Lietas arhīva Nr. C-0354-17/2
ECLI:LV:SART:2017:1012.C33751216.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Saldū 2017.gada 12.oktobrī

Saldus rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Ozola
ar tiesas sēžu sekretāri I.Āboliņu
piedaloties prasītājas AS "PrivatBank" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu AS "PrivatBank" prasībā pret /pers. B/ par pienākuma uzlikšanu nostiprināt īpašumtiesības zemesgrāmatā.

Aprakstošā daļa

2016.gada 27.oktobrī Rīgas rajona tiesā saņemta AS "PrivatBank" prasība par pienākuma uzlikšanu nostiprināt īpašumtiesības lietā ar atbildētāju /pers. B/. 2017.gada 2.martā Civilprocesa likuma 32.[1] pantā paredzētajā kārtībā minētā civillieta saņemta Saldus rajona tiesā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 14.10.2008. starp AS "PrivatBank" un SIA "/Nosaukums / (turpmāk – Aizņēmējs) tika noslēgts līgums par Kartes konta atvēršanu un mikrokredīta saņemšanu (turpmāk – Aizdevuma līgums). 14.10.2008. starp prasītāju, /pers. B/ un /pers. C/ tika noslēgti galvojuma līgumi, saskaņā ar kuriem galvinieki uzņēmās atbildēt prasītājai par Aizdevuma līguma izpildi kā pats parādnieks.

Sakarā ar to, ka saistības, kas izriet no Aizdevuma līguma netika pildītas, prasītāja vērsās Rīgas Apvienotā šķīrējtiesā ar prasības pieteikumu par parāda piedziņu.

Ar Rīgas Apvienotās šķīrējtiesas 11.03.2010. spriedumu lietā Nr.232/2010, piedzīts no Aizņēmēja un galviniekiem /pers. C/ un /pers. B/ solidāri parāds.

11.06.2010. Rīgas pilsētas priekšpilsētas tiesa nolēma Rīgas Apvienotās šķīrējtiesas 11.03.2010.sprieduma izpildei izsniegt izpildu rakstu pret SIA /Nosaukums/, /pers. C/ un /pers. B/ ar kopējo parādu 12 256,77 EUR.

Izpildu raksts tika nodots piedziņai zvērinātam tiesu izpildītājam Jurim Vildausam. Piedziņa pret aizņēmēju SIA /Nosaukums/ nebija iespējama, līdz ar to tiesu izpildītājs vērsās pret solidārajiem parādniekiem /pers. C/ un /pers. B/. Sprieduma piespiedu izpildes gaitā zvērināts tiesu izpildītājs konstatēja, ka atbildētājs ir mantojis /pers. D/ piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kas atrodas /adrese/ k-2 (turpmāk - īpašums).

Prasītāja lietas materiāliem ir pievienojusi zvērināta notāra Jāņa Skrastiņa izdotu mantojuma apliecību no kuras ir redzams, ka 08.12.2010. atbildētājs ir apstiprināts mantojuma tiesībās uz īpašumu. Tāpat prasītāja ir pievienojusi lietas materiāliem Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma izraksta Nr./numurs/ izdruku no kuras ir redzams, ka vēl joprojām īpašuma īpašnieks ir norādīts mantojuma atstājējs /pers. D/. Prasītāja vērš tiesas uzmanību uz faktu, ka ir pagājuši gandrīz seši gadi kopš brīža, kad atbildētājs pieņēma mantojumu un bija tiesīgs nostiprināt savas īpašuma tiesības uz īpašumu. Prasītāja ieskatā atbildētājs rīkojas pretēji Civillikuma 1.pantam, ka tiesības un pienākumi ir izlietojamas pēc labas ticības, bet atbildētājs ļaunprātīgi izmanto situāciju, kad īpašumtiesības ir nostiprinātas uz mantojuma atstājēju, tādējādi liedzot zvērinātam tiesu izpildītājam vērst piedziņu uz īpašumu.

*Civillikuma 993.pants noteic, ka z*emesgrāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

*Civillikuma 1477.pants noteic, ka k*orroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu.

Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250 "Noteikumu par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 16.punkts nosaka paaugstinātu maksājumu par novēlotu īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā.

No iepriekš minētajiem normatīvajiem aktiem izriet, ka atbildētājam ir pienākums savlaicīgi nostiprināt savas īpašuma tiesības uz īpašumu. No Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250 satura un jēgas izriet, ka par savlaicīgu nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu ierakstīšanu zemes grāmatā būtu uzskatāms termiņš līdz 6 mēneši.

Lietas faktiskie apstākļi norāda uz atbildētāja negodprātīgu rīcību, kas būtiski aizskar prasītājas intereses un civilās tiesības saņemt saistību izpildi vēršot piedziņu uz atbildētāja īpašumu, kas iegūts mantošanas ceļā.

Prasības pieteikumā lūgts tiesu uzlikt par pienākumu atbildētājam /pers. B/ nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kurš atrodas /adrese/ k-2 divu nedēļu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža, ja atbildētājs /pers. B/ divu nedēļu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža nav veicis īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kurš atrodas /adrese/ k-2, noteikt AS "PrivatBank" vienotais reģistrācijas Nr.50003086271 tiesības uz atbildētāja rēķina nostiprināt dzīvokļa īpašumtiesības uz /pers. B/ vārda un piedzīt no atbildētāja nepieciešamos izdevumus. Piedzīt tiesas izdevumus.. Prasība celta uz Civillikuma l., 993., 1477.panta pamatiem.

2016.gada 29.novembrī Rīgas rajona tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums par prasību, kurā norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst, un norāda, ka īpašuma nereģistrēšana zemesgrāmatā ir tieši saistīta ar nesamērīgi augstajām izmaksām tā reģistrēšanai. Prasītājas pieminētie Ministru kabineta noteikumu 16.[1] pants nosaka, ka valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā nosaka, piemērojot koeficientu 1,5, ja no dienas, kad parakstīts dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības, vai tādas atzīmes dzēšanas, kas kavē labprātīgu tiesību nostiprinājumu, pagājuši vairāk nekā seši mēneši. Finansiālo apstākļu dēļ atbildētājam nav bijusi iespēja šo īpašumu reģistrēt. Publiskajā telpā ir izskanējis par iespējamo izmaksu

krasu samazināšanu īpašumtiesību reģistrācijai zemesgrāmatā. Pie šādiem labvēlīgiem nosacījumiem atbildētājs noteikti atkārtoti izvērtētu savas iespējas īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā.

Prasītāja acīmredzot savā prasības pieteikumā ir sajaukusi publisko un privāto tiesību jomu. Vēlas uzsvērt, ka publiskajās tiesībās atšķirībā no privāto tiesību principa "atļauts viss, kas nav aizliegts", darbojas princips "atļauts ir tikai tas, kas ir noteikts ar tiesību normu". Neviena tiesību norma nenosaka termiņu, kurā nekustamais īpašums ir reģistrējams zemesgrāmatā. Tā nosaka tikai vēlamo. Attiecīgi prasība ir noraidāma.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un lūdza tiesu prasību apmierināt.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts atbildētāja iesniegums, kurā norādīts, ka uz paredzēto tiesas sēdi nevarēs ierasties veselības stāvokļa dēļ. Iesniegumam pievienojis darbnespējas lapu. Tiesa konstatē, ka darbnespējas lapā nav norādīts, ka atbildētājam būtu nozīmēts gultas, mājas režīms vai tml.. Līdz ar to tiesa atbildētāja neierašanos uz tiesas sēdi uzskata par neattaisnojošu.

Ņemot vērā minētos apstākļus, tiesa nesaskata pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, un uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu lieta izskatāma bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītāja pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

Ar Rīgas Apvienotās šķīrējtiesas 11.03.2010. spriedumu lietā Nr.232/2010, solidāri piedzīts parāds no Aizņēmēja un galviniekiem /pers. C/ un /pers. B/ (lietas 16.-20.lapa).

11.06.2010. Rīgas pilsētas priekšpilsētas tiesa nolēma izpildei izsniegt šāda satura izpildu rakstu un piedzīt no Aizņēmēja – SIA /Nosaukums/ vai piedziņas neiespējamības gadījumā solidāri no Galviniekiem – /pers. B/ un /pers. C/ Prasītāja AS „PrivatBank" labā neatmaksātā aizdevuma pamatsummu LVL 8 333,28 apmērā, nesamaksātos procentus par kredītresursu izmantošanu LVL 1100,21 apmērā, līgumsoda procentus par kavētiem maksājumiem LVL 826,89 apmērā, līgumsodu par prasības pieteikuma iesniegšanu šķīrējtiesā LVL 943,35 apmērā, šķīrējtiesas procesa izdevumus, tai skaitā tiesvedības maksu LVL 448,04 apmērā un šķīrējtiesneša honorāru LVL 605 apmērā. Atteikt izsniegt izpildu rakstu Rīgas Apvienotās šķīrējtiesas 2010.gada 11.marta sprieduma daļā, ar kuru noteikts Aizņēmējam vai piedziņas neiespējamības gadījumā solidāri Galviniekiem maksāt Prasītājam 1765.panta pirmajā daļā noteiktos likumiskos procentus – 6% gadā no kopējās parāda summas laikā no 2010.gada 3.februāra līdz sprieduma pilnīgai izpildei. Piedzīt no SIA /Nosaukums/ vai piedziņas neiespējamības gadījumā solidāri no galviniekiem – /pers. B/ un /pers. C/ par labu AS „PrivatBank" valsts nodevu LVL 122,57 apmērā. Lēmums daļā par izpildu raksta izsniegšanu stājās spēkā nekavējoties (lietas 12.-15.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs ir mantojis /pers. D/ piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kas atrodas /adrese/ k-2, ko apliecina zvērināta notāra Jāņa Skrastiņa izdotā mantojuma apliecība par to, ka 08.12.2010. atbildētājs ir apstiprināts mantojuma tiesībās uz īpašumu (lietas 11.lapa).

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma izrakstu Nr./numurs/ 10 apliecināts, ka /pers. B/ īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas (lietas 10.lapa).

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

Zemesgrāmatu likuma 57.pants noteic, ka nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos — tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

Prasītājs savu prasījumu – uzlikt par pienākumu atbildētājam /pers. B/ nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kurš atrodas /adrese/ k-2 divu nedēļu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža pamato uz *Civillikuma 993.panta un 1477.panta pamatiem.*

Civillikuma 994.pants noteic, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku. Tomēr viņam ir tiesība nevien prasīt atlīdzību par visu uz nekustamo īpašumu attiecošos agrākā īpašnieka ļaunticīgo darbību, bet arī prasīt, lai pēdējais sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemes grāmatās (993.p. 1.d.).

No Civillikuma 994.panta otrajā daļā ietvertās tiesību normas reglamentācijas nepārprotami izriet, ka nekustamā īpašuma ieguvējam ir tiesība prasīt, lai nekustamā īpašuma atsavinātājs sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Ievērojot minēto un to, ka prasītāja pušu tiesiskajās attiecībās nav atzīstama par nekustamā īpašuma ieguvēju Civillikuma 994.panta otrās daļas izpratnē, tad konkrētajā gadījumā attiecībā uz pušu tiesiskajām attiecībām nav nekāda tiesiska pamata piemērot Civillikuma 994.pantā ietvertos nosacījumus.

Savukārt Civillikuma 1477.pants noteic, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu. Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemes grāmatās.

Tiesas ieskatā, ievērojot to, ka Civillikumā ir ietverti noteikti gadījumi un konkrēts personu loks, kad persona ir tiesīga prasīt, lai trešā persona sev piederošo nekustamo īpašumu korroborē, tad likumdevēja mērķis nav bijis jebkurā tiesiskajā darījumā kādai no pusēm piešķirt tiesības prasīt, lai otra darījuma puse sev piederošo nekustamo īpašumu korroborē. Turklāt jāņem vērā, ka starp pusēm nav slēgts nekāda veida darījums par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Tāpat Civillikumā nav paredzētas kreditora tiesības prasīt parādniekam, lai tas korroborē sev piederošo nekustamo īpašumu, kas būtu nepieciešams, piemēram, piedziņas vēršanai uz nekustamo īpašumu sprieduma izpildes stadijā. Līdz ar to tiesai nav nekāda tiesiska un likumiska pamata apmierināt prasītājas prasību, un ievērojot Civilprocesa likuma 197.panta nosacījumus, uzlikt par pienākumu atbildētājam nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu Nr.10 un pie tā piederošās 3290/200320 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr./kadastra numurs/, kurš atrodas /adrese/ k-2.

Atbilstoši likuma „Par tiesu varu" 10.panta pirmajai daļai, spriežot tiesu, tiesneši ir pakļauti tikai likumam. Likumā ir reglamentēti noteikti gadījumi, kuros tiesiskā darījuma puse ir tiesīga prasīt, lai otra puse sev piederošo nekustamo īpašumu korroborē, un tiesas ieskatā, likumā minētās, uz korroborēšanas tiesību institūtu attiecināmās tiesību normas, nav tulkojamas paplašināti. Līdz ar to tiesai konkrētā gadījumā nav nekāda likumīga pamata uzlikt par pienākumu atbildētājam nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā nekustamam īpašumam, ievērojot, ka starp pusēm pastāv kreditora un parādnieka tiesiskās attiecības. Tiesa neapšauba prasītājas norādīto, ka Civillikuma 1.pantā noteiktais, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības, ir attiecināms arī uz atbildētāja tiesībām un pienākumiem, tomēr arī minētā likuma norma nerada tiesai likumīgu pamatu un priekšnoteikumus prasītāja prasības apmierināšanai.

Pie tam tiesa norāda, ka kārtība, kādā vēršama piedziņa uz tiesiski iegūtu, bet zemesgrāmatā neierakstītu nekustamo īpašumu ir paredzēta

Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 4.punktā, kurš noteic, ka gadījumā, ja nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā (dzīvokļa īpašums likumā paredzētajos gadījumos – Kadastra reģistrā), nodrošinot ar to prasību vai vēršot uz to piedziņu, nekustamais īpašums aprakstāms un nododams pārvaldīšanā atbilstoši šā likuma 603.panta otrās – ceturtās daļas un 605.panta noteikumiem. Pirms nekustamā īpašuma aprakstīšanas tiesu izpildītājs pārliecinās par tā piederību vai tā valdītāju, pieprasot ziņas no Valsts zemes dienesta vai attiecīgas pašvaldības. Par nekustamā īpašuma aprakstīšanu prasības nodrošināšanai vai parāda piedziņai tiesu izpildītājs paziņo attiecīgi Valsts zemes dienestam vai pašvaldībai.

Skaidrojot minētās tiesību normas saturu Augstākās tiesas Civillietu departaments norādījis, ka piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, likumdevējs pieļāvis arī gadījumos, kad valsts kadastra reģistrā ir reģistrēts nekustamā īpašuma īpašnieks vai arī tā tiesiskais valdītājs. Pretējā gadījumā parādniekam, kurš ieguvis īpašumu un saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7.pantu atbilst īpašnieka vai tiesiskā valdītāja statusam, būtu iespējams izvairīties no piedziņas vēršanas uz īpašumu, apzināti ilgstoši nenostiprinot īpašuma tiesības zemesgrāmatā *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 30.marta lēmumu lietā Nr.C0435612, SPC-9/2017).*

Tā kā prasība par pienākuma uzlikšanu reģistrēt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ir noraidāma kā nepamatota, līdz ar to ir noraidāms arī lūgums uzdot nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu uz atbildētāja vārda iesniegšanu attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļā prasītājam, piedzenot izdevumus no atbildētāja, gadījumā, ja divu nedēļu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas atbildētājs nereģistrēs nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta otrajai daļai no prasītājas par labu valstij valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,46 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu prasītājai nosakāms termiņš sprieduma daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97.pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt AS ”PrivatBank”, reģistrācijas Nr. 50003086271, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/ par pienākuma uzlikšanu nostiprināt īpašumtiesības.

Piedzīt no prasītājas AS ”PrivatBank”, reģistrācijas Nr. 50003086271, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,46 EUR (viens *euro* 46 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, reģistrācijas numurs 90001672316, saņēmēja iestāde – Valsts kase BIC kods: TRELLV22, kontā LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Saldus rajona tiesa, lietas arhīva Nr.C-0354-17/2. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Saldus rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, sūdzību iesniedzot Saldus rajona tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2017.gada 8.novembrī.

Tiesnese S.Ozola