Lietas arhīva Nr. C-1038-19/27
ECLI:LV:KURT:2019:0321.C69364918.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2019.gada 21.martā

Kurzemes rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze
ar tiesas sēžu sekretāri Intu Šulci,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde pieteikumā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.
Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē ja

pieteicēja Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde (turpmāk – LSEZ pārvalde) iesniegusi tiesā pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā, lūdzot dzēst Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000106186 III daļas 1.iedaļas ierakstu Nr. 1.1., ar kuru nostiprināta lietu tiesība (nomas tiesība), kas apgrūtina nekustamo īpašumu /adrese A/, kā arī atzīt par spēkā neesošām un dzēstām visas tiesas noteiktajā termiņā nepieteiktās tiesības un prasījumus.

Pieteikumā norādīts, ka 2003.gada 1.septembrī starp pieteicēju un sabiedrību ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "SPĪDOLA" noslēgts zemes nomas līgums par zemesgabala /adrese/, nomu. Pamatojoties uz minēto līgumu, Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000106186 III daļas 1.iedaļas 1.1.punktā par labu SIA "SPĪDOLA" nostiprināta lietu tiesība (nomas tiesība) uz minēto zemesgabalu 7180 m^2 platībā līdz 2033.gada 1.septembrim ar tiesībām celt ēkas un būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.

2009.gada 19.novembrī starp pieteicēju un SIA "SPĪDOLA", saskaņā ar nomas līguma 9.1.punktu, noslēgta vienošanās par zemes nomas līguma laušanu.

SIA "SPĪDOLA" ir likvidēta un 2015.gada 17.novembrī izslēgta no komercreģistra.

Ievērojot tiesu praksi, kā arī ņemot vērā Kurzemes apgabaltiesas 2015.gada 23.novembra lēmumā lietā Nr. CA-0481-15/5 norādīto, ka gadījumā, ja nomnieks ir izslēgts no Uzņēmumu reģistra, nomas dzēšanas pamatā var būt tikai tiesas lēmums vai spriedums, pieteicēja lūgusi tiesu dzēst zemesgrāmatā par labu SIA "SPĪDOLA" nostiprinātās nomas tiesības.

Pieteikums pamatots ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu, 61.panta pirmās daļas 2.punktu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 251.panta 7.punktu, 293.panta otro daļu, 294.pantu.

Pieteicējas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, lūdzis lietu izskatīt bez pārstāvja piedalīšanās (lietas 41.lapa).

Novērtējot pieteikumu, paskaidrojumus, kā arī lietā esošos dokumentus, tiesa uzskata, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

Nomas līgums (lietas 11.-17.lapa) apliecina, ka 2003.gada 1.septembrī starp LSEZ pārvaldi un SIA "SPĪDOLA" noslēgts līgums, saskaņā ar kuru SIA "SPĪDOLA" nodots nomā Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošais nekustamais īpašums - zemesgabals /adrese/, 7180 m^2 platībā, kadastra Nr. 1700 023 0070.

Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts (lietas 24.lapa) apliecina, ka minētajam zemesgabalam, pamatojoties uz 01.09.2003. nomas līgumu, 15.11.2003. nostiprināta nomas tiesība par labu nomniekam SIA "SPĪDOLA" līdz 2033.gada 1.septembrim ar tiesībām celt ēkas un būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Vienošanās pie 2003.gada 1.septembrī noslēgtā Nomas līguma (lietas 21.lapa) apliecina, ka 2009.gada 19.novembrī starp pusēm noslēgta vienošanās, ka minētais zemes nomas līgums zaudē spēku ar 2009.gada 19.novembri.

No izdrukas no Uzņēmumu datubāzes (lietas 22.-23.lapa) redzams, ka SIA "A. SPĪDOLA" (pirms nosaukuma maiņas - SIA "SPĪDOLA") 17.11.2015. ir likvidēta un izslēgta no komercreģistra.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 293.pantu uzaicinājuma kārtība piemērojama tikai likumā norādītajos gadījumos. Uzaicinājumu izdara uz ieinteresētās personas pieteikuma pamata, ja likumā nav noteikts citādi.

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.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts.

Ņemot vērā, ka SIA "A. SPĪDOLA" ir likvidēta un izslēgta no komercreģistra, pieteicējai nav iespējams iegūt piekrišanu nomas tiesību dzēšanai.

Tā kā SIA "A. SPĪDOLA" ir likvidēta un nav tās tiesību pārņēmēja, pieteicējai nav iespējams citādā veidā dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, kā tikai ar spriedumu lietā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 295.panta prasībām, 2018.gada 3.decembrī oficiālā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicēts sludinājums, nosakot termiņu tiesību pieteikšanai – trīs mēnešus no paziņojuma publicēšanas dienas (lietas 35.lapa). Atbilstoši Civilprocesa likuma 295.panta ceturtās daļas prasībām, sludinājums izlikts arī Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā (lietas 30., 33.lapa).

Sludinājumā noteiktajā termiņā neviena ieinteresētā persona savas tiesības uz nomas tiesībām nav pieteikusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 297.pantu, apmierinot pieteikumu, tiesa taisa spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām.

Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, tiesa secina, ka pieteikums par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ir pamatots un apmierināms, un ir pamats atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nostiprināto lietu tiesību, kas apgrūtina nekustamo īpašumu /adrese A/, un dzēst nekustamam īpašumam nostiprināto lietu tiesību – nomas tiesību uz zemesgabalu 7180 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 023 0070, kas nostiprināta par labu SIA "SPĪDOLA".

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Civilprocesa likuma 92.-97., 190.-193., 251.panta 7.punktu, 296.-297.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

pieteikumu apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nekustamam īpašumam /adrese A/, zemesgrāmatā nostiprināto lietu tiesību – nomas tiesību uz zemesgabalu 7180 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 023 0070 - un dzēst Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000106186 III daļas 1.iedaļas ierakstā Nr. 1.1. nostiprināto lietu tiesību – nomas tiesību, kas nostiprināta par labu SIA "SPĪDOLA", nodokļu maksātāja kods 42102009653.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze