Lietas Nr. C08042815
Lietas arhīva Nr. C-0058-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2016.gada 16.februārī, Alūksnē

Alūksnes rajona tiesa:
tiesnese A.Strupule
ar tiesas sēdes sekretāri /pers. B/,
piedaloties prasītājam /pers. C/ un viņa pilnvarotajam pārstāvim /pers. D/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu ***/pers. C/*** prasībā pret ***/pers. F/*** par īpašuma tiesību uz darījuma pamata korroborēšanu zemesgrāmatā un

konstatēja

Prasītājs 2015.gada 24.augustā Alūksnes rajona tiesā cēlis prasību pret atbildētāju par īpašuma tiesību uz darījuma pamata korroborēšanu zemesgrāmatā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 2.jūnijā starp pusēm ticis noslēgts pirkuma līgums, kurā prasītājs pārdevis, bet atbildētājs nopircis divus nekustamos īpašumus - dzīvokli Nr./numurs/, /adrese/ (kadastra Nr./numurs /) un dzīvokli Nr./numurs/, /adrese/ (kadastra Nr./numurs/).

Līguma 7.punktā atbildētājs apņēmies reģistrēt šos īpašumus zemesgrāmatā uz sava vārda. Prasītājs no savas puses Alūksnes novada bāriņtiesā parakstījis nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai uz atbildētāja vārda.

Prasītājs 2015.gada 15.jūlijā nosūtījis atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā rakstveida pretenziju par saistību izpildi, kurā lūdzis atbildētāju līdz 2015.gada 1.augustam noreģistrēt 2014.gada 2.jūnija pirkuma līgumu un īpašumus zemesgrāmatā.

Pretenzijā brīdinājis atbildētāju, ja līdz 2015.gada 1.augustam netikšot reģistrēts zemesgrāmatā 2014.gada 2.jūnija līgums, tad celšot prasību Alūksnes rajona tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu (korroborēšanu) uz minētajiem dzīvokļiem uz atbildētāja vārda.

Tā kā atbildētājs nereģistrējot savu tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, prasītājs esot spiests celt prasību tiesā pret atbildētāju. Lai gan īpašumus atbildētājs esot nopircis, prasītājam jāturpina atbildētāja bezdarbības dēļ maksāt nodokļi un citi ar nekustamā īpašuma apsaimniekošanu saistītie maksājumi.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 10., 29., 43., 93., 112., 127., 128., 129., 190., 193.pantu, Civillikuma 1478., 1479., 1587.pantu, Zemesgrāmatu likumu, prasītājs lūdz tiesu:

1) korroborēt īpašuma tiesības Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ /pers. F/ (personas kods /personas kods/) uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs/.

2) korroborēt īpašuma tiesības Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ /pers. F/ (personas kods /personas kods/) uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs /.

3) dzēst īpašuma tiesības /pers. C/ (personas kods /personas kods/) Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs/.

4) dzēst īpašuma tiesības /pers. C/ (personas kods /personas kods/) Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr. /numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs /.

5) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesas izdevumus lietā.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par iesniegto prasību tiesai nav iesniedzis.

Prasītāja/pers. C/ pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasībā norādītiem motīviem un paskaidroja, ka lietas tiesvedības laikā mēģinājuši runāt ar atbildētāju, taču neesot izdevies ar viņu rast kādu risinājumu. Prasītājs jau saņēmis kārtējā 2016.gada paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli. Prasītājs esot gatavs arī atbildētājam ļaut spriedumu izpildīt labprātīgi, lai nebūtu tas jāsāk izpildīt piespiedu kārtā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies atkārtoti, kaut gan par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam paziņots likumā noteiktajā kārtībā, tiesas pavēste izsniegta personīgi pret parakstu. Tiesas sēdi atlikt atbildētājs nav lūdzis, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis.

Tādēļ tiesa uzskata, ka atbildētājam par tiesas sēdi ir pienācīgi paziņots un, ievērojot arī prasītāja pārstāvja izteikto viedokli, tiesa atzīst, ka lietu saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu ir iespējams skatīt atbildētāja prombūtnē.

Uzklausījusi prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un pārbaudījusi pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

No lietas 17.-19.lapā esošās pirkuma līguma kopijas redzams, ka 2014.gada 2.jūnijā starp prasītāju kā pārdevēju un atbildētāju kā pircēju noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs pārdevis, bet atbildētājs nopircis divus nekustamos īpašumus - dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs /) un dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs/).

Pirkuma līguma 7.punktā noteikts, ka puses piekrīt minētā nekustamā īpašuma korroborācijai zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanai uz "Pircēja" vārda, vienlaicīgi pilnvarojot "Pircēju" iesniegt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus, veikt citas likumā paredzētās darbības

un saņemt zemesgrāmatu nodaļas izdoto apliecību un segt ar to saistītos izdevumus.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs savas īpašuma tiesības nav korroborējis zemesgrāmatā.

No Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajām Valsts zemes dienesta izziņu 13.01.2016. izdrukām izriet, ka nekustamie īpašumi: dzīvoklis Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs /) un dzīvoklis Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs/) ir reģistrēti uz prasītāja vārda (lietas 35.-36., 37.-38.lapa), kas nozīmē, ka atbildētājs nav izpildījis no pirkuma līguma izrietošās saistības reģistrēt nekustamos īpašumus zemesgrāmatā.

Civillikuma 1478.pants nosaka, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku; [..].

Lietas 22., 23.lapā atrodas prasītājam adresēti maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli 2015.gadam par nekustamajiem īpašumiem - dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs /) un dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs/).

Lietas 24.-26., 27.-30.lapā atrodas Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai adresēto nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai kopijas par nekustamajiem īpašumiem - dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs /) un dzīvokli Nr./numurs/ , /adrese/ (kadastra Nr./numurs/).

No lietas 31.lapā esošās Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras 14.07.2015. izziņas Nr.15/1528114 redzams, ka prasītājs ir Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras uzskaitē kā pakalpojumu saņēmējs un no 01.10.2014. viņam piešķirta Valsts vecuma pensija 276,82 EUR apmērā.

No lietas 21.lapā esošās 2015.gada 15.jūlija pretenzijas par darījuma korroborēšanu (ierakstīšanu) zemesgrāmatā redzams, ka prasītājs lūdzis atbildētājam līdz 2015.gada 1.augustam reģistrēt 2014.gada 2.jūnija pirkuma līgumu zemesgrāmatā un brīdinājis, ka pretējā gadījumā cels pret atbildētāju prasību tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz minēto dzīvokli uz atbildētāja vārda. Minētās pretenzijas izsniegšanas faktu apliecina www.pasts.lv izdruka par sūtījumu sekošanu. Iebildumi no atbildētāja, ar kuriem būtu apstrīdēta saistība, kas izriet no noslēgtā pirkuma līguma, līdz pat lietas izskatīšanas dienai tiesā nav iesniegti.

Atbildētājs savu deklarēto dzīvesvietu ir reģistrējis iegūtā nekustamā īpašumā: /adrese/ , kas vēlreiz apstiprina, ka nekustamais īpašums pēc pušu noslēgtā darījuma noslēgšanas atrodas atbildētāja valdījumā. To apliecina arī fakts, ka atbildētājs ir saņēmis prasītāja nosūtīto pretenziju par darījuma korroborēšanu (ierakstīšanu) zemesgrāmatā. Līdz ar minēto, gan prasītājs, gan atbildētājs ar savām faktiskajām darbībām ir apstiprinājuši pirkuma līguma spēkā esamību, kas Civillikuma 1478.panta izpratnē ir par pamatu atzinumam, ka korroborācijas trūkums nav atņēmis pušu noslēgtajam darījumam spēku un prasītājam ir tiesības prasīt darījuma korroborāciju zemesgrāmatā.

Civillikuma 1477.pantā noteikts, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu.

Civillikuma 1478.pantā noteikts, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku; ieguvējs līdz korroborācijai nevar izlietot īpašuma tiesību vai kādu citu lietu tiesību, bet var tikai celt personīgu prasību pret atsavinātāju.

Lai arī iepriekš minētā panta regulējums ir attiecināms uz nekustamā īpašuma ieguvēju, piemērojot Civilprocesa likuma 5.panta piekto daļu, kas nosaka tiesas tiesības piemērot likuma normas, kas regulē līdzīgas tiesiskās attiecības, tiesa atzīst, ka minētā norma ir attiecināma arī uz prasītāja tiesībām prasīt darījuma korroborāciju, jo atbilstoši Civillikuma 2012.pantam no pirkuma līguma izceļas abām pusēm savstarpējas prasījumu tiesības uz līguma izpildīšanu.

Civillikuma 1479.pantā noteikts, ka personiskās prasības priekšmets (1478.p.), kad visā citā ziņā darījums galīgi noslēgts, ir korroborācija, un neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts nav vēl ierakstīts zemes grāmatās.

Tiesas ieskatā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta nosacījumiem, prasītājs ir pierādījis savas prasības pamatotību par darījuma korroborāciju un prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu – pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva 40,00 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (maksājuma uzdevumi – lietas 9.-10, 11.-12.lapa).

Ar Alūksnes rajona tiesas tiesneša 2015.gada 11.septembra lēmumu (lietas 5.lapa) prasītājs bija daļēji – 102,28 EUR apmērā, atbrīvots no valsts nodevas samaksas valsts ienākumos un pie prasības iesniegšanas tiesā viņš bija samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, bet faktiskie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 8,75 EUR (lietas 2.lapa), tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu valstij piedzenama valsts nodeva 102,28 EUR un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība 4,05 EUR, kopā 106,33 EUR.

Civilprocesa likuma 204.[1]pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

Pilnīgi apmierināt /pers. C/ prasību pret /pers. F/ par īpašuma tiesību uz darījuma pamata korroborēšanu zemesgrāmatā.

Korroborēt īpašuma tiesības Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ ***/pers. F/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs/.

Korroborēt īpašuma tiesības Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ ***/pers. F/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs /.

Dzēst īpašuma tiesības ***/pers. C/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kurš sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs/.

Dzēst īpašuma tiesības ***/pers. C/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) Alūksnes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jaunannas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ uz darījuma - 2014.gada 2.jūnija Pirkuma līguma, pamata uz nekustamo īpašumu /adrese/, kurš sastāv no dzīvokļa Nr. /numurs/ - 29,7 kv.m platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 297/1749 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām un zemes, kas atrodas /adrese/ , kadastra Nr./numurs /.

Piedzīt no ***/pers. F/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) par labu ***/pers. C/*** (personas kods /personas kods/ ,

deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) tiesas izdevumus 44,70 EUR (četrdesmit četrus *euro* un 70 centus).

Piedzīt no ***/pers. F/*** (personas kods /personas kods/ , deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) ***par labu valstij*** tiesas izdevumus 106,33 EUR (viens simts sešus *euro* un 33 centus), tajā skaitā: valsts nodevu 102,28 EUR (viens simts divus *euro* un 28 centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,05 EUR (četrus *euro* 05 centus).

Valsts nodeva 102,28 EUR iemaksājama: saņēmējs: Valsts kase; NMR 90000050138; konta Nr.LV55TREL1060190911200; BIC kods TRELLV22; nodeva par darbības veikšanu tiesu iestādēs, civillietas Nr.C08042815.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,05 EUR iemaksājami: saņēmējs: Tiesu administrācija: Ūnijas iela 8 k-9, Rīga; NMR 90001672316; saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22; konta Nr.LV51TREL2190458019000; maksājuma mērķis – (kods 21499) ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, civillietas Nr.C08042815.

Darīt zināmu ***/pers. F/,*** ka tiesas izdevumu samaksu apliecinošie dokumenti iesniedzami/atsūtāmi Alūksnes rajona tiesas kancelejai.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Alūksnes rajona tiesā.

Noteikt ***/pers. F/*** sprieduma daļā par īpašuma tiesību korroborēšanu labprātīgai izpildei 3 (trīs) dienu laiku pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt ***/pers. F/*** sprieduma daļā par tiesas izdevumiem labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laiku pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesnese A.Strupule