Lieta Nr. C16075413

/0160/14

**SPRIEDUMS**

**Latvijas Republikas vārdā**

Jēkabpilī, 2014.gada 24.martā

Jēkabpils rajona tiesa: tiesnesis V.Muižnieks, ar sekretāri I.Voitiņu,

piedaloties prasītāja un trešās personas pilnvarotajai pārstāvei /pers.M/,

izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu Finanšu ministrijas prasības pieteikumā pret /pers. B/ par nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanu zemesgrāmatā,

**k o n s t a t ē j a**

Ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 29.12.2003. lēmumu Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/ (zemes kadastra Nr./numurs B/) nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā (turpmāk – „Prasītājs").

Pamatojoties uz Finanšu ministrijas un valsts akciju sabiedrības ,,Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk- VNĪ) 10.06.2010. noslēgto vienošanos Nr. 12-22/691 ,,Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" VNĪ veic minētā zemesgabala /adrese/ (turpmāk - „Zemesgabals") pārvaldīšanu.

Starp Latvijas valsti, kuru saskaņā ar Finanšu ministrijas 12.12.2002. rīkojumu Nr.1252 (ar grozījumiem 06.10.2004.) ,,Par pilnvarojumu parakstīt nekustamā īpašuma pirkuma līgumus" pārstāvēja akciju sabiedrības ,,Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk - VNĪ) valdes priekšsēdētājs, kā pārdevēju un /pers. B/ kā pircēju (turpmāk - Pircējs) 2006.gada 1.februārī tika noslēgts Pirkuma līgums Nr. PL/411 (turpmāk - Līgums). Saskaņā ar Līguma 1.punktu pircējs nopirka Zemesgabalu 164 $m^2$ platībā. 27.02.2006. starp VNĪ un Pircēju tika parakstīts Akts par zemesgabala /adrese/ nodošanu - pieņemšanu ar kuru nodod zemesgabalu Pircējam.

Saskaņā ar Līguma 9.punktu Pircējam bija pienākums nostiprināt īpašuma tiesības uz Zemesgabalu Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatā trīs mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas brīža. Atbildētājs savu saistību nav izpildījis.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pēc Zemesgabala pieņemšanas-nodošanas, 02.03.2006. Finanšu ministrijas vārdā VNĪ sagatavoja nostiprinājuma lūgumu Jēkabpils zemesgrāmatu nodaļai īpašuma tiesību pārreģistācijai un pret parakstu atdeva minēto nostiprinājuma lūgumu Pircējam iesniegšanai Jēkabpils zemesgrāmatu nodaļā. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā (t.i. vairāku gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas) Pircējs savas īpašuma tiesības nav koroborējis zemesgrāmatā. Atbildētājs uz VNĪ 16.03.2012. u n 21.11.2012. sūtītajām atgādinājuma vēstulēm par Zemesgabala pārreģistrāciju uz Pircēja vārda nav reaģējis. Prasītājs lūdz:

1) Uzdot Atbildētājam/ /pers. B/ izpildīt ar 2006.gada 1.februārī noslēgto pirkuma līgumu uzņemtās saistības, pēc tiesas nolēmuma stāšanās spēkā šajā lietā, 30 kalendāro dienu laikā reģistrēt savas īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/ (kadastra Nr. /numurs B/) Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatā.

2) Pēc tiesas nolēmumā noteiktā termiņa notecējuma /pers. B/ īpašuma tiesību reģistrēšanai uz zemesgabalu /adrese/, piešķirt tiesības Finanšu ministrijai vienpusēji parakstīt Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatu nodaļai nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/, (kadastra Nr. /numurs B/) pārejai uz atbildētāja /pers. B/ vārda.

3) Piedzīt no /pers. B/ par labu Finanšu ministrijai tiesvedības izdevumus.

Prasība pamatota ar Zemesgrāmatu likuma 1. un 61.panta otro daļu, Civillikuma 993., 994., 1477., 1478., 1479., 1587., 1590. un

2021. pantu.

2013.gada 23.oktobrī atbildētājam nosūtīts prasības pieteikums un noteikts paskaidrojumu iesniegšanas termiņš – 2013.gada 25.novembris. Nosūtītie dokumenti atgriezti ar pasta norādi, ka beidzies glabāšanas laiks. Paskaidrojums no atbildētāja nav saņemts.

Prasītāja pārstāvē tiesas sēdē paskaidroja, ka viņi no savas puses saistību pilnībā izpildīja. Arī atbildētājs ir pilnībā norēķinājies par pirkumu. Nav pastāvējuši nekādi strīdi par saistību ar atbildētāju un nav šķēršļu nekustamā īpašuma tiesību pārejai.

Prasījums par uzņemto saistību izpildi 30 dienu laikā, domāts kā iespēja atbildētājam sprieduma labprātīgai izpildei. Tas vērtējams kā papildus procesuāls prasījums. Prasītāja tiesiskā interese panākt iespēju vienpusēji veikt īpašuma tiesību pārreģistrāciju.

Tagad nav atbilstoši likumam nokārtots jautājums par nekustamā īpašuma tiesību pārejas reģistrāciju zemesgrāmatā. Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā par īpašnieku tiek uzskatīts prasītājs. Tas rada arī apgrūtinājumus prasītāja un trešās personas saimnieciskajā darbībā. Trešā persona ir nekustamā īpašuma pārvaldītājs un tai rodas administratīvi izdevumi zemes gabala apsaimniekošanas nodrošināšanai.

Iepazinusies ar lietas materiāliem, tos izvērtējusi, noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un **apmierināma pilnīgi.**

Tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kā to nosaka Civillikuma (turpmāk – „CL") 1587. pants. Katrai pusei ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildīšanu atbilstoši CL 1590. pantam.

Saskaņā ar 2006.gada 1.februārī noslēgto Pirkuma līgums Nr. PL/411 Pircējs nopirka Zemesgabalu. Saskaņā ar līguma 3.punkta nosacījumiem Pircējs bija norēķinājies par pirkumu uz līguma slēgšanas brīdi (lietas 6.lapa). To apliecināja arī prasītājs.

Prasītājs arī ir nodevis Zemesgabalu atbildētājam, ko apstiprina 27.02.2006. Akts par zemesgabala /adrese/ nodošanu- pieņemšanu (lietas 8.lapa). Turklāt Prasītājs arī ir nodevis atbildētājam 02.03.2006. sagatavoto nostiprinājuma lūgumu Jēkabpils zemesgrāmatu nodaļai īpašuma tiesību pārreģistācijai (lietas 9.lapa).

Nav konstatēti apstākļi, kas Pircējam liegtu izpildīt Līguma 9.punktā noteikto pienākumu „Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Zemesgabalu /adrese/, Jēkabpils Zemesgrāmatu nodaļā trīs mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas brīža." Turklāt saskaņā ar Līguma 10.punkta nosacījumiem, visus ar īpašuma tiesību nostiprināšanu saistītos izdevumus sedz Pircējs (lietas 7.lapa).

Prasītāja un trešās personas tiesību aizskārums ir radies un turpinās atbildētājam neizpildot pielīgto saistību, tātad jau no 2006.gada 2.maija. Atbildētājs saistību nav labprātīgi izpildījis arī pēc prasītāja atgādinājumiem. Saskaņā ar CPL 2041.panta nosacījumiem, šajā gadījumā tiesai nav paredzētas tiesības noteikt sprieduma labprātīgu izpildi. Prasītājs arī nevēlas vienlaicīgi panākt pienākuma piespiedu izpildi un neuztur to kā atsevišķu prasījumu. Tāpēc nav pamata papildus uzliek pienākumu atbildētājam izpildīt noteiktas darbības, lai labprātīgi izpildītu spriedumu, daļā par īpašuma tiesību reģistrāciju.

Saskaņā ar Civillikums (turpmāk – „CL") 1477.panta nosacījumiem šajā gadījumā nepieciešama darījuma korroborācija. Saskaņā ar CL 1478.pantu, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku; ieguvējs līdz korroborācijai nevar izlietot īpašuma tiesību vai kādu citu tiesību, bet var celt tikai personīgu prasību pret atsavinātāju. Turklāt CL 179.panta nosacījumi paredz, ka „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."

Zemesgrāmatu likuma (turpmāk –„ZGL") 1.pants nosaka zemesgrāmatu ierakstiem publisku ticamību. Tas uzliek pienākumu nodrošināt ierakstu atbilstību ne tikai atsavinātājam, bet arī ieguvējam. Pircējam nepildot savu saistību, tiek maldinātas trešās personas un tiek aizskartas Prasītāja un trešās personas tiesības. Turklāt atsavinātājam nav iespējams pašam novērst šo aizskārumu. Saskaņā ar ZGL 61.panta pirmās daļas 2.punkta nosacījumiem, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā, nostiprinājuma lūgumam ir jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu pret kuru nostiprinājums vērsts, izņemot gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir tiesas spriedums.

Saskaņā ar ZGL 57. panta nosacījumiem, nostiprinājumu var lūgt nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums. Ņemot vērā minētos apstākļus, secināms, ka Prasītājam ir tiesības lūgt nostiprinājumu zemesgrāmatā Zemesgabala īpašuma tiesību uz pārejai uz /pers. B/ vārda. Lai varētu lūgt nostiprināt īpašuma tiesības bez ieguvēja piekrišanas, nosakāmas Prasītāja tiesības vienpusēji parakstīt nostiprinājuma lūgumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi prasītāja labā no atbildētāja piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 58,80 (83,66 *euro*), kas sastāv no samaksātās valsts nodevas Ls 50 (71,14 *euro*), un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem Ls 8,80 (12,52 *euro*). Kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto pasta izdevumu summa ir 15,50 *euro*. Tādejādi valsts labā no atbildētāja piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie pasta izdevumi 2,98 *euro*.

Pamatojoties uz minēto un saskaņa ar Civilprocesa likuma 41., 190. un $204^{1}$. pantu, tiesa

**n o s p r i e d a**

1. Prasības pieteikumu apmierināt.

2. Noteikt tiesības Finanšu ministrijai vienpusēji parakstīt Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatu nodaļai nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību uz zemesgabalu /adrese/, (kadastra Nr./numurs B/) pārejai uz /pers. B/, personas kods /personas kods/, vārda.

3. Piedzīt no /pers. B/, peonas kods /personas kods/, par labu Finanšu ministrijai, samaksātos tiesas izdevumus 83,66 *euro* (Ls 58,80);

4. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos pasta izdevumus 2,98 *euro*

5. Sprieduma labprātīgai izpildei, daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, noteikt 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

6. Prasītāja labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama VNĪ rēķinā: AS SEB Banka Rīdzenes filiāle, kods:UNLALV2X, kontā Nr.LV22UNLA0002200609436.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai 20 dienu laikā, no 2014.gada 7.aprīļa, iesniedzot sūdzību Jēkabpils rajona tiesā.

Pilns spriedums tiks sastādīts 2014.gada 7.aprīlī.

Tiesnesis V.Muižnieks