Lietas arhīva Nr. C-0722-21/20
ECLI:LV:VRT:2020:1230.C71340820.4.S
Lieta Nr.C71340820
C-3408-20/20
Madona, 2020.gada 30.decembris

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Vidzemes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese G.Rezgoriņa
ar sekretāri D.Bikši,
2020. gada 21.decembrī atklātā tiesas sēdē Madonā, Saules ielā 17, izskatīja civillietu /pers. A/ pieteikumā par nekustamā īpašuma izpirkšanu un tiesas sēdē

noskaidroja:

2020.gada 14.oktobrī Vidzemes rajona tiesā saņemts /pers. A/ pieteikums. Tajā paskaidrots, ka /pers.A/zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma /adrese A/, 3/5 domājamām daļām.

2020.gada 21.septembrī pieteicēja e-pastā saņēmusi piedāvājumu no SIA „Riga Consulting". Tajā paziņots, ka SIA „Riga Consulting" kā īpašuma /Nosaukums B/ 2/5 domājamo daļu īpašniece ar viņu vēlas sadalīt īpašumu reālās daļās.

Starp pieteicēju, /pers. C/ un /pers. D/ iepriekš bija notikušas sarunas, ka viņas pārdod katrai piederošo 1/5 domājamo daļu īpašumu uzpircējiem, taču pirmpirkums Civillikuma 1073.panta kārtībā pieteicējai piedāvāts netika. 2020. gada 21.septembrī Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ ieraudzīja tajā brīdinājuma atzīmi par to, ka ir iesniegts nostiprinājuma lūgums pirkuma līguma nostiprināšanai.

2020.gada 29.septembrī no zemesgrāmatas saņēmusi 2020.gada 18.septembra pirkuma līguma kopiju.

2020.gada 18.septembrī /pers. C/ un /pers. D/, noslēdzot pirkuma līgumu, ir pārdevušas SIA „Riga Consulting" viņām piederošās 2/5 īpašuma /Nosaukums B/ domājamās daļas. SIA „Riga Consulting" 2020.gada 28.septembri ir nostiprinājusi zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz tām.

Civillikuma 1073. pants nosaka, ja kāds nekustamā īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem divu mēnešu laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirmpirkuma tiesība, bet gadījumos, kad pirmpirkuma tiesību nav bijis iespējams izlietot atsavinātāja vainas dēļ - izpirkuma tiesība.

Pieteicējai netika iesniegts pirkuma līguma noraksts, lai viņa divu mēnešu laikā varētu izlemt un izteikt savu viedokli par pirmpirkuma izmantošanu.

Uz 2020.gada 25.novembri SIA "Riga Consulting" piederošās 2/5 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/ ir brīvas no saistībām, lietu tiesībām un uz tām iepriekš nodibinātās hipotēkas ir dzēstas.

Pieteicēja ir iemaksājusi tiesas glabāšanā dokumentos redzamo pilno izpirkuma maksu un izdevumus par zemesgrāmatas valsts nodevu un notāra pakalpojumiem, kopsummā EUR 118 555,79.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1073., 1381., 1382., 1383., 1384., 1388., 1392., pantu, Civilprocesa likuma 1., 23. pantu, 251.panta 10.punktu, 336., 337.pantu, lūgts atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības, kuras iegūtas uz izpirkuma tiesību pamata uz nekustamo īpašumu /adrese A/, 2/5 domājamām daļām, atstumjot no īpašuma tiesībām SIA „Riga Consulting" pēc 2020.gada 18.septembra pirkuma līguma ar atsavinātājām /pers. C/, /pers. D/. Atzīt SIA „Riga Consulting" tiesības griezties Tiesu administrācijā ar lūgumu izmaksāt tai tiesas glabāšanā nodoto izpirkuma maksu EUR 118 555,79, pārskaitot to uz SIA „Riga Consulting" norēķinu kontu LV52PARX0020945670001. Atzīt /pers.A/tiesības nostiprināt Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ar izpirkumu iegūtās īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma /adrese A/, 2/5 domājamām daļām, vienlaicīgi dzēšot SIA "Riga Consulting" tiesības uz iepriekš minētajām īpašuma daļām. Piedzīt no SIA "Riga Consulting"par labu /pers.A/visus tiesāšanās izdevumus.

Tiesas sēdē /pers. A/ pilnvarotais pārstāvis /pers. H/ uzturēja pieteikumu, pamatojoties uz tajā rakstiski izklāstītajiem apsvērumiem.

Ieinteresētā persona /pers. I/, gan savā, gan arī kā SIA "Riga Consulting" pārstāvis atzina pieteikumu par pamatotu un apmierināmu.

Ieinteresētās personas /pers. C/, /pers. D/, /pers. J/ un /pers. K/ uz tiesas sēdi neieradās. Šīs personas nav sniegušas paskaidrojumus lietā, nav ziņojušas par savas neierašanās iemesliem un nav lūgušas atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes laiku un vietu visām ieinteresētajām personām ir bijis paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa nolēma skatīt lietu bez iepriekš minēto lietas dalībnieku klātbūtnes.

Noklausoties tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un pārbaudot lietā esošos pierādījumus, tiesa secina, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms. Šādu nolēmumu tiesa taisa atbilstoši Civillikuma 1073.panta pirmās daļas, 1381., 1382., 1383., 1384. un 1388. panta noteikumiem. Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma ieguvējs SIA "Riga Consulting" pieteikumu atzina par pamatotu un apmierināmu, gatavojot šo nolēmumu tiek ievēroti Civilprocesa likuma 193., 194. un 257.panta noteikumi.

Tiesas izdevumu piedziņai šajā gadījumā nav pamata, jo lieta tiek skatīta sevišķās tiesāšanas kārtībā.

Pamatojoties uz izteiktajiem apsvērumiem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 340.pantu,

tiesa nosprieda:

Apmierināt /pers.A/, personas kods /personas kods/, pieteikumu.

Atzīt /pers.A/uz izpirkuma tiesību pamata iegūtās īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma /adrese A/, 2/5 domājamām daļām, atstumjot no īpašuma tiesībām SIA „Riga Consulting".

/pers. A/ īpašuma tiesības nostiprināt Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ uz nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs C/, 2/5 domājamām daļām, vienlaicīgi dzēšot SIA "Riga Consulting" tiesības uz iepriekš minētajām īpašuma daļām.

Atzīt SIA „Riga Consulting" tiesības saņemt tiesas glabāšanā nodoto izpirkuma maksu EUR 118 555,79 (viens simts astoņpadsmit tūkstoši pieci simti piecdesmit pieci *euro* un septiņdesmit deviņi centi).

Iepriekš minētā izpirkuma maksa pārskaitāma SIA „Riga Consulting" norēķinu kontā LV52PARX0020945670001.

Par šo spriedumu divdesmit dienu laikā var iesniegt apelācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesai. Sūdzība iesniedzama Vidzemes rajona tiesā.

Sūdzības iesniegšanas termiņu sāk skaitīt no sprieduma pieejamības brīža – tas ir – no 2020.gada 30.decembra.

Tiesnese G.Rezgoriņa