Lietas Nr.C770889224
CA-0810-25/29
ECLI:LV:RAT:2025:1119.C770889224.7.S

Rīgas apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2025.gada 19.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja Ilze Celmiņa,

tiesnese Ieva Bāliņa,

tiesnese Iveta Stuberovska,

ar tiesas sēdes sekretāri Anna Elizabete Palma,

piedaloties prasītājam /Persona A/, atbildētājam /Persona B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja /Persona A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 11.decembras spriedumu civillietā /Persona A/ prasībā pret /Persona B/ par ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā.

Aprakstošā daļa

[1] /Persona A/ cēlis tiesā prasību pret /Persona B/ par ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā, lūdzot dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ II daļas 1.iedaļas ierakstu 43.2.daļā“*un zemes gabals 114,96 kvm. platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā”*.

Prasība pamatota ar Civillikuma 988., 1068., 1070., 1072.pantu, Zemesgrāmatu likuma 61.panta 1., 3.punktu, 68.panta 2. punktu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka nekustamā īpašuma /Adrese A/ (/kadastra numurs/) (turpmāk – īpašums) sastāvā ietilpst zemesgabals 1049 m² platībā. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma /Numurs A/ II daļas 1.iedaļas 31.2.punktā prasītājam, pamatojoties uz tiesneša 2005.gada 19.aprīļa lēmumu (/žurnāla numurs/) nostiprinātas īpašumtiesības uz 9/73 domājamām daļām no īpašuma. Laikā līdz prasītāja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatas nodalījumā nav ierakstu par to, ka kādam no kopīpašniekiem būtu nodalītas atsevišķas lietošanas tiesības uz kādu zemes daļu.

2017.gada 11.janvārī, pamatojoties uz tiesneses Ilzes Ieviņas lēmumu (/žurnāla numurs/), nodalījuma II daļas 1.iedaļas 43.punktā atbildētājam nostiprinātas īpašumtiesības uz 8/73 domājamām daļām no īpašuma, ar norādi, ka lietošanā garāža (/būves kadastra apzīmējums/) un zemes gabals 114,96 m^2platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā. Ieraksts pamatots ar 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumu. Gan norādīto

pirkuma līgumu, gan 2016.gada 13.decembra nostiprinājuma lūgumu ir parakstījuši īpašuma domājamo daļu pārdevēja /Persona C/ un atbildētājs /Persona B/.

[1.2] Prasītājs kā kopīpašnieks nav devis piekrišanu un iebilst atsevišķu zemes lietošanas tiesību nodošanai atbildētājam.

Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ nav noteikta kopīpašumā esošās zemes dalītā lietošana (lietošanas kārtība), kas pārdevējai /Persona C/ rezervētu atsevišķas zemes lietošanas tiesības.

Ņemot vērā to, ka 2016.gada 13.decembra nostiprinājuma lūgumam nav pievienota atbildētāja kā kopīpašnieka notariāli apliecināta piekrišana atsevišķu lietošanas tiesību nodošanai atbildētājam uz zemi, šāds zemes lietošanu tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā ir prettiesisks un līdz ar to dzēšams.

[2] Atbildētājs paskaidrojumos norādījis, ka prasību uzskata par nepamatotu un lūdz noraidīt.

Atbildētājs uzsvēris, ka pamatojoties uz 2016.gada 14.decembra pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /Persona C/ kā pārdevēju un atbildētāju kā pircēju, iegādājās 8/73 domājamās daļas no nekustamā īpašuma. Atbilstoši pastāvošajai praksei pirkuma līgumā ir norādīts, kas tieši ir atbildētāja lietošanā – t.i. garāža (/būves kadastra apzīmējums/) un zemes gabals 114,96 m^2 platībā.

Pirkuma līgums ir noslēgts tiesiski. Pārdevējam tiesības uz atsavinātajām 8/73 domājamajām daļām no nekustamā īpašuma bija reģistrētas zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgums tika parakstīts pie notāra.

Attiecībā uz zemes lietošanas tiesībām vēlas norādīt, ka 1995.gada 26.aprīlī starp nekustamā īpašuma kopīpašniekiem /Persona C/ un /Persona E/ tika noslēgta vienošanās par īpašuma (zemes) lietošanas kārtību atbilstoši plānam, kurš ir reģistrēts zemesgrāmatā. Kā redzams no plāna, tad /Persona C/ lietošanā ir palikuši 1720,8 m^2, no kuriem 114,96 m^2 tika nodoti lietošanā atbildētājam saskaņā ar pirkuma līgumu, par ko 2017.gada 11.janvārī tika taisīts zemesgrāmatas ieraksts.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 11.decembra spriedumu prasība noraidīta un no prasītāja piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Pirmās instances spriedums satur šādus motīvus.

[3.1] Tiesa noskaidrojusi, ka 2016.gada 13.decembrī pārdevēja /Persona C/ un pircējs /Persona B/ noslēdza pirkuma līgumu. Līguma 1.1.punktā noteikts, ka pārdevējs pārdod un pircējs pērk 8/73 domājamās daļas (lietošanā garāža (/būves kadastra apzīmējums/) un zemes gabals 114,96 m^2 platībā (kas iezīmēts līgumam pievienotajā zemes vienības īpašuma un lietošanas tiesību shēmā) no pārdevējam piederošajām 16/73 domājamām daļām no īpašuma.

Līgumam pievienota zemes vienības īpašuma un lietošanas tiesību shēma.

Pamatojoties uz 2017.gada 11.janvāra tiesneses Ilzes Ieviņas lēmumu (/žurnāla numurs/), nodalījuma II daļas 1.iedaļas 43.2.punktā atbildētājam nostiprinātas īpašumtiesības uz 8/73 domājamām daļām no īpašuma, kā arī norādīts, ka lietošanā garāža – /būves kadastra apzīmējums/ un zemes gabals 114,96 kvm. platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā. Minētā ieraksta izdarīšana pamatota ar 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumu.

[3.2] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ II daļas 1.iedaļas 31.2.punktā, pamatojoties uz tiesneša 2005.gada 19.aprīļa lēmumu (/žurnāla numurs/), /Persona A/ nostiprināta īpašuma tiesība uz 9/73 domājamām daļām no zemes un ēkām. Pamats: 05.10.2004. pirkuma līgums.

[3.3] Prasītāja vērtējumā, ņemot vērā to, ka 2016.gada 13.decembra nostiprinājuma lūgumam nav pievienota atbildētāja kā kopīpašnieka notariāli apliecināta piekrišana atsevišķu lietošanas tiesību nodošanai

atbildētājam uz zemi, šāds zemes lietošanu tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā ir prettiesisks un līdz ar to dzēšams.

Tiesa piekritusi prasītāja viedoklim, ka atbilstoši Civillikuma 1070.pantā ietvertajam saturam un tiesu praksē paustajām atziņām, kopīpašnieki var vienoties un zemesgrāmatā ierakstīt nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, kas nodrošina publisku pieejamību un publisku ticamību šim ierakstam trešo personu interesēs, kurām šis ieraksts ir saistošs, un tās var ar to rēķināties, izšķiroties par konkrētā nekustamā īpašuma iegādi.

No atbildētāja iesniegtās vienošanās par īpašuma (zemes) lietošanas kārtību secināms, ka 1995.gada 26.aprīlī noslēgta vienošanās starp nekustamā īpašuma kopīpašniekiem /Persona C/ un /Persona E/ atbilstoši plānam, kurš ir reģistrēts zemesgrāmatā – /Persona C/ lietošanā ir 1720,8 m^2, no kuriem 114,96 m^2 tika nodoti lietošanā atbildētājam saskaņā ar pirkuma līgumu, par kuru 2017.gada 11.janvārī izdarīts ieraksts zemesgrāmatā. Atbildētājs tiesas sēdē paskaidrojis, ka notārei un zemesgrāmatai plāns tika uzrādīts jau pirms septiņiem gadiem.

Ņemot vērā konstatētos faktiskos apstākļus un Zemesgrāmatu likuma 61.panta 3.punktu, kas noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par trešās personas piekrišanu, kad pēc likuma šāda piekrišana ir nepieciešama nostiprinājumam, šajā gadījumā kopīpašnieka piekrišana nebija vajadzīga, jo kopīpašnieki /Persona C/ un /Persona E/ atbilstoši plānam, kurš ir reģistrēts zemesgrāmatā, bija vienojušies par īpašuma lietošanas kārtību.

[3.4] Civillikuma 988.pantā noteikts, ka nodot var tikai tas, kam ir tiesība atsavināt nododamo lietu, savā vai cita vārdā, un līdz ar to griba atdot lietu citam par īpašumu.

Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, tiesa atzinusi, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ II daļas 1.iedaļas ieraksts 43.2.daļā *"un zemes gabals 114,96 kvm. platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā"* ir tiesisks un nav dzēšams.

[4] Prasītājs iesniedzis apelācijas sūdzību, pārsūdzot Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 11.decembra spriedumu pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi iebildumi.

[4.1] Lietā ir strīds par to, vai atbildētājam bija nepieciešams saņemt prasītāja piekrišanu, lai zemesgrāmatā nostiprinātu atsevišķu zemes lietošanu uz 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumā norādīto zemes gabalu 114,96 m² platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā.

Tiesa spriedumu pamatojusi ar apstākli, ka atbildētāja iesniegtā, 1995.gada 26.aprīļa vienošanās, kas noslēgta starp /Persona E/ un /Persona C/ par zemes lietošanas kārtību, paredz /Persona C/ nedalītas zemes lietošanas tiesības uz visu zemi, kas nav nodota atsevišķā lietošanā /Persona E/. Līdz ar to /Persona C/ neesot bijusi nepieciešamība saņemt pārējo kopīpašnieku atļauju, lai ar 2016.gada 12.decembra pirkuma līgumu nodotu daļu no zemes atsevišķā lietošanā atbildētājam.

Atbildētāja iesniegtā 1995.gada 26.aprīļa vienošanās, kas noslēgta starp /Persona E/ un /Persona C/ par zemes lietošanas kārtību ir vienīgais pierādījums, ar kuru atbildētājs pamatojis savus iebildumus prasībai. Sprieduma motīvu daļā tiesa secinājusi, ka minētā vienošanās ir reģistrēta zemesgrāmatā.

[4.2] Tiesas spriedumā nav atrodama nepieciešamā tiesas attieksme pret pierādījumu vērtēšanu. Spriedumā tiesa nav noskaidrojusi, tieši kad 1995.gada 26.aprīļa vienošanās ir reģistrēta zemesgrāmatā, tādēļ tiesas secinājumi par tās ietekmi uz prasītāja un atbildētāja tiesībām ir nepamatoti un nesaistīti ar konkrētiem faktiskajiem apstākļiem.

Bez ievērības atstāts prasītāja iebildums par to, ka atbildētājs nav pierādījis to, ka vienošanās būtu bijusi korroborēta pirms 2005.gada 19.aprīļa, kad prasītājs kļuva par 9/73 domājamo daļu no zemes kopīpašnieku, un arī, ka vienošanās būtu bijusi korroborēta pirms 2016.gada 13.decembra pirkuma līguma parakstīšanas.

Tiesas sēdes laikā atbildētājs tā arī nevarēja norādīt 1995.gada 26.aprīļa vienošanās korroborācijas datumu un pamatot tās spēkā esamību attiecībā uz trešajām personām 2016.gada 13.decembrī. Spriežot pēc ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumā, 1995.gada 26.aprīļa vienošanās korroborēta gadu pēc pirkuma līguma noslēgšanas (proti – 2017.gadā).

Tiesai nebija pamata atzīt par pierādītu faktu, ka 2016.gada 13.decembra pirkuma līguma sastādīšanas brīdī /Persona C/ bija nedalītas zemes lietošanas tiesības, no kurām viņa varētu bez saskaņošanas ar citiem kopīpašniekiem nodot atbildētāja atsevišķā lietošanā daļu no zemes gabala 114,96 m^2 platībā.

[4.3] Civillikuma 993. un 994.pants paredz, ka nekustama īpašuma ieguvējam attiecībā pret trešajām personām nav nekādu tiesību, līdz darījumu pamatojošais akts ierakstīts zemesgrāmatā, un ieguvējs ierakstīts zemesgrāmatā par īpašnieku.

[4.4] Prasītāja ieskatā, kaut arī 1995.gada 26.aprīļa vienošanās, kurā noteikta dalīta zemes lietošanas kārtība, būtu abpusēji no /Persona C/ un /Persona F/ parakstīta jau 1995.gada 26.aprīlī, tas nekādā veidā neietekmētu visu to darījumu spēkā esamību, kuri korroborēti laikā līdz vienošanās ierakstīšanai zemesgrāmatā 2017.gada 7.jūnijā.

Ņemot vērā to, ka prasītājs zemes kopīpašuma tiesības ieguvis 2005.gada 19.aprīlī un lietā nav pierādījumu tam, ka 2016.gada 13.decembrī pirkuma līguma noslēgšanas brīdī prasītājs būtu tās zaudējis, vienošanās esamībai un tās saturam nav nekādas nozīmes lietas izskatīšanā, par ko prasītājs bija norādījis tiesai savos 2024.gada 22.marta rakstveida iebildumos.

[4.5] Attiecībā uz tiesas sēdē izteikto tiesneses apgalvojumu, ka zemesgrāmatu ierakstu nevarot dzēst daļā (*audio protokola [14:30–14:50], "Vai nu dzēš visu vai neko"*), norādīts, ka Zemesgrāmatu likuma 79.pants paredz nostiprinājuma lūgumu apmierināt daļā, ja to nevar ievērot pilnībā. Tas nozīmē, ka nostiprinājumu arī var dzēst daļā, uz kuru nostiprinājuma lūgums jau sākotnēji nebija ievērojams.

[5] Atbildētājs iesniedzis rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, kuros norādīts, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pirmās instances tiesas spriedums atstājams spēkā.

[5.1] Norāda, ka apelācijas sūdzība iesniegta, neievērojot termiņu pirmās instances tiesas sprieduma pārsūdzēšanai.

[5.2] Atbildētājs norādījis, ka 1995.gada 26.aprīļa vienošanās starp /Persona E/ un /Persona C/ paredz pušu vienošanos par zemes lietošanas tiesību sadali.

1995.gada 26.aprīļa vienošanās noslēgšanas brīdī puses bija vienīgie nekustamā īpašuma kopīpašnieki, un tā noslēgta tiesiski, kā arī ir nostiprināta zemesgrāmatā. Uz 1995.gada 26.aprīļa vienošanās pamata /Persona C/ tika noteiktas zemes lietošanas tiesības, daļu no kurām viņa vēlāk atsavināja atbildētājam ar 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumu.

[5.3] Prasītājs nav apstrīdējis ne 1995.gada 26.aprīļa vienošanos, ne arī 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /Persona C/ un atbildētāju. Minētie darījumi nav atzīti par spēkā neesošiem ne kopumā, ne kādā to daļā. Attiecīgi – tā kā augstāk minētie darījumi ir spēkā esoši, tad arī nav pamata tiesai atzīt par dzēšamu darījumam atbilstošu ierakstu zemesgrāmatā.

[6] Tiesas sēdē prasītājs uzturēja prasību un apelācijas sūdzību uz tajās norādītajiem pamatiem, atsaucās uz pirmās instances tiesā izvirzītajiem argumentiem un vērsa uzmanību uz pārsūdzētajā spriedumā izteikto secinājumu nepamatotību.

Tiesas sēdē atbildētājs neatzina apelācijas sūdzību un prasību. Paskaidrojumos atsaucās uz paskaidrojumiem, kas sniegti pirmās instances tiesā un apelācijas instancē, lūdza noraidīt prasību.

Motīvu daļa

[7] Uzklausījusi lietas dalībniekus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, apsvērusi apelācijas sūdzības motīvus un paskaidrojumus uz apelācijas sūdzību, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir noraidāma, bet apelācijas sūdzība iesniegta nepamatoti.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, atkārtoti nepārbaudot tos faktus un apstākļus, kas nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Prasītājs pārsūdzējis spriedumu pilnībā, līdz ar to apelācijas instances tiesa lietu skata pēc būtības pilnā apjomā.

[9] Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā noteikts, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, un pievienojas pārsūdzētā sprieduma motivācijai, to neatkārtojot, izņemot tiesas piebildi, ka lietošanas kārtība bija reģistrēta zemesgrāmatā jau pirms septiņiem gadiem.

[10] Izvērtējot apelācijas sūdzībā paustos iebildumus, papildus pirmās instances motīviem Civillietu tiesas kolēģija norāda šādus apsvērumus.

[10.1] Prasītājs ir izmantojis Zemesgrāmatas likuma 97.pantā paredzētās tiesības apstrīdēt nostiprinājuma ierakstu zemesgrāmatā kā persona, kas nav nostiprinājuma lūguma dalībnieks, bet kura tiesības aizskar izdarītais ieraksts zemesgrāmatā.

Apelācijas instances tiesas sēdē noskaidrots, ka prasītājs neapstrīd 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumu, bet uzskata, ka viņa tiesību aizskārumu rada tas, ka ar prasītāju kā kopīpašnieku nav tikusi saskaņota apstrīdētā ieraksta daļa zemesgrāmatā par zemesgabala nodošanu lietošanā atbildētājam.

[10.2] Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punktu zemesgrāmatu tiesnesis, caurskatot nostiprinājuma lūgumu, pārliecinās, vai nostiprinājumam nav par šķērsli citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums.

Lietā nav strīda par to, ka līdz 2017.gada 11.janvārim, kad izdarīts strīdus ieraksts zemesgrāmatā, nekustamajam īpašumam /Adrese A/ nebija zemesgrāmatā reģistrēta kopīpašnieku vienošanās par lietošanas kārtību.

Zemesgrāmatu likuma 61.panta 1.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības. Prasītājs atsaucas uz minētā likuma 61.panta 3.punktu, līdz ar to tiesai ir jāpārliecinās, vai zemesgrāmatas tiesnesim bija pienākums pārbaudīt pārējo kopīpašnieku piekrišanu pirkuma līgumā norādītajam par zemes gabala 114,96 m^2 platībā nodošanu lietošanā atbildētājam.

[10.2.1] No atbildētāja un /Persona C/ 2016.gada 13.decembra pirkuma līguma redzams, ka pirkuma līguma priekšmets ir “8/73 domājamās daļas (lietošanā garāža (/būves kadastra apzīmējums/) un zemes gabals 114,96 m^2platībā), (kas iezīmēts Līgumam pievienotajā zemes vienības īpašuma un lietošanas tiesību shēmā, turpmāk tekstā - Pielikums Nr.1) no pārdevējam piederošajām 16/73 domājamām daļām no nekustamā īpašuma pēc adreses: /Adrese A/ [..]”.

Lietā nav strīda par to, ka /Persona C/ piederēja pārdodamās nekustamā īpašuma domājamās daļas. Tāpat no ierakstiem zemesgrāmatā redzams, ka /Persona C/ nekustamo īpašumu /Adrese A/, ieguvusi denacionalizācijas rezultātā un pirmais nostiprinājums 1995.gadā ir veikts uz viņas vārda. Tas nozīmē, ka nekustamais īpašums sākotnēji viņai piederēja pilnā apjomā un nebija nepieciešams vienoties par lietošanas kārtību. Ieraksti par lietošanā nodotajiem dzīvokļiem zemesgrāmatā parādās tikai pēc tam, kad sākotnējā īpašniece veic atsavināšanas darījumus

un, acīmredzot, atbilstoši pirkuma līgumos un nostiprinājuma lūgumos norādītajam pirkuma priekšmetam (sk., piemēram, nodalījuma II daļas 1.iedaļā ierakstus /Ierakstu numuri/ u.tt.), pārējās domājamās daļas joprojām paliek /Persona C/ īpašumā.

Pirmais /Persona C/ domājamo daļu atsavināšanas ieraksts izdarīts par labu /Persona E/ 1995.gada 12.septembrī, norādot arī lietošanā nododamo dzīvokli.

Tādējādi pirmās instances tiesa pamatoti secināja, ka pirmā atsavināšanas nostiprinājuma laikā 1995.gadā jau pastāvēja vienošanās par kopīpašumā esošo daļu lietošanu. Lietošanas kārtība tika pievienota darījumiem kā pielikums (shēma), kas tika saglabāts pie katra nākamā atsavinājuma, pašā līgumā norādot lietošanā nodoto objektu (domājamo daļu).

[10.2.2] Tieši tāpat pirkuma līguma priekšmets ir atrunāts atbildētāja un /Persona C/ 2016.gada 13.decembra pirkuma līgumā un vēlāk arī nostiprinājuma lūgumā, ko parakstījusi /Persona C/ un atbildētājs. Kā redzams no zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļas ieraksta Nr.34.2., tad jau 2000.gada 1.oktobra dāvinājuma līgumā, kas noslēgts starp atbildētāju un /Persona C/ (ieraksts izdarīts 2005.gada 19.septembrī), darījuma priekšmetā ir iekļauta zemesgabala 115 m^2 lietošana, uz kura atrodas ēka un tai pieguļoša teritorija, kas apzīmēta plānā.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.43.2. par atbildētāja īpašuma tiesību palielināšanos ir izdarīts atbilstoši tai kārtībai, kādā ir reģistrētas zemesgrāmatā arī pārējo īpašnieku īpašumtiesības nekustamajā īpašumā /Adrese A/. Tas nozīmē, ka zemesgrāmatas tiesnesim nebija pamata pieprasīt papildu dokumentus, lai izdarītu ierakstu par atbildētāja domājamo daļu nekustamajā īpašumā palielināšanos.

[10.2.3] Tieši tāpat no ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ redzams, ka arī prasītājam, iegādājoties domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Adrese A/, zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.31.2. ar tiesneša 2005.gada 19.aprīļa lēmumu (/žurnāla numurs/), nostiprināta īpašuma tiesība uz 9/73 domājamām daļām no zemes un ēkām. Ieraksts pamatots ar 2004.gada 5.oktobra pirkuma līgumu. Savukārt zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļā ar ierakstu Nr.40.1. ir grozīts ieraksts Nr.31.2. daļā: (lietošanā /Dzīvokļa numurs/, /telpu grupas kadastra apzīmējums/ un /Dzīvokļa numurs/, /telpu grupas kadastra apzīmējums/). Ieraksts pamatos ar 2009.gada 22.janvāra aktu par bēniņu izbūves pieņemšanu ekspluatācijā. Secīgi arī zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.48.2. norādīts, ka prasītāja domājamā daļa nekustamajā īpašumā ir palielinājusies par 3/73, pie jau esošajām telpām lietošanā nonākusi arī pagraba telpa ar kadastra apzīmējumu /Adrese D/, /telpas numurs/). Nevienā no šiem ierakstiem nav ietverta norāde, ka prasītājs būtu pievienojis pārējo kopīpašnieku piekrišanu darījumam. Acīmredzami, ka 2005.gadā prasītāja tiesības lietot konkrēto dzīvokli bija norādītas tikai pirkuma līgumā kā pirkuma priekšmets, bet tas netraucēja viņam lietot konkrēto dzīvokli, lai gan lietošanas kārtība pie prasītāja īpašumtiesībām nebija ierakstīta zemesgrāmatā līdz pat 2009.gada ierakstam.

Ņemot vērā iepriekš norādīto un to, ka Civillikumā un Zemesgrāmatu likumā nav noteikts obligāts pienākums reģistrēt zemesgrāmatā kopīpašnieku vienošanos par lietošanas kārtību, tiesas kolēģija noraida kā nepamatotus prasītāja iebildumus par to, ka lietā nav iesniegti pierādījumi par 1995.gada vienošanos par lietošanas kārtību reģistrēšanu zemesgrāmatā pirms viņš kļuva par kopīpašnieku. Zemesgrāmatā izdarītie ieraksti apstiprina, ka sākotnējie īpašnieki bija vienojušies par lietošanas kārtību, ko līdz šim bija ievērojuši visi pārējie kopīpašnieki. Lietošanas kārtība kopīpašumā vai tās grozīšana skar visus kopīpašniekus un ir risināma, vai nu kopīpašniekiem vienojoties, vai tiesas ceļā. Prasītāja pretenziju attiecināšana uz 1995.gadā izdarītajiem ierakstiem, ņemot vērā Latvijas likumdošanas vēsturisko attīstību (it īpaši par nekustamo īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā), nav samērīga pret tiem /Adrese A/, nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, kuru īpašuma tiesības ir bijušas reģistrētas zemesgrāmatā laikā no 1995.gada.

Tādējādi prasītāja iebildumi, lai gan vispārīgi ir pareizi par zemesgrāmatā izdarīto ierakstu nozīmi un to saistošo raksturu pret trešajām personām, tomēr konkrētajā strīdā tie neatbilst piemērojamo tiesību normu vēsturiskajai interpretācijai un kopīpašnieku vienošanās par lietošanas kārtību iespējamajai formai konkrētajā īpašumā.

Tiesību zinātnē, pētot jautājumu par ierakstu par lietošanas kārtību reģistrēšanu zemesgrāmatā, ir norādīts uz vēsturisko situāciju, kādā domājamo daļu īpašnieki ieguva lietošanas tiesības denacionalizētajos īpašumos: "[..] daudzi denacionalizēto namu īpašnieki neveica tiem laikiem dārgo un laikietilpīgo procesu māju sadalīšanai dzīvokļu īpašumos, bet pārdeva domājamās daļas no namīpašumiem, nosakot kurš dzīvoklis ir kura jaunā kopīpašnieka atsevišķā lietošanā. Ar laiku šāda prakse tika piemērota visu veidu nekustamajiem īpašumiem. Turklāt, ne tikai pārdodot domājamās daļas, bet dažādu darījumu rezultātā nosakot, kura nekustamā īpašuma daļa ir kura kopīpašnieka lietošanā." (piemēram, sk.*Neilands R. Vienošanās par kopīpašuma dalītas lietošanas kārtību ierakstīšana zemesgrāmatā. Jurista Vārds, 30.09.2025., Nr.39 (1409)*).

[10.3] Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam kopīpašniekam ir tiesības lietot kopīpašuma priekšmetu un rīkoties ar to kā kopumā, tā arī pa noteiktām atsevišķām daļām, bet tikai ar visu pārējo kopīpašnieku piekrišanu. Kopējas lietas dalītu lietošanu (Civillikuma 1070.pants) var noteikt gan ar kopīpašnieku vienošanos, gan tiesas ceļā.

Judikatūrā atzīts, ka atbilstoši Civillikuma 1070.pantam noslēgtā vienošanās (darījums) par kopīpašuma lietošanas kārtību ir saistīta ar īpašuma tiesībām un uztverama kā kopīpašnieku īpašuma tiesību aprobežojums, kas var tikt nostiprināts zemesgrāmatā. Īstenojot savas pilnīgas varas tiesības pār lietu un ierakstot lietošanas kārtību zemesgrāmatā, kopīpašnieki nodrošina publisku ticamību šim zemesgrāmatu ierakstam trešo personu interesēs, kurām šis ieraksts ir saistošs un ar to var rēķināties, izšķiroties par konkrētā nekustamā īpašuma iegādi (sk. *Senāta 2011.gada 2.novembra lēmumu lietā Nr.SKC-781/2011 (C01161910) un 2012.gada 5.decembra lēmumu lietā Nr.SKC-1800/2012 (C01161910) un Senāta 2020.gada 29.maija sprieduma lietā Nr.SKC-103/2020 (C30428315) 8.punktu*).

Tiesas kolēģija atzīst par pamatotu prasītāja atsaukšanos uz Civillikuma 1068.pantā nostiprināto principu, ka ar kopējo lietu var rīkoties tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Vienlaikus norādāms, ka saskaņā ar Civillikuma 1074.pantu nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt tā dalīšanu.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītājam tika izskaidrota kārtība, kādā kopīpašnieki var mainīt iepriekš iedibināto domājamo daļu lietošanas kārtību vai izbeigt kopīpašumu.

[10.4] Civillietu tiesas kolēģija nevar atzīt par pamatotu apelācijā izteikto Zemesgrāmatu likuma 79.panta interpretāciju attiecībā pret izskatāmo strīdu par iespēju dzēst daļu no īpašuma tiesību nostiprinājuma teksta.

Prasītājs ir lūdzis dzēst daļu no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /Numurs A/ II daļas 1.iedaļas ieraksta Nr.43.2. daļu: *"un zemes gabals 114,96 kvm. platībā, kas iezīmēts zemes vienības īpašuma lietošanas shēmā"*.

Kā redzams no ieraksta Nr.43.3., tad pamats ierakstam par īpašuma tiesību palielināšanos ir atbildētāja un /Persona C/ 2016.gada 13.decembra pirkuma līgums. Pirkuma līguma priekšmets ir obligāta šī darījuma veida sastāvdaļa, šajā gadījumā puses ir vienojušās par pirkumu-pārdevumu 8/73 domājamās daļas (lietošanā garāža (/būves kadastra apzīmējums/) un zemes gabals 114,96 m^2platībā), (kas iezīmēts līgumam pievienotajā zemes vienības īpašuma un lietošanas tiesību shēmā) no pārdevējam piederošajām 16/73 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /Adrese A/. Secīgi, atbildētāja lietošanā nodotā zemesgabala daļa ir darījuma priekšmets un skar abu darījuma dalībnieku gribu (no kuriem tikai atbildētājs ir lietas dalībnieks), kā arī to tiesības un pienākumus darījumā. Tādējādi prasītāja argumenti pārsniedz celtās prasības robežas.

Ievērojot minēto, apelācijas sūdzības iebildums ir noraidāms kā nepamatots.

[11] Tiesas kolēģija noraida atbildētāja paskaidrojumos norādītos iebildumus, par to, ka apelācijas sūdzība iesniegta, neievērojot apelācijas sūdzības iesniegšanas termiņus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 415.panta pirmo daļu apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu var iesniegt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas. Civilprocesa likuma 47.pants noteic

termiņa skaitījuma sākumu, nosakot, ka termiņš, kas skaitāms gados, mēnešos vai dienās, sākas nākamajā dienā pēc datuma vai pēc notikuma, kas nosaka tā sākumu.

Tiesas kolēģija pārliecinājās, ka Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 11.decembra spriedums sastādīts un bijis pieejams tiešsaistē tiesas noteiktajā datumā (2024.gada 11.decembrī). Secīgi, termiņa skaitījuma sākums apelācijas sūdzības iesniegšanai skaitāms no 2024.gada 12.decembra, un 20 dienu termiņš beidzās 31.decembrī, kas likumā "Par svētku, atceres un atzīmējamām dienām" noteikta par svētku dienu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 48.panta otro daļu, ja termiņa pēdējā diena ir sestdiena, svētdiena vai likumā noteikta svētku diena, par termiņa pēdējo dienu skaitāma nākamā darba diena. Ievērot to, ka arī 2025.gada 1.janvāris ir likumā "Par svētku, atceres un atzīmējamām dienām" noteikta svētku diena, par termiņa pēdējo dienu apelācijas sūdzības iesniegšanai konkrētajā situācijā uzskatāms 2025.gada 2.janvāris.

Tā kā prasītājs apelācijas sūdzību pirmās instances tiesā iesniedzis 2025.gada 2.janvārī, tad pirmās instances tiesa pamatoti atzina, ka apelācijas sūdzība iesniegta, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto termiņu.

[12] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, piemērojusi atbilstošas tiesību normas un pamatoti noraidījusi prasību. Apelācijas sūdzībā izteiktie iebildumi nav guvuši apstiprinājumu augstākas instances tiesā un nedod pamatu izdarīt pretējus secinājumus kā pārsūdzētajā spriedumā.

[13] Par tiesāšanās izdevumiem.

Prasītājs samaksājis valsts nodevu par prasības pieteikumu 70 *euro* (lietas 10.lapa) un par apelācijas sūdzību 70 *euro* (lietas 45.lapa), kopā 140 *euro.* Tā kā prasība un apelācijas sūdzības ir noraidītas, prasītājam tiesāšanās izdevumi netiek atlīdzināti.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.-434.pantu un 454.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt /Persona A/ prasību pret /Persona B/ par ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un pievienojot pierādījumu par drošības naudas 300 *euro*samaksu. Drošības nauda maksājama šādā kontā: saņēmējs Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892, banka: Valsts kase, konta numurs LV83TREL8280010000000.

Tiesnese Ilze Celmiņa

Tiesnese Ieva Bāliņa

Tiesnese Iveta Stuberovska