Lietas arhīva Nr. C-1943-19/38
ECLI:LV:ZRT:2019:0426.C73511918.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ogrē 2019.gada 26.aprīlī

Zemgales rajona tiesa
tiesnesis A.Naglis
ar tiesas sēdes sekretāri K.Ūdrīti-Rāznu,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu akciju sabiedrības „SEB banka" prasībā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu un darbību izpildi.

Aprakstošā daļa

2018.gada 8.novembrī prasītāja AS "SEB banka" (turpmāk tekstā- prasītāja) iesniedza tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk tekstā- atbildētāja), kurā saskaņā ar Civillikuma 994., 992., 993., 2002., 2021., 2022., 1477., 1478., 1770., 1635., 1779., 1785., 1786., 1788.pantu lūdz tiesu uzlikt par pienākumu atbildētājai 30 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas reģistrēt Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/; ja 30 dienu laikā atbildētāja to neizdara, noteikt tiesības prasītājai iesniegt nostiprinājuma lūgumu par minētā īpašuma reģistrēšanu uz atbildētājas vārda;

piedzīt no atbildētājas zaudējumus 1613,55 EUR un atzīt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piedzītā un neatmaksātā zaudējuma apmēra; piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasībā norādīts, ka 1998.gada 24.augustā pušu starpā noslēgts pirkuma līgums par nekustamo īpašumu /adrese B/, saskaņā ar kuru prasītāja pārdeva atbildētājai jaunbūvi- dzīvojamo māju ar siltumnīcu par LVL 12 000.

Atbildētāja līdz tiesas dienai nav zemesgrāmatā reģistrējusi savas īpašuma tiesības uz iegūto īpašumu, bet prasītājai katru gadu tiek piestādīti rēķini par nekustamā īpašuma nodokli. Veicot maksājumus, prasītājai tiek nodarīti zaudējumi, kas ir atbildētājas bezdarbības rezultāts, tāpēc prasītāja ir aprēķinājusi par šiem veiktajiem maksājumiem atbildētājai zaudējumus , ko vēlas piedzīt ar tiesas spriedumu vienlaicīgi ar pienākumu uzlikšanu veikt īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā uz atbildētājas vārda saskaņā ar pušu starpā noslēgto pirkuma līgumu.

2018.gada 20.novembrī tiesa atbildētājai nosūtīja paziņojumu, kurā lūdz līdz 2018.gada 20.decembrim iesniegt tiesai paskaidrojumu par prasību (lietas 63.lapa).

Atbildētāja tiesai nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumu.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja un paskaidroja, ka atbildētāja ir parakstījusi 2013.gada 13. septembrī nekustama īpašuma nodošanas- pieņemšanas aktu, ir samaksājusi visu naudu par īpašuma iegādi, bet nav nostiprinājusi īpašuma tiesības zemesgrāmatā. Atbildētāja ik pa laikam arī atmaksājot prasītājai samaksāto nekustamā īpašuma nodokli un 2019.gadā no aprēķinātā nodokļa 602,21 EUR atbildētāja bankai ir ieskaitījusi 270,56 EUR. Prasītāja pārstāve lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zaudējumus 1644,11 EUR apmērā , kas prasītājai rodas, nomaksājot nekustamā īpašuma nodokli par īpašumu atbildētājas vietā vairāku gadu garumā. Nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai, noslēdzot pirkuma līgumu, uzreiz nebija sastādīts, jo atbildētāja nebija samaksājusi visu pirkuma summu, tika atrunāts, ka samaksu veiks pa daļām un tikai pēc visas summas samaksas prasītāja nodos atbildētājai Zemesgrāmatu aktu un pilnvaros ierakstīt nekustamo īpašumu uz atbildētājas vārda. Atbildētāja nav veikusi pārreģistrāciju, tāpēc prasītājai nav citas iespējas kā vērsties tiesā ar prasību, jo arī uz bankas rakstveida atgādinājumiem par īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā atbildētāja to nav izdarījusi.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, nav informējusi par neierašanās iemesliem un nav lūgusi lietas izskatīšanu atlikt. Par tiesas sēdi viņai paziņots ar pavēsti, kas nosūtīta 2019.gada 2.janvārī uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu (lietas 1.lapa), tāpēc saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa izskata lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves sniegtos paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Ar lietai pievienoto 1998.gada 24.augusta pirkuma līgumu (lietas 13.-14.lapa), 2013.gada 13.septembra vienošanos pie pirkuma līguma (lietas 15.lapa) prasītāja ir pierādījusi, ka puses ir noslēgušas darījumu- pirkuma līgumu.

Noslēgtais līgums nav apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu. Tādējādi tiesa atzīst, ka līgums ir tiesīgi noslēgts un saistošs līgumslēdzējpusēm un, tā kā prasītāja savas no līguma izrietošās saistības ir izpildījusi un pārdoto īpašumu nodevusi atbildētājai (lietas 16.lapa), prasītāja atbilstoši Civillikuma 1590.pantam ir tiesīga prasīt no atbildētājas saistību izpildi līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā. Savukārt atbildētājai saskaņā ar Civillikuma 1431.un 1587.pantu ir pienākums izpildīt savas līgumsaistības noteiktajā kārtībā un apmērā.

Pirkuma līguma 8.punktā bija pielīgts, ka pārdevēja nodod pircējai pēc pilnas samaksas saņemšanas Zemesgrāmatu aktu oriģinālus par pārdoto īpašumu, pilnvarojot pircēju ierakstīt Zemesgrāmatā nopirkto nekustamo īpašumu (lietas 14.lapa), bet no lietai pievienotā nodalījuma noraksta par īpašumu /adrese/ (Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījums/numurs A/) redzams, ka īpašuma tiesības uz īpašumu kopš 1997.gada 27.oktobra ir nostiprinātas AS "Latvijas Unibanka" (lietas 56.lapa).

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība, kas apliecina to, ka atbildētāja nav izpildījusi uzņemto saistību par nopirktā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā uz sava vārda. To, ka īpašums joprojām ir uz prasītājas vārda apliecina arī lietai pievienotā Saldus novada pašvaldības izziņa par nekustamā īpašuma nodokli Nr.4-35.1/1866 (lietas 41.lapa), kurā pašvaldība informē, ka nekustamā

īpašuma nodokļa administrēšanai izmanto Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus. Nekustamā īpašuma nodokli maksā īpašnieks, kas pēc datu bāzēm ir prasītāja.

Ar lietai pievienotajiem paziņojumiem atbildētājai (lietas 43., 44., 50.lapa) prasītāja ir pierādījusi faktu, ka mēģinājusi jautājumu par īpašuma pārreģistrāciju uz atbildētājas vārda atrisināt ārpustiesas ceļā, vienlaicīgi brīdinot, ja līdz 2017.gada 1.martam netiks veikta pārreģistrācija, prasītāja lems jautājumu par prasības pieteikuma iesniegšanu tiesā.

Saskaņā ar Civillikuma 1477.pantu korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kas ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, bet saskaņā ar Civillikuma 993.panta pirmo daļu īpašuma nodošanu vien vēl nenodibina nekustamā īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatā. Ievērojot minētās Civillikuma normas un sakarā ar to, ka atbildētāja nav izpildījusi pirkuma līguma 8.punktā noteikto un nav veikusi savu īpašuma tiesību korroborāciju zemesgrāmatā, tad prasītāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 197.pantu tiesīgi lūdz uzlikt par pienākumu atbildētājai izpildīt šīs darbības, bet vienlaicīgi saskaņā ar šīs likuma normas otro daļu ir norādāms, ka tad, ja atbildētāja noteiktā termiņā neizpildīs spriedumu, prasītāja ir tiesīga izpildīt šīs darbības uz atbildētājas rēķina, pēc tam piedzenot no viņas nepieciešamos izdevumus.

Tādejādi tiesa konstatē, ka prasījums par pienākuma uzlikšanu atbildētājai reģistrēt uz minēto nekustamo īpašumu savas īpašuma tiesības Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ir pamatots un apmierināms, vienlaicīgi spriedumā norādot, ka sprieduma neizpildes gadījumā nostiprinājuma lūgumu par atbildētājas īpašuma tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā var iesniegt prasītāja.

Prasītāja lūgusi arī piedzīt no atbildētājas zaudējumus sakarā ar aprēķināto un prasītājai piestādīto nekustamā īpašuma nodokli par pircējai pārdoto nekustamo īpašumu /adrese A/ pilsētā, 1644,11 EUR (lietas 4., 5., un 75.lapa).

Lietai pievienotie maksājumu uzdevumi (lietas 18.-34.lapa)apstiprina faktu, ka par 2011.-2018.gadu prasītāja ir veikusi nekustama īpašuma nodokļa samaksu Saldus novada pašvaldībai par īpašumu /adrese/.

Lietai pievienotie atbildētājas maksājuma uzdevumi (lietas 35.- 40.lapa)par 2015.-2018.gadu apliecina, ka atbildētāja prasītājai ieskaita summas , kur maksājuma mērķis norādīts- /adrese/ /pers. B/.

Prasītāja ir veikusi aprēķinu (lietas 55.lapa), ka laikā no 2011.līdz 2018.gadam ir samaksājusi nodokli atbildētājas vietā 3446,08 EUR apmērā, no kura atbildētāja ir atmaksājusi 1832,53 EUR. Tiesas sēdē prasītāja pārstāve paskaidroja, ka ir veikts arī kārtējais maksājums un zaudējumu apmērs ir pieaudzis līdz 1641,11 EUR.

Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pamet ums. Minētajā likuma normā lietotie vārdi „mantiski novērtējams" nozīmē to, ka zaudējums ir nosakāms pēc objektīvi pastāvošiem kritērijiem, kas ir pierādāms lielums un nosakāms pēc vienotas metodikas attiecīgajam zaudējumu veidam. Ja personas vainojamas rīcības dēļ, ir sabojāts, piemēram, apģērbs, tad, zinot tā iegādes vērtību, laiku, cik ilgi tas ir ticis lietots, ir iespējams visai ticami noteikt zaudējumu tā sabojāšanas brīdī.

Prasītāja ir pierādījusi, ka atbildētājas bezdarbības rezultātā (nepārreģistrējot nopirkto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda) ir nodarījusi prasītājai zaudējumu, jo prasītāja maksāja Saldus pašvaldībai par pārdoto īpašumu katru gadu nekustamā īpašuma nodokli, ko atbildētāja ir daļēji pēc tam atmaksājusi. Ir pievienots aprēķins, ka zaudējumi prasītājai ir 1641,11 EUR.

Civillikuma 1779.pants paredz to, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Prasītāja ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem ir pierādījusi, ka atbildētājas bezdarbība, nepārreģistrējot īpašumu uz sava vārda, ir tiešā saistībā ar pienākumu nomaksāt par īpašumu nekustamā īpašuma nodokli, kas jāveic personai, kas zemesgrāmatā ir reģistrēta kā īpašnieks. Atbildētāja, daļēji atmaksājot prasītājai samaksāto nodokļa summu, atzīst, ka viņai ir jāveic maksājumui par īpašumu, ko ir iegādājusies no prasītājas, tāpēc tiesa to vērtē kopsakarā ar citiem prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem. Tiesa atzīst šo prasījumu par pamatotu un apmierināmu, līdz ar ko no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenama visa aprēķinātā zaudējumu summa 1641,11 EUR , jo tiesai nav pamata neticēt aprēķinātajam zaudējumu apmēram, pret kuru nav iebildusi arī atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% gadā no piespriestās zaudējuma summas EUR 1644,11.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 312,03 EUR (lietas 7.,62 lapa), kā arī piedzenami prasītājas samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR (lietas 8.lapa), kopā piedzenami tiesas izdevumi 315,23 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 41., 97., 190., 193., 195., 197. un 204.[1]pantu tiesa
nosprieda

apmierināt prasību pilnībā.

Uzlikt par pienākumu /pers. B/, personas kods /personas kods/, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas reģistrēt Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra Nr. /numurs B/.

Noteikt AS "SEB banka", reģistrācijas numurs 40003151743, tiesības iesniegt nostiprinājuma lūgumu Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā par īpašuma tiesību nostiprināšanu /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra Nr. /numurs B/, ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nav reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS "SEB banka", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, zaudējumus 1644,11 EUR un samaksātos tiesas izdevumus 315,23 EUR, kopā 1 959,34 EUR (viens tūkstotis deviņi simt piecdesmit deviņi eiro 34 centi).

Atzīt AS "SEB banka" tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% gadā no zaudējuma summas 1644,11 EUR.

Noteikt /pers. B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas (2019.gada 26.aprīlis) Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā Ogrē.

Tiesnesi s

A.Naglis