Lietas arhīva Nr. C-0524-19/14
ECLI:LV:VRT:2019:1008.C71233818.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Gulbenē 2019.gada 8.oktobrī

Vidzemes rajona tiesa
tiesnese R. Medne,
sēdes sekretāre I.Ločmele,
piedaloties prasītājai /pers. A/, atbildētāja Valsts ieņēmumu dienesta pilnvarotajai pārstāvei Līgai Vilcānei
atklātā tiesas sēdē 2019. gada 9.septembrī izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret SIA ,,ALL4BUILD", individuālo uzņēmēju /pers. B/, Valsts ieņēmumu dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu, prasības nodrošinājumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/ (turpmāk prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret SIA ,,ALL4BUILD", individuālo uzņēmēju /pers. B/, Valsts ieņēmumu dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu, prasības nodrošināšanu, kurā lūgts:

- atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz 643/2175 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/ ;
- noteikt, ka nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļas ieraksti Nr. 2.1., 2.2., 3.1.,4.1.,4.2.,5.1.,5.2.,6.1.,6.2., un IV daļas 1., 2.iedaļas ieraksti Nr. 4.1.,4.2.,5.1.,5.2., 6.1., 6.2., 7.1., 7.2., 6.1. un 8.2. ir attiecināmi uz sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ,,ALL4BUILD", reģistrācijas Nr. 44103063829, piederošām domājamām daļām no nekustamā īpašuma;
- piedzīt no SIA ,,ALL4BUILD", reģistrācijas Nr. 44103063829, par labu /pers. A/ tiesāšanās izdevumus.

Prasībā norādīti zemāk minētie argumenti.

[1.] 2017.gada 8.februārī starp atbildētāju- SIA ,,ALL4BUILD" kā pārdevēju un prasītāju kā pircēju, tika noslēgts Pirkuma līgums Nr. /numurs/ (turpmāk tekstā Pirkuma līgums), saskaņā ar kuru pārdevējs pārdeva un pircējs pirka 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs A/, ierakstīts Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ . Minētais nekustamais īpašums kopumā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/un kopējo platību 21,75 ha (turpmāk tekstā Nekustamais īpašums).

[1.2] Norāda, ka 643/2175 domājamo daļu no nekustamā īpašuma pirkuma maksa tika noteikta 12 840,00 EUR, kuras samaksa saskaņā ar Pirkuma līguma 2.2. punktu bija veicama 12 mēnešu laikā.

[1.3] Pēc pārdevēja iniciatīvas 2017. gada 24.februārī starp /pers. A/, SIA,,ALL4BUILD" un pārdevēja kreditoru, individuālo uzņēmēju /pers. B/ tika noslēgta papildus vienošanās pie Pirkuma līguma (turpmāk Vienošanās). Ar vienošanos puses noteica, ka pirkuma maksa par domājamām daļām no Nekustamā īpašuma tiek samaksāta skaidrā naudā hipotekārajam kreditoram /pers. B/. Pirkuma maksas samaksa tika noteikta pa daļām- līdz 20.03.2017. -4280,00 EUR , līdz 20.04.2017.-4280, 00 EUR, un līdz 20.05.2017.- 4 280,00 EUR.

[1.4] 2017. gada 4.martā prasītāja samaksāja /pers. B/ daļu pirkuma maksas 5200,00 EUR, ko apliecina /pers. B/ rakstisks apliecinājums par naudas saņemšanu (turpmāk- Apliecinājums). Vienlaicīgi ar pirkuma maksas pirmās daļas samaksu tika parakstīts nostiprinājuma lūgums, lai zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu ierakstītu atzīmi par noslēgto Pirkuma līgumu, tādējādi aizsargājot prasītājas tiesības un intereses.

[1.5] 2017. gada 15.martā prasītāja samaksāja /pers. B/ pirkuma maksas otro daļu 48200,00 EUR apmērā, ko apliecina /pers. B/ apliecinājums.

[1.6] 2017. gada 8. jūlijā prasītāja samaksāja /pers. B/ atlikušo pirkuma maksas daļu 2820,00 EUR, tādējādi veicot pirkuma samaksu pilnā apmērā, ko paliecina /pers. B/ apliecinājums. Ar kreditoru bija panākta mutiska vienošanās, ka līdz 2017. gada jūlija beigām viņš ieradīsies Rīgā, lai noformētu nepieciešamos dokumentus pirkuma darījuma reģistrēšanai zemesgrāmatā.

[1.7] Pēc pilnas pirkuma maksas samaksas prasītāja vērsās arī pie atbildētāja SIA ,,ALL4BUILD" valdes locekļa /pers. C/ par prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un hipotēkas un ar to saistītās aizlieguma atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā uz domājamām daļām no Nekustamā īpašuma.

[1.8] Norāda, ka prasītājai tapa zināms, ka 2017. gada 4.aprīlī, pamatojoties uz Valsts ieņēmumu dienesta 2017. gada 28.marta lēmumu Nr. 30.4-4.1.6/29105 uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ir nostiprināts atsavināšanas aizliegums. Savukārt Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā IV daļas 1.,2 iedaļā veikts ieraksts Nr. 5.1.,5.2., 6.1., un 6.2. par hipotēku nostiprināšanu par labu Valsts ieņēmumu dienestam par summu 248 046,06 EUR un 39 196,52 EUR. Pārdevēja pārstāvis solījās atrisināt šo jautājumu un pabeigt pārdošanas darījuma reģistrēšanu zemesgrāmatā, bet tas netika izdarīts.

[1.9] Norāda, ka vēlāk prasītājai tapa zināms, ka 2017.gada 17. jūlija SIA ,,ALL4BUILD" vienīgais valdes loceklis /pers. C/ ir atstājis valdes locekļa amatu, savukārt laika posmā no 2017. gada 17. jūlija līdz 2018.gada 23.janvārim pārdevēja vienīgā valdes locekle bija /pers. D/, kura prasītājai nebija sastopama.

[1.10] Pēc Lursoft datubāzes datiem prasītājai tapa zināms, ka saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta 2017. gada 24.novembra lēmumu Nr. 30.3-23.2.2/45433 tika apturēta pārdevēja SIA ,,ALL4BUILD" saimnieciskā darbība. Savukārt nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļā 2017. gada 4. oktobrī veikts ieraksts Nr. 5.1. un 5.2. par aizliegumu atsavināt Nekustamo īpašumu, bet 2017. gada 30.novembrī veikti kārtējie ieraksti Nr. 6.1. un Nr. 6.2. par aizliegumu atsavināt nekustamo īpašumu. Savukārt zemesgrāmatas nodalījuma IV daļas 1.,2.iedaļā ieraksti Nr. 7.1., Nr.7.2., Nr. 8.1. un Nr. 8.1. par hipotēku nostiprināšanu par labu valsts ieņēmumu dienestam par summu 216 126,86 EUR un13 439,83 EUR.

[1.11] Norāda, ka kopš 2018.gada 23.janvāra pārdevējam nav valdes, kā rezultātā pārdevējam nav likumīgu pārstāvju, kuri varētu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā parakstīt nostiprinājuma lūgumu prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī risināt ar hipotekārajiem kreditoriem radušos situāciju.

[1.12] 2017.gada 13.decembrī uz Nekustamo īpašumu nostiprināta piedziņas atzīme, pamatojoties uz zvērināta tiesu izpildītāja N.Miglava lietvedībā esošo izpildu rakstu- Valsts ieņēmumu dienesta 2017. gada 20.septembra lēmumu Nr. 330.4-4.7.3/77025. Tādējādi secināms, ka uz Nekustamo īpašumu iz uzsākta piedziņa un īpašums tiks pārdots izsolē.

[1.13] Norāda, ka kā pārdevējs, tā hipotekārais kreditors līdz šim brīdim nav izpildījuši savas saistības, turklāt pārdevējs ir pieļāvis piedziņas vēršanu un Nekustamo īpašumu, piespiedu saimnieciskās darbības apturēšanu, kas atbilstoši likuma ,,Par nodokļiem un nodevām" secīgi noved pie saimnieciskās sadarbības izbeigšanas, sabiedrības likvidācijas un likvidatora neiecelšanas gadījumā- īpašuma nodošanas valstij kā bezmantinieka mantu.

[1.14] Prasība pamatota ar Civillikuma 1044.pantu., 1060.pantu, 1313.pantu Zemesgrāmatu likuma 1., 97.pantu.

[2] Atbildētājs SIA ,,ALL4BUILD" likvidators /pers. E/ iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumus, kuros norāda, ka ar Valsts ieņēmumu dienesta 24.11.2017. lēmumu Nr. 30.3-23.2.2/4543 tika apturēta SIA ,,ALL4BUILD" saimnieciskā darbība. Ar Valsts ieņēmumu dienesta 10.09.2018. lēmumu Nr. 30.1-8.59.2/238400 izbeigta SIA ,,ALL4BUILD" saimnieciskā darbība, par ko veikts ieraksts komercreģistrā.

Pamatojoties uz 05.03.2019. Sabiedrības likvidācijā ieinteresētās personas pieteikumu par SIA ,,ALL4BUILD" likvidatoru iecelts /pers. E/.

Norāda, ka sabiedrība dibināta un ierakstīta komercreģistrā 2011.gada 5.janvārī. Laika posmā no 2013. gada 13.novembra līdz 2017. gada 17.jūlijam vienīgais Sabiedrības valdes loceklis bija /pers. C/. Laika posmā no 2013. gada 8.novembra līdz 2017. gada 11. jūlijam vienīgais sabiedrības dalībnieks bija /pers. C/. 2017.gada jūlijā 100% sabiedrības kapitāla daļas atsavinātas Baltkrievijas pilsonei /pers. D/, kā arī par vienīgo valdes locekli iecelta viņa.

Strīdus nekustamais īpašums /adrese/ ierakstīts zemesgrāmatā uz sabiedrības vārda 2012. gada 13.decembrī.

Uzsākot sabiedrības likvidatora amata pienākumu pildīšanu 2019. gada 11.martā nosūtīts paziņojums sabiedrības bijušajai valdes loceklei /pers. D/ ar uzaicinājumu nodot sabiedrības grāmatvedības dokumentus likvidatoram. Paziņojumu nav saņēmusi.

2019. gada 10. jūlijā izsniegts pieprasījums /pers. C/, kurš bija sabiedrības valdes loceklis laika posmā no 2013.gada 13.novembra līdz 2017. gada 17. jūlijam, nodot sabiedrības likvidatoram grāmatvedības un darījumu dokumentus. Vienlaikus nosūtīts atkārtots pieprasījums /pers. D/, papildus brīdinot par krimināatbildību, kuru viņa atkārtoti nav saņēmusi.

Norāda, ka /pers. C/ paskaidroja, ka tā rīcībā vairs nav Sabiedrības dokumentācija un tā esot nodota /pers. D/. /pers. C/ paskaidroja, ka ir slēdzis nekustamā īpašuma /adrese/ pārdošanas darījums, lai dzēstu parādus pret īpašuma hipotekāro kreditoru, kam bija iestājies samaksas termiņš. Norāda, ka līdz pat paskaidrojuma sagatavošanas dienai Sabiedrības likvidatora rīcībā nav nekāda papildus informācija par noslēgto īpašuma pārdošanas darījumu un apstākļiem, kā arī nav grāmatvedības dokumentu, lai izsekotu minētā darījuma norisei. No likvidatoram iesniegtā /pers. B/ pilnvarotās personas kreditora prasījuma izriet, ka /pers. B/ no /pers. A/ ir saņēmis naudas līdzekļus, kas atbilst starp Sabiedrību un /pers. A/ noslēgtā pirkuma līguma noteiktajai pirkuma maksai. Īpašuma piespiedu pārdošanas gadījumā /pers. B/ būtu pirmtiesība saņemt naudas līdzekļus sava ar pirmo hipotēku nodrošinātā prasījuma apmērā. Likvidatora rīcībā nav informācijas, kas strīdus īpašums būtu nodots lietošanā kādai trešajai personai, vai tā apsaimniekošanu veiktu trešā persona. Pēc likvidatora rīcībā esošās informācijas nekustamā īpašuma nodokli par strīdus nekustamo īpašumu maksā pati prasītāja, lai nepieļautu nekustamā īpašuma pārdošanu sakarā ar aktuāliem nodokļu parādiem.

Norāda, ka tā kā sabiedrības likvidators rīkojas visupirms Sabiedrības kreditoru interesēs, piekrīt prasības apmierināšanai-/pers. A/ īpašuma tiesību nostiprināšanai uz 643/2175 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, un attiecīgo apgrūtinājumu dzēšanai uz minētajām domājamajām daļām.

[3] Atbildētājs/pers. B/ savos rakstveida paskaidrojumos tiesai norāda, ka 2016. gada 2.martā starp SIA ,,ALL4BUILD" un individuālo uzņēmēju /pers. B/, tika noslēgts Aizdevuma līgums Nr. 02/03/2016, saskaņā ar kuru IU /pers. B/ izsniedz aizdevumu SIA ,,ALL4BUILD". Saistību izpildes nodrošināšanai cita starpā tika ieķīlāts SIA ,,ALL4BUILD" piederošais nekustamais īpašums /adrese/, saskaņā ar 2016. gada 2.marta Ķīlas līgumu Nr. 02/03/2016. Nostiprinātā hipotēkas summa sniedzas līdz 300 tūkstošiem eiro, par ko veikts ieraksts zemesgrāmatā. /pers. B/ bija zināms par SIA ,,ALL4BUILD" vadības nodomu atsavināt īpašumu /adrese/, lai nodrošinātu, ka /pers. B/ kā pirmās kārtas hipotekārais kreditors saņem naudas līdzekļus no īpašuma /nosaukums/, pārdošanas starp SIA ,,ALL4BUILD" kā pārdevēju, /pers. A/ kā pircēju un individuālo uzņēmēju /pers. B/ kā hipotekāro kreditoru 2017. gada 24.februārī tika

noslēgta papildus vienošanās pie nekustamā īpašuma domājamo daļu pirkuma līguma, saskaņā ar kuru /pers. A/ veica pirkuma maksas samaksu 12 840 EUR apmērā hipotekārajam kreditoram /pers. B/.

Pēc pirkuma maksas /pers. B/ gaidīja SIA,,ALL4BUILD" vadības uzaicinājumu ierasties Rīgā, lai parakstītu nepieciešamos darījuma izpildes dokumentus (nostiprinājuma lūgumu hipotēkas dzēšanai vai grozīšanai). Kā vēlāk noskaidrojās SIA ,,ALL4BUILD" vadītājs ir pārdevis uzņēmumu un turpmākā komunikācija tika pārtraukta. Pati /pers. A/ nav sazinājusies ar /pers. B/ par radušos situāciju un nepieciešamību veikt konkrētas darbības. SIA ,,ALL4BUILD" parāds pret /pers. B/ vēl joprojām nav dzēsts.

Norāda, ka /pers. A/ savas saistības pret /pers. B/ izpildīja pilnā apmērā, tādējādi /pers. B/ neiebilst par labu individuālajam uzņēmējam /pers. B/ nostiprinātās hipotēkas un ar to saistītās aizlieguma atzīmes dzēšanai uz nekustamo īpašumu /adrese/.

[4] Atbildētāja Valsts ieņēmumu dienesta pārstāve rakstveida paskaidrojumos tiesai norāda, ka nodokļu maksātājam ir pienākums noteiktajā termiņā un pilnā apmērā nomaksāt nodokļus un nodevas. Lai nodrošinātu nodokļu parāda piedziņu no SIA ,,ALL4BUILD" , VID NPPP Pirmās piedziņas daļas Otrās nodaļas vadītāja 2017. gada 1. martā pieņēma lēmumu Nr. 30.4-4.1.6/19470 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu. 2017. gada 1. martā Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļai nosūtīts nostiprinājuma lūgums atzīmes ierakstīšanai. Atzīme ierakstīta 2017. gada 8. martā . 2017. gada 29. martā Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai nosūtīts lūgums Nr. 30.4-4.1.6/29690 tiesību pārgrozīšanai. Atzīme ierakstīta 2017.gada 4. aprīlī. VID NPP Pirmās piedziņas daļas vadītāja 2017.gada 3.martā pieņēma lēmumu Nr. 30.4-4.1.6/20330 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu 39196,52 euro apmērā. 2017. gada 7.martā Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļai nosūtīts nostiprinājuma lūgums Nr. 30.4-4.1.6/21307 hipotēkas nostiprināšanai. Hipotēka nostiprināta 2017.gada 14.martā.

VID NPP Trešās piedziņas daļas vadītāja 2017.gada 20.septemrbī pieņēma lēmumu Nr. 30.4-4.7.3/77025 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu 216126,86 euro apmērā. 2017. gada 25. septembrī Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai nosūtīts nostiprinājuma lūgums Nr. 30.4-4.7.3/77781 hipotēkas nostiprināšanai. Hipotēka nostiprināta 2017. gada 28.septembrī.

VID NPP Pirmās piedziņas daļas vadītāja vietniece 2017. gada 29.septembrī pieņēma lēmumu Nr. 30.4-4.1.2/80369 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu. 2017. gada 29.septembrī Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļai nosūtīts nostiprinājuma lūgums Nr. 30.4-4.1.2/80465 atzīmes ierakstīšanai. Atzīme ierakstīta 2017. gada 4. oktobrī. Lēmumu par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu izpildei bija nepieciešams veikt turpmākās piedziņas darbības. Tādējādi piedziņa vēršama arī uz SIA ,,ALL4BUILD" kustamo mantu un nekustamo īpašumu.

Pārbaudot informāciju Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā tika konstatēts, ka 2018. gada 19.septembrī SIA ,,ALL4BUILD" pieder nekustamais īpašums /adrese/, tai skaitā nekustamā īpašuma 643/2175 domājamā daļa. Hipotēkas reģistrēšana zemesgrāmatā ir vērsta uz to, lai laikā līdz piedziņas vēršanai un nekustamo īpašumu tiktu nodrošinātas valsts kā kreditora prasījumam tiesības prasījuma summas apmērā. Nolietas materiāliem viennozīmīgi izriet, ka VID ir uzsācis nodokļu parādu piedziņu no SIA ,,ALL4BUILD" to nodrošinot ar hipotēkām par labu Latvijas valstij, kas reģistrētas pamatojoties uz VID lēmumiem par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.

Norāda, ka jautājums par /pers. A/ īpašuma tiesību atzīšanu uz 643/2175 domājamo daļu no SIA ,,ALL4BUILD" piederošā nekustamā īpašuma ir vērtējams kā /pers. A/, SIA ,,ALL4BUILD" un individuālā uzņēmēja /pers. B/ privāttiesisks strīds. Valsts pārvaldes iekārtas likumā noteikts, ka valsts pārvalde ir pakļauta likumam un tiesībām. Likums ,,Par Valsts ieņēmumu dienestu" reglamentē VID kompetenci, nepiešķirot iestādei tiesības iejaukties personu civiltiesiskajos darījumos. Atsaucoties uz Civillikuma 1286., 1309.pantu norāda, ka atteikšanās no prasības par nodokļu parādu nomaksu būtu iespējama tikai gadījumā, ja SIA,,ALL4BUILD" labprātīgi segtu valstij nodokļu parādu summu pilnā apmērā. Līdz 2018.gada 19.septembrim nav veikusi nokavēto nodokļu maksājumu samaksu budžetā 305692,97 EUR apmērā. Izvērtējot /pers. A/ pieteikumu, VID konstatē, ka tā kompetencē neietilpst jautājumu par īpašumtiesību uz nekustamo īpašumu izvērtēšana, jo iestādes uzdevumi un kompetences apjoms ir noteikts likuma ,,Par Valsts ieņēmumu dienestu" 2. pantā. Minētā prasība par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu domājamo daļu ir vērtējama kā privāttiesisks strīds starp prasītāju, SIA ,,ALL4BUILD" un individuālo uzņēmēju /pers. B/.

[5] Tiesas sēdē prasītāja /pers. A/ savu prasību uzturēja uz prasībā norādītajiem pamatiem un papildus paskaidrojumus nesniedza, norādīja, ka pēc prasības celšanas nekas nav mainījies. Maksājumus /pers. B/ maksāja skaidrā naudā, ko apstiprināja pats saņēmējs, par to rakstveida pierādījums iesniegts tiesā.

Atbildētāja Valsts ieņēmumu dienesta pilnvarotā pārstāve Līga Vilcāne tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidroja, ka viss ir norādīts rakstveida paskaidrojumos, nekas nav piebilstams, ja labprātīgi nomaksātu nodokļu parādu, tad arī varētu dzēst ķīlas atzīmes uz īpašumu.

Atbildētājas SIA ,,ALL4BUILD" pārstāvis likvidators /pers. E/ rakstveidā lūdz izskatīt lietu bez likvidatora klātbūtnes, paskaidrojumos ir izklāstīti likvidatoram zināmie lietas apstākļi un /pers. A/ celtā prasība no atbildētāja puses tiek atzīta pilnā apmērā. Lietā atrodas izziņa no uzņēmumu reģistra (lietas 105.lapa), kas apstiprina, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,,ALL4BUILD" likvidators ir /pers. E/ no 2019.gada 5.marta.

Atbildētājs Individuālais uzņēmējs /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, saskaņā ar rakstveida paskaidrojumiem pievienoto pilnvaru, atbildētājs pilnvarojis pārstāvi /pers. F/ pārstāvēt viņu lietā, kā arī iesniegt paskaidrojumus. Rakstveida paskaidrojumā norādīts, ka ņemot vērā, ka individuālais uzņēmējs /pers. B/ atzīst /pers. A/ prasību un ņemot vērā, ka viņa pārstāvei /pers. F/ nav iespējas ierasties uz tiesas sēdi sakarā ar darba gaitām, lūdz tiesu izskatīt lietu bez /pers. B/ un viņa pārstāves klātbūtnes.

Uzklausot prasītājas /pers. A/ un atbildētāja Valsts ieņēmumu dienesta pilnvarotās pārstāves viedokli, tiesas atzīst, ka prasība izskatāma bez atbildētāja SIA ,,ALL4BUILD" likvidatora /pers. E/, atbildētāja individuālā uzņēmēja /pers. B/ un viņa pilnvarotās pārstāves /pers. F/ piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, noklausoties prasītājas, atbildētāja Valsts ieņēmumu dienesta pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, un paskaidrojumus, secina, ka prasības pieteikums ir pamatots un apmierināms.

[7] No lietā iesniegtā Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Nodalījuma noraksta (lietas 22.-25.lapa), redzams, ka saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ , nekustamajam īpašumam /nosaukums/ ar kadastra Nr. /numurs A/, kas atrodas ,/adrese/ īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,ALL4BUILD". Nekustamais īpašums sastāv no zems gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs B/ ar platību 21,75 ha.

[7.1] Nekustamā īpašuma Zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļas ierakstā:

- 2.1. noteikts aizliegums bez Individuālā uzņēmēja /pers. B/ Valsts reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/ Krievijas Federācijā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt ,sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;
- 2.2. pamats :2016.gada 2.marta ķīlas līgums Nr. /numurs/.
- 4.1. aizlieguma atzīme- noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt;
-4.2. pamats : 2017.gada 28.marta Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas Otrās nodaļas lēmums Nr. /numurs/;
-5.1. Aizlieguma atzīme- noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt;
- 5.2. pamats: 2017. gada 29.septembra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmums Nr. /numurs/;
- 6.1. aizlieguma atzīme- noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt;
- 6.2. Pamats: 2017. gada 24.novembra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu kontroles pārvaldes ražošanas kontroles daļas lēmums Nr. /numurs/;
- 7.1. Atzīme- vērsta 216126,86 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281;
- 7.2. Pamats: 2017.gada 13.decembra Vidzemes apgabaltiesas zvērināta tiesu izpildītāja N. Miglava nostiprinājuma lūgums Nr. 07611/090/2017-NOS, 2017.gada 20.septembra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Trešās piedziņas daļas lēmums Nr. /numurs/.

[7.2] Nekustamā īpašuma Zemesgrāmatas nodalījuma IV daļas 1., 2.iedaļas ierakstā :

- 4.1. Nostiprināta hipotēka. Līgumsods: 1% no aizdevuma par katru dienu, bet ne vairāk kā par vienu darba nedēļu. Kreditors: INDIVIDUĀLAIS UZŅĒMĒJS /pers. B/., valsts reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/ Krievijas Federācijā;
- 4.2. Pamats 2016. gada 2.marta aizdevuma līgums Nr. /numurs/, 2016.gada 2.marta ķīlas līgums Nr. /numurs/.;
- 5.1. Atzīme-ķīlas tiesība. Prasītājs: valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.;
- 5.2. Pamats: 2017.gada 1,marta valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas Otrās nodaļas lēmums Nr. /numurs/;
- 6.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.;
- 6.2. Pamats: 2017.gada 3.marta valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmums Nr. /numurs/.;
- 7.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu valstij. Prasītājs : Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.;
- 7.2. Pamats: 2017. gada 20.septembra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Trešās piedziņas daļas lēmums Nr. /numurs/.;
- 8.1. Atzīme –ķīlas tiesība. Prasītājs: valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.;
- 8.2. Pamats : 2017.gada 29.septembra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmums Nr. /numurs/.

[8] Lietā iesniegts 2017. gada 8.februārī starp SIA ,,ALL4BUILD" un /pers. A/ noslēgtais Pirkuma Līgums Nr. /numurs/(lietas 14.-17.lapa), no kura redzams, ka SIA /Nosaukums A/ kā pārdevējs pārdevis /pers. A/ kā pircējai 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra nr. /numurs A/.

[9] Lietā atrodas Vienošanās pie līguma no 2017. gada 24.februāra (Nr. /numurs/1) (lietas 18.-19.), no kuras redzams, ka SIA ,,ALL4BUILD" kā pārdevējs, /pers. A/ un Individuālais uzņēmējs /pers. B/ kā kreditors vienojas par izmaiņām noslēgtajā pirkuma līgumā: konkrēti 1. punktā Vienojas grozīt līguma punktu Nr. 2.1. un izteikt šādā redakcijā ,,Pirkuma maksa tiek samaksāta skaidrā naudā, samaksājot kreditoram". Vienošanās 2. punkts nosaka pirkuma maksas samaksu atbilstoši norādītajam maksājuma grafikam . Vienošanās 3.līdz 5. nosaka pirkuma maksas samaksu četros maksājumos ar maksas sākuma termiņu līdz 20.03.2017. un beigu termiņu līdz 20.05.2017.

[10] No lietā iesniegtā apliecinājuma (lietas 20., 21.lapa), redzams, ka Individuālais uzņēmējs /pers. B/ ar savu parakstu apliecina, ka pamatojoties uz 2017.gada 8.februāra pirkuma līgumu Nr. /numurs/ un 24.02.2017., vienošanos Nr. /numurs/ ir saņēmis līgumā norādīto pirkuma maksu, norādot konkrētus datumus : 04.03.2017.-5200,00 EUR, 15.03.17.-4820,00 EUR,

08.07.2017.-2820,00 EUR.

[11] Tiesa atzīst, ka izskatāmajā civillietā starp pusēm nepastāv strīds par to, ka prasītāja /pers. A/ ar pirkuma līgumu, kas noslēgts 2017. gada 8. februārī starp SIA ,,ALL4BUILD" kā pārdevēju un /pers. A/ kā pircēju ir nopirkusi 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra nr. /numurs A/.

[12] Lietā arī nepastāv strīds par to, ka /pers. A/ par nekustamā īpašuma iegādi, saskaņā ar Vienošanās pie līguma no 2017. gada 24.februāra pirkuma maksu 12840,00 EUR ir samaksājusi individuālajam uzņēmējam /pers. B/. Maksājuma saņemšanas faktu apstiprina lietā iesniegtais apliecinājums. Neviena no pusēm lietā nav apstrīdējusi šādus faktus un pierādījumus, atbildētāja SIA ,,ALL4BUILD" likvidators un Individuālais uzņēmējs /pers. B/ atzīst šādus izteiktos apgalvojumus un iesniegtos pierādījumus, atzīst arī iesniegto prasību.

[13] Tiesa atzīst, ka /pers. A/ ar pirkuma līgumu, kas noslēgts 2017. gada 8. februārī starp SIA ,,ALL4BUILD" kā pārdevēju un /pers. A/ kā pircēju ir nopirkusi 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma ,/adrese/, kadastra nr. /numurs A/.

[14] Lietā ar iesniegto Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatas Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījuma nr. /numurs/Nodalījuma norakstu, ir konstatēts, ka /pers. A/ zemesgrāmatā nav nostiprinājusi 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/ Minētā nekustamā īpašuma īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,ALL4BUILD", reģistrācijas nr. 44103063829.

[15] No minētā Nodalījuma noraksta II daļas 1.iedaļas 4.1. ieraksta redzams, ka ir izdarīta Atzīme- 2017. gada 8.februārī noslēgts pirkuma līgums Nr. /numurs/ par 643/2175 domājamo daļu pārdošanu /pers. A/, personas kods /personas kods/.

[16] Satversmes 105.pants nosaka, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu un šīs tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. To nosaka arī Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 1.protokola 1.pants, kā arī Eiropas savienības Pamattiesību Hartas 17.panta pirmā daļa, kas paredz: ,,Ikvienam ir tiesības uz likumīgi iegūtu īpašumu, kā arī to izmantot, ar to rīkoties un atstāt mantojumā".

[17] Civillikuma 1044.pants nosaka, ka īpašuma prasību īpašnieks var celt pret katru, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu; tās mērķis ir atzīt īpašuma tiesību un sakarā ar to piešķirt valdījumu.

[18] Civillikuma 1060.pants nosaka, ka prasītājam jāpierāda sava īpašuma tiesība. Šim nolūkam pietiek, ja viņš pierāda, ka patiesi ieguvis šo tiesību tiesīgā kārtā; pēc tam jau atbildētājam jāpierāda, ka prasītājs vairs nav īpašnieks.

[19] Tiesa atzīst, ka prasītāja ar lietā iesniegto 2017. gada 8. februāra Pirkuma Līgumu Nr. ALL170208/1, vienošanās pie līguma no 2017. gada 24.februāra un apliecinājumu par pirkuma maksas saņemšanu, ir pierādījusi, ka nekustamo īpašumu 643/2175 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra nr. /numurs A/, ir ieguvusi tiesīgā kārtā.

[20] Tiesa atzīst, ka ņemot vērā apstākļus, ka saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta 2017. gada 24.novembra lēmumu Nr. /numurs/ tika apturēta pārdevēja SIA ,,ALL4BUILD'' saimnieciskā darbība. Savukārt nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļā 2017. gada 4. oktobrī veikts ieraksts Nr. 5.1. un 5.2. par aizliegumu atsavināt Nekustamo īpašumu, bet 2017. gada 30.novembrī veikti kārtējie ieraksti Nr. 6.1. un Nr. 6.2. par aizliegumu atsavināt nekustamo īpašumu. Savukārt zemesgrāmatas nodalījuma IV daļas 1.,2.iedaļā ieraksti Nr. 7.1., Nr.7.2., Nr. 8.1. un Nr. 8.1. par hipotēku nostiprināšanu par labu valsts ieņēmumu dienestam par summu 216 126,86 EUR un13 439,83 EUR, prasītājai ir liegtas tiesības nostiprināt savas īpašumtiesības uz iegūto nekustamo īpašumu - 643/2175 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, jo pastāv juridiski šķēršļi, par kuriem prasītāja ir cēlusi tiesā prasību.

[21] Lietā ar Vidzemes rajona tiesas 2018. gada 23.augusta lēmumu ir apmierināts /pers. A/pieteikums par prasības nodrošinājumu. Apturēta piedziņas vēršana uz nekustamo īpašumu ,/adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, ko veic tiesu izpildītājas N. Miglavs izpildu lietā, kas ievesta pamatojoties uz valsts ieņēmumu dienesta 2017. gada 20.septembra lēmumu Nr. /numurs/ ierakstot aizlieguma atzīmi nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/uz 643/2175 domājamo daļu.

[22] Tiesa atzīst, ka atzīstot prasītājai /pers. A/ īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma daļu -643/2175 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, nav likumīga pamata uz prasītājas īpašuma daļu attiecināt un piemērot Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļas Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/noteiktos aizliegumus un ierobežojumus, jo šie ierobežojumi ir attiecināmi un piemērojami uz nekustamā īpašuma daļu, kas pieder SIA ,,ALL4BUILD".

[23] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu- pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītāja lūgusi tiesāšanās izdevumus piedzīt no atbildētāja SIA ,,ALL4BUILD". Tiesa atzīst, ka no atbildētāja SIA ,,ALL4BUILD" prasītājas labā ir piedzenami tiesas izdevumi, kas viņai radušies, saskaņā ar iesniegtajiem maksājuma uzdevumiem- samaksātā valsts nodeva 703,23 euro par prasības celšanu, 70 euro par prasījumu par prasības nodrošināšanu un 7,34 euro ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kopā 780,57 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,20 euro, kas radušies papildus izskatāmajā lietā. Izskatāmajā lietā ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi sastāda 9,54 euro (uzziņa lietas 2.lapa), savukārt prasītāja nomaksājusi 7,34 euro.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.1 pantu atbildētājam nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei daļā– 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 93.,97., 190., 193.,194.pantu tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz 643/2175 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/

Noteikt, ka nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, Vaives pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļas ieraksti Nr. 2.1., 2.2., 3.1.,4.1.,4.2.,5.1.,5.2.,6.1.,6.2., un IV daļas 1., 2.iedaļas ieraksti Nr. 4.1.,4.2.,5.1.,5.2., 6.1., 6.2., 7.1., 7.2., 6.1. un 8.2. ir attiecināmi uz sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ,,ALL4BUILD", reģistrācijas Nr. 44103063829, piederošām domājamām daļām no nekustamā īpašuma;

Piedzīt no SIA "ALL4BUILD", reģistrācijas Nr.44103063829 par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus 780,57 euro, kas ieskaitāmi /pers. A/, personas kods /personas kods/, norēķinu kontā Nr. LV74HABA0551007353322, kas atvērts AS ,,SWEDBANK".

Piedzīt no SIA "ALL4BUILD", reģistrācijas Nr.44103063829 par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,20 euro, kas jāiemaksā šādā kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods: TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000, ekonomiskās klasifikācijas kods 21499. Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu maksājumu apliecinājums nekavējoties jāiesniedz Vidzemes rajona tiesas kancelejā.

Noteikt termiņu atbildētājam labprātīgai sprieduma izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts ienākumos – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā, no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas – 2019. gada 8.oktobra, Vidzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese R. Medne