ECLI:LV:KURT:2020:0519.C69168720.3.S
Lieta Nr.C69**168**720

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

2020.gada 19.maijā

Kurzemes rajona tiesa
tiesnese Maija Jansone

izskatīja rakstveida procesā Liepājā, Republikas ielā 14 **civillietu /pers. A/ prasībā pret Sabiedrību ar ierobežotu atbildību /nosaukums G/ par ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā.**

A p r a k s t o š ā daļa

/pers. A/ 2020.gada 24.janvārī cēlis prasību tiesā, kurā norāda, ka viņam pieder nekustamais īpašums /Nosaukums A/, /adrese/, kas sastāv no zemes 25,6 ha kopplatībā, kadastra numurs /numurs A/. Īpašuma tiesības nostiprinātas Embūtes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/. 2010.gada 23.septembrī par šo īpašumu ar Atbildētāju tika noslēgts Zemes nomas līgums. Pamatojoties uz šo līgumu 2010.gada 30.septembrī nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ , Embūtes pagasta, Vaiņodes novads zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/II. daļas 2. iedaļā tika ierakstīta aizlieguma atzīme -atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināta ar lietu tiesībām; III. daļas 1.iedaļā ieraksta veidā tika nostiprinātas /nosaukums G/ nomas tiesības uz 20 gadiem un pirmpirkuma tiesības.

2015.gada 5.jūnijā tika noslēgta vienošanās par grozījumiem 2010.gada 23.septembra zemes nomas līgumā.

Saskaņā ar veiktiem grozījumiem Prasītājam, kā Iznomātajam, tika noteikta tiesība vienpusēji lauzt nomas līgumu, ja viņa īpašumā vēja elektrostacijas netiks uzstādītas un nodotas ekspluatācijā līdz 2017.gada 31.decembrim (līguma 4.10.punkts).

Prasītāja īpašumā būvdarbi nav uzsākti.

Īpašumā /Nosaukums A/, Embūtes pag. elektrostacijas nav uzstādītas un nodotas ekspluatācijā līdz pat šim laikam.

Atbilstoši Zemes nomas līguma 4.10.punkam 2010.gada 23.septembra Zemes nomas līgums izbeigts 2017.gada 31.decembrī. Tomēr līdz šim laikam nav dzēsti Atbildētājam par labu veiktie ieraksti zemesgrāmatas nodalījumā. To nav iespējams izdarīt, nav iespējams saņemt /nosaukums G/" piekrišanu ierakstu dzēšanai. 2017.gada 22.maijā uzsākts sabiedrības likvidācijas process. Publiskā reģistrā reģistrētā juridiskā adresē sabiedrības pārstāvji nav sastopami. Nomas līguma 5.5.3. punktā noteikts, ka Iznomātajam ir tiesības pārtraukt nomas līgumu pirms termiņa, ja uzsākts Nomnieka likvidācijas process.

Par līguma izbeigšanu 2019.gada 19.martā rakstveidā paziņojis Atbildētājam nosūtot ierakstītu vēstuli uz juridisko adresi. Līdz pat šim laikam labprātīgi Atbildētājs zemesgrāmatā nav dzēsis ne aizlieguma atzīmes, ne apgrūtinājuma atzīmes, tādēļ ievērojot Zemesgrāmatu likuma 61.pantā noteikto, savu interešu aizsardzībai /pers. A/ iesniedzis tiesā prasību.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 61.pantu, /pers. A/ lūdz tiesu dzēst nekustamam īpašumam /Nosaukums A/, Embūtes pagasta, Vaiņodes novadā zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ierakstīto aizlieguma atzīmi - atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtinājumu ar lietu tiesībām ierakstu Nr. 1.1.; III. daļas 1.iedaļā nostiprinātās /nosaukums G/ nomas tiesības uz 20 gadiem un pirmpirkuma tiesības,
ieraksti Nr. 1.1., 1.2.

Atbildētājs /nosaukums G/" paskaidrojumus tiesai nav sniedzis. Tiesas dokumenti nosūtīti atbildētāja likvidatoram. Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta sesto daļu un 56.[1] panta otro daļu uzskatāms, ka Atbildētājam par lietas izskatīšanu likumā noteiktajā kartībā ir paziņots.

M o t ī v u daļa

Ar Embūtes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/(lietas10.lapa) pieradīts, ka zemes gabals 25.6 ha apmēra ar kadastra Nr./numurs D/,, /adrese/ reģistrēti /pers. A/ īpašumā.

Ar 2010.gada 23.septembra Zemes nomas līgumu (lietas 4.-8.lapa) pierādīts, ka /pers. A/ iznomājis /nosaukums G/" zemes gabalu vienas vai divu vēja elektrostaciju būvniecībai, tas ir vienas vai divu vēja elektrostaciju (vēja ģeneratoru) uzstādīšanai un darbībai īpašumā, kā arī nepieciešamās infrastruktūras (grants pievedceļu, dzelzsbetona pamatu, elektrotīklu, transformatoru apakšstacijas, u.c.) izbūvei un vēja elektrostaciju ierakstīšanai zemes grāmatā kā atsevišķai būvei un īpašumtiesību nostiprināšanai uz Nomnieka vārda.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 4.pantu Zemesgrāmatās nostiprina (koroborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus [..].

Pamatojoties uz šo līgumu 2010.gada 30.septembrī nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ , Embūtes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/(lietas 10.lapa) II. daļas 2. iedaļā ierakstīta aizlieguma atzīme -atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināta ar lietu tiesībām; III. daļas 1.iedaļā tika ieraksta veidā tika nostiprinātas /nosaukums G/" nomas tiesības uz 20 gadiem un pirmpirkuma tiesības.

Ar 2015.gada 5.jūnija pušu Vienošanās par grozījumiem 2010.gada 23.septembra zemes nomas līgumā (lietas 9.lapa) pieradīts, ka Prasītājam, kā Iznomātājam tika noteikta tiesība vienpusēji lauzt nomas līgumu, ja viņa īpašumā vēja elektrostacijas netiks uzstādītas un nodotas ekspluatācijā līdz 2017.gada 31.decembrim (līguma 4.10.punkts).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma [..].

Ar Priekules novada pašvaldības būvvaldes 2019.gada 12.februara Izziņu Nr.BIS-BV-23.2-2019-92 (lietas 14.lapa) pieradīts, ka Prasītāja minētajā īpašumā būvdarbi nav uzsākti.

Ar Uzņēmumu reģistra 2020.gada 27.janvāra Izziņu no Tiesu informācijas sistēmas (lietas 18.lapa) pieradīts, ka 2017.gada 22.maijā uzsākts

sabiedrības likvidācijas process.

Savukārt Nomas līguma 5.5.3. punktā noteikts, ka Iznomātajam ir tiesības pārtraukt nomas līgumu pirms termiņa, ja uzsākts Nomnieka likvidācijas process.

Par līguma izbeigšanu 2019.gada 19.martā rakstveidā Prasītājs paziņojis Atbildētājam, nosūtot ierakstītu vēstuli (lietas 12.-13.lapa) uz juridisko adresi.

No minētā zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka līdz pat šim laikam labprātīgi Atbildētājs zemesgrāmatā nav dzēsis ne aizlieguma atzīmes, ne apgrūtinājuma atzīmes.

No Zemesgrāmatu likuma 23.panta 3.punkta – [..] nostiprinājuma žurnāla lapa sadalīta sešās ailēs, kurās ieraksta[..] kādu ierakstu lūdz dzēst [..] secināms, ka gan aizlieguma, gan apgrūtinājuma atzīmes dzēš pamatojoties uz Nostiprinājuma lūgumu.

Savukārt Zemesgrāmatu likuma 61.panta 2.punktā noteikts, ka Nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts, izņemot tos gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas spriedums [..].

Izskatāmajā strīdā nostiprinājums vērsts pret personu, kuras labā veiktas aizlieguma atzīmes un pārējie ieraksti.

Tā kā ir izbeigtas nomas saistības, kas bija par pamatu zemesgrāmatas ierakstam, bet Atbildētājs labprātīgi nav veicis darbības to dzēšanai, tad tas realizējams ar tiesas spriedumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta otrajai daļai pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tātad no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenama viņa samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

R e z o l u t ī v ā daļa

Vadoties no teiktā un saskaņa ar Civilprocesa likuma 3., 5., 189., 190., 193.pantu,

tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt prasību un dzēst nekustamam īpašumam /Nosaukums A/, Embūtes pagasta, Vaiņodes novadā zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ierakstīto aizlieguma atzīmi - atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtinājumu ar lietu tiesībām ierakstu Nr. /numurs/nostiprinātās /nosaukums G/" , reģ.nr. /reģistrācijas numurs/, nomas tiesības uz 20 gadiem un pirmpirkuma tiesības,
ieraksti Nr. /numurs/

Piedzīt no /nosaukums G/ " /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā valsts nodevu 70,00 (septiņdesmit) EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 (pieci un 37/100) EUR.

Noteikt divdesmit dienas sprieduma labprātīgai izpildei attiecībā uz maksājumiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) M.Jansone