NORAKSTS
Lieta Nr. C11**1013**15
C-0**192**-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Cēsīs
2016. gada 14. martā
Cēsu rajona tiesa:
tiesnese D. Ročāne
ar tiesas sēdes sekretāri R. Verdenfēlu,
piedaloties prasītājas SIA „Stockwood" pārstāvim /pers. A/,
2016. gada 29. februārī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu **SIA „Stockwood" prasībā pret Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēkas īpašumu ar ieilgumu**.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

Tiesā 2015. gada 30. jūlijā saņemta prasītājas SIA „Stockwood" (turpmāk-prasītāja) prasība pret atbildētāju Finanšu ministriju (turpmāk-atbildētāja) par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku – šķūni /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/un atļaujas došanu to ierakstīt zemesgrāmatā uz SIA „Stockwood" vārda.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010. gada 22. februārī prasītāja ir noslēgusi nekustamā īpašuma pirkuma līgumu ar SIA /Nosaukums/, ar kuru ieguvusi savā īpašumā nekustamo īpašumu /adrese/, ar kadastra numuru /kadastra numurs/, ko veido viena būve - šķūnis.

2010. gada 22. februārī SIA /Nosaukums/ izrakstījusi pavadzīmi Nr.ART100009 par kopējo pirkuma summu 3630 Ls.

Uz doto brīdi ir pilnībā veikta samaksa par nekustamo īpašumu, ko apliecina 2010. gada 15. jūlija, 7. oktobra, 13. oktobra un 22. decembra maksājuma uzdevumi Nr.48, Nr. 63, Nr. 68 un Nr. 98 attiecīgi par 1530 Ls, 1000 Ls, 200 Ls un 900 Ls samaksu.

Prasītāja ar SIA /Nosaukums/ nepaguva parakstīt nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā uz prasītājas vārda, tādēļ šobrīd tai nav iespējams sev piederošā īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu nostiprināt zemesgrāmatā.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2011. gada 6.maija spriedumu civillietā Nr.C28330611 pasludināts SIA /Nosaukums/ maksātnespējas process un par administratoru maksātnespējas lietā iecelts Māris Gulbis.

Prasītāja maksātnespējas administratoru ir informējusi par 2010. gada 22. februāra pirkuma līgumu. Kā norādīts maksātnespējīgās SIA /Nosaukums/ administratora pieteikumā par juridiskās personas maksātnespējas procesa izbeigšanu lietā Nr. ?28330611, „administrators ir konstatējis, ka Valsts zemes dienesta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā SIA /Nosaukums/ ir reģistrēts šķūnis /Nosaukums/, kadastra numurs /kadastra numurs/, adrese /adrese/".

2014. gada 4. decembrī saņemtajā Valsts zemes dienesta kadastra izziņā Nr. 9-01/412750-1/1 SIA /Nosaukums/ ir norādīta kā nekustamā īpašuma šķūnis /Nosaukums/ ar adresi /adrese/, tiesiskais valdītājs. Šajā izziņā nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība atbilst 3053 EUR.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1. panta 7. punktā ir izskaidrots, ka „kadastra subjekts ir nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kadastra objekta īpašnieks vai, ja tāda nav, - tiesiskais valdītājs".

?

SIA /Nosaukums/ šo nekustamo īpašumu ir ieguvusi un par tā tiesisko valdītāju ir atzīta, atbilstoši 1999. gada 16. decembrī ar SIA /Nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, noslēgto pirkuma līgumu. Attiecīgi SIA /Nosaukums/ nekustamo īpašumu - šķūni /Nosaukums/ ir ieguvusi, saskaņā ar 1993.gada 3.februārī noslēgto vienošanos ar SIA /Nosaukums/, kura to uzcēlusi 1986.gadā.

Pašreiz prasītāja ir ieguvusi arī īpašuma tiesības uz zemes vienību, uz kuras atrodas strīdus būve - šķūnis.

Civillikuma 1044.panta pirmajā daļā ir teikts, ka īpašnieks var celt īpašuma prasību pret katru, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu; tās mērķis ir atzīt īpašuma tiesību un sakarā ar to piešķirt valdījumu.

Pašreiz SIA /Nosaukums/ ir likvidēta un vairs nepastāv, tādēļ prasītājai nav iespējams labprātīgi nostiprināt savas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, un to var realizēt vienīgi ceļot tiesā īpašuma prasību.

Saskaņā ar Civillikuma 417. panta noteikumiem, manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij, ja likums, viņu dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi.

No minētās tiesību normas izriet iespēja, ka nekustamais īpašums varētu tikt atzīts arī par bezmantinieka mantu un piekrist valstij. Prasītāja uzskata, ka tā ir ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, tādēļ ir pamats celt īpašuma prasību strīdā par īpašuma tiesībām izlemšanai tiesvedībā starp prasītāju un valsti, kuru pārstāv Finanšu ministrija.

Prasītāja lūgusi atzīt tās īpašuma tiesības uz ēku - šķūni /Nosaukums/ ar adresi /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/un atļaut to ierakstīt zemesgrāmatā uz prasītājas vārda.

Prasība pamatota uz Civillikuma 417., 994.. 1044., 1051., 1059., 1060. pantu.

2015. gada 14. septembrī tiesā no atbildētājas Finanšu ministrijas saņemts paskaidrojums par celto prasību. Tajā norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst, ka tā nav pamatota un ir noraidāma turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Prasībā norādīts, ka prasītāja īpašuma tiesības uz būvi ieguvusi no SIA /Nosaukums/ saskaņā ar 2010. gada 22. februāra pirkuma līgumu, kura to ieguva no SIA /Nosaukums/ uz 1999. gada 16. decembra pirkuma līguma pamata, kura savukārt to ieguvusi no SIA /Nosaukums/, kura to uzcēlusi 1986. gadā.

Civillikuma 1060. panta otrajā daļā noteikts, ja prasītājs apgalvo, ka lietu ieguvis kā nodotu vai mantotu no cita, tad viņam arī jāpierāda, ka viņa

priekšgājējs bijis tās īpašnieks.

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. pantā noteikts, 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), līdz ir pierādītas atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesības (būvniecība, reģistrācija likumā noteiktajās iestādēs).

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22. pantā noteikts, ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt šā likuma 21. pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Sagatavojot lietu izskatīšanai, tiesa publicē laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" sludinājumu, kurā uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību, iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā.

Tā paša likuma 31. pantā noteikts, ja juridiskā persona ēkas (būves) ieguvusi darījuma rezultātā, tās šā likuma 21.-23. pantā noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatā uz juridiskās personas vārda, pārbaudot atsavinātāja īpašuma tiesības, līdz tās ir nepārprotami pierādītas (būvniecība, pašvaldības vai valsts īpašums, reģistrācija likumā noteiktās iestādēs).

Atbildētāja uzskata, ka prasības pieteikumam pievienotie dokumenti nav pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai uz būvi un prasītājam saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. un 31. pantu ir jāpierāda, ka SIA /Nosaukums/ un pirms tās SIA /Nosaukums/ un SIA /Nosaukums/ bija būves īpašnieces tās atsavināšanas brīdī.

Kā redzams no lietas materiāliem, būve nav ierakstīta zemesgrāmatā. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" Pārejas noteikumu 3. punktu atsavināšanas līgums nevar būt par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai, ja nekustamais īpašums nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā un atsavināšanas līgums par ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2000. gada 1. janvāra.

Kā izriet no minētās normas, 2010. gada 22. februāra pirkuma līgums, ar kuru prasītāja pamato savas īpašuma tiesības, nevar būt par pamatu tā īpašuma tiesību nostiprināšanai, turklāt nav pierādītas arī atsavinātājas SIA /Nosaukums/ īpašuma tiesības.

Atbildētāja uzskata, ka ar minēto normu likumdevējs skaidri noteicis, ka pēc 2000. gada 1. janvāra taisīts atsavināšanas līgums par ēkām, kas nav ierakstītas zemesgrāmatās, nav tiesisks, tādēļ nevar būt tiesisks 2010. gada 22. februāra pirkuma līgums.

Juridiskajā literatūrā ar jēdzienu „atbildētājs" tiek saprasta „persona civilprocesā, pret ko prasītājs vērš savu prasību". Tāpat arī tiek norādīts, ka atbildētājs ir puse, kas „tiek uzskatīta par atbildīgu (vainojamu) otras puses tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā" .?

Līdz ar to atbildētājs, ja „nevēlas procesu zaudēt, ir spiests aizstāvēties pret celto prasību". Atbildētāja piekrīt /pers. F/ izteiktajam viedoklim, ka „prasības tiesvedības jēga un būtība tomēr galvenokārt izpaužas prasītāja celtās pretenzijās pret atbildētāju, norādot, kā tieši atbildētājs ir veicis vai ir vainojams prasītāja tiesību vai likumīgo interešu aizskārumā". Šajā gadījumā no lietas materiāliem nav secināms, kā tieši atbildētāja aizskar vai ir vainojama prasītājas tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā, tādēļ uzskata, ka prasība pret atbildētāju celta nepamatoti.

Ņemot vērā minēto atbildētāja uzskata, ka tai prasības apmierināšanas gadījumā nebūtu jācieš Civilprocesa likuma 41., 42. un 43. pantos paredzētie izdevumi, un tie būtu jāuzņemas prasītājai pašai, jo prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāja būtu vainojama tās tiesību aizskārumā.

Atbildētāja lūgusi prasītājas prasību noraidīt.

Atbildētājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdi tai paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta sestās daļas noteikumiem, nosūtot pavēsti uz atbildētājas juridisko adresi. Tiesā nav saņemta informācija par atbildētājas pārstāvja neierašanās iemesliem, nav saņemts tās lūgums par lietas izskatīšanas atlikšanu. 2015. gada 14. septembra rakstveida paskaidrojumā atbildētāja lūgusi prasību izskatīt bez tās pārstāvja klātbūtnes.

Pie minētiem apstākļiem tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes, pamatojoties uz prasītājas pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Prasītājas pārstāvis /pers. A/ (2016. gada 11. janvāra pilnvara, lietas 54. lapa) tiesas sēdē prasību daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uzturēja spēkā atbilstoši prasības pieteikumā norādītajiem faktiem un tos apstiprinošiem apstākļiem. Atteicās no prasījuma daļā par atļaujas došanu ierakstīt zemesgrāmatā nekustamo īpašumu – ēku šķūni /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/. Apliecināja, ka prasītāja visus tiesas izdevumus uzņemas uz sevi un nevēlas to piedziņu no atbildētājas.

Lūdza prasību apmierināt.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītājas pārstāvi un pārbaudot un izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, atzīst, ka prasība apmierināma tālāk minēto pasvērumu dēļ.

Lietā nav strīda par to, ka nekustamais īpašums - šķūnis /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/ (turpmāk-nekustamais īpašums), nekad nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā.

Ar lietā esošo 2010. gada 22. februāra nekustamā īpašuma pirkuma līgumu prasītāja pierādījusi, ka tā minētajā datumā no SIA /Nosaukums/ nopirkusi minēto nekustamo īpašumu par 3000 Ls.

Ar lietā esošajiem 2010. gada 15. jūlija, 7. oktobra, 13. oktobra un 22. decembra maksājuma uzdevumiem Nr.48, Nr. 63, Nr. 68 un Nr. 98 attiecīgi par 1530 Ls, 1000 Ls, 200 Ls un 900 Ls samaksu prasītāja pierādījusi, ka tā ir veikusi līgumā noteikto samaksu par nekustamo īpašumu, kā arī pievienotās vērtības nodokli.

Ievērojot minēto, ko neviens nav apstrīdējis, tiesai nav nekāda iemesla apšaubīt, ka prasītāja ir izpildījusi savu saistību – veikusi abpusēji nolīgtās pirkuma maksas samaksu par šo nekustamo īpašumu.

Tāpat tiesai nav pamata apšaubīt to, ka nekustamais īpašums dabā nodots prasītājas valdījumā, tāpat joprojām atrodas tās lietošanā, ko tiesas sēdē norādīja arī prasītāja pārstāvis.

Tiesa nepiekrīt atbildētājas viedoklim attiecībā par to, ka saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" Pārejas noteikumu 3. punkta noteikumiem pēc 2000. gada 1. janvāra taisīts atsavināšanas līgums par ēkām, kas nav ierakstītas zemesgrāmatās, nav tiesisks, tādēļ nevar būt tiesisks 2010. gada 22. februāra pirkuma līgums.

Minētā tiesību norma nosaka, ka šā likuma 21.panta noteikumi nav piemērojami (atsavināšanas līgums nevar būt par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai), ja nekustamais īpašums nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā un atsavināšanas līgums par ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2000. gada 1. janvāra.

Tiesas ieskatā no minētās tiesību normas satura izriet tikai tas, ka par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā nevar būt atsavināšanas līgums, kas noslēgts pēc 2000. gada 1. janvāra par zemesgrāmatā neierakstītu nekustamo īpašumu.

Taču šāda atsavināšanas līguma tiesiskumu minētais apstāklis nevar ietekmēt, un nekustamā īpašuma ieguvējam tieši uz tiesiska darījuma pamata ir tiesības griezties tiesā ar prasību par īpašuma tiesību atzīšanu, kā to konkrētajā lietā ir izdarījusi prasītāja.

Tiesai nav pamata apšaubīt notikušā darījuma juridisko spēku, proti, ka minētais pirkuma līgums ir tiesisks darījums atbilstoši Civillikuma 1404. un 2002. panta noteikumiem.

Tiesai nav šaubu ne par darījuma dalībnieku tiesībspēju un rīcībspēju, par gribas izteikuma īstumu, darījuma formas atbilstību likumdošanas prasībām, par atsavinātā priekšmeta - būves identitāti.

Lai prasītāja kļūtu par nekustamā īpašuma īpašnieku atbilstoši Civillikuma 993. un 994. panta nosacījumiem, lai tā varētu izlietot savas kā īpašnieka priekšrocības arī pret trešajām personām, nekustamais īpašums uz prasītājas vārda ierakstāms zemesgrāmatā.

Tā kā nekustamā īpašuma atsavināšana prasītājai 2010. gada 22. februārī notikusi pēc 1993. gada 4. aprīļa, un tā kā nekustamais īpašums nav bijis reģistrēts zemesgrāmatā uz atsavinātājas SIA /Nosaukums/ vārda, atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21., 22., 26., 31. panta nosacījumiem, lai prasītāja iegūtu īpašuma tiesības un būvi, tātad, lai to ierakstītu zemesgrāmatā uz sava vārda, ir nepieciešams pārbaudīt atsavinātājas īpašuma tiesības.

Tiesas ieskatā ir pierādītas atsavinātājas SIA /Nosaukums/ īpašuma tiesības uz atsavināto ēku.

Minēto pierāda 1996. gada 16. decembra pirkuma līgums, kas noslēgts starp SIA /Nosaukums/ un SIA /Nosaukums/ (atbilstoši Lursoft datu bāzē esošajai informācijai prasītājas nosaukums līdz 2004. gada 17. novembrim), saskaņā ar kuru SIA /Nosaukums/ pārdevusi SIA /Nosaukums/ šķūni /Nosaukums/ un trīs skābbarības bedres.

Valts zemes dienesta 2014. gada 4. decembra kadastra izziņā par nekustamo īpašumu ietverta informācija par to, ka nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs ir bijusi SIA /Nosaukums/ (lietas 20. lapa).

Taču kā jau tiesa iepriekš norādījusi, tai nav šaubu par to, ka SIA /Nosaukums/ sev piederošo nekustamo īpašumu atsavinājusi prasītājai.

To pierāda arī SIA /Nosaukums/ maksātnespējas procesa administratora Māra Gulbja izteiktais apgalvojums pieteikumā par SIA /Nosaukums/ maksātnespējas procesa izbeigšanu par to, ka viņa rīcībā nav SIA /Nosaukums/ īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu apliecinošu dokumentu.

Savukārt ar Amatas pagasta padomes 1997. gada 24. aprīļa izziņu Nr. 24 (lietas 23. lapa) prasītāja pierādījusi, ka SIA /Nosaukums/ ar 1993. gada 3. februāra vienošanos no SIA /Nosaukums/ ir pieņēmusi savā īpašumā siena šķūni /Nosaukums/ Cēsu rajonā, Amatas pagastā, pamatojoties uz 1993. gada 1. februāra valdes sēdes lēmumu par aprēķinātām mantiskām un darba pajām reorganizētajai kopsaimniecībai /Nosaukums/, ka objekts uzcelts 1986. gadā par bijušās saimniecības līdzekļiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt minēto informāciju.

No tiesai pieejamās Lursoft datu bāzes konstatējams, ka SIA /Nosaukums/ likvidēta 1995. gada 14. februārī, SIA /Nosaukums/ likvidēta 2004. gada 24. septembrī, SIA /Nosaukums/ likvidēta 2014. gada 4. februārī.

Tiesa ņem vērā arī to, ka pēc tiesas ievietotā sludinājuma oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 2015. gada 23. oktobra laidienā Nr. 208 (5526) trīs mēnešu laikā neviena persona nav izteikusi jebkādus iebildumus pret iesniegto prasību.

Tiesa ņem vērā arī to, ka prasītāja ir ieguvusi īpašumā zemi, uz kura atrodas nekustamais īpašums, ko pierāda lietā esošā Valsts zemes dienesta kadastra izziņa (lietas 20. lapa) un nekustamā īpašuma /adrese/, zemesgrāmatas nodalījuma noraksts (lietas 25. lapa).

Tiesa atzīst, ka izvērtēto pierādījumu kopums ļauj tiesai secināt, ka prasītāja ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu tiesiska darījuma rezultātā, kas ir pamats prasības apmierināšanai.

Līdz ar to prasība ir apmierināma un prasītājai SIA „Stockwood" atzīstamas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – šķūni /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/.

Tiesa atzīst, ka tiesvedība prasības daļā par atļaujas došanu ierakstīt zemesgrāmatā nekustamo īpašumu izbeidzama sakarā ar prasītājas pārstāvja atteikšanos no minētā prasījuma, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 4. punkta noteikumiem tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tā kā prasītāja uzņēmusies segt visus tiesāšanās izdevumus, tie no atbildētājas nav piedzenami.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189., 194., 199. panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasītājas SIA „Stockwood" prasību pret atbildētāju Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Atzīt prasītājai SIA „Stockwood", reģistrācijas Nr. 44103055889, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – šķūni /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par atļaujas došanu ierakstīt zemesgrāmatā nekustamo īpašumu /Nosaukums/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/

Spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Cēsu rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) D. Ročāne

NORAKSTS PAREIZS

Cēsu rajona tiesas tiesnese D. Ročāne

Cēsīs 14. 03. 2016.