ECLI:LV:VRT:2024:1209.C71432824.3.L

Arhīva Nr. C-4328-24/14

Lietas Nr. C71432824

LĒMUMS

Gulbenē 2024. gada 9.decembrī

Vidzemes rajona tiesas tiesnese R.Medne izskatīja /Persona B/prasības pieteikumu pret /Persona A/ par īpašumtiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un prasības nodrošināšanu, jautājumā par prasības nodrošinājumu

Aprakstošā daļa

2024.gada 4.novembrī Vidzemes rajona tiesā saņemts /Persona B/ (turpmāk tekstā arī- prasītāja) prasības pieteikums pret /Persona A/ (turpmāk tekstā arī- prasītājs) par parāda piedziņu un prasības nodrošināšanu.

Ar Vidzemes rajona tiesas 2024. gada 9.decembra lēmumu ierosināta civillieta Nr. C71432824.

Prasītāja pamatojoties uz Civillikuma 927., 1041., 1044., 1478., 1587., 2002., 2004., 2021., 2039.pantiem; Civilprocesa likuma 34.panta 1.daļas 7.punktu, 137., 138.pantiem, prasītāja lūdz tiesu :

-sadalīt nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ ierakstīts Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs A/, atdalot no tā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. A/ 3 ha platībā un izveidojot jaunu nekustamo īpašumu /Nosaukums B/, zemes vienības kadastra apzīmējums /Kadastra Nr. A/, kas sastāv no zemes 3 ha platībā,

-noteikt, ka nekustamais īpašums /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, ierakstīts Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs A/ pēc atdalīšanas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. C/,8 ha plātībā un uz tā esošās dzīvojamās mājas un sešām saimniecības ēkām,

-atzīt /Persona B/ īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, ierakstīts Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs A/, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. C/,8 ha plātībā un uz tā esošās dzīvojamās mājas un sešām saimniecības ēkām,

-dzēst īpašuma tiesības /Persona A/ uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, ierakstīts Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs A/, kurš pēc atdalīšanas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. C/,8 ha plātībā un uz tā esošās dzīvojamās mājas un sešām saimniecības ēkām,

-pieņemt lēmumu par prasības nodrošināšanu ierakstot aizlieguma atzīmi /Persona A/ piederošajam nekustamajam īpašumam ar nosaukumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, Vidzemes rajona tiesas Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /Numurs A/, nosakot aizliegumu to atsavināt (pārdot, dāvināt), iznomāt, izīrēt, ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.

Prasības pieteikumā prasītājs norādījis, ka nepieciešama prasības nodrošināšana.

Prasītāja prasības nodrošinājuma piemērošanu pamatojusi uz šādiem prasības pieteikumā norādītiem apstākļiem:

2024.gada 25.janvārī starp prasītāju un atbildētāju, kuru uz /Datums I/ ģenerālpilnvaras, iereģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr./Numurs B/ pārstāvēja /Persona F/, tika noslēgts pirkuma līgums, ar kuru prasītāja iegādājās no atbildētāja zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr./Kadastra Nr. B/, kurš ietilpst nekustamajā īpašumā ar nosaukumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/ un atrodas "/Nosaukums A/, /Adrese A/

Prasītāja ir veikusi pilnu pirkuma maksu, saskaņā ar noslēgto līgumu, ko apliecina pieteikumam klāt pievienotie maksājuma uzdevumi, kā arī atbildētāja apliecinājums 2024.gada 29.maija atbildē zvērinātai notārei. Papildus pirkuma līgumā norādītajai pirkuma maksai pārdevējs ir saņēmis materiālu labumu. Par minēto darījumu ir ierosināts kriminālprocess Nr. 19430047624 un prasītāja atzīta par cietušo.

2024.gada 31.janvārī atbildētāja pilnvarotā persona /Persona F/ un prasītāja parakstīja nostiprinājuma lūgumu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. A/ atdalīšanai no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ izveidojot jaunu nekustamo īpašumu /Nosaukums B/, kas atrodas /Nosaukums B/, /Adrese A/, kadastra numurs /Kadastra Nr. D/ un īpašumtiesību nostiprināšanu prasītājai uz iegādāto.

2024.gada 22.maijā Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāre /Persona E/ sagatavoja un nosūtīja atbildētājam uzaicinājumu, ar lūgumu, 2024.gada 25.jūnijā ierasties zvērinātas notāres /Persona E/ prakses vietā /Adrese B/, lai parakstītu nostiprinājuma lūgumu par pārdotā, atsevišķa nekustamā īpašuma atdalīšanu un prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

2024.gada 29.maijā atbildētājs zvērinātai notārei rakstveidā sniedza atbildi – elektroniskā veidā, norādot, ka nepiekrīt viņa pilnvarnieka noslēgtajam darījumam un vienpersoniski atkāpjas no tā (28.05.2024. paziņojums pielikumā).

No prasības pieteikumam pievienotās /Datums I/ ģenerālpilnvaras (iereģistrēta zv. notāres /Persona G/ aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr./Numurs B/) nepārprotami izriet, ka /Persona A/ ir pilnvarojis /Persona F/ : "manā vietā un vārdā pārdot par cenu un ar noteikumiem pēc saviem ieskatiem zemes vienību ar kadastra apzīmējumu /Kadastra Nr. B/ un platību 3,8 9 trīs un 8/10) ha (vairāk vai mazāk kā izrādīsies dabā pēc precīzas uzmērīšanas) ar tiesībām saņemt pirkuma maksu uz pilnvarnieka bankas kontu, parakstīt pirkuma līgumus, (…) parakstīt visa veida nostiprinājuma lūgumus (…)".

Fakts, ka /Persona A/, pēc prasītājas darījuma noslēgšanas ar atbildētāja pilnvaroto personu, ir mainījis domas attiecībā uz rīcību, ar sev piederošo nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, nevar ietekmēt prasītājas kā labticīgas īpašuma ieguvējas tiesības, kā arī, minētais apstāklis nemaina tiesiski noslēgto pirkuma līgumu.

Ar prasības pieteikumam pievienoto 2024.gada 25.janvāra pirkuma līgumu, 2024.gada 22.maija lūgumu Rīgas apgabaltiesas zvērinātai notārei /Persona E/, /Datums G/ apliecību par paziņojuma nodošanu un /Datums F/ paziņojumu ir pierādīts, ka starp pusēm noslēgts tiesisks darījums un, ka atbildētājs atsakās izpildīt līgumu – parakstīt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai.

Atbildētājs nepārprotami prasītājai ir paudis, ka nekustamo īpašumu vēlas pārdot un pārdos, bet ne prasītājai, pamatojoties uz noslēgto darījumu.

Pie iepriekš minētajiem apstākļiem ir pamats uzskatīt, ka sprieduma izpilde lietā varētu kļūt apgrūtināta vai neiespējama, jo atbildētājs atsakoties pabeigt darījumu ir pierādījis savu negodprātību, tādēļ pastāv liels risks, ka atbildētājs nekustamo īpašumu var atsavināt.

Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 137.pnta pirmo un trešo daļu, 138.panta trešo daļu, 140.panta pirmo daļu, prasītāja lūdz tiesu prasības nodrošināšanu ierakstot aizlieguma atzīmi /Persona A/ piederošajam nekustamajam īpašumam ar nosaukumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, Vidzemes rajona tiesas Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /Numurs A/, nosakot aizliegumu to atsavināt (pārdot, dāvināt), iznomāt, izīrēt, ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.

Motīvu daļa

Tiesnese, izvērtējot pieteikumu un tam pievienotos dokumentus, atzīst, ka prasītāja lūgums par prasības nodrošinājumu ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 140.pants pirmā daļa nosaka, ka pieteikumu par prasības nodrošinājumu izskata tiesa vai tiesnesis, ne vēlāk kā nākamajā dienā pēc tā saņemšanas vai, ja pieteikums iesniegts vienlaikus ar prasības pieteikumu,-pēc lietas ierosināšanas, iepriekš nepaziņojot lietas dalībniekiem.

Civilprocesa likuma 137.panta pirmā daļa noteic, ja ir pamats uzskatīt, ka tiesas sprieduma izpilde lietā varētu kļūt apgrūtināta vai neiespējama, tiesa vai tiesnesis pēc prasītāja motivēta pieteikuma var pieņemt lēmumu par prasības nodrošināšanu.

Civilprocesa likuma 138.panta piektā daļa nosaka, ja prasības priekšmets ir naudas prasījums, tās nodrošinājums ar nekustamo īpašumu izdarāms, ierakstot zemesgrāmatā attiecīgā nekustamā īpašuma nodalījumā ķīlas tiesības atzīmi, norādot nodrošināmās prasības summas apmēru.

Prasības nodrošināšana ir pieļaujama, ja pastāvot mantiska rakstura prasībai, kumulatīvi pastāv arī varbūtības kritērijs, ka tiesas sprieduma izpilde lietā varētu kļūt apgrūtināta vai neiespējama.

Tiesas ieskatā, lai piemērotu prasības nodrošināšanas institūtu, būtiski konstatēt vai ar prasītāja norādītajiem argumentiem un iesniegtajiem pierādījumiem apstiprinās kritēriju, kas apliecina, ka sprieduma izpilde bez prasības nodrošināšanas var kļūt apgrūtināta, vai arī sprieduma izpilde bez prasības nodrošināšanas var kļūt neiespējama.

Prasītājs lūdz piemērot prasības nodrošinājumu, ierakstot aizlieguma atzīmi /Persona A/ piederošajam nekustamajam īpašumam /Nosaukums A/.

Civilprocesa likuma 138. panta trešās daļas nosaka, ja prasības priekšmets ir īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu, prasības nodrošinājums izdarāms, ierakstot zemesgrāmatā attiecīgā nekustamā īpašuma nodalījumā aizlieguma atzīmi. Savukārt minētā panta otrās daļas noteikumi paredz, ka, nodrošinot prasību ar aizlieguma atzīmes ierakstīšanu attiecīgās kustamas mantas reģistrā vai citā publiskā reģistrā, lēmumā norāda, kāda veida aizliegums ierakstāms.

Tiesas ieskatā, šāds nodrošinājums ļaus iespējami efektīvi panākt sprieduma izpildi, samērojot arī atbildētāja intereses. Vērā ņemams apstāklis, ka ķīlas atzīmes ierakstīšana nekādā veidā nekavēs atbildētāja iespējas lietot nekustamo īpašumu.

Tiesas ieskatā, atbildētājs apzināti izvairās no savu saistību izpildīšanas, ignorē prasītāja atgādinājumus un atbildētājs atsakās izpildīt līgumu un parakstīt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai.

Ņemot vērā to, ka prasītājs norādījis, ka atbildētājs atsakās izpildīt līgumu – parakstīt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, kā arī atbildētājs nepārprotami prasītājai ir paudis, ka nekustamo īpašumu vēlas pārdot un pārdos, bet ne prasītājai, pamatojoties uz noslēgto darījumu. Ņemot vērā iepriekšminēto, ir pamats secināt, ka atbildētājs jau noslēgto darīju neplāno pabeigt un plāno pārdot īpašumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/ trešajām personām.Zemesgrāmatā nav reģistrēta aizlieguma atzīme, līdz ar to atbildētājs var brīvi rīkoties ar šo nekustamo īpašumu.

Nekustamajam īpašumam /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, zemesgrāmatā nav reģistrētas aizlieguma atzīmes vai hipotēkas par labu trešajām personām, līdz ar ko atbildētājam kā nekustamā īpašuma īpašniekam ir brīva iespēja veikt darbības nekustamā īpašuma atsavināšanai vai apgrūtināšanai ar lietu tiesībām, lai arī turpmāk varētu izvairīties no savu saistību izpildīšanas pret prasītāju, līdz ar ko tiesas sprieduma izpilde šajā lietā varētu būt būtiski apgrūtināta vai pat neiespējama. Kā arī kopš brīža, kad prasītājs un atbildētājs 2024.gada 25.janvāra nav veicis nekādas darbības, lai izpildītu un pabeigtu ar līgumu uzņemtās saistības.

Visi iepriekš minētie apstākļi apliecina, ka tiesas sprieduma izpilde lietā var kļūt apgrūtināta vai neiespējama atbildētāja negodprātības dēļ, un ir pamats lietā piemērot prasības nodrošinājumu.

Kā arī ņemot vērā, ka prasība celta par nekustamā īpašuma sadalīšanu, īpašumtiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, ir pamats uzskatīt, ka iespējamā sprieduma izpilde, nepastāvot ierobežojumiem, var kļūt apgrūtināta vai neiespējama. Līdz ar to prasītājai saskaņā ar Civilprocesa likuma 137.panta pirmo daļu ir pamats lūgt tiesu nodrošināt prasību.

Prasības nodrošinājuma institūta jēga ir aizsargāt prasītāja tiesisko interesi, ka lietā iespējamo galīgo spriedumu faktiski būs iespējams izpildīt, t.i., ka prasītājs reāli varēs gūt materiālu gandarījumu kā kompensāciju par to, ka ir noticis prasītāja tiesību aizskārums (skat. E.Briedis "Par prasības nodrošinājuma atcelšanu", Jurista Vārds, 2009.gada 5.maijs, Nr.18(571).

Arī tiesību doktrīnā minēts, ka prasības nodrošinājuma mērķis ir sekmēt iespējamā sprieduma lietā izpildi (skat. Bukovskis V., Civilprocesa mācību grāmata, Rīga, autoru izdevums, 1933,508.lpp.).

Izlemjot jautājumu par prasības nodrošināšanu, ir vērtējams visu prasītāja norādīto apstākļu kopums, vadoties no apsvēruma, vai tie nākotnē varētu dot pamatu tam, ka sprieduma izpilde lietā varētu būt apgrūtināta vai neiespējama. Tāpat ir vērtējami iesniegtie pierādījumi attiecībā uz pieteikumu par prasības nodrošināšanu.

Prasības nodrošinājuma mērķis ir aizsargāt prasītāju, lai viņam labvēlīga sprieduma pieņemšanas gadījumā, sprieduma izpilde būtu iespējama, tajā pašā laikā izvērtējot lūgtā prasības nodrošinājuma līdzekļa ietekmes samērīgumu attiecībā pret atbildētāju.

Konkrētajā gadījumā prasītājs ir izteicis šaubas par to, ka sprieduma izpilde lietā varētu kļūt apgrūtināta vai neiespējama, pamatojot to ar konkrētiem apstākļiem, kas rada šīs šaubas un iesniedzot par to pierādījumus.

Ņemot vērā iepriekšminēto, pastāv liela varbūtība, ka atbildētājs vēlēsies izvairīties no sprieduma izpildes šajā izskatāmajā lietā, gadījumā, ja tiks taisīts prasītājam labvēlīgs spriedums.

Likumdevējs ir paredzējis prasības nodrošinājuma piemērošanu, lai panāktu drošību par sprieduma izpildes iespējamību nākotnē, ja prasītāja uzsāktā tiesvedība prasa laiku, kura gaitā parādnieks var noslēpt vai atsavināt mantu, tādējādi sprieduma izpilde lietā varētu kļūt apgrūtināta vai neiespējama (Bukovskis V. Civilprocesa mācību grāmata, Rīga, autoru izdevums, 1933., 508.lpp.).

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus. Pierādīšanas pienākums ir uzlikts prasītājam, kuram motivētā pieteikumā, iesniedzot pierādījumus, jāpierāda nepieciešamība nodrošināt prasību.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 9.februāra lēmumā lietā C04486811, PAC- 1030 atzīts, ka „Atbilstoši Civilprocesa likuma 137.panta jēgai un 10.pantā nostiprinātajam sacīkstes principam, motivējot pieteikumu par prasības nodrošināšanu, prasītājam ne tikai jānorāda apstākļi, kas viņam rada šaubas par sprieduma izpildes iespējamību, bet arī jāiesniedz tos apstiprinoši pierādījumi. Tikai ar pierādījumiem apstiprinātas šaubas tiesnesim var radīt pamatotu pārliecību, ka sprieduma izpilde nākotnē varētu tikt apgrūtināta vai kļūt neiespējama."

Lai izlemtu pieteikuma par prasības nodrošināšanu pamatotību, atbilstoši Civilprocesa likuma 140.panta pirmajai daļai, jāņem vērā prasības pirmšķietamo (prima facie) formālo juridisko pamatojumu un samērīgumu starp pušu tiesiskajām interesēm.

Lai piemērotu prasīto nodrošinājuma līdzekli, tiesai jākonstatē, ka prasības apmierināšanas iespējamība ir pirmšķietami lielāka par tās noraidīšanas iespējamību un šajā sakarā jāvērtē prasītāja materiālo prasības tiesību esamība, kā arī formāli juridiskais pamatojums.

Izvērtējot prasības pirmšķietamo (prima facie) formālo juridisko pamatojumu kopsakarā ar norādītajiem apstākļiem prasības nodrošināšanas nepieciešamībai un prasībai pievienoto pierādījumiem, atzīstams, ka konkrētajā gadījumā pastāv priekšnoteikumi prasības nodrošināšanai.

Apstāklis, ka atbildētājs rīkojies negodprātīgi, norāda arī fakts, ka atbildētājs nav veicis nekādas darbības, lai izpildītu no noslētā līguma izrietošās saistības, konstatētais dod pamatu prasītājam šaubīties par to, ka sprieduma izpilde varētu būt apgrūtināta vai neiespējama, sakarā ar ko ir pamats nodrošināt prasību.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasības nodrošinājums ir izdarāms un nepieciešams nodrošināt prasību, pieņemot lēmumu un : ierakstot aizlieguma atzīmi /Persona A/ piederošajam nekustamajam īpašumam ar nosaukumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, Vidzemes rajona tiesas Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /Numurs A/, nosakot aizliegumu to atsavināt (pārdot, dāvināt), iznomāt, izīrēt, ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.

Piemērojot minēto prasības nodrošinājuma līdzekli tiek ievērots samērīgums starp pušu tiesiskajām interesēm. Prasītāja norādītie prasības nodrošinājuma līdzekļi atbilst prasības priekšmetam.

Civilprocesa likuma 142. panta trešā daļa nosaka, ka ja prasība nodrošināta ar vai pagaidu aizsardzība piemērota attiecībā uz nekustamo īpašumu vai kuģi vai ar aizlieguma atzīmes vai citas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, kustamas mantas reģistrā vai citā publiskā reģistrā, tiesa izsniedz prasītājam attiecīgo lēmumu ar uzrakstu, ka šis lēmums izsniegts atzīmes ierakstīšanai zemesgrāmatā, kustamas mantas reģistrā vai citā attiecīgā publiskā reģistrā, bet kuģa aresta gadījumā- kuģa aizturēšanai ostā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 137.pantu, 138.pantu, 140.pantu, tiesnese

nolēma:

apmierināt /Persona B/, personas kods /Personas kods B/, pieteikumu par prasības nodrošinājumu pret/Persona A/, personas kods /Personas kods A/,

Piemērot prasības nodrošinājumu.

Nodrošināt /Persona B/, personas kods /Personas kods B/, prasību pret/Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par īpašumtiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, piemērojot prasības nodrošinājumu:

nodrošināt prasību, ierakstot aizlieguma atzīmi /Persona A/ , personas kods /Personas kods A/, piederošajam nekustamajam īpašumam ar nosaukumu /Nosaukums A/ kadastra numurs /Kadastra Nr. B/, Vidzemes rajona tiesas Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /Numurs A/, nosakot aizliegumu to atsavināt (pārdot, dāvināt), iznomāt, izīrēt, ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.

Noteikt, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 142. panta trešo daļu, lēmums izsniegts atzīmes ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese **paraksts* R.Medne

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu