Lieta Nr. C06071513
Lietas arhīva Nr. C-0075-14/13

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2014. gada 23. oktobrī

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese A. Misiuna
ar sekretāri S. Korņejevu

piedaloties lietas izskatīšanā prasītājai /pers. C/, atbildētājam /pers. D/, atbildētājas AS „SEB banka" pārstāvei /pers. E/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/, Lindorff Oy Latvijas filiāli, AS „SEB banka" par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, piedziņas atzīmju dzēšanu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja/pers. C/ 2013. gada 6. novembrī Zemgales apgabaltiesā iesniedza prasības pieteikumu pret /pers. D/, kurā lūdz tiesu atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „/adrese/, kadastra numurs /numurs /, piedzīt no atbildētāja prasītājas labā tiesāšanas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2003. gada 9. jūlijā starp pusēm noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru atbildētājs pārdeva prasītājai dzīvokļa īpašumu /adrese/.

Saskaņā ar pirkuma līguma 2.1. punktu puses vienojās, ka pirkuma maksa par dzīvokli tiek noteikta Ls 3 000. Prasītāja samaksāja atbildētājam pirkuma maksu pilnā apmērā pirms pirkuma līguma parakstīšanas. Atbildētājs, parakstot pirkuma līgumu, ir apliecinājis faktu, ka ir saņēmis pirkuma maksu pilnā apmērā.

Pirkuma līguma 5.1. punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašums tiek nodots pircējai līguma noslēgšanas dienā. Prasītāja norāda, ka sāka dzīvot strīdus dzīvokļa īpašumā pirms pirkuma līguma noslēgšanas, tas ir, no 2002. gada 13. decembra, bet 2003. gada 9. jūlijā nolēma dzīvokli nopirkt, kā rezultātā tika noslēgts pirkuma līgums.

Prasītāja norāda, ka ir dzīvojusi strīdus dzīvokļa īpašumā, uzskatot sevi par tā tiesīgo īpašnieci. Minēto apliecina tas, ka starp prasītāju un SIA „Staļģenes komunālais dienests" 2002. gada 13. decembrī noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums; tas, ka prasītāja visu šo laiku ir maksājusi par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Norāda, ka savas neuzmanības un juridisko nezināšanu dēļ, nepievērsa uzmanību tam, ka papildus pirkuma līgumam ar atbildētāju ir jāparaksta nostiprinājuma lūgums savu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Norāda, ka visu laiku ir kļūdaini uzskatījusi, ka ir strīdus dzīvokļa īpašuma tiesīga īpašniece. Kad prasītāja uzzināja, ka īpašuma tiesības uz dzīvokli ir jānostiprina zemesgrāmatā, tad sazinājās ar atbildētāju. Tikšanās laikā atbildētājam tika izsniegta pretenzija ar lūgumu parakstīt nostiprinājuma lūgumu dzīvokļa īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz prasītājas vārda. Prasītāja norāda, ka atbildētājs apsolīja sazināties ar viņu, lai vienotos par laiku un notāru, pie kura tiks parakstīts nostiprinājuma lūgums. Norāda, ka ar atbildētāju vairs nevar sazināties, uzskata, ka atbildētājs izvairās, lai nepildītu pirkuma līgumu.

Prasītāja norāda, ka 2003. gada 9. jūlijā noslēgto pirkuma līgumu no savas puses ir izpildījusi, tādējādi darījums par dzīvokļa iegādi ir noslēgts, un viņai ir tiesības lūgt nostiprināt savas īpašuma tiesības uz dzīvokli zemesgrāmatā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 993., 1044., 1477., 1478., 1479., 1591. pantu.

2014. gada 28. martā Zemgales apgabaltiesā saņemti *prasības pieteikuma papildinājumi*, kur prasītāja lūdz tiesu, atzīstot prasītājai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs /, dzēst zemesgrāmatā īpašuma tiesību nostiprinājumu atbildētājam; dzēst piedziņas atzīmi, kas ierakstīta Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ II daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 1.1., pamatojoties uz 2013. gada 27. maija zvērinātas tiesu izpildītājas Valsts amatpersona nostiprinājuma lūgumu, Jelgavas tiesas 2011. gada 28. aprīlī izsniegtu izpildu rakstu lietā Nr. C15189910. Lietā kā atbildētāju pieaicināt AS „MG Capital" saistību un tiesību pārņēmēju Lindorff Oy Latvijas filiāli.

Ar Zemgales apgabaltiesas tiesneses 2014. gada 31. marta lēmumu prasības pieteikuma papildinājumi pieņemti, lietā kā atbildētāja pieaicināta Lindorff Oy Latvijas filiāle.

Ar Zemgales apgabaltiesas 2014. gada 7. maija lēmumu lietā kā trešā persona pieaicināta AS „SEB banka".

2014. gada 11. augustā Zemgales apgabaltiesā saņemti atbildētājas Lindorff Oy Latvijas filiāles *rakstveida paskaidrojumi* par celto prasību, kur atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst.

Lindorff Oy Latvijas filiāle paskaidro, ka saskaņā ar zemesgrāmatas datiem /pers. D/ ir nekustamā īpašuma /adrese/īpašnieks. Tajā brīdī, kad zemesgrāmatā tika ierakstīta tiesu izpildītājas Valsts amatpersona piedziņas atzīme un vērsta piedziņa pret šo īpašumu, nekustamais īpašums uz īpašuma tiesību pamata piederēja /pers. D/. Saskaņā ar Civillikuma 994. panta pirmo daļu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu

ierakstīts zemesgrāmatā.

Tā kā koroborācija līdz šim brīdim nav izdarīta, atbildētāja uzskata, ka strīdus nekustamais īpašums ir pārdodams izsolē kā /pers. D/ īpašums, lai nosegtu viņa parādsaistības. Savukārt /pers. C/ ir tiesības vērsties pret /pers. D/ ar prasību savu aizskarto interešu aizsardzībai.

2014. gada 18. augustā Zemgales apgabaltiesā saņemts trešās personas AS „SEB banka" iesniegums, kur norādīts, ka prasītājas prasības pieteikums nav pamatots sekojošu apstākļu dēļ:

1. 2014. gada 11. martā banka zvērinātai tiesu izpildītājai Valsts amatpersona iesniedza Jelgavas tiesas 2011. gada 20. septembra (tā iesniegumā) izpildu rakstu pret parādnieku /pers. D/, lūdzot vērst parāda piedziņu uz visu parādniekam piederošo kustamo mantu, nekustamiem īpašumiem, darba samaksu, tai pielīdzinātajiem maksājumiem un citiem naudas līdzekļiem.
2. Piedziņas gaitā zvērināta tiesu izpildītāja ir konstatējusi, ka /pers. D/ pieder nekustamais īpašums /adrese/. Attiecīgajā zemesgrāmatas nodalījumā 31.03.2014 ir reģistrēta zvērināta tiesu izpildītāja piedziņas atzīme. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1. pantu zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība, tādējādi gan banka, gan zvērināta tiesu izpildītāja paļāvās uz šo publiski pieejamo informāciju, neapšaubot /pers. D/ īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu.
3. Civillikuma 994. pants paredz, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Tāpat Civillikuma 987. pants nosaka, ka ar to vien, ka lietas īpašnieks to atsavinājis, vēl nepietiek, lai īpašuma tiesība uz lietu pārietu uz tās ieguvēju, bet Civillikuma 993. pants konkretizē, ka nekustamā īpašuma nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās. Zemesgrāmatās jāieraksta ne vien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa. Slēdzot pirkuma līgumu, tajā bija jābūt atrunātai nekustamā īpašuma pārejas kārtībai no pārdevēja - pircējam, turklāt, atbilstoši Civillikuma 1024. pantam ieguvējam - prasītājai ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemesgrāmatā. Prasītājai bija pienākums veikt visas darbības, lai reģistrētu noslēgto pirkuma līgumu attiecīgajā zemesgrāmatas nodalījumā iespējami īsā laikā.
4. Bez tam, bankai liekas šaubīgs fakts, ka prasītāja (kā rūpīgs valdītājs) nav interesējusies par sava īpašuma tiesisko statusu un stāvokli. Tādējādi pati prasītāja nav rīkojusies labā ticībā. Prasītājai, veicot 2002. gada darījumu un esot apzinīgā vecumā, bija jāapzinās, ka ar pirkuma līguma parakstīšanu nevar aprobežoties dzīvokļa pirkuma darījums un iegūtas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Norāda, ka likuma nezināšana neatbrīvo no atbildības, tāpēc šajā gadījumā pašai prasītājai jāuzņemas atbildība par savu bezdarbību.

Pievienojoties Augstākās tiesas Senāta 23.10.2013 spriedumā (SKA- 257/2013) izteiktajam, norāda, ka atbilstoši Civillikuma 1478. pantam līdz koroborācijai ieguvējs nevar izlietot īpašuma tiesību vai kādu citu lietu tiesību. Tas nozīmē, ka darījuma sekas pret trešajām personām iestājas tikai pēc tā koroborācijas. Būtiski ir tas, ka atskaites punkts ir nevis pirkuma līguma noslēgšana, bet tā ievešana zemesgrāmatās. Pretēja tiesību normu interpretācija novestu pie tā, ka neviena persona nevarētu paļauties uz publiskiem ierakstiem, kas paralizētu normālu ekonomisko ciklu apriti, jo neviens hipotekārais kreditors, neatkarīgi no hipotēkas rašanās pamatiem, nevarētu būt pārliecināts, ka ieķīlātais īpašums pirms tam nav pārdots kādam ieguvējam, kura tiesības, neatkarīgi no darījuma koroborācijas, būtu uzskatāmas par prioritārām.

Ņemot vērā iepriekš minēto un lietas faktiskos apstākļus, AS „SEB banka" lūdz tiesu vērtēt prasības juridisko un dokumentālo pamatotību, izvērtējot, vai minētajā lietā nav vērojamas fiktīva darījuma pazīmes.

2014. gada 10. septembrī Zemgales apgabaltiesā saņemti *prasības pieteikuma papildinājumi*, kur prasītāja lūdz tiesu:

1. atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs /, dzēšot zemesgrāmatā īpašuma tiesību nostiprinājumu atbildētājam;
2. dzēst Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr.1.1. - piedziņas atzīmi, kas dzīvokļa īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs /, ierakstīta pamatojoties uz 2013. gada 27. maija zvērinātas tiesu izpildītājas Valsts amatpersona nostiprinājuma lūgumu, Jelgavas tiesas 2011. gada 28. aprīlī izsniegtu izpildu rakstu lietā Nr. C15189910.
3. dzēst Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/ II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr.5.1. - piedziņas atzīmi, kas dzīvokļa īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs /, ierakstīta par labu AS „SEB banka", papamatojoties uz zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas nostiprinājuma lūgumu, izpildot tiesas spriedumu lietā Nr. C15271310.

Prasītāja norāda, ka saskaņā ar Jelgavas novada pašvaldības īpašuma pārvaldes 2014. gada 6. marta lēmuma Nr. JNPIP/8-6/14/60 16. punktu un 16.21. apakšpunktu daudzdzīvokļu mājai, kurā atrodas strīdus dzīvokļa īpašums, ir mainīts nosaukums, mainīta minētās mājas dzīvokļu numerācija un mainīta dzīvokļa adrese. Strīdus dzīvokļa pašreizējā adrese ir – /adrese/ Līdz ar to ir precizējami prasītājas prasījumi.

Norāda, ka strīdus nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā ir ierakstītas divas piedziņas atzīmes, kas ierakstītas, lai nodrošinātu Lindorff Oy Latvijas filiāles un AS „SEB banka" prasījumus pret /pers. D/. Minētās atzīmes zemesgrāmatā ierakstītas pēc tam, kad strīdus nekustamais īpašums nopirkts no /pers. D/.

Ar Zemgales apgabaltiesas tiesnese s 2014. gada 16. septembra lēmumu prasības pieteikuma papildinājumi pieņemti, lietā kā atbildētāja pieaicināta AS „SEB banka".

2014. gada 24. septembrī Zemgales apgabaltiesā saņemti atbildētājas AS „SEB banka" *rakstveida paskaidrojumi*, kur norādīts, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

AS „SEB banka" norāda, ka savu attieksmi pret prasību ir paudusi rakstveidā, 2014. gada 18. augustā iesniedzot Zemgales apgabaltiesā iesniegumu trešās personas statusā, un bankas viedoklis ir palicis nemainīgs. Pie apstākļiem, kad minētā situācija (publiskajā reģistrā nereģistrētas īpašuma tiesības) radusies atbildētāja /pers. D/ un prasītājas nenoregulēto saistību tiesību rezultātā, banka lūdz nepiedzīt no tās tiesvedības izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. C/ prasību uzturēja. Paskaidroja, ka viņa sev piederošu dzīvokli Mežciemā samainīja pret atbildētājam piederošo dzīvokli Blukās. Darījumu noformēja kā pirkuma līgumu, tika parakstīts arī pilnvarojums, lai prasītāja varētu vēlāk pārreģistrēt īpašumu uz sava vārda. Uzreiz dokumentus nevarēja nokārtot naudas līdzekļu trūkuma dēļ, sakarā ar vīra nāvi. Vēlāk nopietnas veselības problēmas radās mātei. Visu šo laiku prasītāja īpašumā dzīvo kopā ar māti, kura ir invalīde un kopjama. Atbildētājs pēc dzīvokļa atsavināšanas par to nekādu interesi neizrādīja. Paskaidroja, ka prasības pieteikumā norādītas neprecīzas ziņas par atbildētāju, jo tieši viņš informējis prasītāju, ka viņam ir parāds un viņš uzzinājis, ka uz viņa vārda joprojām skaitās strīdus dzīvoklis, uz kuru tiek vērsta piedziņa. Prasītāja norādīja, ka zemesgrāmatā nekustamo īpašumu nav reģistrējusi uz sava vārda arī nezināšanas dēļ, jo domāja, ka pietiek vien ar to, ka ir noslēgts līgums un viņa dzīvoklī dzīvo.

Atbildētājs/pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina. Paskaidroja, ka strīdus nekustamo īpašumu atsavinājis uz pirkuma līguma pamata prasītājai, taču pēc būtības notikusi maiņa, jo atbildētāja nodevusi viņam savu dzīvokli, kas atradies Mežciemā, savukārt atbildētājs nodevis prasītājai strīdus dzīvokli. Viņš īpašuma jautājumus sakārtojis, nezina kāpēc to nav izdarījusi prasītāja. Par to, ka dokumentus prasītāja nav nokārtojusi līdz galam, uzzinājis tikai

tad, kad sakarā ar viņa parādiem tika lemts jautājums par piedziņas vēršanu uz tam piederošiem īpašumiem. Uzskatījis, ka labticīgi būtu par to informēt arī prasītāju. Norādīja, ka viņa parāds tika daļēji segts no ieķīlātā nekustamā īpašuma, taču strīdus nekustamais īpašums nekad nav bijis ieķīlāts vai apgrūtināts.

Atbildētājas AS „SEB banka" pārstāve /pers. E/ prasību neatzina, lūdza tiesu izvērtēt pierādījumus lietā un atbilstoši tiem taisīt spriedumu lietā.

Atbildētājas Lindorff Oy Latvijas filiāles pārstāvis tiesas sēdē neieradās. Atbildētājai likumā noteiktā kārtībā paziņots par lietas izskatīšanas laiku un vietu. Tiesā saņemts Lindorff Oy Latvijas filiāles rakstveida iesniegums ar lūgumu lietu izskatīt bez pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītājas, atbildētāja /pers. D/ un atbildētājas AS „SEB banka" pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi atbildētājas Lindorff Oy Latvijas filiāles rakstveida paskaidrojumos norādītos argumentus un pierādījumus lietā, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasītājas prasība ir pilnībā apmierināma.

Nekustamais īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs /, kas ierakstīts Jelgavas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/, zemesgrāmatā reģistrēts uz atbildētāja /pers. D/, personas kods /personas kods/, vārda.

Ar Jelgavas novada pašvaldības 2014. gada 6. marta lēmumu Nr. JNPIP/8-6/14/60 daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu /numurs/ mainīta adrese no /adrese/ uz adresi: /adrese/. Ar minēto lēmumu telpu grupai ar kadastra apzīmējumu /numurs/ mainīta adrese no /adrese/ uz adresi : /adrese/.

Ar Pirkuma līgumu apstiprinās, ka 2003. gada 9. jūlijā /pers. D/, kā pārdevējs, un /pers. C/, kā pircēja, noslēdza pirkuma līgumu, saskaņā ar kuru /pers. C/ nopirka dzīvokli /adrese/. Līgumā norādīts, ka pirkuma maksa ir Ls 3000, kāda summa ir samaksāta pirms līguma parakstīšanas.

2003. gada 9. jūlijā /pers. D/ pie Zemgales apgabaltiesas zvērināta notāra Pētera Ducmaņa izsniedza Pilnvarojumu (iereģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. /numurs/), saskaņā ar kuru /pers. D/ pilnvaro /pers. C/ dzīvokļa īpašumu/adrese/, pārvaldīt un lietot, slēgt visa veida ekonomiska un cita rakstura līgumus, kas saistīti ar tā uzturēšanu un apsaimniekošanu, kārtot visās valsts un pašvaldības iestādēs visas formalitātes, kas saistītas ar minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, *tajā skaitā uz sava vārda*, to starpā - pārdot par cenu noteikumiem pēc saviem ieskatiem, atdāvināt, mainīt, vai atsavināt kādā citā veidā, parakstīt nostiprinājuma lūgumu un veikt citas darbības.

Tiesai nav pamata neticēt prasītājas /pers. C/ un atbildētaja /pers. D/ sniegtajiem paskaidrojumiem, kuri apstiprinās ar pierādījumiem lietā, par to, ka puses vienojās par tiem piederošo dzīvokļu īpašumu savstarpēju maiņu, ko 2003. gadā darījuma puses rakstveidā noformēja kā Pirkuma līgumu, kur /pers. C/ pērk no /pers. D/ strīdus dzīvokļa īpašumu. Darījumu /pers. C/ nav varējusi uzreiz korroborēt zemesgrāmatā naudas līdzekļu trūkuma dēļ, tādēļ tajā pašā dienā - 2003. gada 9. jūlijā /pers. D/ izrakstīja pilnvaru, kurā pilnvaroja prasītāju veikt dažādas darbības, tajā skaitā atsavināt īpašumu uz sava vārda, parakstīt nostiprinājuma lūgumu, lai savas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu prasītāja varētu reģistrēt vēlāk.

Ar lietā esošo Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem /pers. C/ par strīdus nekustamo īpašumu, liecinieces liecību tiesas sēdē pierādīts, ka prasītāja, pēc savstarpēja darījuma noslēgšanas ar /pers. D/, rīkojās ar strīdus nekustamo īpašumu kā ar savu, apsaimniekoja to, veica dažādus maksājumus, strīdus dzīvoklis ir arī prasītājas vienīgā dzīvesvieta, kur viņa dzīvo ar savu māti, kas ir kopjama.

Tiesa konstatē, ka prasītāja /pers. C/ un atbildētājs /pers. D/ 2003. gada 9. jūlijā noslēdza tiesisku darījumu Civillikuma 1403. panta izpratnē. Šis darījums likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdēts no līdzatbildētāju vai trešo personu puses, tādēļ ir spēkā esošs. Lietā nav nodibināti nekādi apstākļi, kas dotu pamatu uzskatīt, ka darījums ir fiktīvs.

Saskaņā ar Civillikuma 1439. pantā noteikto, kad darījums ir gan nopietni gribēts, bet apslēpts aiz kāda cita darījuma, tad pirmais ir spēkā, ja vien ar to nav bijis nolūka pievilt trešo personu vai vispār izdarīt kaut ko prettiesīgu.

Ir nodibināta darījuma dalībnieku griba atbildētājam /pers. D/ piederošo dzīvokļa īpašumu atsavināt /pers. C/. Pēc līguma noslēgšanas /pers. C/ valdīja strīdus nekustamo īpašumu kā savu, ko turpina darīt arī pašreiz. Nav nekāda pamata uzskatīt, ka pušu starpā slēgtā darījuma mērķis būtu pievilt trešo personu, kā arī nav konstatēta darījuma slēdzēju prettiesiska rīcība.

Lieciniece/pers. M/ tiesas sēdē liecināja, ka pazīst prasītāju /pers. C/ 28 gadus. Zina, ka prasītāja nopirka no atbildētāja /pers. D/ dzīvokli Blukās, kurā dzīvo arī pašreiz. Lieciniece pati kopā ar prasītāju pirms dzīvokļa pirkšanas gāja to apskatīt. Paskaidroja, ka citas dzīvesvietas prasītājai nav.

Civillikuma 1032. pants noteic, ka ar īpašnieka gribu viņa īpašuma tiesība uz kādu lietu izbeidzas, kad viņš lietu atmet, nenododams citam, kā arī kad viņš īpašuma tiesību uz to atdod citam.

Darījuma slēgšanas laikā strīdus nekustamajam īpašumam nebija apgrūtinājumi, kas izrietētu no kādām /pers. D/ saistībām.

Ar zemesgrāmatas strīdus nekustamā īpašuma nodalījuma norakstu apstiprinās, ka piedziņas atzīme par labu Lindorff O Y Latvijas filiāle zemesgrāmatā reģistrēta 2013. gada 10. jūnijā, pamatojoties uz Jelgavas tiesas 2011. gada 28. aprīlī izsniegtu izpildu rakstu; piedziņas atzīme par labu AS "SEB banka" ierakstīta 2014. gada 31. martā, pamatojoties uz Jelgavas tiesas 2013. gada 22. oktobrī izsniegtu izpildu rakstu.

Civillikuma 5. pants noteic, ka kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Tiesa atzīst, ka konkrētā gadījumā, izšķirot strīdu, piemērojami Civillikuma 5. panta noteikumi, atzīstot, ka prasītājas intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētas lietas apstākļiem atzīstamas par svarīgākām, nekā piedzinēju intereses, kuri tiesiskajās attiecības ar atbildētāju /pers. D/ varēja savlaicīgi nodrošināt savas saistības ar strīdus nekustamo īpašumu, taču to nav darījuši.

Piemērojot Civillikuma 994. pantā noteiktās tiesības, kā to paskaidrojumos lūgušas atbildētājas, šo tiesību izlietošanas rezultātā sakarā ar zemesgrāmatā nostiprinātajām piedziņas atzīmēm tiktu panākta piedziņas vēršana uz strīdus nekustamo īpašumu, kas ir netaisnīgi pret prasītāju kā nekustamā īpašuma labticīgu ieguvēju, un neatbilstu arī Civillikuma 1. pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

Konkrētajā gadījumā nepamatota ir atbildētāju atsauce uz Civillikuma 994. panta un Zemesgrāmatu likuma 1. panta noteikumiem par zemesgrāmatu ierakstu publisku ticamību, jo /pers. D/ saistības pret atbildētājām netika nodrošinātas ar strīdus nekustamo īpašumu saistību rašanās brīdī, bet tikai tiesas nolēmumu izpildes procesā piedziņas atzīmes zemesgrāmatā uz strīdus nekustamo īpašumu tika ierakstītas uz likuma pamata. Tā kā šīs atzīmes aizskar prasītājas tiesības, kas izriet no 2003. gadā noslēgtā līguma, tad, aizstāvot savas aizskartās tiesības, prasītāja bija spiesta celt tiesā īpašuma prasību pret atsavinātāju (parādnieku) un piedzinējiem.

Ievērojot minētos apstākļus, Civillikuma 1060. panta noteikumus, tiesa atzīst, ka ir pamats apmierināt prasītājas prasību.

Zemesgrāmatu likuma 45. panta noteikumi paredz, ka piedziņas atzīme kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, bet neliedz nostiprinājuma iespēju uz tiesas sprieduma pamata.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 633. panta noteikumiem prasītāja cēlusi tiesā prasību pret parādnieku un piedzinējām par piedziņas atzīmju dzēšanu. Noslēdzot ar atbildētāju /pers. D/ tiesisku darījumu, prasītāja nebija uzņēmusies nekādas saistības pret atbildētājiem, uz darījuma slēgšanas

brīdi /pers. D/ saistību izpildes kavējums pret Lindorff Oy Latvijas filiāli, AS „SEB banka" vēl nebija radies, tādēļ tiesai ir tiesisks pamats apmierināt prasītājas prasību arī par zemesgrāmatā strīdus nekustamajam īpašumam ierakstīto piedziņas atzīmju dzēšanu.

Prasītājas tiesību aizskārums radies viņai pašai savlaicīgi nenostiprinot īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu, tādēļ visi tiesas izdevumi lietā jāuzņemas pašai prasītājai un tos nav pamata piedzīt no atbildētajiem.

Prasītāja atbilstoši Civilprocesa likuma 40. panta pirmās daļas noteikumiem nav iemaksājusi visus ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītos izdevumus, tādēļ no prasītājas valsts labā šie izdevumi 24,77 *euro* apmērā piedzenami ar tiesas spriedumu.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189.-194.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

/pers. C/ prasību apmierināt.

Atzīt /pers. C/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/, kas ierakstīts Jelgavas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/.

Dzēst piedziņas atzīmi, kas ierakstīta Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ II daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 1.1., pamatojoties uz 2013. gada 27. maija zvērinātas tiesu izpildītājas Valsts amatpersona nostiprinājuma lūgumu, Jelgavas tiesas 2011. gada 28. aprīlī izsniegtu izpildu rakstu lietā Nr. C15189910.

Dzēst piedziņas atzīmi, kas ierakstīta Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ II daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 5.1. par labu AS „SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743, pamatojoties uz 2014. gada 25. marta zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas nostiprinājuma lūgumu, Jelgavas tiesas 2013. gada 22. oktobrī izsniegtu izpildu rakstu lietā Nr.C15271310.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 24,77 *euro*.

Noteikt /pers. C/ termiņu sprieduma daļā par naudas summas piedziņu labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātai, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums - 2014. gada 6. novembris.

Tiesnese A. Misiuna