Lieta Nr.C01153914
SKC – 2774/2014

L Ē M U M S

Rīgā 2014.gada 30.septembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:
tiesnesis referents V.Maksimovs
tiesnese Ļ.Kušnire
tiesnesis N.Salenieks

rakstveida procesā izskatīja maksātnespējīgās AS „Reversed" administratores Elīnas Dupates blakus sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 20.maija lēmumu maksātnespējīgās AS „Reversed" administratores Elīnas Dupates sūdzībā par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 7.februāra lēmumu, ar kuru nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Civillietu departaments

k o n s t a t ē j a

[1] Nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr.16 un kopīpašuma 3040/36970 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas AS „/Nosaukums A/".

Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 21.maija lēmumu Nr.6-12/64500 „Par komersantu akciju sabiedrība „/Nosaukums A/" (vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs 1/), akciju sabiedrība /Nosaukums B/ (vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs 2/)" nolemts reģistrēt reorganizāciju, pievienojot akciju sabiedrību „/Nosaukums A/" (pievienojamā), akciju sabiedrībai „/Nosaukums A/" (iegūstošā) (iepriekšējais nosaukumus - akciju sabiedrība /Nosaukums B/).

Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2011.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.6-12/53387 „Par komercsabiedrības akciju sabiedrība „/Nosaukums A/", vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs A/, izmaiņām" komersanta nosaukums mainīts no akciju sabiedrības „/Nosaukums A/" uz akciju sabiedrību „Reversed".

Starp AS „Reversed" un /pers. A/ 2014.gada 29.janvārī noslēgts pirkuma līgums, ar kuru pārdots nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr.16 un kopīpašuma 3040/36970 domājamās daļās no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kas atrodas /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/.

[2] Maksātnespējīgās AS „Reversed" administratore Elīna Dupate un /pers. A/ 2014.gada 29.janvārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniegušas nostiprinājuma lūgumu, lūdzot jaunas tiesības nostiprināšanu /pers. A/ uz nekustamo īpašumu – /adrese/ A, pamatojoties uz 2014.gada 29.janvāra pirkuma līgumu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 7.februāra lēmumu nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese konstatējusi, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese A/un pie tā piederošajām kopīpašuma 3040/36970 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, pamatojoties uz 2006.gada 7.jūlija pirkuma līgumu, nostiprinātas AS „/Nosaukums A/".

Pēc ierakstiem zemesgrāmatā maksātnespējīgā AS „Reversed" nav minētā nekustamā īpašuma īpašniece. Līdz ar to nostiprinājuma lūgums, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 57. un 58.pantā noteikto, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punktu un 79.pantu, atstājams bez ievērības.

[4] Par zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu blakus sūdzību iesniegusi maksātnespējīgās AS „Reversed" administratore Elīna Dupate lūgdama to atcelt.

[5] Ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 20.maija lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 7.februāra lēmums atstāts negrozīts.

Lēmums pamatots ar tālāk norādītiem argumentiem.

[5.1] Atsaucoties uz Zemesgrāmatu likuma 57. un 58.pantu, atzīstams, ka maksātnespējīgā AS „Reversed" nav minētā nekustamā īpašuma īpašniece, jo nav par tādu reģistrēta zemesgrāmatā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/nostiprinātas AS „/Nosaukums A/", pamatojoties uz 2006.gada 7.jūlija pirkuma līgumu.

[5.2] Par nekustamā īpašuma īpašnieku saskaņā ar Civillikuma 994.pantu, atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Turklāt atbilstoši Civillikuma 993.panta pirmās daļas noteikumiem nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās, bet šā panta otrā daļa nosaka, ka zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

[5.3] Pie šādiem apstākļiem, konstatējot, ka uz Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2011.gada 26.aprīļa lēmuma Nr.6-12/53387 pamata notikusī nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa no AS „/Nosaukums A/" uz AS „Reversed", zemesgrāmatā nav reģistrēta, zemesgrāmatu nodaļas tiesnese pamatoti atzinusi, ka nostiprinājums nav pielaižams.

[6] Blakus sūdzībā par Civillietu tiesu palātas 2014.gada 20.maija lēmumu iesniegusi maksātnespējīgās AS „Reversed" administratore Elīna Dupate, lūgdama to atcelt.

Blakus sūdzība pamatota uz tālāk norādītiem argumentiem.

[6.1] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka nav noticis nekustamā īpašuma ne atsavināšana, ne īpašnieka maiņa. Ir mainījušies īpašnieku identificējošie dati, kas nav darījums, ar kuru īpašums ir mainījis īpašnieku. Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta otro daļu pievienošana ir process, kurā sabiedrība (pievienojamā sabiedrība) nodod visu savu mantu citai sabiedrībai (iegūstošā sabiedrība).

[6.2] Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 21.maija lēmumu Nr.6-12/64500 nolemts reģistrēt reorganizāciju, pievienojot AS „/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs 1/, (pievienojamā), AS „/Nosaukums A/" (iepriekšējais nosaukums AS /Nosaukums B/) vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs 2/, (iegūstošā).

Savukārt ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2011.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.6-12/53387 reģistrēta komersanta firmas maiņa no AS „/Nosaukums A/" uz AS „Reversed". No minētā izriet, ka maksātnespējīgā AS „Reversed" ir nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašniece, jo zemesgrāmatu nodalījumā ierakstītais īpašums ir reorganizācijas ceļā kļuvis par daļu no maksātnespējīgās AS „Reversed" īpašuma, nenotiekot īpašuma atsavinājumam. Reorganizācijas (nosaukumu vai reģistrācijas numuru izmaiņu) ierakstīšana - īpašnieku identificējošo datu grozīšana nav jaunu tiesību nostiprinājums.

[7] Iepazinies ar lietas materiāliem un blakus sūdzības argumentiem, Civillietu departaments atzīst, ka Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 20.maija lēmuma atcelšanai nav pamata.

[7.1] Zemesgrāmatu likuma 1.pantā ir noteikts, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības, un zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Savukārt Civillikuma 993.panta otrajā daļā noteikts, ka zemesgrāmatās jāieraksta katrs nekustama īpašuma atsavinājums, kā arī katra tā īpašnieka maiņa.

Taču Civillikuma 994.panta pirmā daļa nosaka, ka, par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Tādējādi īpašuma tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā leģitimē attiecīgo personu kā īpašnieku, kurš ir tiesīgs rīkoties ar lietu.

Minēto tiesību normu izpratnē, ar ierakstu zemesgrāmatā tiek nodibinātas lietu tiesības uz nekustamo mantu. Ar šādu ierakstu tiek prezumēts, ka nekustamās mantas īpašnieks ir īstais, kurš to ieguvis likumīgi un šāds ieraksts uzliek par pienākumu jebkurai trešajai personai respektēt to.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/II daļas 1.iedaļas 4.1. un 5.1.punkta redzams, ka, pamatojoties uz 2006.gada 7.jūlijā noslēgto pirkuma līgumu, īpašuma tiesības uz 3040/36970 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes /adrese A/, nostiprinātas uz AS „/Nosaukums A/" vārda *(sk. lietas 6.lpp.),* tādējādi nav pamata atzīt maksātnespējīgo AS „Reversed" par nekustamā īpašuma īpašnieci.

[7.2] Saskaņā ar Zemesgrāmatas likuma 57. un 58.pantu nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašnieku īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums tāpat arī likumā paredzētos gadījumos – tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

Kā redzams no lietas materiāliem, nostiprinājuma lūgumu iesniegusi maksātnespējīgas AS „Reversed" administratore Elīna Dupate *(sk. lietas 7.-8.lpp.)*.

Civillietu tiesu palāta, kā uzskata Civillietu departaments, pamatoti atzinusi, ka zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu /adrese A/, 2006.gada 3.augustā jau nostiprinātās AS „/Nosaukums A/" tiesības ir šķērslis /pers. A/ nostiprinājuma lūguma apmierināšanai, jo nostiprinājuma lūgums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 77.panta normās paredzētajām prasībām.

[7.3] Blakus sūdzībā norādīts, ka saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 21.maija lēmumu Nr.6-12/64500 un 2011.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.6-12/53387 nav noticis nekustamā īpašuma ne atsavināšana, ne īpašnieka maiņa, jo ir mainījušies tikai īpašnieku identificējošie dati, kas nav darījums, ar kuru īpašums ir mainījis īpašnieku.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas likuma 77.panta 1.punktu zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, pārliecinās vienīgi par to vai lūgums atbilst 57.,58. un 60.-68. panta noteikumiem, kas nozīmē, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim nav piešķirtas tiesības pašam izvērtēt un izlemt jautājumu, par ko nav lūgts nostiprinājuma lūgumā.

Kā pamatoti atzinusi Civillietu tiesu palāta, uz Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2011.gada 6.aprīļa lēmuma Nr.6-12/53387 pamata notikusī nekustamā īpašuma īpašnieka reorganizācija, zemesgrāmatā nav reģistrēta, tādējādi nostiprinājums nav pielaižams.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesu palātas lēmums atbilst likumam un lietas materiāliem. Blakus sūdzībā minētie argumenti nevar būt par pamatu tiesas lēmuma atcelšanai.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillietu departaments

n o l ē m a

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 20.maija lēmumu atstāt negrozītu, blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnesis V.Maksimovs

Tiesnese Ļ.Kušnire

Tiesnesis N.Salenieks