Lietas arhīva Nr. C-2892-19/17
ECLI:LV:RIRT:2019:0911.C33289219.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Siguldā, 2019.gada 11.septembrī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese M.Dreimane,
ar sekretāri M.Mileri,
piedaloties prasītājai /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ pieteikumā par juridiska fakta konstatēšanu ar ieinteresēto personu Mālpils novada domi.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

Pieteicēja /pers. A/(turpmāk- pieteicēja) vērsusies tiesā 2019.gada 22.februārī

Ar pieteikumu par juridiska fakta konstatēšanu un lūgusi tiesu apstiprināt faktu, ka 1994. gada 4.janvārī starp paju sabiedrību „Sidgunda" un /pers. C/, personas kods /personas kods/, ir noticis darījums - dzīvokļa Nr. 12, kurš atrodas /adrese/, pirkums, ar kuru /pers. C/ ieguva dzīvokli īpašumā. Pieteikums pamatots ar Civillikuma 1403.pantu un Civilprocesa likuma 288.pantu.

Pieteikumā norādīts, ka 1994.gada 4.janvārī /pers. C/ no paju sabiedrības "Sidgunda" priekšsēdētāja /pers. D/ un galvenās grāmatvedes /pers. E/ personā, pieņēma par pajām iegādātu trīs istabu dzīvokli Nr. 12 , kas atrodas /adrese/ (iepriekšējā adrese - "/nosaukums/"), par ko tika parakstīts savstarpējs Akts par paju sabiedrības "Sidgunda " ražošanas objektu un dzīvojamā fonda mantas nošķiršanu privātajā sektorā (turpmāk — Akts). Dzīvokļa vērtība tika noteikta Ls 218,- (divi simti astoņpadsmit lati), kas tika samaksāta ar pajām pilnā apmērā pirms Akta parakstīšanas.

Pieteicēja norāda, ka ir /pers. C/, personas kods /personas kods/, mantiniece saskaņā ar 2010.gada 13.septembrī izdoto Mantojuma apliecību, kas ierežistrēta Rīgas apgabaltiesas Zvērināta notāra Ināras Ceičas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 3144.

Sakarā ar visas dzīvojamās mājas īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā un pieteicējas apstiprināšanu /pers. C/ mantojuma tiesībās, pieteicēja vēlas nokārtot dzīvokļa īpašuma tiesību jautājumus ar to ierakstīšanu zemesgrāmatā. Tomēr *Akts* īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā ir nepietiekošs, jo tas apstiprina tikai nodošanas faktu. Par dzīvokļa īpašuma īpašnieku būtu uzskatāma persona, kas noslēgusi ar statūtsabiedrību pagasta valdē vai pie notāra apstiprinātu vienošanos par mantas nošķiršanu. Šobrīd iztrūkstošo darījuma notariālo formu iegūt nav iespējams, kā arī nav iespējama citu papildus dokumentu sastādīšana, jo 2008.gada 14.septembrī /pers. C/ ir miris, bet paju sabiedrība "Sidgunda" 2007.gada 22.novembrī ir izslēgta no Uzņēmuma reģistra. Arī Siguldas zonālajā valsts arhīvā nav ziņu par šādas vienošanās esamību.

Neskatoties uz to, ka darījuma notariālā forma nav ievērota, pats darījums ir jāuzskata par spēkā esošu, jo ir ievērotas tiesiska darījuma būtiskās sastāvdaļas - puses ir izteikušas rakstiski savu gribu slēgt minēto darījumu, ir noteikta pirkuma cena Ls 218,- darījums tika abpusēji izpildīts, dzīvoklis tika noņemts no paju sabiedrības "Sidgunda" bilances un nodots paju īpašnieka /pers. C/ valdījumā, un no /pers. C/ pajas tika dzēsta dzīvokļa vērtība.

Mālpils novada domei neradās šaubas par /pers. C/ īpašuma tiesībām uz dzīvokļa īpašumu, jo 2008.gada 30.jūnijā starp Mālpils pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un /pers. C/ tika noslēgta *Vienošanās par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības* par 7740/166540 domājamās daļas no zemes gabala /īpašums/; nodošanu īpašumā bez atlīdzības.

Par cik, Latvijas Republikas likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 3.pants nosaka, ka nekustamais īpašums zemesgrāmatā ierakstāms, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu, ir esmu spiesta tiesvedības kārtībā pierādīt, ka 1994. gada 4.janvārī dzīvoklis ir iegādāts par pajām.

Tiesas sēdē pieteicēja pieteikumu uzturēja un papildus paskaidroja, ka /pers. C/ ir viņas mirušais laulātais. Kopdzīves laikā laulātais strādājis paju sabiedrībā "Sidgunda" un sākusies privatizācija. 1994.gadā no paju sabiedrības par pajām tika iegādāts no paju sabiedrības dzīvoklis. Dzīvoklis ticis novērtēts par 218 LVL, kurus laulātais ar pajām samaksājis sabiedrībai. Pēc laulātā nāves šo dzīvokli mantojusi. Tad vēlējusies ierakstīt dzīvokli zemesgrāmatā, bet nav varējusi to izdarīt, jo iztrūkstot pagasta valdē vai pie notāra apstiprināta vienošanās par mantas nošķiršanu. Paju sabiedrība esot likvidēta, dokumenti neesot saglabājušies, tādēļ nepieciešams tiesas ceļā konstatēt minēto faktu.

Ieinteresētās personas Mālpils novada domes pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. 2019.gada 22.augustā tiesā saņemts Ieinteresētās personas domes priekšsēdētāja /pers. G/ rakstveida lūgums lietu izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes un norādīts, ka pret pieteikumu nav iebildumu, kā arī apliecina, ka pieteicēja, ik gadu, veic par dzīvokli nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus (lietas 12.,14.lapa).

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties pieteicēju, pārbaudot pieteikumu un lietā esošos pierādījumus atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 288.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, no kuriem atkarīga fizisko un juridisko personu mantisko un nemantisko tiesību rašanās, grozīšanās vai izbeigšanās.

Pieteicēja vēlas reģistrēt dzīvokļa īpašumu Nr.12, /adrese/, zemesgrāmatā, un šīs tiesības viņai rodas līdz ar juridiska fakta par notikušo darījumu konstatēšanu.

Civilprocesa likuma 289.pants noteic, ka tiesa konstatē juridiskus faktus tikai tad, ja iesniedzējam nav iespējams citādā kārtībā saņemt attiecīgos dokumentus, kas apstiprina šos faktus, vai ja šie dokumenti nozaudēti, nozagti vai iznīcināti un zudusi iespēja tos atjaunot.

Pieteicējai citādā kārtībā nav iespējams apstiprināt darījumu, kas 1994.gada 4.janvārī noticis starp viņas laulāto /pers. C/ un paju sabiedrību "Sidgunda" par īpašuma dzīvokļa Nr. 12, kurš atrodas /adrese/, iegūšanu par pajām, jo minētais darījums netika savlaicīgi notariāli apstiprināts, bet paju sabiedrība „Sidgunda", ar reģistrācijas Nr.40103047743, likvidēta 2007.gada 22.novembrī, ko apliecina izziņa no SIA „Lursoft" uzturētā Uzņēmumu reģistra, tādējādi, šobrīd veikt jel kādas darbības ar to nav iespējams *(lietas 8.lapa)*.

Savukārt pieteicējas laulātais /pers. C/ ir miris /miršanas datums/un pieteicēja ir mantojusi mantojuma atstājēja tiesiskā valdījumā esošo dzīvokli Nr. 12, kurš atrodas /adrese/un tiesības privatizēt attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes, kas apstiprinās ar

lietā esošo Mantojuma apliecību (lietas 10.lapa).

Ar lietai pievienoto 1994.gada 4.janvāra paju sabiedrības „Sidgunda" Aktu par paju sabiedrības "Sidgunda" ražošanas objektu un dzīvojamā fonda mantas nošķiršanu privātajā sektorā pierādīts, ka /pers. C/ no paju sabiedrības "Sidgunda" priekšsēdētāja /pers. D/ un galvenās grāmatvedes /pers. E/ personā, pieņēma par pajām iegādātu trīs istabu dzīvokli Nr. 12 , kas atrodas /adrese/un dzīvokļa vērtība noteikta 218 LVL , kas samaksāta ar pajām pilnā apmērā pirms Akta parakstīšanas (lietas 6.lapa).

Tāpat ar lietā esošo 2008.gada 30.jūnija Vienošanos par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības, pierādīts, ka nav pastāvējušas šaubas par /pers. C/ īpašuma tiesībām uz dzīvokļa īpašumu, tā kā starp Mālpils pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un /pers. C/ tika noslēgta Vienošanās par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības par 7740/166540 domājamās daļas no zemes gabala /adrese/), nodošanu īpašumā bez atlīdzības (lietas 7.lapa).

Atbilstoši Civillikuma 1403.pantā noteiktajam, tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1488.panta 1.punktu, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi likums dara atkarīgu no tā rakstiskās formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro sekojošais: darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ.

Tiesa, izvērtējot visus lietā iegūtos pierādījumus, kopsakarā ar pieteicējas paskaidrojumiem un pieteikumā norādīto, atzīst, ka darījums ir bijis tiesisks, tas faktiski ir izpildīts, iztrūkst tikai tā notariālais apliecinājums, ko izdarīt vairs nav iespējams.

Tiesa secina, ka nav arī konstatēts strīds par īpašuma tiesībām, kas būtu par pamatu pieteicējas tiesību uz nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr. 12 , kas atrodas /adrese/, apstrīdēšanai.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2019.gada 18.marta Mālpils novada domes izziņu Nr.3-08/19/511-N pierādīts, ka par dzīvokli Nr.12, kas atrodas /adrese/, ir samaksāti nekustamā īpašuma nodokļi, tai skaitā par 2019.gadu *(lietas 12.lapa).*

Tiesa atzīst par konstatētu faktu, ka 1994.gada 4.janvārī, /pers. C/ samaksājot 218 LVL paju summu, ir noslēgts darījums (pirkums - pārdevums) starp paju sabiedrību „Sidgunda" un /pers. C/ , personas kods /personas kods/, par dzīvokli Nr.12, , kurš atrodas /adrese/, pirkums, ar kuru /pers. C/ ir ieguvis īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu, kas koroborējamas zemesgrāmatā.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93.-97., 251.panta 6.punktu, 288., 289., 292.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Pieteikumu apmierināt.

Konstatēt juridisko faktu un atzīt, ka 1994. gada 4.janvārī starp paju sabiedrību „Sidgunda" reģistrācijas Nr.40103047743 un /pers. C/, personas kods /personas kods/, ir noticis darījums - dzīvokļa Nr. 12, kurš atrodas /adrese/, pirkums, ar kuru /pers. C/ ieguvis dzīvokli īpašumā.

Juridiskais fakts konstatēts īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Rīgas rajona tiesas kancelejā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Sprieduma pieejamības datums – 2019.gada 11.septembris.

Tiesnese M.Dreimane