



Latvijas Republikas Senāts

LĒMUMS

Rīgā 2024. gada 1. augustā

Senāts šādā sastāvā: senators referents Erlens Kalniņš, senatores Dzintra Balta un Ljbova Kušnīre

rakstveida procesā izskatīja SIA /Nosaukums A/ blakus sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmumu, ar kuru atstāts negrozīts Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmums par SIA /Nosaukums A/ nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas.

Aprakstošā daļa

[1] /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/1997. gada 22. septembrī ierakstīts nekustamais īpašums /Nosaukums A/, /adrese A/, kadastra Nr. /numurs A/, kas sastāv no zemesgabala 10,20 ha platībā un dzīvojamās mājas ar 8 saimniecības ēkām (turpmāk – Nekustamais īpašums), vienlaikus nostiprinot /pers. D/ īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu.

Uz/datums/mantojuma apliecības (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) pamata 2023. gada 15. novembrī zemesgrāmatā nostiprināta /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu.

[2] Ar Latgales rajona tiesas 2024. gada 15. marta spriedumu civillietā Nr. C88245123 (turpmāk – Spriedums) daļēji apmierināta 2023. gada 9. novembrī celtā SIA /Nosaukums A/ prasība pret /pers. E/ par īpašuma tiesības atzīšanu ar ieilgumu, nospriežot atzīt SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un noraidīt prasību daļā par SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanu /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2024. gada 5. aprīlī.

[2.1] Spriedums pamatots ar to, ka starp /pers. D/ kā pārdevēju un SIA /Nosaukums A/ kā pircēju 2006. gada 10. aprīlī noslēgts pirkuma līgums par Nekustamā īpašuma pārdošanu. Līdz 2006. gada 24. maijam pircēja SIA /Nosaukums A/ ir samaksājusi pārdevējam /pers. D/ visu nolīgto pirkuma maksu 10 000 latu apmērā, un no 2006. gada vidus Nekustamais īpašums uz pirkuma līguma pamata ir atradies SIA /Nosaukums A/ labticīgā un netraucētā valdījumā, ko citstarp apliecina SIA /Nosaukums A/ izdarītie nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi par Nekustamo īpašumu.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā ir konstatējami visi nepieciešamie priekšnoteikumi, lai atzītu, ka SIA /Nosaukums A/ ieguvusi īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu ar ieilgumu.

[2.2] Savukārt prasības noraidītajā daļā Spriedums pamatots ar to, ka īpašuma tiesības nostiprināšana zemesgrāmatā notiek saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma ceturto nodaļu (*Zemesgrāmatu likuma 56.–96. pants*), iesniedzot tiesai attiecīgu nostiprinājuma lūgumu, kuram jāpievieno likumā noteiktie pielikumi, kas paredzēti Zemesgrāmatu likuma 61. pantā. Šajā pantā paredzētie pielikumi nevar tikt aizstāti ar tiesas spriedumu par īpašuma tiesības atzīšanu, jo tiesas spriedums, ar ko atzīta prasītāja īpašuma tiesība uz strīdus nekustamo īpašumu, ir pielikums nostiprinājuma lūgumam.

Tāpēc tiesa neuzskata, ka tā izskatāmajā lietā ir kompetenta spriest par SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā tikai uz konkrētā sprieduma pamata vien, kā rezultātā par nepamatotu un noraidāmu atzīstams SIA /Nosaukums A/ pieteiktais prasījums par tās īpašuma tiesības nostiprināšanu /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/.

[3] SIA /Nosaukums A/ 2024. gada 24. aprīlī iesniegusi Latgales rajona tiesai nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai, lūdzot nostiprināt SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Spriedumu (nostiprinājuma lūgumam pievienots Spriedums un apliecinājums par tā spēkā stāšanos).

[4] Ar Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmumu SIA /Nosaukums A/ nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievēribas

Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[4.1] No Sprieduma motīvu daļas redzams, ka starp SIA /Nosaukums A/ un /pers. E/ ir strīds par īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu, turklāt Sprieduma motīvu daļā norādīts, ka SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā nepieciešams iesniegt abpusēji parakstītu nostiprinājuma lūgumu, kuram pievienojami Zemesgrāmatu likuma 61. pantā norādītie dokumenti, tostarp apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērst. Tāpēc zemesgrāmatā nostiprinātā /pers. E/ īpašuma tiesība saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77. panta 2. punktu uzskatāma par šķērslī SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu. Zemesgrāmatā nostiprinātu īpašuma tiesību var apstrīdēt vienīgi ar īpašuma prasību civilprocesuālā kārtībā, un, kamēr nav tiesas sprieduma par īpašuma tiesības izbeigšanos, neviens nav tiesīgs ignorēt zemesgrāmatā nostiprinātu īpašuma tiesību.

Ar nostiprinājuma lūgumam pievienoto Spriedumu nav izbeigta īpašuma tiesība esošajai īpašniecei /pers. E/ un nav lemts par viņas īpašuma tiesības nostiprinājuma dzēšanu. Zemesgrāmatu tiesnesis nav tiesīgs pēc savas iniciatīvas dzēst zemesgrāmatas ierakstu par esošā īpašnieka īpašuma tiesību, ja par to nav izlēmts vispārējās jurisdikcijas tiesas nolēmumā. Līdz ar to nostiprinājuma lūgums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punktam.

[4.2] Tā kā ar Spriedumu ir noraidīta SIA /Nosaukums A/ prasība daļā par tās īpašuma tiesības nostiprināšanu /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/, nostiprinājuma lūgumam pievienojama Nekustamā īpašuma esošās īpašnieces /pers. E/ piekrišana nostiprinājumam.

Taču pretēji Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktā noteiktajam nostiprinājuma lūgumam nav pievienota notariāli apliecināta /pers.

E/ piekrišana SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā, proti, šāda piekrišana nav izteikta nedz nostiprinājuma lūgumā, nedz pirkuma lūgumā, nedz atsevišķā dokumentā.

Līdz ar to zemesgrāmatā nostiprinātā /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu ir šķērslis SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai. Tāpēc saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu un 77. panta 2. punktu SIA /Nosaukums A/ nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievērības.

[5] Blakus sūdzību par Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmumu iesniegusi SIA /Nosaukums A/ , lūdzot to atcelt un nodot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai.

[6] Ar Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmumu Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmums atstāts negrozīts. Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[6.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 447.¹ panta otrajai daļai apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas tiesneša lēmuma motīviem, savā lēmumā tos neatkārtojot, kā arī atzīst, ka SIA /Nosaukums A/ blakus sūdzībā norādītie argumenti nevar būt par pamatu pārsūdzētā lēmuma atcelšanai un pretēja lēmuma pieņemšanai.

[6.2] Ar Spriedumu nav dzēsta /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu. Tieši pretēji, ar Spriedumu ir noraidīta SIA /Nosaukums A/ prasība daļā par tās īpašuma tiesības nostiprināšanu /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. /numurs A/, konstatējot, ka Nekustamā īpašuma īpašniece ir /pers. E/. Tāpēc saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77. panta 2. punktu zemesgrāmatā nostiprinātā /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu ir šķērslis SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai.

[7] Blakus sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmumu iesniegusi SIA /Nosaukums A/ , lūdzot to atcelt un nodot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai.

Blakus sūdzībā norādīts šāds pamatojums.

[7.1] Tiesas arguments, ka SIA /Nosaukums A/ prasība daļā par īpašuma tiesības nostiprināšanu /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. /numurs A/ tikusi noraidīta tāpēc, ka atbilstoši tiesas konstatētajam Nekustamā īpašuma īpašniece ir /pers. E/, neatbilst Sprieduma motīvu daļā secinātajam (sk. *šā lēmuma 2.2. punktu*).

[7.2] Tā kā jautājums par Nekustamā īpašuma piederību ir izspriests ar Spriedumu civillietā Nr. C88245123 (kas stājies likumīgā spēkā 2024. gada 5. aprīlī), nav pamatots tiesas arguments, ka zemesgrāmatā nostiprinātā /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu ir šķērslis SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai /pers. E/ īpašuma tiesības dzēšana ir Sprieduma sekas, kuras realizējamas saskaņā ar Zemesgrāmatu likumu.

[7.3] Tiesas arguments, ka nostiprinājuma lūgumam pievienojama /pers. E/ piekrišana, ir pretējs Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktam, jo SIA /Nosaukums A/ ir lūgusi nostiprināt īpašuma tiesību, pamatojoties uz Spriedumu, nevis tiesisku darījumu.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris blakus sūdzībā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmums un Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmums ir atceļams un nostiprinājuma lūgums ir nododams jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā.

[9] Zemesgrāmatu likuma 44. pantā noteikts, ka „ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata”, un „tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumus”, turpretī „atzinju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus”.

Savukārt Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka „nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērst, izņemot tos gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas spriedums vai lēmums, vai arī kad nostiprinājumu izdara 45. panta 1.–6. un 8. punktā paredzēto atzinju veidā”.

[9.1] No minētajām normām izriet, ka tās personas piekrišana, pret kuru nostiprinājums vērst, nepieciešama vienmēr, kad nostiprinājums notiek no šīs personas viedokļa labprātīgi, t. i., uz tiesiska darījuma pamata vai pēc zemesgrāmatā ierakstītās tiesīgās personas vienpusēja rīkojuma (sk. *Virko E. Vai nostiprinājuma lūgumam ir jābūt divpusējam? Likums un Tiesības, 2000, Nr. 5, 139., 143. lpp.*).

Turpretī tad, ja nostiprinājuma pamatā ir nevis tiesisks darījums vai tiesīgās personas vienpusējs rīkojums, bet gan likums, tiesas nolēmums vai administratīvs akts (sk. *Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmo daļu*), ir runa par t. s. „piespiedu nostiprinājumu” (sk. *Senāta 2023. gada 26. aprīļa lēmuma lietā Nr. SKC-510/2023, ECLI:LV:AT:2023:0426.SK051023.7.L. 9.5. punktu*), un šādam nostiprinājumam nav nepieciešama tās personas piekrišana, pret kuru konkrētais nostiprinājums vērst (sk. *Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktu*). Citiem vārdiem, piespiedu nostiprinājuma pamatā esošais likums, tiesas nolēmums vai administratīvais akts pilnībā aizstāj tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērst.

[9.2] Konkrētajā gadījumā ar Spriedumu apmierināta SIA /Nosaukums A/ prasība pret /pers. E/ par īpašuma tiesības atzīšanu ar ieilgumu, nospriežot atzīt SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu, un Spriedums stājies likumīgā spēkā 2024. gada 5. aprīlī.

Līdz ar to atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 44. pantam un 61. panta pirmās daļas 2. punktam prasītāja SIA /Nosaukums A/ ir tiesīga, pamatojoties uz Spriedumu, lūgt nostiprināt zemesgrāmatā tās īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu, un šādam piespiedu nostiprinājumam nav nepieciešama atbildētājas /pers. E/ (kā personas, pret kuru nostiprinājums vērst) piekrišana.

Izšķirot strīdu starp prasītāju SIA /Nosaukums A/ un atbildētāju /pers. E/ kā zemesgrāmatā ierakstīto Nekustamā īpašuma īpašnieci, ar likumīgā spēkā stājušos Spriedumu ir atzīta prasītājas SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu. Šādam spriedumam ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā (sk. *Civilprocesa likuma 203. panta piekto daļu*). Tāpēc nav pamatots pirmās instances tiesas tiesneša un apgabaltiesas arguments, ka, neraugoties uz Spriedumā nospriesto, zemesgrāmatā nostiprinātā /pers. E/ īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu ir šķērslis ar Spriedumu atzītās SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā.

[9.3] Turklāt – pretēji pirmās instances tiesas tiesneša un apgabaltiesas paustajam viedoklim (sk. *šā lēmuma 4.1. un 6.2. punktu*) – likumā nemaz nav paredzēta tiesas kompetence dzēst īpašuma tiesības nostiprinājumu.

Proti, atšķirībā no tādiem ierakstiem, ar kuriem nostiprinātas cita veida tiesības uz nekustamu īpašumu, tostarp tiesību nodrošinājumi vai aprobežojumi (sk. *Zemesgrāmatu likuma 4. pantu*), un kurus saskaņā ar likumu ir iespējams dzēst (sk. *Zemesgrāmatu likuma 15. panta 2. punkta „b” apakšpunktu, 16. panta 2. punkta „e” apakšpunktu, 17. panta 2. punktu, 18. panta 3. un 4. punktu*), attiecībā uz īpašuma tiesības

nostiprinājumu šāda kārtība likumā nav paredzēta (sk. Grūtups A., Kalniņš E. *Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 215. lpp.; Senāta 2018. gada 6. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-97/2018, [ECLI:LV:AT:2018:0406.C03016310.1.S. 16. punktu](#)).*

Nostiprinot zemesgrāmatā prasītāja īpašuma tiesību, kas atzīta ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu, vienlaikus ar šo nostiprinājumu izdarāms nevis ieraksts par atbildētāja kā nekustamā īpašuma līdzšinējā īpašnieka īpašuma tiesības „dzēšanu”, bet gan ieraksts par minētās tiesības „izbeigšanos”.

[10] Iepriekšminēto argumentu un apsvērumu dēļ pārsūdzēto lēmumu nevar atzīt par pamatotu, tāpēc tas ir atceļams.

Ņemot vērā lietderības apsvērumus un procesuālās ekonomijas principu, Senāts uzskata, ka bez pārsūdzētā apgabaltiesas lēmuma ir atceļams arī pirmās instances tiesas tiesneša lēmums, un nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Latgales rajona tiesā.

Atceļot lēmumus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 444.¹ panta otro daļu SIA /Nosaukums A/ ir atmaksājama drošības nauda, kuru tā samaksājusi par blakus sūdzību iesniegšanu – 70 euro par katru sūdzību.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 444.¹ panta otro daļu, 447. panta pirmo daļu, 447.¹ panta pirmo daļu, 448. panta pirmās daļas 2. punktu un 449. panta pirmo daļu, Senāts

nolēma

atcelt Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmumu un Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmumu un nodot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai Latgales rajona tiesā;

atmaksāt SIA /Nosaukums A/ drošības naudu 70 euro (septiņdesmit euro), kas samaksāta, iesniedzot blakus sūdzību par Latgales rajona tiesas tiesneša 2024. gada 7. maija lēmumu, un drošības naudu 70 euro (septiņdesmit euro), kas samaksāta, iesniedzot blakus sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. jūnija lēmumu.

Lēmums nav pārsūdzams.

Senators E. Kalniņš

Senatore Dz. Balta

Senatore L. Kušnīre