ECLI:LV:ZRT:2018:0615.C73320618.2.S

Lieta Nr.C73320618
Lietvedības Nr.C-3206-18/29

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2018.gada 15.jūnijā

Zemgales rajona tiesa
tiesnese I.Kovaļova
ar tiesas sēdes sekretāri L.Līvmani,

piedaloties pieteicējas SIA "/nosaukums A/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/, ieinteresētās personas Dobeles novada pašvaldības pārstāvei /pers. D/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "/nosaukums A/ pieteikumā par juridiskā fakta konstatēšanu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 20.aprīlī pieteicēja SIA "/nosaukums A/", pamatojoties uz Civilprocesa likuma 288. - 292.pantu, iesniedza tiesā pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, lūdzot konstatēt juridisko faktu, ka SIA "/nosaukums A/" , 2008.gada 7.maijā, parakstot Vienošanos par mantas nošķiršanu, ir ieguvusi īpašuma tiesības uz Dobeles rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nostiprināto ēku nekustamo īpašumu, kas sastāv no divām ēkām: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /numurs B/) un nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /numurs C/).

Pieteikumā cita starpā norādīts, ka 1993.gada 9.jūnijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "/nosaukums A/", reģistrācijas numurs /numurs/. Sabiedrības vienīgais dibinātājs un valdes loceklis ir /pers. F/, kurš bija arī 1992.gada 23.martā nodibinātās paju sabiedrības "Jaunbērze" dalībnieks, kuram paju sabiedrības "Jaunbērze" likvidācijas procesā bija tiesības prasīt sabiedrības mantas nošķiršanu. /pers. F/ kā šīs paju sabiedrības dalībnieks paziņoja paju sabiedrības "Jaunbērze" likvidatoram par vēlmi pārņemt viņam piederošās sabiedrības "/nosaukums A//nosaukums A/" īpašumā nekustamo īpašumu - nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs D/(garāžas) un nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs E/(smēdi).

2008.gada 7.maijā starp likvidējamo paju sabiedrību "Jaunbērze" un SIA "/nosaukums A/" valdes locekli /pers. F/ parakstīta vienošanās, saskaņā ar kuru likvidējamā paju sabiedrība "Jaunbērze" nodeva par naudu 10 200 LVL sabiedrības dalībnieka /pers. F/ piederošajai SIA "/nosaukums A/" nekustamo īpašumu - 8 garāžas un smēdi. 2008.gada 30.decembrī ar Maksājuma uzdevumu Nr. 2123 SIA "/nosaukums A/" paju sabiedrības "Jaunbērze" bankas kontā ieskaitīja 10 200 LVL kā maksājuma mērķi norādot Pavadzīmi Nr. ACR 907555.

Pēc pirkuma maksas samaksas SIA "/nosaukums A/" pārņēma savā īpašumā un valdījumā nekustamo īpašumu - nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs D/(garāžas) un nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs E/(smēdi), kas atrodas /adrese/, taču zemesgrāmatā savas iegūtās īpašuma tiesības nenostiprināja.

Paju sabiedrība "Jaunbērze" likvidēta, par ko 2014.gada 3.jūnijā Uzņēmumu reģistrā izdarīts attiecīgs ieraksts. Tā kā 2008.gada 7.maijā parakstītā Vienošanās par mantas nošķiršanu nav attiecīgi sagatavota iesniegšanai zemesgrāmatā, jo pušu paraksti uz tās nav notariāli apliecināti, un šobrīd to nav iespējams izdarīt, SIA "/nosaukums A/" nevar savas īpašuma tiesības nostiprināt zemesgrāmatā.

Kā tas redzams no ierakstiem Dobeles rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs F/, augstāk minētās ēkas ar kadastra numuru /numurs G/, ir saistītas ar zemes gabalu "/pers. G/", kadastra numurs /numurs H/, kas pieder /pers. H/. SIA "/nosaukums A/" ir vienojusies ar /pers. H/ par zemes gabala nomu un noslēgusi attiecīgu ilgtermiņa nomas līgumu, kas sekmīgi tiek pildīts jau daudzus gadus.

Tiesas sēdē pieteicējas pārstāve pieteikumu uzturēja.

Tiesas sēdē ieinteresētās personas Dobeles novada pašvaldības pārstāve pieteikumam neiebilda.

Ieinteresētā persona /pers. H/ tiesas sēdē neieradās, kaut gan par tiesas sēdes vietu un laiku ir paziņots. 2018.gada 11.jūnijā tiesā saņemts iesniegums, kurā norādīts, ka ilgstoši ir spēkā ar SIA "/nosaukums A/" noslēgtais zemes nomas līgums, kurš tiek godprātīgi pildīts. Pieteicēja pieteikumu uzskata par pamatotu un apmierināmu, jo viņam nav vēlēšanās šīs nedzīvojamās ēkas iegūt savā īpašumā. Darba apstākļu dēļ /pers. H/ 2018.gada 12.jūnijā tiesā ierasties nevar, lūdz lietu skatīt bez viņa piedalīšanās tiesas sēdē.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu bez ieinteresētās personas /pers. H/ piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies pieteicējas pārstāves un ieinteresētās personas Dobeles novada pašvaldības pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 288. panta pirmā daļa noteic, *ka tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, no kuriem atkarīga fizisko un juridisko personu mantisko un nemantisko tiesību rašanā, grozīšanās un izbeigšanās.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 289.pantu, *tiesa konstatē juridiskos faktus tikai tad, ja iesniedzējam nav iespējams citādā kārtībā saņemt attiecīgos dokumentus, kas apstiprina šos faktus, vai ja šie dokumenti nozaudēti, nozagti vai iznīcināti un zudusi iespēja tos atjaunot.*

Ar lietas materiālos esošo 2008.gada 7.maija Vienošanos par mantas nošķiršanu apstiprināts, ka pamatojoties uz Latvijas Republikas 1991.gada 21.jūnija likuma "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 16.panta otrās daļas 2.punktu un 19.pantu, likvidējamā paju sabiedrība "Jaunbērze" un /pers. F/ vienojas, ka likvidējamā paju sabiedrība "Jaunbērze" nodod par naudu sabiedrības dalībnieka /pers. F/ piederošajai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/nosaukums A/", paju sabiedrībai piederošo nedzīvojamo ēku - smēdi un nedzīvojamo ēku - 8 automašīnu garāžas, par kopējo vērtību 10 200 LVL pēc mantas inventarizācijas saraksta uz 31.12.2007. Minētās nedzīvojamās ēkas 2008.gada 17.aprīlī ierakstītas Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/uz paju sabiedrības "Jaunbērze" vārda. Norēķināšanās par nošķirtajām nedzīvojamām ēkām notiek naudā, iemaksājot 10 200 LVL paju sabiedrības "Jaunbērze" bankas kontā līdz 2008.gada 31.decembrim.

No pieteikumam pievienotā Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs I/noraksta apstiprinās fakts, ka ēku nekustamais īpašums ar kadastra Nr. /numurs J/, /adrese//adrese/, kas sastāv no divām nedzīvojamām ēkām (turpmāk – Nekustamais īpašums), ir ierakstīts zemesgrāmatā uz paju sabiedrības "Jaunbērze" vārda.

Tāpat no minētā nodalījuma noraksta redzams, ka minētais ēku nekustamais īpašums ir saistīts ar zemes gabalu "/pers. G/", Jaunbērzes pagastā, Dobeles rajonā, kadastra Nr. /numurs H/, kurš reģistrēts Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs K/uz /pers. H/ vārda.

No pieteikumam pievienotās 2008.gada 16.maija pavadzīmes Nr. ACR 907555 izriet, ka paju sabiedrība "Jaunbērze" (/pers. J/) ir izrakstījusi SIA "/nosaukums A/" (/pers. F/) rēķinu 10 200 LVL apmērā un no AS "SEB banka" 2008.gada 30.decembra maksājuma uzdevuma Nr.2123 redzams, ka SIA "/nosaukums A/" pārskaitīja uz paju sabiedrības bankas kontu "Jaunbērze" 10 200 LVL, kā maksājuma mērķi norādot pavadzīme Nr. ACR 907555.

No 2007.gada 19.jūlija izziņas Nr.1 un Nr.2 redzams, ka paju sabiedrības "Jaunbērze" likvidators /pers. J/ apliecina, ka saskaņā ar pamatlīdzekļu reģistru tās grāmatvedības uzskaitē ir smēde – kalve un astoņu automašīnu garāža.

Ar 2015.gada 4.jūnija Nomas līgumu apstiprināts, ka iznomātājs /pers. H/ nodod un nomnieks SIA "/nosaukums A/" pieņem lietošanā iznomātāja zemi, ar kadastra Nr./numurs L/ar kopējo platību 03819 ha, kas atrodas /adrese/ pagastā, Dobeles novadā. Iznomātājs nodod zemesgabalu nomniekam uz tā esošo, viņam piederošo ēku (būvju) uzturēšanai. Līgums noslēgts uz 10 gadiem. Nomas maksa par zemesgabala lietošanu noteikta 400 EUR gadā, kas sevī ietver visu nodokļu un nodevu maksājumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.panta pirmo daļu *tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.*

Ņemot vērā pierādījumu kopumu, tajos norādītās ziņas par faktiem kopsakarā ar lietas dalībnieku norādīto, tiesa atzīst, ka pastāv priekšnoteikumi juridiskā fakta konstatēšanai, jo konkrētajā gadījumā tam ir juridiska nozīme un spēkā esošie normatīvie akti neparedz citādu kārtību fakta konstatēšanai.

Atbilstoši Civillikuma 994.pantu *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.).*

Zemesgrāmatu likuma 44.pants noteic, 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; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu.*

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu *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.*

Savukārt saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 60.pantu *privātpersonu parakstiem uz iesniedzamiem nostiprinājuma lūgumiem jābūt notāra vai bāriņtiesas apliecinātiem. Apliecinot parakstu, pārbauda šo personu rīcībspēju un pilnvarnieka vai pārstāvja pilnvaru apjomu. Nekustamā īpašuma īpašnieku un personu, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tai skaitā Uzņēmumu reģistra vestajos reģistros reģistrēto personu pārstāvju parakstiem nav nepieciešams notāra vai bāriņtiesas apliecinājums, ja minētās personas nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai iesniedz personiski un lūgums pamatots: 1) uz tiesas nolēmumu; 2) uz notariālu aktu; 3) uz administratīvo aktu; 4) uz līgumu par īpašuma tiesību iegūšanu uz nekustamu īpašumu, privatizējot valsts vai pašvaldības īpašumu; 5) uz būvvaldes izziņu par ēkas statusu un aktu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā.*

Ņemot vērā minēto tiesību normu jēgumu, lai pieteicēja varētu ierakstīt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz konkrētā darījuma, tad tai ir jāiesniedz abu darījuma dalībnieku notariāli apliecināts nostiprinājuma lūgums, taču tā kā paju sabiedrība ir likvidēta, tad to vairs nav iespējams iegūt un tāpēc ir nepieciešamas tiesas spriedums par juridiska fakta konstatēšanu.

Tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds par faktu, ka paju sabiedrības "Jaunbērze" valdījumā atradās Nekustamais īpašums, jo minētais īpašums bija iekļauts arī tās bilancē un ar 2008.gada 7.maija noslēgto Vienošanos īpašums nodots par naudu pieteicējai un pieteicēja samaksu par to ir veikusi.

Tiesa uzskata, ka, tā kā paju sabiedrība ir likvidēta, tad pieteicējai nav iespējams iegūt no atsavinātāja notariālā kārtā apliecinātu piekrišanu darījuma reģistrēšanai zemesgrāmatā.

Ņemot vērā lietā konstatētos faktus, tiesa atzīst, ka pieteicēja ir ieguvusi īpašumā Nekustamo īpašumu no paju sabiedrības "Jaunbērze", pamatojoties uz 2008.gada 7.maijā parakstīto Vienošanos par mantas nošķiršanu, ko arī neapstrīdēja ieinteresētās personas – Dobeles novada pašvaldība un /pers. H/.

Izvērtējot pieteicējas un ieinteresēto personu viedokli, tiesa konstatē, ka lietā nav strīda par īpašuma tiesībām uz Nekustamo īpašumu.

Pamatojoties uz minēto, tiesa uzskata, ka pieteikums par juridiska fakta konstatēšanu ir apmierināms.

Juridiskais fakts konstatējams SIA "/nosaukums A/" īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 288., 289., 292.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt SIA "/nosaukums A/" pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu.

Konstatēt juridisko faktu, ka SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, 2008.gada 7.maijā, parakstot Vienošanos par mantas

nošķiršanu, ir ieguvusi īpašuma tiesības uz Jaunbērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs I/nostiprināto ēku nekustamo īpašumu, kadastra Nr./numurs J/, kas sastāv no divām ēkām: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /numurs B/) un nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /numurs C/).

Juridiskais fakts konstatēts SIA "/nosaukums A/" īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Zemgales rajona tiesas kancelejā Dobelē, Muldavas ielā 16, – no 2018.gada 15.jūnija, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) I.Kovaļova