ECLI:LV:AT:2018:0912.SKC142718.6.L
Lieta Nr. SKC-1427/2018
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Augstākā tiesa
LĒMUMS
Rīgā 2018. gada 12. septembrī

Augstākā tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Intars Bisters,
tiesnese Anda Briede,
tiesnese Ļubova Kušnire

rakstveida procesā izskatīja /pers. B/ blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmumu, ar kuru noraidīta /pers. B/ sūdzība par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmumu, ar kuru bez ievērības atstāts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Fabrication and service technologies" un /pers. B/ nostiprinājuma lūgums par jaunas tiesības nostiprināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs /2016. gada 24. februārī nostiprinātas sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Fabrication and service technologies" īpašuma tiesības uz 689/4227 domājamām daļām no nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs/ar kopējo platību 4227 m^2, kas atrodas /adrese /.

Saskaņā ar minētā nodalījuma II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr. 22.2., SIA „Fabrication and service technologies" atsevišķā lietošanā atrodas zemes gabals 689 m^2 platībā, kas 2016. gada 16. februāra pirkuma līguma pielikumā Nr. 1 apzīmēts ar burtu „F".

[2] SIA „Fabrication and service technologies", kuras vārdā rīkojās tās valdes locekle /pers. C/, un /pers. B/ 2018. gada 7. februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā iesniedza kopīgu nostiprinājuma lūgumu (turpmāk – Nostiprinājuma lūgums), lūdzot nostiprināt īpašuma tiesības /pers. B/ uz nekustamā īpašuma /adrese/, 689/4227 domājamām daļām. Nostiprinājuma lūguma pamatā ir 2018. gada 19. janvāra pirkuma līgums un tā paša gada 13. februāra vienošanās par grozījumiem tajā.

[3] 2018. gada 15. februārī SIA „Fabrication and service technologies" Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā iesniegusi notariālā akta veidā noformētu lūgumu, ar kuru tās valdes loceklis /pers. D/ atsauc 2018. gada 7. februāra Nostiprinājuma lūgumu un lūdz atdot iesniegtos dokumentus.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmumu Nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

[4.1] Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis konstatējis, ka, lai arī SIA „Fabrication and service technologies" Nostiprinājuma lūguma atsaukums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 76. panta ceturtās daļas prasībām (to nav parakstījis /pers. B/), tomēr Nostiprinājuma lūgums jebkurā gadījumā atstājams bez ievērības (Zemesgrāmatu likuma 79. panta pirmā daļa), jo nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61. panta 2. punkta prasības par nepieciešamību nostiprinājuma lūgumam pievienot tās personas, pret kuru vērsts nostiprinājums, apliecinājumu par piekrišanu. Proti, tā kā nekustamā īpašuma īpašnieks ir atsaucis savu piekrišanu jaunas tiesības nostiprināšanai, tad, zemesgrāmatu nodaļas tiesneša ieskatā, Nostiprinājuma lūgumam nav pievienota personas, pret kuru nostiprinājums vērsts, piekrišana.

[4.2] Bez iepriekš minētā trūkuma zemesgrāmatu tiesnesis norādījis arīdzan uz Nostiprinājuma lūguma neatbilstību Zemesgrāmatu likuma 61. panta 1. punktam, kas noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības, jo 2018. gada 19. janvāra pirkuma līgumā un tā 13. februāra grozījumos kā līguma objekts (priekšmets) norādītas 689/4227 domājamās daļas no kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma (zemes gabala), uz kura atrodas ēkas un būves, lai arī no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/redzams, ka nekustamais īpašums sastāv tikai no zemes. Tātad pirkuma līguma priekšmets norādīts nepilnīgi, lai arī Zemesgrāmatu likuma 33. pantā ietverts aizliegums par pirkuma priekšmetu norādīt objektus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā.

[5] Par minēto lēmumu /pers. B/ iesniedzis sūdzību, lūdzot to atcelt un jautājumu nodot atkārtotai izskatīšanai.

[6] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmums atstāts negrozīts, bet /pers. B/ sūdzība noraidīta.

Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[6.1] Zemesgrāmatu likuma 76. panta ceturtā daļa paredz, ka nostiprinājuma lūguma atsaukums noformējams tāpat kā nostiprinājuma lūgums, ar to saprotot kā formālās, tā arī materiālās prasības, kas izvirzītas pēdējam. Ievērojot apstākli, ka SIA „Fabrication and service technologies" 2018. gada 15. februārī sagatavotais lūgumraksts neatbilst nostiprinājuma lūguma formai, un to parakstījusi tikai viena no personām, kas iesniegušas sākotnējo Nostiprinājuma lūgumu, Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatoti nav ņēmis vērā SIA „Fabrication and service technologies" vienpusējo atsaukumu.

[6.2] Pretēji sūdzībā norādītajam, tiesnešu kolēģija nesaskata pamatu pārsūdzētā lēmuma atcelšanai aiz tā iemesla, ka tiesnesis, lai arī atteicies ņemt vērā vienpusējo nostiprinājuma lūguma atsaukumu, tomēr novērtējis to kā personas, pret kuru nostiprinājums vērsts, piekrišanas neesību. Nostiprinājuma lūguma atsaukumu tiesnesis pamatoti novērtējis kā apstākli, kas norāda uz to, ka viens no Nostiprinājuma lūguma iesniedzējiem savu lūgumu par jaunas

tiesības nostiprināšanu vairs neuztur, kas savukārt nozīmē, ka Nostiprinājuma lūgums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 61. panta 2. punkta prasībām.

[6.3] Attiecībā uz otru apstākli, kas bija par pamatu Nostiprinājuma lūguma atstāšanai bez ievērības – pirkuma līgumā nepilnīgi norādītu pirkuma priekšmetu, tiesnešu kolēģija pievienojas pārsūdzētajā lēmumā paustajai motivācijai, saskaņā ar kuru Zemesgrāmatu likuma 33. pants aizliedz par pirkuma līguma priekšmetu norādīt objektus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā. Citiem vārdiem, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/norādīts, ka nekustamais īpašums pēc atdalīšanas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 4227 m^2, bet par ēkām un būvēm, kas atrastos uz zemes, nekas nav teikts, tāpēc secināms, ka Nostiprinājuma lūgums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 61. panta 1. punktam, jo tam nav pievienoti dokumenti, kas apliecinātu nostiprināmās tiesības.

[7] Par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmumu /pers. B/ iesniedzis blakus sūdzību, lūdzot to atcelt un izlemt jautājumu pēc būtības.

Blakus sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[7.1] Tiesa pieļāvusi kļūdu atsavinājuma darījuma novērtējumā, jo, pretēji pārsūdzētajā lēmumā norādītajam, 2018. gada 19. janvāra pirkuma līgumā un tā 13. februāra grozījumos, par pirkuma priekšmetu teikts, ka tās ir 689/4227 domājamās daļas no nekustamā īpašuma saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/, kadastra Nr. /numurs/. Tā kā pirkuma priekšmets pilnībā sakrīt ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā, tad gan zemesgrāmatu nodaļas tiesneša, gan apelācijas instances tiesas secinājumi par nepilnīgi norādītu pirkuma priekšmetu ir nepamatoti.

Izdarot secinājumu par pirkuma priekšmeta neatbilstību Zemesgrāmatu likuma 33. pantam, kas aizliedz par pirkuma priekšmetu noteikt „kādu atsevišķu daļu no visa nekustamā īpašuma sastāva", tiesas kolēģija ignorējusi Civillikuma 1036. pantu un apstākli, ka Nostiprinājuma lūgumam tika pievienotas notariāli apliecinātas pārējo kopīpašnieku piekrišanas atsavinājuma darījumam.

Papildus norādāms, ka apelācijas instances tiesa bez ievērības atstājusi faktu, ka 2018. gada 7. februārī, pēc zemesgrāmatu nodaļas telefoniska pieprasījuma, tika iesniegtas Rīgas domes izziņas, kas pierāda ēku atrašanos nekustamajā īpašumā, taču no 2018. gada 16. februāra lēmuma izriet, ka tiesnesis, iespējams, nav iepazinies ar papildus iesniegtajiem dokumentiem, kuriem bija būtiska nozīme pareiza lēmuma pieņemšanā.

[7.2] Kā zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, tā arī apelācijas instances tiesa norādīja, ka Zemesgrāmatu likuma 76. panta ceturtā daļa neparedz iespēju vienpusējā kārtā atsaukt tādu agrāku nostiprinājumu lūgumu, kurā pausta vairāku personu griba. Tāda pati atziņa pausta Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 16. decembra lēmumā lietā Nr. SKC-1801/2011. Neskatoties uz SIA „Fabrication and dervice technologies" 2018. gada 15. februāra atsaukuma neatbilstību Zemesgrāmatu likuma 76. panta ceturtās daļas prasībām, un pretēji Zemesgrāmatu likuma 72. panta pirmajai daļai un 73. pantam, Civillietu tiesas kolēģija akceptējusi situāciju, ka agrāk iesniegta nostiprinājuma lūguma izlemšanu ietekmē vēlāk iesniegts dokuments (nepastāvot Zemesgrāmatu likuma 74. un 75. pantos paredzētajiem izņēmumiem), kuru turklāt pati tiesa atzinusi par tādu, kas nav vērtējams kā nostiprinājuma lūgums.

[7.3] Izskatot sūdzību par zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmumu, Civillietu tiesas kolēģija nav ņēmusi vērā, ka tas nesatur nevienu norādi par Nostiprinājuma lūgumā izteikto lūgumu grozīt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/II daļas 2. iedaļā ievesto atzīmi (ieraksts Nr. 22.2 par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību), aizstājot iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku ar sūdzības iesniedzēju.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un apsvērusi blakus sūdzībā norādītos argumentus, Augstākā tiesa atzīst, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmums un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmums atceļams un Nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

[9] Zemesgrāmatu likuma 61. panta 2. punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts, 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 atzīmju veidā.

Kā izriet no pārsūdzētā lēmuma motīvu daļas, Civillietu tiesas kolēģija atzinusi par pieļaujamu, ka divu personu parakstīta nostiprinājuma lūguma neatbilstība Zemesgrāmatu likuma 61. panta 2. punktam tiek pamatota ar dokumentu, kuru pati tiesa atzinusi par minētā likuma 76. panta ceturtās daļas formālajām prasībām neatbilstošu.

Šāda atkāpšanās no zemesgrāmatu lietās pastāvošā legalitātes principa (zemesgrāmatu procesa dokumentiem un aktiem, uz kuru pamata notiek nostiprinājums, jāatbilst likuma prasībām) ir pretrunā judikatūrā (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 16. decembra lēmumu lietā Nr. SKC-1801/2011*) nostiprinātai atziņai, ka nostiprinājuma lūguma atsaukums rada tiesiskas sekas tikai tad, ja tas noformēts tāpat kā nostiprinājuma lūgums. Lēmums nesatur pamatojumu, kādēļ minētā judikatūras atziņa šajā lietā nav piemērojama.

SIA „Fabrication and service technologies" piekrišana nostiprinājumam dota saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61. panta 2. punktu – parakstot divpusēju nostiprinājuma lūgumu, kas minētā likuma 76. panta ceturtās daļas izpratnē nav atsaukts. Nekādi citi pierādījumi gribas izteikumam nav nepieciešami.

[10] Nostiprinājuma lūguma neatbilstību Zemesgrāmatu likuma 61. panta 1. punktam tiesa kļūdaini saistījusi ar apstākli, ka pirkuma līgumā norādītas arī ēkas un būves, kas zemesgrāmatā nav reģistrētas.

Nostiprinājuma lūgums nav par tiesību nostiprināšanu uz ēkām vai būvēm, kas zemesgrāmatā nav ierakstītas, bet gan par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz 689/4227 domājamām daļām no nekustamā īpašuma – zemes gabala 4227 m^2 platībā ar kadastra Nr. /numurs/. Pats fakts, ka pirkuma līgumā informatīvi norādīts par ēku un būvju esību uz zemes gabala, neietekmē Nostiprinājuma lūgumā ietvertās nostiprināmās tiesības uz 689/4227 domājamām daļām no nekustamā īpašuma.

[11] Iepriekš izklāstītie argumenti ir pietiekoši, lai Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmumu atzītu par nepamatotu.

Vienlaikus Augstākā tiesa uzskata, ka nav lietderīgi jautājumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā, jo konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi ļauj jautājumu par Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma tiesiskumu izlemt pēc būtības, kā to nosaka Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 3.punkts, tāpēc ir atceļams arī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmums.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 444.[1] panta otro daļu, blakus sūdzības iesniedzējam atmaksājama drošības nauda 70 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448. panta pirmās daļas 3. punktu, 444.[1] panta otro daļu, Augstākā tiesa

nolēma

atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018. gada 16. februāra lēmumu un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 17. maija lēmumu un nodot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

Atmaksāt /pers. B/ drošības naudu 70 EUR (septiņdesmit *euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnesis I. Bisters
Tiesnese A. Briede
Tiesnese Ļ.Kušnire