Lietas arhīva Nr. C-7532-22/29
ECLI:LV:RPT:2022:0912.C30417122.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 12.septembrī

Rīgas pilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Baiko,
izskatīja rakstveida procesā civillietu AS „/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. A/ par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs AS „/Nosaukums A/" iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu, norādot, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, Latvijas valstij VAS /Nosaukums A/ (šobrīd - SIA „/Nosaukums A/") personā nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, 0,3214 ha platībā (turpmāk - Zemesgabals).

Atbildētājai/pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma Nr.4, /adrese/, kadastra Nr. /numurs C/, 1/3 domājamo daļu (turpmāk - Dzīvoklis).

Prasītāja valde 2016.gada 4.martā pieņēma lēmumu Nr.25/159 „Par zemesgabala /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, nodošanu īpašumā bez atlīdzības privatizēto dzīvokļu īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs D/īpašniekiem".

Starp atbildētāju un prasītāju 2016.gada 29.novembrī tika noslēgta vienošanās par zemesgabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības par dzīvoklim funkcionāli piesaistāmā zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu nodošanu atbildētājas īpašumā.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017.gada 27.novembra lēmumu dzīvojamai mājai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs E/ir piešķirta jauna adrese /adrese/; zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs F/ir piešķirta jauna adrese /adrese A/.

Vienošanās 8.punktā noteikts, ka atbildētāja ir pilnvarota nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām, bet līdz šīs prasības sagatavošanai īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām zemesgrāmatā nav nostiprinātas.

Prasītājs atbildētājai ir sūtījis vairākus atgādinājumus nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, bet visi pasta sūtījumi ir atsūtīti atpakaļ prasītājam ar paziņojumu "beidzies glabāšanas laiks ". Pēdējais atgādinājums par īpašuma tiesību nostiprināšanu nosūtīts atbildētājai 2021.gada 5.augustā, bet atbildētāja joprojām nav nostiprinājusi īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām zemesgrāmatā.

Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām joprojām ir nostiprinātas valstij un atbildētāja nav prasītājam paziņojusi par iemesliem, kas kavē Vienošanās saistību izpildi.

Ņemot vērā minēto, prasītājs secina, ka vēl joprojām nav izpildītas ar Vienošanos noteiktās saistības un tāpēc ceļ prasību par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām.

Vienošanās ir spēkā esoša - tā nav atcelta, un gan prasītājam, gan atbildētājai ir pienākums ievērot tās noteikumus.

Ņemot vērā, ka atbildētāja saskaņā ar Vienošanās 8.punktā pielīgto, īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām nav nostiprinājusi zemesgrāmatā, saskaņā ar Civillikuma 1479.pantā noteikto ceļama personīga prasība pret atbildētāju par Vienošanās noteikto saistību izpildi - noslēgtā darījuma korroborāciju zemesgrāmatā.

Tādējādi tiesas spriedums būs par pamatu darījuma korroborēšanai pēc vienpusēja nostiprinājuma lūguma un saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta 2.punktu - nostiprinājuma lūgumā nav nepieciešama tās personas piekrišana, pret kuru nostiprinājums vērsts, ja nostiprinājuma pamatā ir tiesas spriedums.

Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Šobrīd attiecībā pret trešajām personām valsts joprojām ir Zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu īpašniece. Nenostiprinot īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām, atbildētājai ir iespēja izvairīties no speciālajos likumos noteikto pienākumu pildīšanas, piemērām, pienākuma par nekustamā īpašuma nodokli.

Atbilstoši Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes paziņojumam, atbildētājas nesamaksātais nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu lietošanu, par laika periodu no 2019.gada 1.oktobra līdz 2021.gada 31.decembrim bija 22,22 EUR. 2021.gada 29.novembrī prasītājs izrakstīja atbildētājai rēķinu Nr.PA21NA02621 un nosūtīja to atbildētājai apmaksai. Kā apliecina 2021.gada 1.decembra maksājuma uzdevums Nr.011341, prasītājs atbildētājas vietā veica nekustamā īpašuma nodokļa samaksu 22,22 EUR apmērā par zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu lietošanu. Atbildētāja pie prasītāja nav vērsusies un samaksāto nekustamā īpašuma nodokli prasītājam nav kompensējusi līdz šīs prasības sagatavošanai.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 4.punktu, trešās daļas 3.punktu, prasītājs no atbildētājas piedzenamā parāda aprēķinā ir iekļāvis samaksāto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Pamatojoties uz Vienošanos, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 84.panta pirmo daļu, Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, 44.pantu, Civillikuma 1., 382., 655., 701., 993., 1477., 1478., 1479., 1587., 1590., 2021.pantu, Civilprocesa likuma 1., 23., 24.pantu, 29.panta pirmo daļu, 34., 39., 41.pantu, 128.pantu, prasītājs lūdz tiesu nostiprināt zemesgrāmatā atbildētājas, uz 2016.gada 29.novembrī noslēgtās vienošanās pamata iegūtās īpašuma tiesības uz zemesgabala /adrese/ 1410/323680 domājamām daļām, ar kadastra Nr./numurs B/; piedzīt no atbildētājas nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 22,22 EUR apmērā, par laika periodu no 2019.gada 1.oktobra līdz 2021.gada 31.decembrim, kā arī piedzīt no atbildētājas visus tiesas izdevumus.

Atbildētāja paskaidrojumus par prasību lietā nav iesniegusi.

Ievērojot drošības pasākumus un izvērtējot apstākļus, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, lieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā to, ka prasības pieteikums nosūtīts atbildētājai ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresi, kā arī pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, tiesa atzīst, ka puses Civilprocesa likuma 56. un 56.[1]pantā noteiktajā kārtībā ir informētas par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Papildus pierādījumi vai lūgumi līdz lietas izskatīšanai rakstveida procesā nav iesniegti, noraidījums tiesnesim nav pieteikts, kā arī puses nav lūgušas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Līdz lietas izskatīšanas dienai atbildētāja rakstveida paskaidrojums par celto prasību tiesā nav saņemts, iebildumi nav celti, lūgumi nav pieteikti. Līdz ar to tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1] pantu ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu, jo tiesa atzīst lietā esošos materiālus par pietiekamiem, strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Izvērtējusi prasības pieteikumā minētos apstākļus un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No prasības pieteikumam pievienotā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/noraksta izdrukas redzams, ka Latvijas valstij VAS "/Nosaukums A/" (šobrīd - SIA "/Nosaukums A/") personā nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, 0,3214 ha platībā (turpmāk - Zemesgabals).

2008.gada 11.marta ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs H/, apliecina, ka /pers. A/, dzimušai /datums/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma Nr.4, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, 1/3 domājamo daļu (turpmāk - Dzīvoklis).

Prasītāja valde 2016.gada 4.martā pieņēma lēmumu Nr.25/159 "Par zemesgabala /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, nodošanu īpašumā bez atlīdzības privatizēto dzīvokļu īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs D/īpašniekiem".

Starp atbildētāju un prasītāju 2016.gada 29.novembri tika noslēgta Vienošanās par zemesgabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības (turpmāk - Vienošanās) par Dzīvoklim funkcionāli piesaistāmā Zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu nodošanu Atbildētājas īpašumā.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017.gada 27.novembra lēmumu Nr.BV-17-194-ls "Par zemes vienību un ēku adrešu maiņu un piešķiršanu Purvciema un Dārzciema apkaimē":

- dzīvojamai mājai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs E/ir piešķirta jauna adrese /adrese/;
- zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs F/ir piešķirta jauna adrese /adrese A/.

Vienošanās 8.punktā noteikts, ka atbildētāja apņemas nostiprināt īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām zemesgrāmatā viena mēneša laikā no šīs vienošanās noslēgšanas brīža un patstāvīgi segt izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Prasītājs atbildētājai ir sūtījis vairākus atgādinājumus nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, bet atbildētāja joprojām nav nostiprinājusi īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām zemesgrāmatā. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1410/323680 domājamām daļām joprojām ir nostiprinātas valstij un atbildētāja nav prasītājam paziņojusi par iemesliem, kas kavē Vienošanās saistību izpildi.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības [..]. Nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta.

Saskaņā ar Civillikuma 993.panta otro daļu zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustamā īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

Civillikuma 1477.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka līdz pat prasības izskatīšanas dienai atbildētāja nav nostiprinājusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz Zemesgabala 41410/323680 domājamām daļām.

Civillikuma 1478.pants noteic, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku [..]. Saskaņā ar Civillikuma 1479.pantu personiskās prasības priekšmets (1478.p.), kad visā citā ziņā darījums galīgi noslēgts, ir korroborācija, un neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts nav vēl ierakstīts zemes grāmatās [..].

Judikatūrā atzīts, ka nekustamā īpašuma ieguvēja pienākumu savlaicīgi nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā noteic Civillikuma 1.pants. Likumdevējs nav noteicis termiņu, kādā nekustamā īpašuma ieguvējam jānostiprina lietu tiesība, piemēram, uz darījuma pamata un šāda jautājuma izlemšana atstāta nekustamā īpašuma ieguvēja ziņā, pieņemot, ka pienākumi tiks pildīti savlaicīgi, pēc labas ticības un godprātīgi (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedums lietā Nr.SKC-397/2016*).

Tiesa konstatē, ka 2020.gada 22.septembrī, 2020.gada 7.decembrī u n 2021.gada 5.augustā prasītājs nosūtīja atbildētājai atgādinājumus par nepieciešamību nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Zemesgabala 41410/323680 domājamām daļām.

Atbildētāja tika brīdināta, ka gadījumā, ja viņa neizpildīs savas saistības, tiesā tiks celta prasība par darījuma korroborāciju (lietas 15., 16. un 17.lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu, un šī tiesība pāriet arī uz viņu mantiniekiem, izņemot tos gadījumus, kad saistība pēc līguma aprobežota ar līdzēja personu, vai kad līguma priekšmets ir tāda darbība, kurā ir nozīme paša saistītā sevišķām personiskām spējām un attiecībām.

Savukārt Civillikuma 2021.pants noteic, ka no pirkuma līguma izceļas abām pusēm savstarpējas prasījumu tiesības kā uz līguma izpildīšanu, tā arī uz zaudējumu atlīdzību.

Atbildētāja nav izpildījusi savu pienākumu savlaicīgi nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, tādējādi rīkojoties pretrunā ar zemesgrāmatu publiskās ticamības principu.

Līdz ar to prasītājam ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par līguma izpildīšanu.

Ņemot vērā norādīto, ir pamats apmierināt prasītāja prasību daļā par īpašuma tiesību uz zemesgabala /adrese/, ar kadastra Nr./numurs B/,1410/323680 domājamo daļu, nostiprināšanu zemesgrāmatā uz atbildētājas vārda

Bez tam, prasības pieteikumā norādīts, ka atbilstoši Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes paziņojumam, atbildētājas nesamaksātais nekustamā īpašuma nodoklis par Zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu lietošanu, par laika periodu no 2019.gada 1.oktobra līdz 2021.gada 31.decembrim bija 22,22 EUR.

2021.gada 29.novembrī prasītājs izrakstīja atbildētājai rēķinu Nr.PA21NA02621 un nosūtīja to atbildētājai apmaksai. Kā apliecina 2021.gada 1.decembra maksājuma uzdevums Nr.011341, prasītājs atbildētājas vietā veica nekustamā īpašuma nodokļa samaksu 22,22 EUR apmērā par Zemesgabala 1410/323680 domājamo daļu lietošanu.

Atbildētāja pie prasītāja nav vērsusies un samaksāto nekustamā īpašuma nodokli prasītājam nav kompensējusi.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot, ja valsts vai pašvaldības īpašums tiek nodots lietošanā vai nomā, lietotājs vai nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad radušās lietošanas vai nomas tiesības. Atbilstoši minētā panta trešās daļas 3.punktam nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums izbeidzas ar nākamo mēnesi pēc tam, kad izbeigušās valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma lietošanas vai nomas tiesības.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ir pamats apmierināt prasītāja prasību daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 22,22 EUR apmērā par laika periodu no 2019.gada 1.oktobra līdz 2021.gada 31.decembim piedziņu no atbildētājas par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 140 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta otro daļu, 40.pantu, 2022.gada 11.janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" apmierinot prasītāja prasību no atbildētājas valsts labā piedzenami tiesas izdevumi, t.i. ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 194., 195., 204.[1] pantu, 41.panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Nostiprināt zemesgrāmatā /pers. A/, dzimušai /datums/, uz 2016.gada 29.novembrī noslēgtās vienošanās pamata iegūtās īpašuma tiesības uz zemesgabala /adrese/, ar kadastra Nr./numurs B/,1410/323680 domājamām daļām.

Piedzīt no /pers. A/, dzimušas /datums/, par labu SIA "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 2019.gada 1.oktobra līdz 2021.gada 31.decembrim 22,22 EUR (divdesmit divi euro 22 centi).

Piedzīt no /pers. A/, dzimušas /datums/, par labu AS "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, valsts nodevu 140 EUR (viens simts četrdesmit *euro*).

Naudas samaksa veicama uz SIA "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norēķinu kontu Nr./konta numurs/, saņēmēja iestāde: AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, vai norēķinu kontu Nr./konta numurs/, saņēmēja iestāde: AS "Swedbank", kods: HABALV22.

Piedzīt no /pers. A/, dzimušas /datums/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9 EUR. Samaksu veikt Tiesu administrācijas, reģistrācijas numurs 90001672316, kontā LV51TREL2190458019000.

Kvītis par samaksas veikšanu valsts labā iesniedzamas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā sprieduma labprātīgas izpildes termiņa laikā.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā.

Sprieduma sastādīšanas diena – 2022.gada 12.septembris.

Sprieduma pieejamības diena ir 2022.gada 19.septembris.

Tiesnese I.Baiko