktā noteikto. Šis regulējums noteic parādnieka pienākumu maksāt nokavējuma procentus. Lai būtu pamats piedzīt nokavējuma procentus, ir nepieciešams konstatēt nokavējuma iestāšanos. Civillikuma 1652. panta 3. punktā noteikts, ka parādnieks palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Lai atbildētājam būtu pamats aprēķināt nokavējuma procentus, sākumā ir jākonstatē, ka kreditors noteicis termiņu. Šajā gadījumā kreditors nav komunālo pakalpojumu sniedzējs, kurš izsniedz ikmēneša rēķinu par piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem dzīvoklī. Veicot komunālo parādu samaksu, par kreditoru kļuvis ir pats atbildētājs, līdz ar to, pirms prasīt nokavējuma procentus par parāda summu, ir jānosaka termiņš, kas dod parādniekam tiesības parādu dzēst pirms procentu aprēķināšanas.

Arī Civillikuma 1759. pants, uz kuru pretapelācijas sūdzībā atsaucas atbildētājs, noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata (..) par katru parāda samaksas nokavējumu (..).

Līdz ar to, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti atsaukusies uz Civillikuma 1653. pantu, kas paredz, ka, lai atzītu parādnieka nokavējumu, viņam jādabū paprieks atgādinājums no kreditora vai tā vietnieka.

Tādējādi atbildētāja pretprasība daļā par likumisko nokavējumu procentu 909,50 EUR piedziņu, kā nepamatota noraidāma un nav pamata atbildētāja pretapelācijas sūdzības apmierināšanai.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem atbildētājam ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no prasītājas likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet nepiedzītās parāda pamatsummas, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

[14] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas, 44. panta trešās un ceturtās daļas noteikumiem noraidot prasību atbildētājam atlīdzināmi tiesāšanās izdevumi.

[14.1] Šajā sakarā kā nepamatots noraidāms prasītājas apelācijas sūdzības arguments, ka pirmās instances tiesa nepamatoti no prasītājas par labu atbildētājam piedzinusi tiesāšanās izdevumus 1220,48 EUR apmērā, no kuriem izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir 1052,70 EUR, jo Civilprocesa likuma 44. pantā ir noteikts, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 EUR, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 % no prasījumu apmierinātās daļas. Apelācijas sūdzībā norādīts, ka lai arī pretprasībā atbildētājs lūdzis piedzīt no 7993,53 EUR, pirmās instances tiesa apmierinājusi pretprasību par tikai 1134,68 EUR, tomēr piedzinusi no prasītājas tiesāšanās izdevumus – 1220,48 EUR, no kuriem izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir 1052,70 EUR, kas sastāda gandrīz visu prasījuma apmierināto daļu, lai gan saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas, 1. punkta noteikto, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai konkrētajā gadījumā nedrīkstētu pārsniegt 340,40 EUR.

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas atbildētāja paskaidrojumos norādītajam, ka šīs civillietas iztiesāšanas gaitā atbildētājas saņēmis juridisko palīdzību ne tikai pretprasības celšanai, bet arī attiecībā par prasītājas celto prasību.

Par pretprasību, kas apmierināta 1134,68 EUR apmērā, atbildētājs saņēmis advokāta palīdzību 363 EUR vērtībā, kā tas redzams no 2020. gada

8. maija rēķina Nr. 34/2020 par pretprasības sastādīšanu. Pārējā daļā atbildētāja izdevumi advokāta palīdzībai ir 847 EUR un tie saistīti ar paskaidrojumu sniegšanu par prasītājas prasības pieteikumu, prasības pieteikuma grozījumiem un pārstāvību tiesas sēdē. Noraidītais prasītājas prasījums ir 12 142,66 EUR, līdz ar to, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu advokāta izdevumu atlīdzības limits atbildētājam šajā daļā ir 3642,80 EUR. Līdz ar to, pirmās instances tiesa ir pamatoti piedzinusi atbildētāja labā tiesāšanās izdevumus, kas atbildētājam radušies tiesvedības gaitā pirmās instances tiesā.

[14.2] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietas materiāliem ir pievienoti divi zvērināta advokāta Artūra Pugeja sagatavoti rēķini par juridiskās palīdzības sniegšanu atbildētājam, sagatavojot paskaidrojumus par prasītājas iesniegto apelācijas sūdzību, kā arī sagatavojot atbildētāja pretapelācijas sūdzību. Tomēr, ievērojot to, ka lietas materiālos nav atrodams advokāta orderis, kas apliecinātu juridiskās palīdzības sniegšanu apelācijas instancē, nav pamata vērtēt šo ar lietas vešanu saistītu izdevumu piedziņu.

Tādējādi no prasītājas par labu atbildētājam piedzenami tiesāšanās izdevumi 1220,48 EUR.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu prasītājai nosakāms termiņš 10 dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt /pers. B/ prasību par 2012. gada 15. augusta pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par pirkuma līgumu; pirkuma līguma priekšlīguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu 12 142,66 EUR piedziņu.

/pers. C/ pretprasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, parādu par komunāliem pakalpojumiem 1134,68 EUR un tiesāšanās izdevumus 1220,48 EUR. Samaksa veicama /pers. C/ kontā LV96HABA 0551007336242.

Noraidīt /pers. C/ pretprasību daļā par likumisko nokavējumu procentu 909,50 EUR apmērā piedziņu.

Noteikt V/pers. C/ tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6% gadā no piedzītās un neatmaksātās pamatparāda 1134,68 EUR summas par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 EUR Augstākās tiesas depozītu kontā Nr.LV83TREL8280010000000; saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892; saņēmēja banka: Valsts kase; BIC kods TRELLV22; klasifikācijas kods: F22010010.

Spriedums sastādīts 2022. gada 27. aprīlī.

Tiesnese I. Ošiņa
Tiesnese S. Vamža
Tiesnese Ž. Žimante