Lietas Nr. C02051614

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2014.gada 3.decembrī

Kurzemes apgabaltiesa šādā sastāvā:
Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese Z.Zaiceva
ar sekretāri S.Brūkli

piedaloties prasītāju /persona A/ un /persona B/ pārstāvim, zvērinātam advokātam Jānim Muižniekam un atbildētājas SIA /nosaukums/ pārstāvim /persona C/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /persona A/ un /persona B/ prasībā pret SIA /nosaukums/ par izpirkuma un īpašuma tiesību atzīšanu un ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā.

Tiesas sēdē tiesa

k o n s t a t ē j a:

/persona A/ un /persona B/ cēlušas tiesā prasību pret SIA /nosaukums/ par izpirkuma un īpašuma tiesību atzīšanu un ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā, lūdzot uz izpirkuma tiesību pamata atzīt un nostiprināt zemesgrāmatā /persona A/ un /persona B/ katrai uz 1/6 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, dzēšot Talsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/SIA /nosaukums/ īpašuma tiesības uz 1/3 no nekustamā īpašuma /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar 2014.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma pirkuma līgumu /persona C/ atsavinājusi par labu SIA /nosaukums/ 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/ par 4000 EUR. Ar 2014.gada 4.jūlijā atbildētāja īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

Trešā persona /persona C/ īpašuma kopīpašnieces par nodomu pārdot sev piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas, kā arī par pārdošanas faktu, neinformēja. Prasītājs ir vēlējušās iegādāties savā īpašumā /persona C/ atsavināto kopīpašuma 1/3 domājamo daļu, bet pēc 2014.gada 30.jūnija pirkuma līguma noslēgšanas nav saņēmušas pirkuma līgumu, lai varētu izmantot savas likumā noteiktās pirmpirkuma tiesības.

Prasītājas norādījušas, ka, atbilstoši Civillikuma 1073.pantam, kurš paredz, ka ja izlietot pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības pieteicas reizē vairāki kopīpašnieki, tad viņi atsavināto daļu iegūst un sadala to savā starpā līdzīgās daļās, ja paši nevienojas citādi, savstarpēji vienojušās par atsavinātās 1/3 domājamās daļas sadali līdzīgās daļās, proti, katrai prasītājai iegūstot 1/6 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/.

Atbildētāja SIA /nosaukums/ rakstveida paskaidrojumos norāda, ka sazinoties ar nekustamā īpašuma pārdevēju /persona C/ atbildētāja noskaidrojusi, ka atsavinātāja nav izpildījusi, savu Civillikuma 1073.pantā noteikto pienākumu, līdz ar to, nav strīds, ka abām prasītājām ir izpirkuma tiesība, kas noteikta Civillikuma 1381.pantā, ko atbildētāja

pilnībā atzīst. Pamatojoties uz Civillikuma 1388.pantu atbildētāja lūdz atlīdzināt viņam ne tikai pirkuma maksu, bet arī amata atlīdzību notāram 78,54 EUR, kancelejas nodevu zemesgrāmatām 21,34 EUR, valsts nodevu 163,62 EUR, kopā 263,50 EUR.

Tiesas sēdē prasītāju pārstāvis prasību uz tajā minētajiem pamatiem uzturēja, lūdza to apmierināt, kā arī piedzīt prasītāju tiesas izdevumus.

Atbildētājas pārstāvis prasītāju izpirkuma tiesību atzina pilnībā, paskaidrojot, ka atbildētājas ieskatā lieta bija jāizskata sevišķās tiesāšanas kārtībā, jo īpašuma ieguvēja neapstrīd prasītāju izpirkuma tiesību.

Trešā persona /persona C/ tiesas sēdē neieradās, neinformējot tiesu par savas neierašanās iemesliem. Pavēste nosūtīta atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta prasībām. Ar 2014.gada 20.novembra tiesas lēmumu nolemts izskatīt lietu bez trešās personas klātbūtnes.

Pārbaudījusi pierādījumus, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma.

Tiesa, izvērtējot atbildētājas rakstveida paskaidrojumos norādīto, kā arī tās pārstāvja tiesas sēdē norādīto, ka atbildētāja pilnībā atzīst prasītāju izpirkuma tiesību, līdz ar ko atbildētājas ieskatā lieta bija skatāma sevišķās tiesāšanas kārtībā, atzīst, ka atbildētāja prasību atzīst pilnībā.

Atbildētājas pārstāvja arguments, ka, nepastāvot strīdam par prasītāju izpirkuma tiesībām, lieta bija skatāma sevišķās tiesvedības kārtībā, nav šķērslis konkrētās prasības izskatīšanai prasības tiesvedības kārtībā sekojošu apsvērumu dēļ:

Tiesa ņem vērā juridiskajā literatūrā pausto viedokli, ka atbildētājs ir puse, kas „tiek uzskatīta par atbildīgu (vainojamu) otras puses tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā" (Līcis A., Prasības tiesvedība un pierādījumi. Rīga, 2003 – 25.lpp.), kā arī, ar jēdzienu atbildētājs tiek saprasta „persona civilprocesā, pret ko prasītājs vērš savu prasību" (Švābe A., Būmanis A., Dišlers K. Latviešu konversācijas vārdnīca. Pirmais sējums. Rīga, 1927-1928.- 1031.lpp.).

Kā norādīts Civilprocesa likuma 336.panta komentārā, tad izpirkuma tiesību atzīšanu iespējams panākt ne tikai sevišķās tiesāšanas kārtībā, bet arī prasības tiesvedības kārtībā. [..] jau sen atzīts, ka visi teorētiskie mēģinājumi novilkt precīzu robežu starp šiem procesa veidiem ir bijuši nesekmīgi. [..] Pieteicējam jārēķinās ar to, ka pat tad, ja iesniedzot pieteikumu tiesā, nav strīda par tiesībām, tāds var rasties tiesvedības gaitā. Tas nozīmē iespējamību, ka pieteikums tiks atstāts bez izskatīšanas un tiesvedība būs jāuzsāk no jauna - prasības tiesvedības kārtībā. Lai izvairītos no šīm situācijām, praksē izpirkuma tiesības atzīšanu jau no paša sākuma tiek lūgts izskatīt prasības tiesvedības kārtībā. (Civilprocesa likuma komentāri 351.-353.lpp., II daļa 29.-60.1 nodaļa) sagatavojis autoru kolektīvs prof.K.Torgāna zinātniskajā redakcijā, TNA 2012.gads)

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto daļu, ja prasītājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Tiesa atzīst, ka prasība apmierināma, vadoties pēc Civillikuma 1067., 1073., 1381., 1382., 1384., 1400.pantiem.

Savukārt, atbilstoši Civillikuma 1388.pantam, izpircējām jāatmaksā ieguvējai, bez visa tā, ko pēdējā samaksājusi par nekustamo īpašumu (1384.p.), arī visi tās šim īpašumam izdarītie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kā arī viņas izmaksas to atsavinot un iemaksātās nodevas.

Atbildētāja saviem rakstveida paskaidrojumiem pievienojusi kvītis par savām

izmaksām atbilstoši augstāk minētajai Civillikuma normai par kopējo summu 263,50 EUR.

Savukārt, kā konstatējams no lietā esošajiem maksājuma uzdevumiem, tad prasītājas ir iemaksājušas tiesas depozīta kontā gan maksu par nekustamo īpašumu 4000 EUR apmērā, gan atbildētājas norādītās izmaksas atbilstoši Civillikuma 1388.pantam 263,50 EUR apmērā. Līdz ar to minētās summas izmaksājamas atbildētājai.

Tā kā prasība tiek apmierināta, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.pantam no atbildētājas prasītāju labā piedzenami tiesas izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 35.panta devītās daļas noteikumiem, prasības summu lietā veido 1/3 daļa no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības jeb 4303,33 EUR, līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktam par prasību maksājamā valsts nodeva ir 406,87 EUR. Līdz ar to prasītājām atlīdzināma samaksātā valsts nodeva 203,44 EUR apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 18,80 EUR, jeb 9,40 EUR katrai.

No lietas materiāliem konstatējams, ka katra prasītāja par advokāta palīdzību lietā samaksājusi 800 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam, 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. Savukārt, ņemot vērā Civilprocesa likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikto, tā kā prasība izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta atlīdzības atmaksai nedrīkst pārsniegt 50% no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra. Bez tam, atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta piektajai daļai, tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši – lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā lieta izskatīta.

Izvērtējot augstāk minētos Civilprocesa likuma noteikumus, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši – lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, to, ka atbildētāja jau rakstveida paskaidrojumos uz prasību ir atzinusi prasītāju izpirkuma tiesību, prasība izskatīta tikai pirmās instances tiesā, notikusi viena tiesas sēde savstarpēji labticīgā gaisotnē, kā arī ņemot vērā to, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam un ceturtajai daļai maksimālā atlīdzināmā summa nedrīkst pārsniegt 645,50 EUR par prasību. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājām atlīdzināmā summa par izdevumiem advokāta palīdzības samaksai ir 200 EUR katrai.

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 204.[1]pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt /persona A/ un /persona B/ prasību pret SIA /nosaukums/ par nekustamā īpašuma 1/6 domājamās daļas izpirkuma tiesību atzīšanu katrai.

Atzīt /persona A/, personas kods /personas kods/, un /persona B/, personas kods /personas kods/, uz izpirkuma tiesību pamata katrai īpašuma tiesības uz 1/6 (vienu sesto) domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, kas ierakstīts Talsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/uz SIA /nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, vārda,

dzēšot ierakstu par SIA /nosaukums/, īpašuma tiesību nostiprināšanu uz 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, kas ierakstīts Talsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ģibuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/.

Izmaksāt SIA /nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, 4263,50 EUR (četri tūkstoši divi simti sešdesmit trīs *euro* un 50 centi), ko /persona A/, personas kods /personas kods/, un /persona B/, personas kods /personas kods/, nekustamā īpašuma izpirkuma tiesību nodrošināšanai 2014.gada 8.septembrī, un nepieciešamo un derīgo izdevumu apmaksai 2014.gada 11.novembrī, iemaksājušas Tiesu administrācijas depozīta kontā Nr.LV04TREL8190370000000.

Piedzīt no SIA /nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, par labu /persona A/, personas kods /personas kods/, un /persona B/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 212,84 EUR (divi simti divpadsmit *euro* un 84 centi) apmērā katrai un izdevumus par advokāta palīdzību 200 EUR (divi simti *euro*) apmērā katrai.

Noteikt SIA /nosaukums/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās Tiesas Civillietu tiesu palātā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Tiesnese Z.Zaiceva