Lietas Nr. C33464413
Lietas arhīva Nr. /lietas arhīva numurs/

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2014.gada 28.oktobrī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Bernharde
ar sekretāru /sekretāre/,
piedaloties zvērinātai advokātei I.Lielpinkai,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ pieteikumā par juridiskā fakta konstatēšanu ar ieinteresēto personu likvidētā SIA "Duni" likvidatori /pers. B/.

Aprakstošā daļa

2013.gada 19.augustā pieteicējs /pers. A/ iesniedzis tiesā pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, kurā lūdz tiesu konstatēt faktu, ka /pers. A/ tiesiskā ceļā, pamatojoties uz 2009.gada 30.septembra Pirkuma līguma, ir ieguvis īpašuma tiesībām atbilstošas tiesības (valdījumu) uz nekustamo īpašumu /adrese A/; nostiprināt nekustamo īpašumu /adrese A/, uz /pers. A/ vārda, t.i., ierakstīt (koroborēt) /pers. A/ īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr./numurs/ uz nekustamo īpašumu /adrese A/.
Pieteikumā norāda, ka /pers. A/ ir nekustamā īpašuma /adrese A/, valdītājs. Valdījuma tiesības pieteicējs ieguva saskaņā ar 2009.gada 30.septembrī noslēgto Pirkuma līgumu. Minēto apliecina arī 2006.gada 26.jūnija Aizdevuma līgums un tā grozījumi, kas noslēgti 2009.gada 2.jūlijā. Saskaņā ar Aizdevuma līgumu pieteicējs aizņēmās naudas līdzekļus AS "Swedbank" frizētavas /adrese A/ rekonstrukcijai. Savukārt 2009.gada 30.septembrī, pērkot nekustamo īpašumu /adrese A/, pieteicējs norēķinājās ieskaita veidā, ievērojot iepriekš veiktos ieguldījumus nekustamajā īpašumā. Pieteicējs lieto īpašumu kopš tā iegūšanas. Tomēr nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā kā SIA "Dune" īpašums. SIA "Dune" 2009.gada 27.oktobrī ir likvidēta. Pieteicējam ir nepieciešamība nostiprināt savas īpašuma tiesības uz konkrēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un lai to izdarītu, ir jākonstatē juridisks fakts. Tā kā SIA "Duni" ir likvidēts, pieteicējam nav iespējams nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā.
Pamatojoties uz iepriekš norādītajiem faktiem un saskaņā ar Civillikuma 875., 993., 994.pantu, Zemesgrāmatu likuma 4., 44.pantu, lūdz tiesu konstatēt juridisku faktu, ka /pers. A/ ir tiesiskā ceļā, pamatojoties uz 2009.gada 30.septembra Pirkuma līguma, ieguvis īpašuma tiesībām atbilstošas tiesības (valdījumu) uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kā arī nostiprināt nekustamo īpašumu /adrese A/, uz /pers. A/ vārda, t.i. ierakstīt (koroborēt) /pers. A/ īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā..

Tiesas sēdē pieteicēja pārstāve pieteikumu uzturēja uz tajā norādītajiem pamatiem. Pieteicēja valdījuma tiesības neviens nav apstrīdējis, viņš lieto īpašumu kā savu. Lūdza pieteikumu apmierināt.

Ieinteresētā persona /pers. B/ tiesas sēdē paskaidroja, ka ir likvidētā SIA "Duni" bijušais dalībnieks, valdes loceklis un likvidatore likvidācijas procesā. Norāda, ka pieteikums ir apmierināms.

Motīvu daļa

Noklausījusies pieteicēja pārstāves un ieinteresētās personas paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka pieteikums ir apmierināms.

Pieteicējs norāda, ka juridiskā fakta konstatēšana nepieciešama nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā.
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 288.panta trešo daļu *tiesa konstatē faktus, kuriem ir juridiska nozīme, tikai tad, ja spēkā esošie normatīvie akti neparedz citu kārtību to konstatēšanai.*
Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pants nosaka, *ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993.gada 4.aprīļa darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā, tās zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs vai mantojuma atstājējs bijis šo ēku (būvju) īpašnieks. Ja arī minētais atsavinātājs ēkas (būves) ieguvis pēc 1993.gada 4.aprīļa, iesniedzami pierādījumi par iepriekšējā atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesībām un darījuma likumību (tiesībspēja, rīcībspēja, trešās personas piekrišana, kad saskaņā ar likumu šāda piekrišana nepieciešama).*
Lietā nepastāv strīds par faktu, ka nekustamā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ 2003.gada 1.decembrī tika reģistrētas zemesgrāmatā uz SIA "Duni" vārdā, pamatojoties uz 2000.gada 28.decembra pirkuma līguma.
Pieteicējs norāda, ka tā kā SIA "Duni" tika likvidēts, tad pieteicējam nav iespējams iegūt nostiprinājuma lūgumu, lai īpašuma tiesības reģistrētu uz pieteicēja vārda.
Tiesa konstatē, ka pieteicējs ir ieguvis nekustamo īpašumu- /adrese A/ no SIA "Duni", pamatojoties uz 2009.gada 30.septembrī noslēgto Pirkuma līgumu.
No lietas materiāliem pievienotās Uzņēmumu reģistra sniegtās informācijas izriet, ka SIA "Duni" tika likvidēts 2009.gada 27.oktobrī, un šai sabiebrībai nav tiesību un saistību pārņēmēja.
Tiesa lietas izskatīšanas laikā nekonstatēja strīdu par nekustamā īpašuma tiesībām.

No lietas materiāliem pievienotā 2009.gada 2.jūlija Aizdevuma līguma un to grozījumiem ir redzams, ka /pers. A/ ir ņēmis aizdevumu AS "Swedbank", un kā aizdevuma mērķi ir norādījis nekustamā īpašuma /adrese A/, rekonstrukcija. Kā to apliecina AS "Swedbank" izsniegtā izziņa, tad /pers. A/ pilda uzņemtās saistības.

Civilprocesa likuma 289.pants nosaka, ka *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*.

Ņemot vērā to, ka SIA "Duni" ir likvidēts, ir konstatējams, ka pieteicējam nav iespējams saņemt nostiprinājuma lūgumu no SIA "Duni" atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 57.pantā noteiktajām prasībām, līdz ar ko ir secināms, ka pieteikums ir apmierināms, jo nav atbildētāja pret kuru celt prasību tiesā prasības tiesvedības kārtībā.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 93.pantu, 193.pantu, 288.panta trešo daļu, 289.pantu tiesa

n o s p r i e d a

/pers. A/ pieteikumu **apmierināt.**

Atzīt, ka 2009.gada 30.septembrī starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un SIA "Duni", reģ.nr.40003380316, ir noslēgts likumīgs darījums, kura rezultātā /pers. A/ ir ieguvis īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

Fakts konstatēts īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā apelācijas kārtībā 20 dienu laikā pēc pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 7.novembrī, sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese S.Bernharde