Lietas arhīva Nr. C-0986-19/19
ECLI:LV:KURT:2019:0411.C69378618.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Saldū 2019.gada 11.aprīlī

Kurzemes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Ozola
ar tiesas sēžu sekretāri I.Āboliņu,
piedaloties prasītāja /pers. A/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Kurzemes apgabaltiesas zvērinātu tiesu izpildītāju Inesi Beitāni un /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 6.novembrī Kurzemes rajona tiesā saņemts /pers. A/ prasības pieteikums par īpašuma tiesību atzīšanu pret atbildētāju Kurzemes apgabaltiesas zvērinātu tiesu izpildītāju Inesi Beitāni un /pers. C/. Prasības pieteikumā lūgts tiesu atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ (vienu pusi) domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, ierakstot tās /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs P/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka /datums/oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.2 zvērināta tiesu izpildītāja Inese Beitāne tika izsludinājusi izsoli 1/2 domājamai daļai no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kurš atrodas/adrese/, kadastra Nr./numurs B/, kurš sastāv kopumā no zemes gabala 76 ha, būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra numuru /numurs C/. Pirmās izsoles sākumcena noteikta 124 000 EUR apmērā, izsoles solis 12 400 EUR, izsoles sākums /datums/, bet noslēgums /datums/.

Prasītājs norāda, ka iepazīstoties ar Nekustamā īpašuma izsoles noteikumiem, un tam pievienotajiem elektroniski publiskotiem dokumentiem, konstatējis, ka kļūdaini norādīts tā sastāvs, jo ticis vērtēts ne tikai /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/, kadastra nr./numurs B/, reģistrētais nekustamais īpašums (pilnā apjomā sastāvošs no piecām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /numurs B/; /numurs C/; /numurs D/; /numurs E/; /numurs F/, un angāra (darbnīcas) ar kadastra apzīmējumu /numurs G/), bet arī šajā zemesgrāmatas nodalījumā nereģistrēta dzīvojamā māja, kura ir reģistrēta Valsts zemes dienestā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/. Bez iepriekš minētā Vērtējumā norādīts, ka īpašuma sastāvā ir Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas ēkas, kuras nav reģistrētas Zemesgrāmatā, ar kadastra apzīmējumiem /numurs H/, /numurs I/, /numurs J/, /numurs K/,/numurs L/, /numurs M/, /numurs N/, /numurs O/, kas atsevišķi netiek vērtētas.

Prasītājs griezies pie atbildētājas Ineses Beitānes lūdzot precizēt oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicēto sludinājuma tekstu.

Izsole izsludināta ½ domājamai daļai no /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/ reģistrētā nekustamā īpašuma /Nosaukums A/", kopumā sastāvošu no zemes ar kopplatību 99,8 ha, un vienstāvu mūra ēkas (angāra-darbnīcas), kā arī no zemesgrāmatā nereģistrētās dzīvojamās mājas, kura ir reģistrēta Valsts zemes dienestā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, jo izsoles sākumcena 124 000 EUR apmērā ir noteikta ietverot /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/ reģistrētā nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ 1/2 domājamās daļas un zemesgrāmatā nereģistrētās dzīvojamās mājas piespiedu pārdošanas vērtību.

Oficiāljā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" /datums/ ir publicēts oficiāls paziņojums – precizēts iepriekš publicētais Nekustamā īpašuma sludinājums, nosakot, ka "publicētā īpašuma platība 76 ha pareizi lasāma – platība 99,8 ha".

Pēc šī precizējuma publicēšanas prasītājs atkārtoti griezies pie atbildētājas Ineses Beitānes ar lūgumu precizēt un noteikt vai izsolē tiek pārdota arī ½ domājamā daļa no dzīvojamās mājas, kura ir reģistrēta Valsts zemes dienestā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, bet kura nav reģistrēta zemesgrāmatā un saņēmis atbildētājas apstiprinošu atbildi par to, ka izsoles sākumcena ir noteikta kopā ar zemesgrāmatā nereģistrēto dzīvojamo māju un zemesgrāmatā nereģistrētā dzīvojamā māja sludinājumā nav jānorāda. Izsolāmā nekustamā īpašuma pārdošanas cena noteikta ar tās sastāvā esošu, bet zemesgrāmatā nereģistrētu dzīvojamo māju, apliecina atbildētājas I.Beitānes 2018.gada 21.februāra Paziņojums par nekustamā īpašuma novērtējumu Nr./numurs R/.

Prasītājs ir piedalījies izsolē un ir nosolījis Nekustamo īpašumu.

Nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē par nekustamā īpašuma izsoles uzvarētāju atbildētāja I.Beitāne atzinusi prasītāju /pers. A/, uzliekot par pienākumu viena mēneša laikā iemaksāt atbildētājas I.Beitānes norādītāja kontā visu summu par Nekustamo īpašumu 136 400 EUR apmērā.

Prasītājs, iepazīstoties ar Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 31.jūlija lēmumu konstatējis, ka noteikts ierakstīt zemesgrāmatā prasītāja īpašuma tiesības tikai uz /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/ reģistrētā nekustama īpašuma ½ domājamo daļu, bet ne uz arī izsolē pārdotas dzīvojamās mājas ½ domājamo daļu, kura ir reģistrēta Valsts zemes dienestā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, bet kura nav reģistrēta zemesgrāmatā.

Prasītājs griezies pie atbildētājas I.Beitānes ar lūgumu reģistrēt zemesgrāmatā arī izsolē nopirktās dzīvojamās mājas ½ domājamo daļu uz viņa vārda, uz ko telefoniski saņēmis atbildētājas atteikumu, jo "tas esot jādara pašam, kopā ar otru dzīvojamās mājas ½ domājamās daļas ieguvēju – parādnieka /pers. A/ laulāto /pers. C/".

Uzticoties atbildētājas teiktajam nekādas pretenzijas pret Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 31.jūlija lēmumu nav izteicis, bet, kopā ar /pers. C/ griezies pie zvērinātas notāres M.Ancānes ar lūgumu sastādīt nostiprinājuma lūgumu, kurā, sakarā ar dzīvojamās mājas nodošanu ekspluatācijā un 2015.gada 16.oktobra Aktu par dzīvojamas mājas /adrese/, pieņemšanu ekspluatācijā, lūdzis reģistrēt izmaiņas /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/, mainot nekustamā īpašuma sastāvu, izsakot I daļas I iedaļā 3.7.punktu sekojošā redakcijā: "Būve (kadastra apzīmējums /numurs A/) atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/". Uz pievienoto būvi – dzīvojamo māju īpašuma tiesības lūdzām

reģistrēt /pers. C/, personas kods /personas kods/, un prasītājam /pers. A/, katram uz domājamo ½ (vienu pusi) daļu, un dzēst visas /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs P/ reģistrētās saistības un aizliegumus. Nostiprinājuma lūgumam tika pievienots arī 2015.gada 16.oktobra Akts par dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ pieņemšanu ekspluatācijā.

Taču saņemot Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 2.oktobra lēmumu tika konstatēts, ka attiecībā uz /pers. C/ lūgums ir ticis apmierināts, bet lūgums reģistrēt prasītāja īpašuma tiesības uz *1/2* domājamo daļu no dzīvojamās mājas atstāts bez ievērības, jo "(..) 2018.gada 31 .jūlija nolēmumā nav lemts par ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs A/domājamās daļas nostiprināšanu uz /pers. A/ vārda."

Pēc šāda Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 2.oktobra lēmuma prasītājs griezies pie atbildētājas I.Beitānes ar 2018.gada 9.oktobra iesniegumu, ar kuru lūdzis veikt nepieciešamās darbības, lai radušos situāciju izlabotu, iespējams lūdzot zemesgrāmatu nodaļas tiesneša papildus lēmumu vai citu dokumentu, kuru, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punktam, būtu pamats pievienot pie nostiprinājuma lūguma par prasītāja /pers. A/ īpašuma tiesību nostiprināšanu uz dzīvojamo māju.

Uz šo iesniegumu 2018.gada 19.oktobrī prasītājs saņēmis no atbildētājas I.Beitānes izziņu, kurā apliecināts, ka Nekustamā īpašuma izsolē prasītājs iegādājies arī dzīvojamo māju /Nosaukums A/", ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kā rezultātā atkārtoti griezies zemesgrāmatā ar nostiprinājuma lūgumu, lūdzot reģistrēt izmaiņas /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs P/ un reģistrēt manas īpašuma tiesības uz domājamo ½ daļu no būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Taču arī uz šo lūgumu prasītājs ir saņēmis Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 31.oktobra Lēmumu, ar kuru nolemts viņa lūgumu reģistrēt izmaiņas /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs P/, reģistrējot prasītāja īpašuma tiesības uz domājamo 1/2 daļu no būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu, atstāt bez ievērības, jo "Zemesgrāmatu procesā par nekustamā īpašuma ierakstīšanu un lietu tiesību nostiprināšanu, tiesnesis vadās tikai no pamatdokumentā, t.i. nolēmumā lemtā, nepaplašinot tā robežas. (..) Ievērojot minēto, /pers. A/ nevar tikt nostiprinātas īpašuma tiesības uz ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs A/domājamo daļu, pamatojoties uz Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 31 .jūlija lēmumu lietā Nr.C74016018".

Tādejādi, ņemot vērā ka prasītājs ir pilnā apjomā izpildījis visus nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ izsoles noteikumus, un ka ar atbildētājas I.Beitānes 2018.gada 19.oktobra izziņu, papildinoši SIA /Nosaukums C/ 2018.gada 20.februāra Nekustamā īpašuma vērtējumā noteiktajam, apliecinās ka izsolē prasītājs ir iegādājies arī dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ domājamo ½ daļu, ir spiests griezties tiesā savu tiesību aizsardzībai, lūdzot tiesu atzīt prasītāja īpašuma tiesības uz dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ī", ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, domājamo ½ daļu, ierakstot tās /Nosaukums B/ pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs P/.

2018.gada 19.decembrī tiesā saņemts atbildētāja /pers. C/ paskaidrojums par prasību, kurā norādīts, ka viņam nav saprotams kāpēc prasība ir vērsta pret viņu, uzskata, ka visas tiesības rīkoties ar nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ (tajā skaitā šā īpašuma sastāvā esošo dzīvojamo māju), pēc attiecīgo prasījumu nodrošināšanas, uz likuma pamata pastāvēja tikai un vienīgi zvērinātai tiesu izpildītājai Inesei Beitānei, kura prasītājam atsavināja (vēl izsoles brīdī zemesgrāmatā nereģistrēto) domājamo ½ daļu no dzīvojamās mājas, esošu /Nosaukums A/ īpašumā.

Tādejādi par prasītāja īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā atbild tikai un vienīgi zvērināta tiesu izpildītāja Inese Beitāne, jo, kā izriet no prasības pieteikumā minētā, prasītājs visus maksājumus, kas attiecas uz /Nosaukums A/ īpašuma izsoli, esot veicis, un par to iebildumu zvērinātai tiesu izpildītājai visticamāk nav.

Līdz ar prasītāja /pers. A/, prasību pret Kurzemes apgabaltiesas zvērinātu tiesu izpildītāju Inesi Beitāni atzīst par pamatotu pilnā apmērā. Lūdzis šo lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes.

2018.gada 28.decembrī tiesā saņemts atbildētājas zvērinātas tiesu izpildītājas Ineses Beitānes paskaidrojums par prasību, kurā norādīts, ka prasību atzīst un lūdz tiesu atzīt īpašuma tiesības /pers. A/ uz minēto nekustamo īpašumu, jo uz izsoles dienu strīdus objekts nebija reģistrēts zemesgrāmatā, bija reģistrēts zemes dienestā, tika novērtēts un izsolē tika pārdots kopumā zem kadastra numura /numurs B/.

Prasītāja/pers. A/ pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un lūdz tiesu prasību apmierināt un atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz vienu pusi domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies lietā atrodas atbildētāja paskaidrojums par prasību, kurā viņš lūdzis tiesu izskatīt lietu bez viņa piedalīšanas tiesas sēdē.

Atbildētāja zvērināta tiesu izpildītāja Inese Beitāne uz tiesas sēdi nav ieradusies. 2019.gada 28.martā Kurzemes rajona tiesā saņemtas viņas iesniegums, kurā norādīts, ka prasību atzīst un lūdz lietu izskatīt bez viņas piedalīšanās tiesas sēdē. Paskaidrojumus par prasību ir iesniegusi 2018.gada 28.decembrī.

Pastāvot šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, uzskata par iespējamu skatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Uzklausījusi prasītāja /pers. A/ pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka saīsināto spriedumu tiesa sastāda, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību un tiesa prasību apmierina.

Attiecīgi atbilstoši Civilprocesa likuma 194.panta otrajai daļai saīsināto spriedumu tiesa sastāda saskaņā ar šā likuma 193.panta prasībām, izņemot aprakstošo daļu, kurā norāda tikai prasības priekšmetu, normatīvos aktus, pēc kuriem vadījies lietas dalībnieks, kā arī prasījumu, un motīvu daļu, kurā norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Tiesa, pamatojoties uz Civillikuma 993., 1044., 1059., 1060., 2002., 2004., 2086.pantu atzīst, ka prasība par īpašuma tiesību atzīšanu ir pamatota un apmierināma, atzīstot /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ (vienu pusi) domājamo daļu no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

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

Ņemot vērā konkrētās lietas apstākļus tiesa secina, ka atbildētājs /pers. C/ nav aizskāris vai pārkāpis prasītāja tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, tomēr vērtējams kā persona, no kuras var sagaidīt iebildumus pret celto prasību, jo ir nekustamā īpašuma /adrese/., bijušais īpašnieks . Līdz ar to tiesai nav pamata atzīt, ka prasība celta pret nelīsto atbildētāju.

Ņemot vērā atbildētāja /pers. C/ formālo statusu izskatāmajā lietā, tiesa uzskata, ka tiesāšanās izdevumi ir piedzenami tikai no atbildētājas Ineses Beitānes.

Ņemot vērā iepriekš minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas Ineses Beitānes par labu prasītājam /pers. A/ piedzenama valsts nodeva 405,58 EUR un samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,27 EUR apmērā.

Atbildētājai Inesei Beitānei dodams termiņš labprātīgai sprieduma izpildei (Civilprocesa likuma 204.[1]pants).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

/pers. A/ prasību par īpašuma tiesību atzīšanu apmierināt pilnīgi.

Atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ (vienu pusi) domājamo daļu no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Piedzīt no Ineses Beitānes, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus 410,85 EUR (četri simti desmit *euro* 85 centi).

Noteikt Inesei Beitānei tiesas sprieduma daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienu laiku no dienas, kad tiesas spriedums stājas likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese S.Ozola