Lietas arhīva Nr. C-1871-21/14
ECLI:LV:VRT:2021:0901.C71187121.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Gulbenē 2021.gada 1.septembrī

Vidzemes rajona tiesas
tiesnese R.Medne,
ar tiesas sēžu sekretāri D.Kudrjavcevu,
piedaloties prasītāja /Nosaukums A/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk-SIA) /Nosaukums A/prasībā pret /pers. B/ par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz nekustamajiem īpašumiem.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA /Nosaukums A/, iesniedza tiesā prasību un prasības pieteikuma grozījumus, kuros lūdza tiesu:

Nostiprināt zemesgrāmatā /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz 1999.gada 19.marta noslēgtā pirkuma līguma pamata iegūtās īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 3, /adrese/, kadastra apzīmējuma numurs /numurs A/, kura sastāvā ietilpst mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju saimniecības ēkas un garāžas 441/1972 domājamās daļas un zemes gabala 441/1972 domājamās daļas;

Nostiprināt zemesgrāmatā /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz 1999.gada 21.oktobra noslēgtā pirkuma līguma pamata iegūtās īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 4. /adrese/, kadastra apzīmējuma numurs /numurs B/, kura sastāvā ietilpst mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju saimniecības ēkas un garāžas 443/1972 domājamās daļas un zemes gabala 443/1972 domājamās daļas.

Prasībā, tiek pamatota ar Pirkuma līgumiem, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, Zemesgrāmatu likuma 1., 44.pantu, Civillikuma 1., 993., 1477., 1478., 1479., 1587., 1590., 2021. pantu.

Prasītājs norāda, ka ar Ministru kabineta 1998.gada 17.februāra rīkojumu Nr. 70 „Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai" privatizācijai nodota dzīvojamā māja /adrese/ kadastra Nr. /numurs C/(turpmāk- dzīvojamā māja).

1998.gada 18. jūnijā dzīvojamā māja ierakstīta /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 169 uz Latvijas valsts vārda centrālās dzīvojamās mājas privatizācijas komisijas personā (turpmāk-CDzMPK).

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2004.gada 29.janvāra rīkojumam Nr. 47 „Par Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas likvidāciju", CDzMPK valdījumā esošie nekustamie īpašumi, tika nodoti valsts aģentūras /Nosaukums B/ valdījumā.

SIA /Nosaukums A/ reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/ (bijušais nosaukums valsts akciju sabiedrība /Nosaukums/) turpmāk-Prasītājs, pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojuma Nr. 353 „Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļa valsts aģentūras likvidāciju" 2.2. un 3.punktu, pārņēma Būvniecības, enerģētikas un mājokļa valsts aģentūras funkcijas un no tām izrietošās tiesības un saistības.

/pers. B/ (turpmāk-atbildētāja) 1999.gada 18.martā u n 1999.gada 21.oktobrī ar CDzMPK noslēdza dzīvokļu pirkuma līgumus (turpmāk- pirkuma līgumi):

- 1999.gada 19.martā par dzīvokli Nr. 3 /adrese/, kadastra apzīmējuma numurs /numurs A/, kas sastāvēja no 2 istabām, ar kopējo platību 44,10 m^2 , mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju: saimniecības ēkas un garāžas 441/1972 domājamām daļām un zemes gabala 441/1972 domājamām daļām;

- 1999.gada 21.oktobrī par dzīvokli Nr. 4 ,/adrese/, kadastra apzīmējuma numurs /numurs B/, kas sastāvēja no 2 istabām, ar kopējo platību 44,30 m^2 , mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju: saimniecības ēkas un garāžas 443/1972 domājamām daļām un zemes gabala 443/1972 domājamām daļām.

Pirkuma līgumi ir spēkā esoši- tie nav atcelti un pusēm ir pienākums ievērot to noteikumus.

Saskaņā ar Pirkuma līgumu 7.punktu Objekti tiek nodoti Pircēja īpašumā ar šo līgumu parakstīšanas brīdi.

Pirkuma līgumu 6.punktā ir noteikts, ka pircējs ir samaksājis par objektiem pilnā apjomā.

Pirkuma līgumu 14.punktā ir noteikts, ka CDzMPK piekrīt Objekta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.

Atbildētāja ir samaksājusi visus ar dzīvokļu īpašumu pirkšanu saistītos maksājumus, bet nav izpildījusi Pirkuma līgumu 14.punktā noteikto, proti, nav nostiprinājusi īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz Dzīvokļu īpašumiem.

Prasītāja norāda, ka prasītājs 2020. gada 6.martā ierakstītā sūtījumā nosūtīja Atbildētājai uz viņas dzīves vietu Vācijā, brīdinājuma vēstuli Nr. 1.17/2229 par saistību izpildi, kurā norādīja, ka Atbildētājas pienākums ir nostiprināt savas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumiem zemesgrāmatā. Vēstulē atbildētāja tika informēta, ka gadījumā, ja līdz 2020. gada 30.aprīlim zemesgrāmatā netiks iesniegti dokumenti īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļu īpašumiem, Prasītājs iesniegs tiesā prasību par Pirkuma līgumu saistību izpildi-noslēgto darījumu korroborāciju zemesgrāmatā.

Atkārtotu atgādinājuma vēstuli prasītājs atbildētājai nosūtīja 2021. gada 14.janvārī (vēstule Nr. 1.17/360).

Prasītāja norāda, ka nenostiprinot Dzīvokļa īpašuma tiesības, atbildētājai iespējams izvairīties no īpašnieka pienākumiem. Šobrīd attiecībā pret trešajām personām prasītājs joprojām ir dzīvokļu īpašnieks.

Prasības pieteikuma grozījumos 2021.gada 14.maijā prasītāja norāda, ka atbildētāja ir samaksājusi tiesāšanās izdevumus 145,37 euro, tādējādi Prasītājs neuztur lūgumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas.

Atbildētāja/pers. B/ nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumu par Prasītāja prasības pieteikumu.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ uzturēja prasību par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un papildus prasības pieteikumā minētajiem argumentiem paskaidroja, ka uz šo brīdi formāli valsts skaitās nekustamo īpašumu īpašniece. Uz šo brīdi jau arī ir izveidojusies tiesu prakse un judikatūra, par to, ka SIA /Nosaukums A/ir prasījuma tiesības un tiesības lūgt nostiprināt īpašumtiesības zemesgrāmatā īpašniekiem, lai arī likums nenoteic konkrētu laika periodu, kad tas ir jāizdara īpašniecei. Lūdz apmierināt prasību, piebilstot, ka atbildētāja samaksājusi prasītājam tiesāšanās izdevumus, par ko prasījums arī netiek uzturēts.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesā saņemts atbildētājas e-pasts, kurā norāda, ka tā kā atbildētājas dzīvesvieta ir /valsts nosaukums/ viņa nevarēs ierasties 1.septembrī, lūdz tiesai nostiprināšanu zemesgrāmatā uz nekustamajiem īpašumiem bez viņas izskatīt.

Tiesa atzīst, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.^{2} un 156.panta pirmo daļu, civillieta izskatāma bez atbildētājas /pers. B/ piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi visus lietā esošos pierādījumus, tiesa atzina, ka prasība pamatota, pierādīta un apmierināma.

Saskaņā ar lietā noskaidrotiem apstākļiem- Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija un /pers. B/, personas kods /personas kods/:

1999.gada 19.martā noslēdza dzīvokļa īpašuma Nr. 3, identifikācijas nr. /numurs/ adrese /adrese/ pirkuma līgumu (lietas 9.-10.lapa);

1999.gada 21.oktobrī noslēdza dzīvokļa īpašuma Nr. 4, identifikācijas nr. /numurs/adrese /adrese/ pirkuma līgumu (lietas 11.-12.lapa).

Saskaņā ar Pirkumu līgumu 7. punktu dzīvokļu īpašumi tiek nodoti Pircēja īpašumā ar šo līgumu parakstīšanas brīdi.

Savukārt Pirkuma līgumu 6.punktā ir noteikts, ka Pircējs ir samaksājis par Objektiem pilnā apjomā.

Pirkuma līgumu 14.punktā punktā noteikts Atbildētāja pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Dzīvokli zemesgrāmatā, prasītājs tam piekrīt.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek pienākumu izpildīt apsolīto.

Pušu noslēgtais Pirkuma līgums nav apstrīdēts.

Civillikuma 1590.pants noteic katras puses prasības tiesību par līguma izpildīšanu. Atbilstoši Civillikuma 2021.pantam, no pirkuma līguma izceļas abām pusēm savstarpējas prasījuma tiesības kā uz līguma izpildīšanu tā arī uz zaudējumu atlīdzību.

Civillikuma 993 .panta otrā daļa noteic, ka zemesgrāmatās jāieraksta neviens katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

Atbilstoši Civillikuma 1477.pantam,korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu.

Civillikuma 1479.pants noteic, 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, kad akts vēl nav ierakstīts zemes grāmatās. Ja kāds ieguvis lietu tiesību izsolē vai ar spēkā nākušu tiesas spriedumu un ir ievēroti visi pārējie nosacījumi, tad var korroborēt arī pēc ieguvēja vienpusēja pieprasījuma.

Prasītājs ar 2020.gada 6.marta u n 2021.gada 14.janvāra brīdinājumiem (lietas 16., 17.lapa) lūdza Atbildētāju labprātīgi nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Dzīvokļiem. Atbildētāja brīdināta, ka, ja īpašuma tiesības uz Dzīvokli netiks nostiprinātas zemesgrāmatā, Prasītājs vērsīsies tiesā ar prasību par darījuma korroborāciju zemesgrāmatā.

Atbildētājai ir iestājies Pirkuma līgumā noteikto saistību izpildes pienākums. Nenostiprinot Dzīvokļa īpašuma tiesības, atbildētājai iespējams izvairīties, tajā skaitā no likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" pildīšanas.

Lai iegūtu īpašuma tiesības uz īpašumu, darījums akts jāieraksta zemesgrāmatā.

Zemesgrāmatas aktuālie dati liecina, ka Atbildētāja pēc pirkuma līguma noslēgšanas īpašuma tiesības uz Dzīvokli zemesgrāmatā vēl līdz sprieduma sastādīšanas dienai nav nostiprinājusi (lietas 13.-15.lapa).

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 44.pantam, ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas sprieduma vai lēmums vai administratīvo iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5.p.) pamata, tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumus.

Ar augstākminēto ir pierādīts, ka Atbildētāja nav izpildījusi Pirkuma līguma 3.7.punkta prasības - nav nostiprinājusi Zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz Dzīvokli Nr. 3.un 4. /adrese/

Ir pamats nostiprināt Zemesgrāmatā /pers. B/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 3 un 4 ,/adrese/

Darījuma korroborēšanai pēc vienpusēja nostiprinājuma lūguma pamats būs tiesas spriedums. Prasība augstākminētajā apmērā pierādīta, pamatota un apmierināma arī atbilstoši Civillikuma 994.pantam.

Civilprocesa likuma 41.pants pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5., 8., 97., 190., 192., 193. pantu, tiesa

nosprieda

sabiedrības ar ierobežotu atbildību/Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, juridiskā adrese /adrese A/, prasību apmierināt.

Nostiprināt zemesgrāmatā /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz 1999.gada 19.marta noslēgtā pirkuma līguma pamata iegūtās īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 3 /adrese/ kadastra apzīmējuma numurs /numurs A/, kura sastāvā ietilpst mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju saimniecības ēkas un garāžas 441/1972 domājamās daļas un zemes gabala 441/1972 domājamās daļas.

Nostiprināt zemesgrāmatā /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz 1999.gada 21.oktobra noslēgtā pirkuma līguma pamata iegūtās īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 4 /adrese/ kadastra apzīmējuma numurs /numurs B/, kura sastāvā ietilpst mājas kopīpašuma, tajā skaitā mājas funkcionāli saistīto būvju saimniecības ēkas un garāžas 443/1972 domājamās daļas un zemes gabala 443/1972 domājamās daļas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības diena - 2021.gada 1.septembris.

Tiesnese Rasma Medne