Lietas arhīva Nr. C-0901-23/14
ECLI:LV:VRT:2023:0404.C71377822.2.S

C71377822

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Gulbenē 2023.gada 4.aprīlī

Vidzemes rajona tiesa,
tiesnese Rasma Medne,
tiesas sēžu sekretāre Iveta Medne ,
piedaloties pieteicēja SIA „/Nosaukums/'' pārstāvim /pers. A/ ,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „/Nosaukums/" pieteikumā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ar ieinteresētajām personām /pers. B/ un /pers. C/.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 6.decembrī pieteicēja SIA „/Nosaukums/'' pārstāvis valdes loceklis /pers. A/ iesniedza tiesā pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Pieteicējs lūdz:

- atzīt visas sludinājumā norādītajā termiņā nepieteiktās pretenzijas vai tiesības un prasības par spēkā neesošām un lūdz dzēst:
- /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums A/", kadastra numurs /numurs B/, nodalījuma otrās daļas 2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;
- Ramatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums/", kadastra numurs /numurs B/, nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts.Kreditori /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/.Summa 22765,96 EUR. Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[1.1] Starp SIA „/Nosaukums/" ( turpmāk- pieteicēja) /pers. B/ un /pers. C/ ( turpmāk- ieinteresētās personas) 2014. gada 19.martā ir noslēgts pirkuma līgums ( notariāls akts) , saskaņā ar kuru ieinteresētās personas pārdeva, bet pieteicēja nopirka nekustamo īpašumu /adrese/, sastāvošu no vienas zemes vienības 21,57 ha platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs B/. Līguma slēgšanas brīdī pieteicēja bija samaksājusi rokasnaudu – daļu no pirkuma maksas, - tas ir katrai ieinteresētajai personai tika samaksāti 2845,74 euro . Līdzēji vienojās, ka atlikušo pirkuma maksu 22765,96 EUR pieteicēja samaksās līdz 2014. gada 31.augustam.

[1.2] Ņemot vērā pirkuma maksas atlikušo daļu, saskaņā ar pirkuma līguma 5.3. punktu Ramatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/tika izdarītas šādas atzīmes:

- Zemesgrāmatas nodalījuma otrās daļas 2.iedaļas 1.1. punktā noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;
- Zemesgrāmatas nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 1.1. punktā nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts.Kreditori /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/.Summa 22765,96 EUR.

[1.3] Pieteicēja norāda, ka savas maksājuma saistības ir izpildījusi, saskaņā ar pirkuma līgumu, /pers. C/ samaksājot 11382 98 EUR, maksājumu sveicot vairākās daļās no 04.06.2014. līdz 08.09.2014. /pers. B/ samaksājot 11382,98 EUR, maksājumu veicot vairākās daļās laika periodā no 30.05.2014. līdz 08.09.2014. Nekādus iebildumus vai pretenzijas no ieinteresētajām personām sakarā ar savu saistību izpildi Pieteicēja nav saņēmusi. /pers. C/ 2018 gada 27.augustā ir apliecinājis, ka pirkuma līgumā nolīgto summu 14228,72 EUR ir saņēmis.

Neskatoties uz to, ka pieteicēja savu saistību ir izpildījusi pilnā apmērā, līdz pat šim brīdim nav dzēsti zemesgrāmatā izdarītie ieraksti par hipotēku.

[2] Tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis pieteikumu uzturēja. Paskaidroja, ka pieteicējs ieguva nekustamo īpašumu pirkuma rezultātā 2014. gadā, savas saistības ir izpildījis maksājumi veikti. Nekustamais īpašums ir nostiprināts uz pieteicēja vārda arī zemesgrāmatā. Jau 2016. gadā konstatēja, ka nevar saņemt ciršanas atļauju, jo pastāv liegumi. Sāka komunicēt ar pārdevējiem , lai nokārto pie notāra visu nepieciešamo. Taču, Laimonis solīja ,solīja, sākumā kārtoja bāriņtiesā, tad teica, ka šāds dokuments nederēs, jābrauc pie notāra uz Valmieru, kur nevēlējās braukt. Tā ari visu laiku atrunas, ka sakārtos, bet nekas netiek izdarīts. Ar danci arī sazvanījās, bet atbilde vienmēr, ka neesot laika, ir jāstrādā. 2021. gada decembrī mēģināja nokārtot ar notāra starpniecību, uzaicinot abus, taču arī tad neko nenokārtoja, jo neieradās. Šīs formalitātes, kad pārdevēji nenokārto savas saistības zemesgrāmatā, liedz izmantot nekustamo īpašumu, veikt saimniecisko darbību, tikai var to apsaimniekot. Lūdz apmierināt pieteikumu, norādot, ka pieteicējam nav citu iespēju dzēst atzīmes zemesgrāmatā, kā ar tiesas spriedumu.

[3] Ieinteresētā persona /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi.

Ieinteresētā persona /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies. Telefoniski 2023. gada 27.martā norādījis, ka uz tiesas sēdi nevar ierasties veselības stāvokļa dēļ- esot gulošs, kad uzlabosies veselības stāvoklis nevar pateikt. Lūdz lietu izskatīt bez viņa piedalīšanās.

[4] Tiesa atzīst, ka nav pamata atlikt lietas izskatīšanu pamatojoties uz Civilprocesa likuma 209., 2010. pantu, lieta izskatāma bez ieinteresēto personu- Dances un Bogdanova klātbūtnes tiesas sēdē. Tiesa pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.1 panta pirmo daļu par tiesas sēdes laiku un vietu ir paziņojusi ieinteresētajām personām.

Motīvu daļa

[5] Pieteicējs iesniedza tiesai pieteikumu par tiesību, kas ierakstītas /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums A/" , kadastra numurs /numurs B/nodalījuma otras daļas 2.iedaļas 11.punktā izdarītās atzīmes un nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 11.punktā izdarītās atzīmes uzaicinājuma kārtībā, norādot, ka nevar to izdarīt bez tiesas starpniecības, jo kreditori labprātīgi šādus labojumus, dzēsumus neveic.

[6] Civillikuma 1380.pantā noteikts, ka zemes grāmatās ierakstītu ķīlas tiesību dzēšana, tiklab pilnīga, kā arī pa daļai pielaižama tikai ar kreditora piekrišanu. Šis noteikums neattiecas uz tiem gadījumiem, kad ķīlas tiesību dzēš uz tiesas sprieduma vai lēmuma pamata.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos- tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

No lietas materiālos esošā /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/ redzams, ka nekustamajam īpašumam Kalnmežanči ar kadastra numuru /numurs B/, kas atrodas /adrese/, īpašuma tiesības ir nostiprinātas /Nosaukums/ SIA, reģ. nr. /reģistrācijas numurs/, pamatojoties uz 2014. gada 19.marta pirkuma līgumu.

Zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļā ierakstīta atzīme ar Nr.1.1. - noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Zemesgrāmatas nodalījuma IV daļas 1., 2.iedaļā ierakstīta atzīme ar Nr.1.1.- nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts. Kreditors: /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/.

[6.1] Ar lietā iesniegto Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļai adresēto uzziņu, pierādīts, ka /pers. C/ pašrocīgi Mazsalacas bāriņtiesas priekšsēdētājai apliecinājis, ka viņš ir saņēmis no SIA „HV&CO" visu 2014. gada 19.martā noslēgtajā pirkuma līgumā nolīgto summu 14228,72 EUR par pārdoto ½ domājamo daļu nekustamā īpašuma /adrese/. Dara zināmu, ka piekrīt, ka tiek dzēsts zemesgrāmatas nodalījuma II .daļas 2.iedaļas 1.1. punktā ierakstītais aizliegums .

[6.2] Pieteicējs lietai pievienojis konta pārskatus par laika periodu no 30.05. 2014. līdz 08.09.2014. , no kuriem redzams, ka pieteicējs gan /pers. B/ gan /pers. C/ samaksājis katram 14228,72 euro, pamatojoties uz 2014. gada 19.martā noslēgto pirkuma līgumu.

[6.3] Pieteicējs pievienojis lietai Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres Kristīnes Kreiles sastādīto Apliecību par līdzēju ierašanos/ neierašanos zvērināta notāra prakses vietā, kas apstiprina, ka uzaicinājumu /pers. B/ ir saņēmusi savā deklarētajā dzīvesvietā 2021. gada 6.decembrī, uzaicinājumā noteiktajā termiņā neieradās un nav sazinājusies ar zvērinātu notāru pa tālruni vai rakstījusi e-pastā.

Uzaicinājumu /pers. C/ ir saņēmis savā deklarētajā dzīvesvietā 2021. gada 6.decembrī, uzaicinājumā noteiktajā termiņā neieradās un nav sazinājies ar zvērinātu notāru pa tālruni vai rakstījusi e-pastā.

[6.4] Tiesa secina, ka kreditori- /pers. B/ un /pers. C/ , kurirem par labu ir nostiprināta hipotēka un noteikts aizliegums veikt konkrētas darbības, ir saņēmuši samaksu par darījumu pēc pirkuma līguma, kas noslēgts 2014. gada 19.martā, nekustamo īpašumu Zemesgrāmatas nodalījumā ir nostiprinājis pircējs- pieteicējs. Tiesa atzīst, ka pieteicējs izpildījis savas saistības pret kreditoriem, savukārt kreditori savas saistības pret pircēju no 2014. gada 8.septembra līdz pat lietas izskatīšanas dienai 2023. gada 4.aprīlim nav izpildījuši- nav iesnieguši lūgumu zemesgrāmatā aizliegumu un hipotēkas dzēšanai.

Izvērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa konstatē, ka kreditori labprātīgi nedot piekrišanu pieteicējas īpašumam ierakstītās hipotēkas un aizliegumu dzēšanai. Pastāvot šādiem apstākļiem, tiesai ir pamats lemt par saistību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Lietā nav gūti pierādījumi par to, ka kreditori /pers. B/ un /pers. C/ būtu izteikuši pieteicējam kādas pretenzijas par pirkuma maksas saņemšanu.

[7] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 295.panta pirmo daļu, oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" 2022.gada 21.decembrī (laidienā Nr.247) ir publicēts paziņojums, kurā noteikts trīs mēnešu laikā pieteikties personām, kurām ir kādi iebildumi pret hipotēkas un aizlieguma atzīmes dzēšanu, kas reģistrēta /pagasta nosaukums/ zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/ nekustamajam īpašumam Kalnmežanči ar kadastra numuru /numurs B/ Uzaicinājuma teksts tika izvietots arī Vidzemes rajona tiesas telpās.

[8] Civilprocesa likuma 296.panta pirmajā daļā noteikts, ka lietu tiesa izskata pēc sludinājumā norādītā termiņa notecējuma, uzaicinot pieteicēju, pieteicēja norādītās ieinteresētās personas, kā arī personas, kuras termiņā pieteikušas savas tiesības.

Tiesa ņem vērā, ka neviena persona uzaicinājumā noteiktajā termiņā - trīs mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas, t.i., līdz 2023.gada 21.martam , nav pieteikusi tiesības vai prasības, kas saistītas ar norādīto nekustamo īpašumu.

Tā kā tiesa nekonstatēja citas ieinteresētās personas un neviens nav atsaucies uz publicēto uzaicināju, tiesa secina, ka pieteikums ir apmierināms.

[9] "Personas, kam tiesības pieder, bet kas nav tās pieteikušas uzaicinājumā noteiktajā termiņā, šīs tiesības zaudē" Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. -Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 435 Ipp.).

- Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 297.panta pirmajā daļā noteikto, apmierinot pieteikumu, tiesai ir pamats atzīt par spēkā neesošām termiņā nepieteiktās tiesības, kas izriet no 2014.gada 19.marta Pirkuma līguma (notariālā akta) un dzēst:

- /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums/", kadastra numurs /numurs B/, nodalījuma otrās daļas 2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;

/pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums/", kadastra numurs /numurs B/, nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts.Kreditori /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/. Summa 22765,96 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 97., 190., 296., 297.pantu, tiesa

nosprieda

pieteikumu apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošām visas tiesas uzaicinājuma noteiktajā termiņā - līdz 2023.gada 21.martam, nepieteiktās tiesības uz /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā /numurs A/attiecībā uz nekustamo īpašumu „/Nosaukums/", kadastra numurs /numurs B/, /pagasta nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs A/ , nodalījuma otrās daļas 2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām un nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts.Kreditori /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/.Summa 22765,96 EUR, kas izriet no 2014.gada 19.marta pirkuma līguma.

Dzēst nekustamajam īpašumam,, /Nosaukums/", kadastra numurs /numurs B/, kas atrodas /adrese/ pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.

/numurs A/ šādus ierakstus:

- nodalījuma otrās daļas 2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām
- nodalījuma ceturtās daļas 1.,2.iedaļas 1.1. punktā izdarīto atzīmi: nostiprināta hipotēka. Aizdevuma atmaksāšanas termiņš- 2014.gada 31.augusts.Kreditori /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/. Summa 22765,96 EUR.

Sprieduma pasludināšanas un pieejamības tiešsaistes sistēmā datums - 2023 .gada 4.aprīlis.

Spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2023.gada 4.aprīļa, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese **paraksts* Rasma Medne

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*