C 04240708
Lieta Nr.PAC-0039
2014.gads

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2014.gada 30.jūlijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta
šādā sastāvā: priekšsēdētājs G.Aigars
tiesneši I.Bisters un I.Ozola
sekretāre A.Inša

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu
/pers. F/ prasībā pret /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ par pirkuma līgumu atcelšanu un īpašuma tiesību atzīšanu un /pers. I/ pretprasībā pret /pers. F/ par pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu sakarā ar /pers. I/ apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 12.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Lietas faktiskie apstākļi.

[1.1] Pamatojoties uz 2001.gada 29.novembra pirkuma līgumu, /pers. G/ zemesgrāmatā /datums/nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/, /adrese A/.

/datums//pers. G/ izdeva pilnvaru /pers. J/, kurā līdztekus citam pilnvaroja pārdot dzīvokli par cenu pēc saviem ieskatiem, parakstīt pirkuma līgumu, nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā, ka arī saņemt pirkuma maksu.

/pers. J/, rīkojoties uz pilnvaras pamata, 2007.gada 2.novembrī noslēdza /pers. G/ vārdā pirkuma līgumu, ar kuru dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/, /adrese A/, pārdeva /pers. F/ par pirkuma maksu Ls7 000. Līgumā norādīts, ka pirkuma maksa samaksāta pirms līguma parakstīšanas.

[1.2] 2008.gada 21.februārī zemesgrāmatā iesniegts nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz /pers. F/ vārda, kas ar 2008.gada 29.februāra Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu atstāts bez ievērības, pamatojot ar to, ka 2008.gada 21.februārī zemesgrāmatā saņemts dzīvokļa īpašnieka /pers. G/ iesniegums par pilnvaras atsaukumu, kas attiecas uz dzīvokļa atsavināšanu, bet /datums/laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" publicēts /pers. G/ izsniegtās pilnvaras atsaukums /pers. J/, uz kuras pamata noslēgts pirkuma līgums un parakstīts nostiprinājuma lūgums.

Tiesnesis secinājis, ka uz nostiprinājuma lūguma iesniegšanas brīdi pilnvarojums neesot spēkā, bet dzīvokļa īpašnieka piekrišana nav pievienota.

[1.3] 2008.gada 26.februārī zemesgrāmatā ir iesniegts /pers. G/ un /pers. H/ nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz strīdus dzīvokli uz /pers. H/ vārda, kā īpašuma iegūšanas tiesisko pamatu norādot 2008.gada 26.februārī starp /pers. G/ un /pers. H/ noslēgto strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu.

/datums/zemesgrāmatu tiesnesis ir nostiprinājis strīdus dzīvokļa īpašuma pāreju uz /pers. H/ vārda.

Par /datums/Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu 2008.gada 5.martā sūdzību iesniedza /pers. F/, par ko zemesgrāmatā strīdus dzīvokļa zemesgrāmatas nodalījuma II.daļas 1.iedaļā 2008.gada 5.martā reģistrēta atzīme.

Īpašuma tiesība /pers. H/ uz strīdus dzīvokli un atzīme par /pers. F/ iesniegto sūdzību par zemesgrāmatas nodaļas tiesneša lēmumu, ar kuru atstāts bez ievērības nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz /pers. F/ vārda, zemesgrāmatā nostiprināta vienā laikā, t.i. 2008.gada 5.martā.

[1.4] Zemesgrāmatā pastāvot atzīmei par /pers. F/ iesniegto sūdzību, 2008.gada 11.martā starp /pers. H/ un /pers. I/ noslēgts strīdus dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese A/, pirkuma līgums, uz kura pamata 2008.gada 18.martā /pers. I/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli zemesgrāmatā.

[1.5] Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2008.gada 29.februāra lēmums, ar kuru atstāts bez ievērības /pers. F/ īpašuma tiesību nostiprinājuma lūgums, ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 31.marta lēmumu tika atcelts.

Civillietu tiesu palāta norādījusi, ka zemesgrāmatu tiesnesis nav ņēmis vērā to, ka nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatā iesniegts 2008,gada 21.februārī, bet pilnvara atsaukta laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" /datums/.

Zemesgrāmatu tiesnesis, konstatējot, ka uz lēmuma pieņemšanas brīdi pilnvara bija atsaukta, lēmumā nav norādījis, kādas juridiskās sekas ir izraisījis pilnvaras atsaukums un kā tas ietekmē vēl pirms pilnvaras atsaukšanas parakstītā un zemesgrāmatā iesniegtā nostiprinājuma lūguma spēkā esamību.

Tiesa norādījusi, ka atstājot nostiprinājuma lūgumu bez ievērības, zemesgrāmatu tiesnesis nav izvērtējis apstākli, ka /pers. G/ pats Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturtajā daļā paredzētās tiesības atsaukt nostiprinājuma lūgumu nav izmantojis, un kāpēc šis nostiprinājuma lūgums nav atzīstams par piekrišanu nostiprinājumam.

[2] /pers. F/ 2008.gada 14.martā cēlis Rīgas apgabaltiesā prasību, vēlāk to precizējot (1.sēj., l.lpp.31; 1.sēj., l.lpp. 234), pret /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/, lūdzot tiesu:

- atzīt /pers. F/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese A/;

- atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 2008.gada 26.februāra strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /pers. G/ un /pers. H/;
- atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 2008.gada 11.marta strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /pers. H/ un /pers. I/;
- dzēst /pers. H/ un /pers. I/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese A/.

Prasība, izklāstot sprieduma 1.punktā norādītos faktiskos apstākļus, pamatota ar šādiem motīviem.

[2.1] /pers. G/ un /pers. H/ zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgums iesniegts vēlāk nekā prasītāja nostiprinājuma lūgums, tāpēc prasītājam ir priekšroka uz iesniegtā nostiprinājuma lūguma reģistrāciju saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 35. un 73.pantu.

Prasītājs nav /pers. H/ zemesgrāmatā nostiprināto tiesību lūdzējs, tāpēc atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 97.pantam /pers. H/ tiesību nostiprinājumu viņš var apstrīdēt tikai prasības tiesvedības kārtībā.

[2.2] /pers. H/ strīdus dzīvokli /pers. I/ atsavināja 2008.gada 11.martā, kurš savas īpašuma tiesības reģistrējis zemesgrāmatā 2008.gada 18.martā, t.i. pēc 2008.gada 5.marta, kad zemesgrāmatā tika reģistrēta atzīme par prasītāja sūdzības iesniegšanu.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 46.pantu atzīme nav šķērslis īpašuma tiesību pārejai, bet atzīme piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību pret tiem nekustamā īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ievešanas zemesgrāmatā. Prasītājam esot nostiprināta priekšrocība uz īpašuma tiesību reģistrāciju pret /pers. I/, kura tiesības zemesgrāmatā ievestas pēc atzīmes nostiprinājuma.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesneša 2008.gada 31.marta lēmumu prasība nodrošināta, ierakstot aizlieguma atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/, uz /pers. I/ vārda reģistrētajam strīdus dzīvokļa īpašumam Nr./adrese A/, kadastra numurs /numurs A/.

[4] Sniedzot rakstveida paskaidrojumus *(1.sēj., l.lpp.61-63)*, atbildētājs /pers. I/ celto prasību uzskata par nepamatotu.

Atbildētājs strīdus dzīvokli iegādājies 2008.gada 11.martā no /pers. H/, kurš īpašumu 2008.gada 26.februārī iegādājās no /pers. G/. 2007.gada 5.septembrī /pers. G/ pilnvaroja /pers. J/ pārdot strīdus dzīvokli un nokārtot viņa saistības ar AS„PrivatBank", kā arī iegādāties /pers. G/ citu dzīvojamo platību. /pers. J/ negodprātīgi izturējās pret pilnvardevēju, jo strīdus dzīvokli pārdeva savam dēlam /pers. F/, nenokārtoja saistības ar AS„PrivatBank" un nepiedāvāja citu dzīvojamo platību. /pers. G/ 2008.gada 21.februārī atsaucis pilnvarojumu /pers. J/. /pers. J/ rīkojies ļaunprātīgi, ar viltu panākot, ka minētais dzīvoklis tiek pārdots viņa dēlam. /pers. I/ esot labticīgs strīdus dzīvokļa ieguvējs.

[5] Sniedzot rakstveida paskaidrojumus *(1.sēj., l.lpp.99-100)*, atbildētājs /pers. G/ celto prasību atzīst, pamatojoties uz zemāk norādītajiem motīviem.

/pers. J/, saskaņojot ar /pers. G/ godprātīgi veica 2007.gada 5.septembrī izdotajā pilnvarojumā paredzētās darbības un uz pilnvaras pamata pārdeva strīdus dzīvokli savam dēlam /pers. F/ par Ls 7 000. Minēto naudas summu /pers. G/ ir saņēmis.

Pēc norādītā darījuma /pers. H/ vērsās pie /pers. G/ ar priekšlikumu nopirkt strīdus dzīvokli un /pers. G/ paskaidroja, ka dzīvoklis ir pārdots, taču /pers. H/ uzskatīja, ka, kamēr jaunais īpašnieks nav reģistrēts zemesgrāmatā, tikmēr dzīvoklis nav pārdots.

/pers. G/ pirkuma līgumu ar /pers. H/ parakstījis viltus un draudu ietekmē. /pers. H/ ar /pers. G/ noslēgto pirkuma līgumu uzreiz pēc tā noslēgšanas aiznesa reģistrēt zemesgrāmatā, taču naudu par dzīvokli /pers. G/ nav samaksājis.

[6] /pers. I/ 2009.gada 16.oktobrī cēlis pretprasību *(2.sēj., l.lpp.3-5)* par 2007.gada 2.novembra pirkuma līguma, kas noslēgts starp /pers. F/ un /pers. G/, atzīšanu par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža.

Pretprasība pamatota ar šādiem motīviem.

[6.1] 2007.gada 5.septembrī /pers. G/ pilnvaroja /pers. J/ atsavināt viņam piederošo strīdus dzīvokli, saņemt samaksu par to, iegādāties pilnvaras devējam citu dzīvojamo platību un atvērt uz viņa vārda naudas darījuma kontus, taču /pers. J/ saņemto pilnvarojumu izmantoja negodprātīgi, jo neveica pilnvarojuma aktā norādītās darbības un pārdeva strīdus dzīvokli savam dēlam /pers. F/.

[6.2] /pers. J/ nepildīja 2007.gada 5.septembra pilnvarojumu, tāpēc /pers. G/ informēja /pers. J/, ja viņš līdz /datums/neizpildīs līgumsaistības, kuras uzņēmies ar pilnvarojumu, pilnvara tiks atsaukta. Pilnvarnieks neizpildīja likumā paredzētos nosacījumus, tāpēc īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli no /pers. G/ nepāriet uz /pers. F/ un 2007.gada 2.novembra pirkuma līgums zaudē spēku.

[6.3] No Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Centra iecirkņa 2008.gada 7.aprīļa materiāliem redzams, ka /pers. G/ iesniedza policijas iecirknī iesniegumu par /pers. J/ noziedzīgajām darbībām un krāpšanas faktu. Minētajiem materiāliem ir nozīme izskatāmajā lietā, jo sūdzība ir saistīta ar strīdus dzīvokļa atsavināšanas darbībām.

Prasītājs un /pers. J/, nenodibinot prasītājam īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli, maldinājuši zvērinātu notāru par pirkuma līguma spēkā esamību un 2007.gada 5.novembrī saņēma nostiprinājuma lūgumu.

[6.4] /datums//pers. G/ laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" atsauca /pers. J/ izsniegto pilnvaru. Prasītājs un /pers. J/ apzinoties, ka ir radušies šķēršļi, lai paturētu savā valdījumā strīdus dzīvokli, 2008.gada 21.februārī iesniedza Zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūgumu, kuru tiesnesis atstāja bez virzības sakarā ar atsaukto pilnvaru.

[6.4] 2008.gada 18.martā veiktā īpašumtiesību uz strīdus dzīvokli pārreģistrācija Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā uz atbildētāja /pers. I/ vārda ir likumiska un pamatota, jo /pers. G/ bija tiesības atsaukt /pers. J/ izdoto pilnvaru un /pers. H/ bija tiesības iegādāties strīdus dzīvokli un pārdot to /pers. I/.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 12.maija spriedumu /pers. F/ prasība apmierināta, bet /pers. I/ pretprasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[7.1] Tiesa, pamatojoties uz sprieduma 1.punktā norādītiem faktiskajiem apstākļiem, par ko strīds lietā nepastāvēja, nodibinājusi, ka /pers. H/ īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli un atzīme, kas nodrošina /pers. F/ īpašumam tiesību nostiprināšanu uz strīdus dzīvokli, zemesgrāmatā ievesta vienā dienā, t.i. 2008.gada 5.martā.

Tiesa secinājusi, ka atzīme nodrošināja prasītāja tiesības uz īpašuma tiesību nostiprinājumu, kas pamatots ar 2008.gada 21.februārī zemesgrāmatā iesniegto nostiprinājuma lūgumu, kam saskaņā ar Zemesgrāmtu likuma 73.pantu ir pirmtiesība uz nostiprinājumu pret atbildētāju /pers. G/ un /pers. H/ 2008.gada 26.februārī iesniegto nostiprinājuma lūgumu.

Ņemot vērā, ka ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 31.marta lēmumu tika atcelts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2008.gada 29.februāra lēmums, ar kuru atstāts bez ievērības /pers. F/ 2008.gada 21.februārī iesniegtais īpašuma tiesību nostiprinājuma lūgums, pirmtiesība uz īpašuma nostiprinājumu zemesgrāmatā atzīstama /pers. F/.

[7.2] Tiesa nodibinājusi, ka laikā, kad strīdus dzīvoklis tika atsavināts /pers. I/, zemesgrāmatā bija nostiprināta atzīme, kas nodrošināja /pers. F/ īpašuma tiesību nostiprināšanu.

Tiesa, atsaucoties uz Zemesgrāmatu likuma 46.pantu, atzinusi, ka atzīme nav šķērslis īpašuma tiesību nostiprinājumam, bet šāda atzīme piešķir ar

atzīmi nodrošinātajai tiesībai priekšrocību un saistošu spēku pret tiem nekustamā īpašuma ieguvējiem, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas zemesgrāmatā, tāpēc secinājusi, ka /pers. F/ tiesību nostiprinājumam piešķirama priekšrocība attiecībā pret /pers. I/ īpašuma tiesību nostiprinājumu.

[7.3] Tiesa secinājusi, ka /pers. G/ nebija tiesību strīdus dzīvokli atsavināt /pers. H/, jo strīdus īpašums jau bija atsavināts prasītājam. /pers. H/ dzīvoklis atsavināts pretēji labas ticības principam, tāpēc tas atzīstams par spēkā neesošu.

Tāpat tiesa secinājusi, ka īpašuma tiesību atsavinājums /pers. I/ noticis laikā, kad par prasītāja tiesībām uz īpašuma tiesību nostiprināšanu bija zināms gan atsavinātājam /pers. H/, gan pircējam /pers. I/. Tiesa šo darījumu, kas noslēgts pretēji Civillikuma 1415. un 1592.pantam, atzina par spēkā neesošu.

[7.4] Tiesa/pers. I/ pretprasību atzina par nepamatotu, jo tā pamatota ar tiesību aizskārumu, kas vērsts pret /pers. G/. Tiesa norādījusi, ka /pers. G/ nekad nav apstrīdējis 2007.gada 2.novembra pirkuma līgumu par strīdus dzīvokļa atsavināšanu prasītājam, nav iebildis par pilnvarnieka rīcību noslēgtā atsavinājuma līguma sakarā. Tiesa norādījusi, ka pilnvaras atsaukšana neatņem noslēgtām darījumam spēku.

[8] Apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 12.maija spriedumu, iesniedza /pers. I/, pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar motīviem, kas norādīti pretprasībā, papildus norādot šādus motīvus.

[8.1] Tiesas secinājums, ka /pers. G/ tika samaksāta 2007.gada 2.novembra pirkuma līgumā pieļigtā pirkuma maksa Ls7 000,00 ir nepareizs, jo neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem un atbildētāju paskaidrojumiem.

[8.2] Rīgas Ķengaraga policijas iecirkņa rīcībā ir /pers. G/ liecības un cita informācija, kas norāda uz nelikumīgām darbībām, kas tika veiktas, atsavonot strīdus dzīvokli uz pilnvaras pamata.

[8.3] Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs/ ieraksti liecina par to, ka 2008.gada 5.martā izdarītā atzīme par sūdzības iesniegšanu ir izdarīta vēlāk, nekā 2008.gada 5.marta ieraksts par /pers. H/ īpašuma tiesībām, tāpēc /pers. H/ ir labticīgs ieguvējs, jo viņam nebija zināms par iesniegto sūdzību.

[8.4] Tiesa, secinot, ka darījums starp /pers. G/ un /pers. H/ noslēgts pretēji labas ticības principam, nav norādījusi konkrētus apstākļus un faktus, kas to pierāda.

[8.5] Neuzklausot /pers. G/ personīgos paskaidrojumus, tiesa formāli secināja, ka /pers. G/ nebija tiesību strīdus dzīvokli atsavināt /pers. H/, jo dzīvoklis jau bija atsavināts prasītājam.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka /pers. G/ 2008.gada 11.jūnija rakstveida paskaidrojumi lietā nav sastādīti notariāla akta veidā un tos nav sastādījis pats atbildētājs.

Tiesa nav izvērtējusi pierādījumus lietā, kas apliecina /pers. J/ ļaunprātīgu rīcību, noslēdzot pirkuma līgumu par labu savam dēlam.

[9] Uz tiesas sēdi atbildētājs /pers. G/ nav ieradies, kaut gan par tiesas sēdes vietu un laiku viņam paziņots savlaicīgi un pienācīgā kārtā.

Tiesas sēdē /pers. I/ apelācijas sūdzību uztur pilnā apmērā.

Prasītāja/pers. F/ pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Inga Dūrīte apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu, jo, izšķirot jautājumu par tiesību nostiprināšanas priekšrocību, /pers. I/ nevar tikt atzīts par labticīgu ieguvēju. Zemesgrāmatā bija nostiprināta atzīme, kas nodrošināja prasītāja tiesības, tāpēc viņa apsvērumiem par to, ka viņš nebija informēts par prasītāja tiesībām, nav nozīmes.

Motīvu daļa

Noklausoties tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, novērtējot lietas materiālus, kā arī pamatojoties uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā, Civillietu tiesu palāta secina, ka celtā prasība ir pamatota, bet pretprasība noraidāma, šādu motīvu dēļ.

[10] Lietā nepastāv strīds par lietas faktiskajiem apstākļiem, kas norādīti sprieduma 1.punktā.

[11] Civillietu tiesu palāta secina, ka prasība celta nolūkā aizsargāt prasītāja priekšrocību uz nostiprinājuma izpildījumu, kas viņam piešķirta saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 46. un 73.pantu, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 97.pantā noteikto šādu strīdu izšķiršanas kārtību prasības tiesvedības ietvaros.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 73.pantam pirmtiesība uz izpildījumu ir tam nostiprinājuma lūgumam, kas agrāk saņemts zemesgrāmatu nodaļā.

[11.1] Ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 31.marta lēmumu tika atcelts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2008.gada 29.februāra lēmums, ar kuru atstāts bez ievērības 2008.gada 21.februārī iesniegtais īpašuma tiesību nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību pāreju /pers. F/, kas pamatots ar 2007.gada 2.novembrī starp /pers. G/ un /pers. F/ noslēgto strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu.

Skatot jautājumu atkārtoti, /pers. F/ īpašuma tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā vairs nebija iespējams, jo zemesgrāmatu tiesneša lēmuma pārsūdzības laikā reģistrēto īpašnieku maiņas dēļ īpašuma tiesību nostiprinājuma lūgums vērsts pret personu, kas nebija nostiprinājuma lūdzējs.

Kā izriet no Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 31.marta lēmuma (sprieduma 1.5.punkts), Zemesgrāmatas tiesneša nostiprinājuma atteikumā nav ņemts vērā tas, ka pilnvaras atsaukums neietekmē vēl pirms pilnvaras atsaukšanas parakstītā un zemesgrāmatā iesniegtā nostiprinājuma lūguma spēkā esamību. Ja zemesgrāmatā iesniegts divpusējs nostiprinājuma lūgums, tad nostiprinājumu atsaukt var tādā pašā divpusēja lūguma kārtībā.

[11.2] Nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz /pers. F/ vārda, kas pamatots ar 2007.gada 2.novembrī starp /pers. G/ un /pers. F/ noslēgto strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu, zemesgrāmatā iesniegts 2008.gada 21.februārī, bet nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz strīdus dzīvokli uz /pers. H/ vārda, kas pamatots ar 2008.gada 26.februārī starp /pers. G/ un /pers. H/ noslēgto strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu, zemesgrāmatā iesniegts 2008.gada 26.februārī.

Īpašuma tiesība /pers. H/ uz strīdus dzīvokli un atzīme par /pers. F/ iesniegto sūdzību par zemesgrāmatas nodaļas tiesneša lēmumu, zemesgrāmatā nostiprināta vienā laikā, t.i. 2008.gada 5.martā.

Pie lietas apstākļiem, kad atzīme nodrošināja tiesību nostiprinājumu, kas pamatots ar agrāk iesniegtu nostiprinājuma lūgumu, tad pirmtiesību uz nostiprinājuma izpildījumu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 73.pantu bauda tas nostiprinājuma lūgums, kas agrāk saņemts zemesgrāmatā, kā to pamatoti atzinusi Rīgas apgabaltiesa.

[12] Ir nepamatots /pers. I/ apsvērums, ka viņš būtu atzīstams par labticīgu strīdus dzīvokļa ieguvēju Civillikuma 910.panta izpratnē.

/pers. I/ ar /pers. H/ slēdzis strīdus dzīvokļa pirkuma līgumu 2008.gada 11.martā, bet /pers. I/ īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2008.gada 18.martā, t.i. laikā, kad zemesgrāmatā kopš 2008.gada 5.marta bija nostiprināta atzīme, kas nodrošināja prasītāja pirmtiesību uz nostiprinājumu.

Atzīmes par sūdzībām, kas iesniegtas par zemesgrāmatu tiesnešu lēmumiem, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 99.pantu nostiprina tajā nodalījuma iedaļā, kurā būtu izdarāms ieraksts. Atzīme bija ierakstīta tajā iedaļā, kas atspoguļo strīdus dzīvokļa īpašnieku.

Šādas atzīmes pastāvēšana ir pietiekama, lai saprātīgi sagaidāmās civiltiesiskās apgrozības attiecībās izdarītu pamatotu secinājumu, ka ar atzīmi nodrošinātai tiesībai ir prioritāte pret vēlāk nostiprināmo īpašuma tiesību. /pers. I/ uzmanīgu nav darījis fakts, ka /pers. H/ sešas dienas pēc nekustamā īpašuma iegūšanas slēdz atsavinājuma līgumu īpašumam, kuram vienlaicīgi ar viņa īpašuma tiesībām ir nostiprināta atzīme, kas nodrošina citas personas nostiprināmās tiesības.

Pie šādiem apstākļiem izdarīt secinājumu, ka /pers. I/ nezināja vai nevarēja zināt par citas personas tiesībām uz strīdus dzīvokļa īpašumu, nav nekāda pamata.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 46.pantu atzīme nav šķērslis īpašuma tiesību nostiprinājumam, bet šāda atzīme piešķir ar atzīmi nodrošinātajai tiesībai priekšrocību un saistošu spēku pret tiem nekustamā īpašuma ieguvējiem, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas zemesgrāmatā, tāpēc Rīgas apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka /pers. F/ tiesību nostiprinājumam piešķirama priekšrocība attiecībā pret /pers. I/ īpašuma tiesību nostiprinājumu.

[13] Kā pamatoti atzinusi Rīgas apgabaltiesa, /pers. I/ 2007.gada 2.novembrī starp /pers. G/ un /pers. F/ noslēgtā strīdus dzīvokļa pirkuma līguma spēkā neesamību pamato ar apsvērumiem, kuru pamatā ir /pers. G/ tiesību aizskārums, kas izriet no pilnvarnieka rīcības, kaut gan pats /pers. G/ savu tiesību aizskārumu nesaskata, jo pretprasība lietā nav celta. Tieši pretēji, rakstveida paskaidrojumos tiesai norāda, ka visas saistības, kas izriet no šī pirkuma līguma, ir izpildītas.

/pers. J/ un /pers. G/ savstarpējās tiesiskās attiecības, kas izriet no pilnvarojuma, neveido /pers. I/ civilo tiesību pārkāpuma sastāvu.

Ir nepamatots apelācijas sūdzībā norādītais apsvērums, ka /pers. G/ tiesā iesniegtais rakstveida paskaidrojums nav ņemams vērā tāpēc, ka tas nav sastādīts notariālā akta formā. Iesniegtais atbildētāja paskaidrojums tiesai ir privāts dokuments, bet zvērināts notārs, izpildot notariālo darbību, apstiprina faktu, ka paskaidrojumus tiesai /pers. G/ parakstījis viņa klātbūtnē un nodevis tos notāram nosūtīšanai Rīgas apgabaltiesai *(1.sēj., l.lpp.98-101)*.

Pie šādiem apstākļiem /pers. I/ pretprasība kā nepamatota ir noraidāma.

[14] 2011.gada 11.aprīlī atklājās /pers. H/ atstātais mantojums. Ar Civillietu tiesu palātas 2012.gada 28.augusta lēmumu tiesvedība lietā tika apturēta līdz /pers. H/ tiesību pārņēmēja noskaidrošanai. Atbilstoši Zvērinātu notāru padomes paziņojumam par informācijas sniegšanu lietā līdz 2014.gada 15.jūlijam mantojuma reģistrā nav reģistrēta /pers. H/ mantojuma lietas uzsākšana. Pie šādiem lietas apstākļiem tiesvedība prasības daļā pret /pers. H/ saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 7.punktu ir izbeidzama.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājiem par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva 338,67, valsts nodeva par nodrošinājumu Ls52,71, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls3,00 *(1.sēj., l.lpp.3-5)*, valsts nodeva par prasības papildinājumiem Ls342,80 *(1.sēj., l.lpp.232),* kopā Ls737,19 (EUR1012,57), kas sadalāmi starp atbildētājiem vienādās daļās.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no atbildētājiem par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie pasta izdevumi pirmajā instancē Ls30,21 (EUR41,49), apelācijas instancē EUR9,98, kopā EUR51,47, ka sadalāmi starp atbildētājiem vienādās daļās.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. un 434.pantu, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

nosprieda

izbeigt /pers. I/, personas kods/personas kods/, īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/.

Nostiprināt īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, /pers. F/, personas kods /personas kods/.

Tiesvedību prasības daļā pret /pers. H/ - izbeigt.

/pers. I/ pretprasību par 2007.gada 2.novembra dzīvokļa Nr. /nunurs/, /adrese A/, pirkuma līguma, kas noslēgts starp /pers. F/ un /pers. G/, atzīšanu par spēkā neesošu – noraidīt.

Piedzīt no /pers. I/, personas kods/personas kods/, par labu /pers. F/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR506,29 (pieci simti seši *euro* un 29 *euro* centi).

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. F/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR506,29 (pieci simti seši *euro* un 29 *euro* centi).

Piedzīt no /pers. I/, personas kods/personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos pasta izdevumus EUR25,74 (divdesmit pieci *euro* un 74 *euro* centi).

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos pasta izdevumus EUR25,74 (divdesmit pieci *euro* un 74 *euro* centi).

Pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā noteikt /pers. I/ un /pers. G/ 10 dienu termiņu labprātīgai sprieduma izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Civillietu tiesu palātā un iemaksājot drošības naudu EUR 284,57 apmērā.

Priekšsēdētājs /paraksts/ G.Aigars
Tiesneši /paraksts/ I.Ozola
/paraksts/ I.Bisters

NORAKSTS PAREIZS
Tiesnesis I.Bisters
Rīgā, 2014.gada 8.augustā