Lietas Nr. C05011814
C0118-14/7

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā 2014.gada 22.aprīlī

Vidzemes apgabaltiesa:

tiesnesis D.Lazdiņš

tiesas sēdes sekretāre E.Piebalga, M.Bērziņa

piedaloties prasītāja /pers. B/ pilnvarotai pārstāvei /pers. C/, atbildētājas VID pilnvarotai pārstāvei /pers. D/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret SIA /Nosaukums A/ un Valsts ieņēmumu dienestu ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Vēsmu Ampermani par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un ierakstu zemesgrāmatā dzēšanu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 10.februārī prasītājs /pers. B/ cēlis Vidzemes apgabaltiesā prasību pret SIA /Nosaukums A/ un Valsts ieņēmumu dienestu (turpmāk-VID) par īpašuma tiesību atzīšanu un ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā, lūdzot tiesai;

-atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu-zemes gabalu /Nosaukums B/ Skujenes pagastā, Amatas novadā, 0,3 ha platībā, ar kadastra Nr./numurs A/;

-dzēst Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesību nostiprinājumu SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/;

-dzēst Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/piedziņas atzīmes (II daļas 2.iedaļas ieraksts Nr.3.1. un Nr.4.1).

Prasībā norādīti šādi apstākļi:

2011.gada 4.oktobrī starp prasītāju /pers. B/ un atbildētāju SIA /Nosaukums A/ noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs nopircis atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu-zemes gabalu /Nosaukums B/ 0,3 ha platībā, kas atrodas /adrese/ rajonā, kadastra Nr./mumurs A/ par pirkuma maksu Ls 450. Tajā pašā dienā pie zvērinātas notāres Sandras Jakušenokas sastādīts, parakstīts un apliecināts nostiprinājuma lūgums, kurā SIA /Nosaukums A/ apliecināja, ka pirkuma maksa par minēto nekustamo īpašumu saņemta pilnā apmērā un tā piekrīt un lūdz nostiprināt prasītāja /pers. B/ īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu. Nostiprinājuma lūgumu prasītājs parakstījis /datums/, bet zemesgrāmatā īpašuma tiesības nav varējis nostiprināt, jo 2013.gada 2.maijā uz nekustamo īpašumu /Nosaukums B/ /adrese/ rajonā, kadastra Nr./numurs A/, nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu 187181,89 Ls apmērā pamatojoties uz Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.2182 un 2012.gada 8.februāra VZD Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.6/3851, bet 2013.gada 19.novembrī nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu 32079,08 apmērā, pamatojoties uz Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.5488 un 2013.gada 30.jūlija VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.4/66852.

Prasība pamatota uz Civillikuma (turpmāk-CL) 927., 1044., 1403., 1478.un 2002.pantu, Civilprocesa likuma (turpmāk-CPL) 633.pantu

No atbildētājas VZD rakstveida paskaidrojuma izriet, ka atbildētāja prasītāja /pers. B/ prasību atzīst daļēji un norāda šādus apstākļus.

2013.gada 2.maijā nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu Ls 187181,89 apmērā. Atzīme nostiprināta, pamatojoties uz 2013.gada 25.aprīļa Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.2182 un 2012.gada 8.februāra VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.6/3851.

2013.gada 19.novembrī nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu Ls 32079,08 apmērā. Atzīme nostiprināta, pamatojoties uz 2013.gada 12.novembra Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.5488.

Attiecībā uz Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/II daļas 2.iedaļas 3.1.ierakstā nostiprināto piedziņas atzīmi Ls 187181,89 apmērā, kas nostiprināta, pamatojoties uz 2013.gada 25.aprīļa Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.2182 un 2012.gada 8.februāra VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.6/3851, atbildētāja paskaidro sekojošo.

Likuma ,,Par nodokļiem un nodevām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka nodokļu maksātāja pienākums ir noteiktajā termiņā un pilnā apmērā samaksāt nodokļus un nodevas. Savukārt, atbilstoši likuma ,,Par nodokļiem un nodevām" 18.panta pirmās daļas 11.punktam, nodokļu administrācijai ir pienākums piedzīt bezstrīda kārtībā termiņā nesamaksātos nodokļus, nokavējuma naudas, soda naudas un citus valsts noteiktos maksājumus šā likuma 26.pantā paredzētajā kārtībā.

Saskaņā ar likuma ,,Par nodokļiem un nodevām" 26.panta pirmo daļu nodokļu maksājumus atbilstoši nodokļu deklarācijai, avansa maksājumu aprēķinam, kā arī citiem dokumentiem par maksājumiem budžetā vai pēc nodokļu administrācijas kontroles (pārbaudes, revīzijas) aprēķinātos nodokļu maksājumus (arī soda naudu), kuri nav samaksāti nodokļu likumos vai citos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, un ar tiem saistīto nokavējuma naudu, kā arī izdevumus par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā nodokļu administrācija piedzen bezstrīdus kartībā, pamatojoties uz lēmumu par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.

Likuma ,,Par Valsts ieņēmumu dienestu" 10.panta otrās daļas 5.punkts nosaka, ka Valsts ieņēmumu dienesta ģenerāldirektoram un viņa vietniekiem, Valsts ieņēmumu dienesta ģenerāldirektora pilnvarotajiem struktūrvienību vadītājiem un viņu vietniekiem nodokļu administrēšanā ir tiesības bezstrīdus kārtībā piedzīt no juridiskajām un fiziskajām personām ieskaitīšanai valsts u n pašvaldības budžetā (pamatbudžetā vai speciālajā budžetā) noteiktajā termiņā nenomaksātās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto valsts nodokļu, nodevu un citu Valsts ieņēmumu dienesta iekasējamo valsts noteikto obligāto maksājumu summas, likumos paredzētās soda naudas, ja konstatēta peļņas (ienākumu) samazināšana vai slēpšana un citas soda un nokavējuma naudas, kā arī ienākumus, kas gūti, veicot uzņēmējdarbību bez reģistrēšanas vai speciālas atļaujas (licences).

Konstatējot, ka SIA /Nosaukums A/ uz 2012.gada 1.februāri ir nokavētie nodokļu maksājumi, kas saskaņā ar likumu ,,Par nodokļiem un nodevām" 26.panta pirmo daļu ir piedzenami piespiedu kārtā, VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītāja T.Čeremiskina 2012.gada 8.februārī pieņēma lēmumu Nr.4.1.1.6/3851 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu no SIA /Nosaukums A/ Ls 187181,89 apmērā.

Kā noteikts likuma ,,Par nodokļiem un nodevām" 26.panta septītajā daļā, lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu ir izpildu dokuments, un to izpilda:

1) nodokļu administrācijas amatpersonas atbilstoši amata pienākumiem;

2) zvērināti tiesu izpildītāji saskaņā ar CPL un pamatojoties uz lēmumu par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu, ja nodokļu administrācija CPL noteiktajā kārtībā zvērinātam tiesu izpildītājam ir iesniegusi izpildu dokumentu.

Saskaņā ar Tiesu izpildītāju likuma 2.pantā noteikto zvērināti tiesu izpildītāji veic tiesu un citu institūciju nolēmumu izpildi, kā arī citas likumā noteiktās darbības.

Tiesu izpildītājs, atbilstoši CPL 549.panta pirmajā daļā noteiktajam, uzsāk izpildu darbības pēc piedzinēja rakstveida pieteikuma un likumā noteiktajos gadījumos pēc Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes, atbildīgās iestādes vai pēc tiesas iniciatīvas, pamatojoties uz izpildu dokumentu.

VID ar 2012.gada 28.maija pieteikumu Nr.4.1.1.6/16297 nosūtīja VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītājas T.Čeremiskinas 2012.gada 8.februāra lēmumu Nr.4.1.1.6/3851 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu piespiedu izpildei Vidzemes apgabaltiesas zvērinātai tiesu izpildītājai Vēsmai Ampermanei, norādot, ka piedziņa vēršama, tostarp, arī uz parādnieka nekustamo īpašumu Ls 152917,85 apmērā. Savukārt ar VID 2013.gada 13.septembra vēstuli Nr.4.1.1.4/82532 Vidzemes apgabaltiesas zvērinātā tiesu izpildītāja Vēsma Ampermane informēta, ka VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītājas T.Čeremiskinas 2012.gada 8.februāra lēmums Nr.4.1.1.6/3851 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu no SIA /Nosaukums A/ ir izpildīts, un tiek lūgts izbeigt iepriekš minētā lēmuma piespiedu izpildi.

Tādejādi /pers.B/ prasība daļā, kurā viņš lūdz tiesai dzēst Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs/ II sadaļas 2.iedaļas 3.1.ierakstu, ar kuru piedziņas atzīme ierakstīta, pamatojoties uz Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūguma Nr.2182, ar ko tiek veikta 2012.gada 8.februāra VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmuma Nr.4.1.1.6/3851 izpilde, ir pamatota un apmierināma.

Attiecībā uz Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/II daļas 2.iedaļas 4.1.ierakstā nostiprināto piedziņas atzīmi Ls 32079,08 apmērā, kas nostiprināta, pamatojoties uz 2013.gada 12.novembra Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.5488, izpildot 2013.gada 30.jūlija VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.6/66852, atbildētāja paskaidrojo sekojošo.

Konstatējot, ka SIA /Nosaukums A/ uz 2013.gada 29.jūliju ir nokavētie nodokļu maksājumi, kas saskaņā ar likumu ,,Par nodokļiem un nodevām" 26.panta pirmo daļu ir piedzenami piespiedu kārtā, VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītāja T.Čeremiskina 2013.gada 30.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.4.1.1.4/66852 par nokavēto nodokļu maksājumu

piedziņu, ar kuru nolēma piedzīt no SIA /Nosaukums A/ nokavētos nodokļu maksājumus Ls 32079,08 apmērā.

Ar VID 2013.gada 8.novembra vēstuli Nr.4.1.1.4/1725 VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītājas T.Čeremiskinas 2013.gada 30.jūlija lēmums Nr.4.1.1.4/66852 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu nosūtīts Cēsu nodaļas zvērinātai tiesu izpildītājai Vēsmai Ampermanei izpildei, norādot, ka piedziņa vēršama uz nodokļu maksātāja naudas līdzekļiem un mantu.

Kā izriet no ieraksta Cēsu rajona tiesu Zemesgrāmatas nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/, piedziņas atzīmes ieraksta pamatojums ir 2013.gada 12.novembra Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgums Nr.5488, 2013.gada 30.jūlija VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmums Nr.4.1.1.4/66852.

Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteikts, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un tām ir publiska ticamība.

Savukārt CL 994.pantā noteikts, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Tā kā, atbilstoši zemesgrāmatu datiem, SIA /Nosaukums A/ ir nekustamā īpašuma /Nosaukums B/, Skujenes pagasts, Amatas novads, kadastra Nr./numurs A/, īpašniece, zvērināta tiesu izpildītāja Vēsma Ampermane pamatoti ir vērsusi piedziņu, tas ir, veikusi V I D Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas vadītājas T.Čeremiskinas 2013.gada 30.jūlija lēmuma Nr.4.1.1.4/66852 piespiedu izpildi, uz minēto nekustamo īpašumu.

Tādejādi, ievērojot minēto, VID neatzīst un lūdz noraidīt /pers. B/ prasību daļā, ar kuru viņš lūdz tiesai dzēst Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/II daļas 2.iedaļas 4.2.ierakstā nostiprināto piedziņas atzīmi Ls 32079,08 apmērā.

Tiesas sēdē nepiedalās atbildētājas SIA /Nosaukums A/ pārstāvis un trešā persona zvērināta tiesu izpildītāja VēsmaAmpermane.

No zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez viņas piedalīšanās tiesas sēdē.

No lietas materiālos esošās uzziņas lapas (lietas 2.lapa) izriet, ka atbildētājai SIA /Nosaukums A/ nosūtītas tiesas pavēstes CPL 56.panta pirmās daļas kārtībā, līdz ar ko, saskaņā ar CPL 56 ^{1}.panta pirmo daļu, uzskatāms, ka atbildētājai SIA /Nosaukums A/ par tiesas sēdes laiku un vietu ir paziņots.

Pie šādiem apstākļiem tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas SIA /Nosaukums A/ pārstāvja un zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes piedalīšanās tiesas sēdē.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. B/ pilnvarotā pārstāve /pers. C/ pilnīgi uzturēja sava pārstāvamā /pers. B/ prasību un sniedza tiesai paskaidrojumus par prasībā norādītajiem faktiem, uz kuriem pamatoti prasījumi. Lūdz tiesai prasītāja /pers. B/ prasību apmierināt pilnīgi.

Atbildētājas VID pilnvarotā pārstāve /pers. D/ tiesas sēdē pēc būtības prasību atzina daļēji un uzturēja lietā esošos atbildētājas VID rakstveida paskaidrojumus.

Motīvu daļa

Uzklausījusi tiesas sēdē lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot prasītāja /pers. B/ prasībā minētos apstākļus, pārbaudot lietas materiālus, tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. B/ prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Saskaņā ar CPL 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse (CPL 96.panta piektā daļa).

Tiesas sēdē nodibināti šādi apstākļi, par kuriem starp pusēm strīds nepastāv.

2011.gada 4.oktobrī starp prasītāju /pers. B/ un atbildētāju SIA /Nosaukums A/ noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs nopircis atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu-zemes gabalu /Nosaukums B/ 0,3 ha platībā, kas atrodas /adrese/ rajonā, kadastra Nr./numurs A/ par pirkuma maksu 450 Ls (lietas 9.-10.lapa).Tajā pašā dienā pie zvērinātas notāres Sandras Jakušenokas sastādīts, parakstīts un apliecināts nostiprinājuma lūgums, kurā SIA /Nosaukums A/ apliecināja, ka pirkuma maksa par minēto nekustamo īpašumu saņemta pilnā apmērā un tā piekrīt un lūdz nostiprināt prasītāja /pers. B/ īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu (lietas 11.-13.lapa).Nostiprinājuma lūgumu prasītājs parakstījis 2011.gada 6.oktobrī (lietas 15.-16.lapa), bet zemesgrāmatā īpašuma tiesības nav varējis nostiprināt, jo 2013.gada 2.maijā uz nekustamo īpašumu /Nosaukums B/ /adrese/ rajonā, kadastra Nr./numurs A/, nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu 187181,89 Ls apmērā pamatojoties Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.2182 un 2012.gada 8.februāra VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.6/3851, bet 2013.gada 19.novembrī nostiprināta atzīme par piedziņas vēršanu 32079,08 apmērā, pamatojoties Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumu Nr.5488 un 2013.gada 30.jūlija VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas lēmumu Nr.4.1.1.4/66852

(lietas 19.-20.lapa).

Lietā nodibināts un par to nav strīds, ka 2011.gada oktobra pirkuma līgums ir spēkā un to nav apstrīdējuši ne paši līgumslēdzēji, ne trešās personas.

Tiesa uzskata, ka atbilstoši CL 1587.pantā noteiktajam, līgumslēdzēji pirkuma līgumu ir izpildījuši, ko apstiprina lietā iegūtie pierādījumi.

Pārdevējs nodevis atsavināto nekustamo īpašumu /nosaukums B/pircēja faktiskā valdījumā, lietošanā un īpašumā, ar kuru viņš rīkojas kā ar savu. Minēto apstiprina arī lietas materiālos esošie rakstveida pierādījumi-maksājuma paziņojums un maksājuma kvīts par nekustamā īpašuma nodokļa par 2013.un 2014.gadu samaksu (lietas 22, 56.lapa).

Savukārt saskaņā ar pirkuma līguma 3.punktā pielīgto nekustamais īpašums pārdots par Ls 450, kurus pircējs samaksājis pirms minētā līguma parakstīšanas, līdz ar ko uzskatāms, ka pircējs, konkrētā gadījumā prasītājs /pers. B/ ir izpildījusi ar pirkuma līgumu noteiktās saistības-pārdevējs, lietā atbildētājs SIA /Nosaukums A/, par pārdoto nekustamo īpašumu ir saņēmis pilnu pirkuma maksu Ls 450.

Tiesa atzīst, ka apstāklis, ka nopirktais īpašums nav nostiprināts zemesgrāmatā uz pircēja /pers. B/ vārda nevar ietekmēt pirkuma līguma spēku. Arī CL 1478.pants noteic, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku.

Lai gan īpašuma tiesību pāreja nenotiek ar pirkuma līguma noslēgšanu un atzīmes par pirkuma līguma noslēgšanu ierakstīšanu zemesgrāmatā, taču tiesas ieskatā šie apstākļi ir tiesisks pamats prasītājam lūgt atzīt viņam īpašuma tiesības un lūgt tās korroborēt attiecīgā nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā. Šāda nostiprinājuma izdarīšanas termiņu pēc pirkuma līguma noslēgšanas likumdevējs nav noteicis vai ierobežojis.

Tiesa vienlaikus lietā nodibina, ka Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļās Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/nekustamajam īpašumam /Nosaukums B/ Skujenes pagastā Amatas novadā, pamatojoties uz Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Vēsmas Ampermanes nostiprinājuma lūgumiem Nr.2182 un Nr. 5488 ierakstīta piedziņas atzīmes (zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļas 3.1.un 4.1.punkts-lietas 19., 20.lapa). Nostiprinājuma lūgumi pamatoti uz VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas 2012.gada 8.februāra un 2013.gada 30.jūlija lēmumiem.

Ņemot vērā, ka ar atzīmēm, kas ierakstītas nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā ir aizskarts prasītāja /pers. B/ valdījums, viņš pamatoti cēlis prasību ne tikai pret , bet arī pret VID, kuras labā atzīmes ierakstītas.

Atbildētāja VID, iebilstot pret prasību, atsaucas uz CL 994.pantu un apstākli, ka īpašums zemesgrāmatā ir reģistrēts uz atbildētājas SIA /Nosaukums A/ vārda, līdz ar to arī atzīmes ierakstītas, ievērojot tiesību normas par piedziņas atzīmes un hipotēkas nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar CL 994.pantu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās, ieguvējam līdz ierakstam zemesgrāmatās nav nekādu tiesību pret trešajām personām, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemesgrāmatām apzīmēta par tās īpašnieku.

Tiesa atzīst, ka, neraugoties uz CL 994.panta nosacījumiem, ieraksta esamība zemesgrāmatā par SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesībām, kā arī uz tā pamata zemesgrāmatā ierakstītās piedziņas atzīmes, nav šķērslis /pers. B/ īpašuma tiesību atzīšanai un korroborācijai tālāk minēto iemeslu dēļ.

Tiesa uzskata, ka 2011.gada 4.oktobrī, pārdodot īpašumu /pers. B/, saņemot līgumā noteikto pirkuma maksu, atbildētājs SIA /Nosaukums A/ faktiski atteicies no savām īpašuma tiesībām.

Nav šaubu, ka prasītājs nav piedalījies nekustamā īpašuma ieķīlāšanā trešajām personām, nav veicis darbības ar nekustamo īpašumu, kas būtu saistošas trešajām personām. Piedziņas atzīmes ierakstītas uz zvērinātas tiesu izpildītājas lūguma pamata.

Noslēdzot pirkuma līgumu, nekustamajam īpašumam nebija nekādu apgrūtinājumu, kas izrietētu no SIA /Nosaukums A/ un VID saistībām, un par tām /pers. B/ nevarēja zināt. Pirkuma līguma 4.punktā norādīts, ka īpašums līdz šī līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu un nekādu citu apgrūtinājumu un aprobežojumu, kas varētu kavēt līguma noslēgšanu.

Lietā nav pierādījumu par to, ka prasītājs būtu saistīts ar strīdu, kāds pastāv starp SIA /Nosaukums A/ un VID, ka viņš būtu uzņēmies kāda veida saistības atbildēt par pārdevējas parādiem. Atbilstoši pirkuma līguma 7.punktam par visām prasībām, kuras pret nekustamo īpašumu varētu celt trešās personas atbild pats pārdevējs.

Minētie fakti tiesas ieskatā apstiprina, ka nekustamā īpašuma atsavināšanai 2011.gada 4.oktobrī nebija tiesisku šķēršļu, pircējs kā labticīgs ieguvējs nopirka nekustamo īpašumu.

Tiesa ņem vērā arī lietā pierādīto apstākli, ka jau kopš 2011.gada oktobra atsavinātā nekustamā īpašuma faktiskais īpašnieks ir /pers. B/, jo īpašums atrodas viņa valdījumā un lietošanā, un prasītājs to valda labā ticībā.

Savukārt CL 911.pantā noteikts, ka no valdījuma izriet tiesība uz pastāvoša valdījuma aizsardzību un atņemta valdījuma atjaunošanu. Šīs tiesības ir saistītas ar katru valdījumu, neatkarīgi no tā, vai tas ir tiesīgs vai prettiesīgs, labticīgs vai ļaunticīgs. Atbilstoši CL 912.pantam katru valdījumu likums aizsargā. Katrs drīkst aizsargāt savu valdījumu no jebkāda ierobežojuma vai traucējuma (CL 913.pants).

Izvērtējot lietas apstākļus, tiesa atzīst, ka konkrētajā situācijā ņemami vērā arī CL 5.panta nosacījumi, kas paredz, ka situācijās, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Ar minētajiem lietas apstākļiem apstiprinājies, ka /pers. B/ ir strīdus nekustamā īpašuma faktiskais īpašnieks, viņam ir valdījuma, lietošanas tiesības uz atsavināto nekustamo īpašumu ilgu laika posmu, tas ir, no 2011.gada oktobra, kā arī noslēdzot pirkuma līgumu, strīdus īpašumam nebija apgrūtinājumu VID labā un /pers. B/ nevarēja paredzēt par saistībām, kas izveidosies vēlāk starp SIA /Nosaukums A/ un VID. Līdz ar to tiesa šos apstākļus vērtē kā svarīgus iemeslus, kāpēc burtiski nav piemērojamas CL 994.panta normas. Pēc taisnības apziņas nevar atzīt, ka kādai citai personai būtu lielākas tiesības uz šo nekustamo īpašumu nekā /pers. B/.

Piedziņas vēršana uz strīdus nekustamo īpašumu, kā sekas ir īpašuma pārdošana izsolē, neapšaubāmi apdraud /pers. B/ iegūto valdījumu, kā arī liedz veikt labprātīgu īpašuma nostiprinājumu zemesgrāmatā, lai gan strīda ar pārdevēju par īpašuma tiesībām un nostiprināšanu nav. Savukārt zemesgrāmatā ierakstītās piedziņas atzīmes traucē prasītājam izlietot pilnīgas varas tiesības pār nekustamo īpašumu, tas ir, valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties, kā to noteic CL 927.pants.

Tiesa uzskata, ka īpašuma iespējama izmantošana citas personas parāda dzēšanai nav pieļaujama, jo ir pretēja CL 1.pantā noteiktajam labas ticības principam.

Pastāvot iepriekš minētajiem apstākļiem to kopumā, ievērojot, ka /pers. B/ jau 2011.gada 4.oktobrī ir noslēdzis pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma pirkumu, ka līgums ir spēkā esošs, Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/ieraksts, proti, II.daļas 2.iedaļas ieraksts Nr.4.1 VID labā, ir dzēšams, tādā veidā novēršot /pers. B/ iegūtā tiesīgā valdījuma uz nekustamo īpašumu aizskārumu Tāpat dzēšams Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesību nostiprinājumu SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/.

Tiesai nav pamata apšaubīt atbildētājas VID pārstāves norādīto, ka ir izpildīts VID Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas 2012.gada 8.februāra lēmums Nr.4.1.1.6/3851 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu no SIA /Nosaukums A/, taču no zemesgrāmatas noraksta (lietas 19, 20.lapa) tiesa secina, ka Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/(II daļas 2.iedaļas ieraksts Nr.3.1) piedziņas atzīme VID labā nav dzēsta. Tādēļ, lai prasītājam nebūtu šķēršļu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz iegūto nekustamo īpašumu, minētais ieraksts, tāpat kā ieraksts Nr.4.1, ir dzēšams.

Tiesa arī atzīst, ka, pamatojoties uz 2011.gada 4.oktobrī noslēgto pirkuma līgumu un lietā konstatētajiem apstākļiem, ir apmierināma /pers. B/ prasība par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo-zemes gabalu /Nosaukums B/ 0,3 ha platībā, kas atrodas /adrese/ rajonā, kadastra Nr./numurs A/. Korroborācijas pamats konkrētajā gadījumā būs tiesas spriedums, kurā tiek atzītas prasītāja īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu.

Pie apstākļiem, ka prasība celta tiesā arī paša prasītāja vainas pēc (savlaicīgi nenostiprināja nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda), pēc tiesas ieskata, būtu taisnīgi, ja ar lietas izskatīšanu saistītos nesamaksātos izdevumus (par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu) par labu valstij piedzītu no prasītāja /pers. B/.

Par labu valstij piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 6,71 EUR (uzziņa par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem-lietas 2.lapa).

Saskaņā ar CPL 191.-194., 199. pantu Vidzemes apgabaltiesa

n o s p r i e d a

pilnīgi apmierināt /pers. B/ prasību.

Atzīt /pers.B/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu-zemes gabalu /Nosaukums B/ 0,3 ha platībā, kas atrodas Skujenes pagastā, Amatas novadā, kadastra Nr./numurs A/.

Dzēst Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesību nostiprinājumu SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/.

Dzēst Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/piedziņas atzīmes (II daļas 2.iedaļas ierakstus Nr.3.1.un Nr.4.1.).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,71 EUR (seši euro un 71 centi).

Noteikt sprieduma daļā par naudas summas piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas-2014.gada 7.maija-apelācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesnesis D.Lazdiņš