Lietas arhīva Nr. CA-0154-20/34
ECLI:LV:RAT:2020:0108.C68471817.14.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2020. gada 8. janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Svetlana Beļajeva,
tiesneses Ilze Celmiņa un Sandra Krūmiņa
ar sekretāri Anastasiju Beļajevu,
piedaloties prasītājai /pers. B/, prasītājas juridiskās palīdzības sniedzējam zvērinātam advokātam Uldim Freidenfeldam, atbildētāja /pers. C/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. D/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ ar trešo personu Valsts ieņēmumu dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu, īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, aizliegumu un piedziņas atzīmju dzēšanu, sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 7. februāra spriedumu.

aprakstošā daļa

[1] /pers. B/ cēla tiesā prasību (ar prasības precizējumiem un papildinājumiem 2018. gada 26. septembrī) pret /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu, aizliegumu un piedziņas atzīmju dzēšanu, kurā pamatojoties uz Civillikuma 1044., 1477., 1478., 1479. pantu lūgts:

1) atzīt īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 5, /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, ar kopējo platību 40,90m2 ar pie dzīvokļa īpašuma piederošajām 404/3076 zemes (kadastra Nr. /numurs B/) un būvju (kadastra apzīmējums Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs D/) domājamām daļām, ar 2017. gada 6. jūniju.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ – 5 II. sadaļas 1.iedaļā par nekustamā īpašuma īpašnieci ierakstīt /pers. B/;

2) dzēst Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ – 5 II. sadaļas 2.iedaļā reģistrētās atzīmes un aizliegumus:

1.4. – aizliegumu bez Valsts ieņēmumu dienesta rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, kas izdarīts.

4.2. - pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembra lēmums par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu Nr. 31.4-4.6.2/110553, Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembra nostiprinājuma lūgums Nr. 31.4-4.6.2/110587;

5.1. - 5.2. - atzīmi par 15 458,51 *euro* piedziņu. Pamats 2018.gada 29.marta zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Egļīša nostiprinājuma lūgums Nr. 01855/053/2018-NOS, 2018.gada 13.februāra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. 31.4-4.6.2/14329;

6.1 – 6.2. - aizliegumu bez Valsts ieņēmumu dienesta rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt. Pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 6.augusta lēmums Nr. 31.4-4.6.3/51424 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu;

3) dzēst Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ – 5 IV. daļas 1., 2.iedaļā reģistrētās atzīmes un aizliegumus:

3.1. – 3.2. - ķīlas tiesība prasības nodrošināšanai. Pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 6.augusta lēmums Nr. 31.4-4.6.3/51424 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2016. gada 17. februārī starp pusēm noslēgts Rokas naudas līgums par atbildētājam piederošo divu dzīvokļu Nr.5 un 5a, /adrese/, kas būs apvienoti vienā īpašumā, pirkuma līguma noslēgšanas nodrošinājumu.

Saskaņā ar Kadastra informatīvās sistēmas datiem dzīvokļi apvienoti vienā īpašumā.

2016. gada 6. decembrī puses noslēdza Pirkuma līgumu par dzīvokļu Nr. 5 un 5a, /adrese/ iegādi.

Pirkuma līguma noslēgšanas brīdī pirkuma maksa bija samaksāta pilnā apmērā un puses vienojās līdz 2017. gada 1. jūnijam, vēlākais līdz 2017. gada 6. jūnijam pie notāra parakstīt Nostiprinājuma lūgumu attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai par prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Noteiktajā termiņā nostiprinājuma lūgumu neparakstīja, jo ar atbildētāju nebija iespējams sazināties.

2017. gada 3. jūlijā prasītāja vērsās pie notāres, lūdzot nodot atbildētājam uzaicinājumu ierasties 2017. gada 12. jūlijā notāres prakses vietā Nostiprinājuma lūguma parakstīšanai. Uzaicinājums atstāts bez ievērības.

Ievērojot faktu, ka prasība tiesā celta pirms Valsta ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembrī pieņemtā lēmuma, kā arī vairāk kā gadu pēc tam, kad starp pusēm 2016.gada 6.decembrī noslēgts Pirkuma līgums par īpašuma iegādi, prasītāja uzskata, ka nodokļu administrācijas vērstās piedziņas uz strīdus īpašumu ir prettiesiskas.

[1.2] Ar 2017.gada 11.septembra Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese s lēmumu apmierināts /pers. B/ pieteikums par prasības nodrošināšanu, ierakstot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ 5 aizlieguma atzīmi /pers. C/ atsavināt, dāvināt, sadalīt vai apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām dzīvokļa īpašumu Nr. 5, /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, kopumā vai kādā tā daļā.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav sniedzis.

[3] Rakstveida paskaidrojumos par prasību trešā persona Valsts ieņēmumu dienests norāda, ka prasība nav pamatota.

[4] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 7. februāra spriedumu prasība apmierināta pilnībā.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Starp atbildētāju /pers. C/ kā pārdevēju un prasītāju /pers.B/ kā pircēju 2016.gada 17.februārī noslēgts Rokas naudas līgums, ar kuru pārdevējs apņemas pārdot, bet pircēja apņemas nopirkt atbildētājam piederošos dzīvokļus Nr. 5 un 5a, /adrese/, pēc to apvienošanas vienā īpašumā par pirkuma maksu 22 000 *euro*.

[4.2] No 2016.gada 17.februāra Rokas naudas līguma 4.1.punkta izriet, ka daļu no pirkuma maksas (8 000 *euro*) pārdevēja samaksājusi pircējam pirms šī līguma parakstīšanas, bet 2016.gada 1.jūnijā – vēl 3000 *euro*, par ko rokrakstā izdarīta atzīme Rokas naudas līgumā (lietas 18.lapa). Tādejādi kopā rokas nauda atbildētājam samaksāta 11 000 *euro* apmērā.

[4.3] Starp atbildētāju /pers. C/ kā pārdevēju un prasītāju /pers. B/ kā pircēju 2016. gada 6. decembrī noslēgts Pirkuma līgums, no kura 2.2.1.punkta izriet, ka pirkuma maksu 21 500 *euro* pircējs ir samaksājis pārdevējam skaidrā naudā un pārdevējs ar savu parakstu uz pirkuma līguma, apstiprina pirkuma maksas saņemšanu (*lietas 19.-24.lapa*).

No prasītājas tiesas sēdē noskaidrots, ka pirkuma maksas atšķirības Rokas naudas līguma 4.punktā (22 000 *euro*) un Pirkuma līguma 2.1.punktā (21 500 *euro*) ir skaidrojamas ar to, ka pārdevējs viņai iedevis 500 *euro* atlaidi.

[4.4] 2016.gada 6.decembra Pirkuma līgums starp pusēm noslēgts privātā kārtā un likums šajā gadījumā neprasa noteiktu darījuma noslēgšanas kārtību.

Lietā nav strīda par pārdevēja paraksta īstumu, ne uz 2016.gada 17.februāra Rokas naudas līguma, ne 2016.gada 6.decembra Pirkuma līguma.

Atsaucoties uz Civillikuma 1431. pantu tiesa norādījusi, ka lietā nav pierādījumu tam, ka pārdevējs jebkad būtu izvirzījis prasītājai kā pircējai pretenzijas vai iebildumus pušu savstarpēji noslēgto līgumu sakarā, saistītus ar pirkuma maksas daļas nesaņemšanas faktu.

[4.5] Pirkuma līguma 2.3.punktā puses vienojās līdz 2017.gada 1.jūnijam, vēlākais līdz 2017.gada 6.jūnijam pie notāra parakstīt Nostiprinājuma lūgumu par pircējas īpašuma tiesību reģistrāciju.

Atbilstoši Civillikuma 1590. pantam, katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu, [..].

[4.6] No 2016.gada 6.decembra Pirkuma līguma 3.1.punkta 5.apakšpunkta, kā arī no zemesgrāmatas datiem izriet, ka Valsts ieņēmumu dienesta atzīmes un apgrūtinājumi dzīvokļa īpašumam reģistrēti pēc lietas dalībnieku 2016.gada 6.decembra Pirkuma līguma noslēgšanas un minētā darījuma slēgšanas laikā dzīvokļa īpašumam nebija reģistrēti aizliegumi un apgrūtinājumi, kas izrietētu no kādām /pers. C/ saistībām pret nodokļu administrāciju.

Tiesa piemērojot Civillikuma 5. panta noteikumus atzinusi, ka prasītāja dzīvokļa īpašumu ir ieguvusi neapstrīdēta tiesiska darījuma rezultātā kā labticīga ieguvēja laikā, kad dzīvokļa īpašums nebija apgrūtināts un prasītājas intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētas lietas apstākļiem atzīstamas par svarīgākām, nekā atbildētāja piedzinēja Valsts ieņēmuma dienesta intereses.

[5] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 7. februāra spriedumu iesniedza atbildētājs /pers. C/. Apelācijas sūdzībā lūgts atcelt pirmās instances tiesas spriedumu.

Apelācijas sūdzībā ietverti šādi argumenti.

[5.1] Atbildētājs un prasītāja 2016.gada 6.decembrī noslēdza Pirkuma līgumu par dzīvokļu Nr.5 un 5A /adrese/, iegādi.

Saskaņā ar Civillikuma 987.pantu, ar to vien, ka lietas īpašnieks to atsavinājis, vēl nepietiek, lai īpašuma tiesība uz lietu pārietu uz tās ieguvēju, ja līdz ar to nav izpildīt otrs nepieciešams noteikums, proti, šīs lietas nodošana jaunajam ieguvējam.

Īpašuma pārejas pamatā ir divi juridiskie akti: uz nodošanu vērsts darījums (apņemšanās darījums) un nodošana (rīcības darījums).

Konkrētajā gadījumā noticis tikai apņemšanās darījums – noslēgts Pirkuma līgums, savukārt rīcības darījums – netika īstenots. Īpašuma nodošana nav notikusi termiņā, par kuru puses vienojušās Pirkuma līgumā.

[5.2] Tiesa nav vērtējusi, ka atbildētājs nav ieradies pie zvērinātas notāres un nav parakstījis Nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma nostiprināšanai zemesgrāmatā un to, ka atbildētājs neatceras, vai pirkuma maksu saņēmis, izņemot 3000 *euro*, saskaņā ar Rokas naudas līgumu.

[5.3] Nav pareizs tiesas secinājums, ka „Lietā nav nekādu pierādījumu tam, ka pārdevējs jebkad būtu izvirzījis prasītājai kā pircējai pretenzijas vai iebildumus pušu savstarpēji noslēgto līgumu sakarā, saistītus ar pirkuma maksas daļas nesaņemšanas faktu.” Atbildētāja rīcība, neierašanās pie zvērinātas notāres un Nostiprinājuma lūguma neparakstīšana, norāda uz iebildumu esamību par darījumu.

[5.4] Uz Rokas naudas līguma ir atbildētāja rakstisks apliecinājums, ka saņēmis 3000 *euro*. Lietā nav nekādu citu rakstisku apliecinājumu par kādas citas summas nodošanu no prasītājas puses un saņemšanu no atbildētāja puses.

[5.5] Spriedumā teikts, ka „Liecinieks/pers. H/ liecināja, ka kopā prasītāja atbildētājam skaidrā naudā samaksājusi 21500 *euro*”, savukārt, liecinieks nevarēja atbildēt uz jautājumiem par konkrētiem datumiem, kad nauda nodota. Arī prasītāja nevarēja atbildēt uz jautājumiem par naudas nodošanas datumiem. Prasītāja nav iesniegusi rakstveida pierādījumus par naudas nodošanu, vai attiecīgas summas noņemšanu no sava bankas konta. Atbildētāja rīcībā ir informācija, ka prasītāja ilgstoši nav strādājusi algotu darbu.

[5.6] Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierada tam, kas to apgalvo. Negatīvo faktu, naudas neiedošanu, nav iespējams pierādīt, toties prasītājai jāpierāda, ka pirkuma summa tika samaksāta pilnā apmērā.

Tiesa pārkāpusi taisnīguma principu apmierinot prasību, jo lietas izskatīšanas laikā netika gūti pierādījumi, kas apliecina pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā.

[6] Par atbildētāja /pers. C/ apelācijas sūdzību ir saņemti /pers. B/ paskaidrojumi. Apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

[6.1] Nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka konkrētajā situācija piemērojams Civillikuma 987. pants, kurā norādīts, ka “Ar to vien, ka lietas īpašnieks to atsavinājis, vēl nepietiek, lai īpašuma tiesība uz lietu pārietu uz tās ieguvēju, ja līdz ar to nav izpildīts otrs nepieciešams noteikums, un proti, šīs lietas nodošana jaunajam ieguvējam.”

Atbildētājs ir kļūdījies un nepareizi uztvēris celtās prasības būtību, jo Civillikuma 987. pantā noteikts viens no īpašuma atvasinātiem iegūšanas veidiem, kas nav saistīts ar celtās prasības būtību. Celtās prasības pamats ir Civillikuma 1044. pantā paredzētā īpašuma prasība pamatojoties uz Civillikuma 1479. un 1487. pantu.

[6.2] Nepamatots ir atbildētāja viedoklis, ka viņš nav saņēmis nekādas citas naudas summas, kā vienīgi 3000 *euro*. Atbildētāja pārstāve tiesai norādīja, ka atbildētājs nevarot noliegt, ka būtu saņēmis no prasītāja 21 500 *euro*, taču nevarot to atcerēties.

Nepatiess ir atbildētāja norādītais, ka liecinieks /pers. H/ uz jautājumiem atbildējis nepārliecinoši, jo liecinieks sniedza skaidrus paskaidrojumus un situācijā, kad sajauca nodotās summas, pats laboja savu kļūdu un precizēja samaksāto naudas summu apmēru.

[7] Tiesas sēdē prasītāja /pers. B/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētāja/pers. C/ pārstāvis prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja.

Valsts ieņēmumu dienesta pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez viņu piedalīšanās.

motīvu daļa

[8] Noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi rakstveida pierādījumus lietā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir daļēji pamatota un apmierināma daļēji, līdz ar to taisa daļēji pretēju pirmās tiesu instancei spriedumu.

Pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus un devusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, tomēr neatbilstoši tiem piemērojusi Civillikuma 1. un 5.panta noteikumus, nonākot pie nepamatotiem secinājumiem daļā par zemesgrāmatā reģistrēto atzīmju dzēšanu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai un 430.panta trešajai daļai, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Atbildētājs pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzējis pilnā apjomā, lūdzot prasību noraidīt.

[9] Pirmās instances tiesa pareizi konstatēja un lietā nav strīda par faktiskiem apstākļiem:

atbildētājs /pers. C/ kā pārdevējs un prasītāja /pers. B/ kā pircēja 2016.gada 17.februārī noslēdza Rokas naudas līgumu, ar kuru pārdevējs apņemas pārdot, bet pircēja apņemas nopirkt atbildētājam piederošos dzīvokļus Nr. 5 un 5a, /adrese/, pēc to apvienošanas vienā īpašumā par pirkuma maksu 22 000 *euro*. Lietā nav strīda, ka 2016.gada 1.jūnijā atbildētājam samaksāti 3000 *euro*, par ko Rokasnaudas līgumā izdarīta atzīme.

/pers. C/ kā pārdevējs un prasītāja /pers. B/ kā pircēja 2016. gada 6. decembrī noslēdza Pirkuma līgumu, kurā puses vienojās, ka pārdevējs pārdod un pircēja pērk nekustamo īpašumu : dzīvokli Nr. 5 /adrese/, Rīgā kadastra Nr. /numurs A/, kopējā platība 20,40 kv.m. ar kopīpašuma domājamām daļām 204/3976 no daudzdzīvokļu mājām un zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs B/un dzīvokli Nr. 5A /adrese/ kadastra Nr. /numurs F/, kopējā platība 20,00 kv.m. ar kopīpašuma domājamām daļām 200/3976 no daudzdzīvokļu mājām un zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs B/.

Dzīvokļu īpašumi apvienoti vienā īpašumā ar kadastra Nr. /numurs A/, ar kopējo platību 40,90m2, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošajām 404/3076 zemes (kadastra Nr. /numurs B/) un būvju (kadastra apzīmējums Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs D/) domājamām daļām.

Pirkuma līgumā puses vienojās līdz 2017.gada 1.jūnijam, vēlākais līdz 2017.gada 6.jūnijam pie notāra parakstīt Nostiprinājuma lūgumu par pircējas īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Pārdevējs uz Nostiprinājuma lūguma parakstīšanu pie notāra nav ieradies, pircējas īpašuma tiesība zemesgrāmatā netika reģistrēta.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ nekustamajam īpašumam /adrese/ pēc 2017.gada 27.decembra reģistrētas vairākas aizlieguma un apgrūtinājuma atzīmes par labu Valsts ieņēmumu dienestam (sprieduma [1] sadaļas 2). un 3). punkts).

[10] Civilprocesa likuma 192.pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Juridiskajā literatūrā norādīts: „ [..] prasības priekšmets ir nevis lūgums noskaidrot kādas strīdīgas attiecības saturu vispār, bet gan prasījums par to, kā ar tiesas nolēmumu novērst materiālo tiesību aizskārumu. Tādējādi prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kuras pastāv starp prasītāju un atbildētāju un kuru esamību vai neesamību prasītājs lūdz tiesu konstatēt, vienlaikus lūdzot aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses [..]. Prasības pamatu veido juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas hipotēze saista strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esību, grozīšanos, izbeigšanos [..], likuma norma, kuru prasītājs norāda kā apstiprinājumu savu prasījumu tiesiskumam" (sk. *Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016, 402.-403.lpp.*).

[11] Konstatētajos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja cēlusi personisku prasību, kuras priekšmets ir pušu noslēgtā Pirkuma līguma korroborācija zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 1478 un 1479.pantam, darījums, kas nav korroborēts nezaudē savu spēku, kā rezultātā prasītāja ir tiesīga prasības kārtībā lūgt savu tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Šī atziņa nostiprināta arī juridiskajā literatūrā: „Personiska prasība ir pretstatāma lietiesiskai prasībai. [..]. Ja atsavinātājs izvairās iesniegt (parakstīt) nostiprinājuma lūgumu, tad par koroborāciju ceļama prasība tiesā. Tiesas spriedums kļūst par pamatu darījuma rezultāta koroborēšanai pēc ieguvēja vienpusēja lūguma (sk. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 64.lpp.*).

Prasītāja nepamatoti norādīja, ka cēltā prasība ir īpašuma prasība, jo atbilstoši Civillikuma 1044.pantam, īpašuma prasību var celt tikai lietas īpašnieks, savukārt atbilstoši Civillikuma 994.pantam, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Prasītājas īpašuma tiesība zemesgrāmatā nav reģistrēta.

[12] Celtās prasības pamatā ir juridiskais fakts – tiesisks darījums, kas noslēgts pušu starpā un ir par pamatu iegūtās īpašuma tiesības reģistrācijai zemesgrāmatā. Atbildētājs cēlis iebildumus par Pirkuma līguma juridisko spēku, apstrīdot pilnas pirkuma maksas saņemšanu.

Darījuma absolūtu spēkā neesamību noteic likums, un līdz ar to darījuma spēkā neesamība nav atkarīga no līdzēju gribas. Savukārt, lai konstatētu darījuma absolūtu spēkā neesamību, gan tā dalībnieki, gan arī ieinteresētās personas var celt prasību tiesā. Tiesību doktrīnā atzīts, ka „ uz darījuma nederīgumu (ierunas veidā vai ceļot atsevišķu prasību) var atsaukties ikviens, kuram ir pamatota interese šā darījuma spēkā neesībā, turklāt tiesa šādu darījumu var atzīt par spēkā neesošu arī pēc savas iniciatīvas (*ex officio*). Savukārt apstrīdamu darījumu pēc vispārēja principa var apstrīdēt vienīgi ieinteresētais darījuma dalībnieks" (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 217.lpp.*). Konkrētajā gadījumā šāda prasība (pretprasība) nav celta,.

Izvērtējusi atbildētāja iebildumus, Civillietu tiesas kolēģija pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai daļā, kur tiesa izvērtējot Pirkuma līguma saturu un liecinieka /pers. H/ liecības, atzinusi, ka atbilstoši Pirkuma līguma 2.2.1. punktā norādītajam, atbildētājs parakstot Pirkuma līgumu apliecinājis, ka pirkuma maksu 21 500 *euro* saņēmis skaidrā naudā pirms līguma parakstīšanas.

Atbilstoši Civillikuma 2039. un 2021.panta noteikumiem, vienpusēja atkāpšanās no līguma nav pieļaujama, šādos apstākļos darījuma puse ir tiesīga prasīt līguma izpildi (*Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 8.septembra spriedums lietā Nr. ECLI:LV:RAT:2018:1008.C04365512.3.S. un Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 9.maija Rīcības sēdes lēmums šajā lietā par atteikšanos ierosināt kasācijas tiesvedību).* Līdz ar to atbildētāja ieruna par atkāpšanos no līguma, neierodoties uz Nostiprinājuma lūguma parakstīšanu neatbilst likumam.

Atbildētājs nav cēlis prasību par līguma izpildi, ka arī nav apstrīdējis sava paraksta īstumu, nav cēlis pamatotus iebildumus par Pirkuma līguma noslēgšanas prettiesiskiem apstākļiem. Pie šādiem apstākļiem ir pamats atzīt, ka prasītāja īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu ieguvusi uz tiesiski, atbilstoši Civillikuma 2002. un 2004.panta, noslēgtajam Pirkuma līgumam, kas korroborējams zemesgrāmatā.

[13] Izvērtējusi apelācijas sūdzībā norādīto argumentu par īpašuma tiesību pārejas pamatiem atbilstoši Civillikuma 987.pantam, kurus raksturo divi juridiskie aspekti: uz nodošanu vērsts darījums un lietas nodošana, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka atbilstoši Civillikuma 992.pantam, nekustamā īpašuma nodošana nav nepieciešama, jo īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu tiek iegūta tikai ar iegūšanas tiesiska pamata (pirkuma līgums) un par to izgatavota akta (nostiprinājuma lūgums) ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Šādos apstākļos un pamatojoties uz Civillikuma 1478. un 1479.pantu un Zemesgrāmatu likuma 44.pantu, /pers. B/ prasība par īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu Nr. 5, /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, ar kopējo platību 40,90m2 ar pie dzīvokļa īpašuma piederošajām 404/3076 zemes (kadastra Nr. /numurs B/) un būvju (kadastra apzīmējums Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs D/) domājamām daļām, reģistrāciju Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ ir pamatota un apmierināma.

[14] Pirmās instances tiesa nav izspriedusi prasījumu daļā par īpašuma tiesību atzīšanu prasītājai no 2017.gada 6.jūnija. Puses iebildumus par spriedumu šajā daļā nav cēlušas, apelācijas sūdzības nav iesniegušas, atbilstoši Civilprocesa likuma 426.pantā noteiktajam, apelācijas instances tiesa izskata lietu apelācijas sūdzības robežās un tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā.

Tomēr Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka īpašuma tiesību nostiprināšana prasītājai ar atpakaļejošu datumu būtu pretrunā Zemesgrāmatu likuma 1.pantā ietvertajam publiskās ticamības principam. Zemesgrāmatu ierakstiem ir uz nākotni vērsts spēks, un ieraksti nav izdarāmi ar atpakaļejošu datumu. Zemesgrāmatu likuma 1.pantā un Civillikuma 993.panta otrajā daļā noteiktais publiskās ticamības princips ir vērsts uz trešo personu aizsardzību. Dzēšot zemesgrāmatā īpašuma tiesības ar atpakaļejošu datumu, tiktu pārkāptas trešo labticīgo personu tiesības. Atsavināšanas līgumu atzīšana par spēkā neesošiem no to noslēgšanas brīža attiecas tikai uz šo darījumu dalībniekiem un nepiešķir lietu tiesības pret trešajām personām *(Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu. Augstākā tiesa. 2018.gads, 9.lapa).*

[15] Prasība daļā par zemesgrāmatā reģistrēto apgrūtinājumu un aizliegumu atzīmju dzēšanu, kā nepamatota ir noraidāma.

[15.1] Lietā nav strīda, ka apgrūtinājumi dzīvokļa īpašumam zemesgrāmatā reģistrēti laikā, kad īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma Nr. 5, /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/un pie tā piederošām kopīpašuma domājamām daļām bija (un ir) reģistrētas atbildētājam /pers. C/.

Atbilstoši Civillikuma 1312.panta pirmās daļas 2.punktam, Senāta spriedumos vairākkārt norādīts uz to, ka lemjot jautājumu par ķīlas (hipotēkas) spēkā esamību, ir jānoskaidro jautājums par ķīlas (hipotēkas) ieguvēja labticību vai nelabticību (*Senāta 2013.gada 23.oktobra spriedums lieta'Nr. SKC-257; 2018.gada 1.marta spriedums lietā Nr. SKC-100; 2019.gada 28.februāra spriedums lietā Nr. SKC- 75).*

Saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisko aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un aizsargājamām (*sk. asoc. Prof. Dr. jur. K.Balodis. Labas ticības princips mūsdienu Latvijas Civiltiesībās. Jurista vārds, 03.12.2002., Nr. 24 (257)*).

Zemesgrāmatu likuma 44.pants paredz, ka atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Minētā likuma 45.pantā uzskaitīti tiesību nodrošinājumi un aprobežojumi, ko atzīmju veidā var ierakstīt zemesgrāmatā. Savukārt 46.pantā norādītas tās tiesiskās sekas, ko izraisa 45.pantā uzskaitīto atzīmju ievešana zemesgrāmatā. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtajai daļai atzīme, izņemot šā panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā uzskaitītos gadījumus, nav šķērslis tālākai nostiprināšanai, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.

[15.2] Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 1.pantā nostiprināto publiskās ticamības principu, kas vērsts uz trešo personu tiesību aizsardzību, Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē, ka Valsts ieņēmumu dienests lūdzot tiesību aprobežojošo atzīmju ierakstīšanu zemesgrāmatā rīkojies ļaunā ticībā. Atzīmes zemesgrāmatā izdarītas atbildētāja saistību izpildes nodrošināšanai.

Pirmās instances tiesa ir nepamatoti apmierinājusi prasību šajā daļā piemērojot Civillikuma 1. un 5.panta noteikumus, vērtējot prasītājas, kā labticīgas ieguvējas tiesību prioritāti pret atbildētāja un trešās personas (Valsts ieņēmu dienesta) tiesiskajām interesēm, jo izveidojušos situāciju regulē Civillikuma normas un tieši Civillikuma 994.panta otrā daļa, kas noteic, ka līdz īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustamā īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņa jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbības, kura pēc zemesgrāmatas apzīmēta par īpašnieku. Tomēr viņam ir tiesība prasīt atlīdzību par visu uz nekustamo īpašumu attiecošos agrākā īpašnieka ļaunticīgo darbību.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas un 34.panta pirmās daļas 1.punkta – c-apakšpunktu, no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenami tiesas izdevumi lietā: valsts nodeva prasības apmierinātajā daļā par prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā 979,65 *euro,* valsts nodeva par prasības nodrošinājumu lietā 107,50 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 *euro*.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].panta noteikumiem, atbildētājam ir tiesības spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu izpildīt labprātīgi desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195., 204.[1] panta pirmo daļu, 432., 433. un 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

/pers. B/ prasību pret /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu, īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā un aizliegumu un piedziņas atzīmju dzēšanu apmierināt daļēji.

Korroborēt 2016. gada 6. decembrī starp /pers. B/, personas kods /personas kods/ un /pers. C/, personas kods /personas kods/ noslēgto Pirkuma līgumu, kurā puses vienojās, ka pārdevējs pārdod un pircēja pērk nekustamo īpašumu : dzīvokli Nr. /adrese/ kadastra Nr. /numurs A/, kopējā platība 20,40 kv.m. ar kopīpašuma domājamām daļām 204/3976 no daudzdzīvokļu mājām un zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs B/un dzīvokli Nr. 5A /adrese/ kadastra Nr. /numurs F/, kopējā platība 20,00 kv.m. ar kopīpašuma domājamām daļām 200/3976 no daudzdzīvokļu mājām un zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs B/.

Nostiprināt /pers.B/, personas kods /personas kods/ Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 5, /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, ar kopējo platību 40,90m2 ar pie dzīvokļa īpašuma piederošajām 404/3076 zemes (kadastra Nr. /numurs B/) un būvju (kadastra apzīmējums Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs D/) domājamām daļām.

Noraidīt /pers.B/ prasību dzēst Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ – 5 II. sadaļas 2.iedaļā reģistrētās atzīmes un aizliegumus:

1.4. – aizliegumu bez Valsts ieņēmumu dienesta rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, kas izdarīts.

4.2. - pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembra lēmums par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu Nr. 31.4-4.6.2/110553, Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembra nostiprinājuma lūgums Nr. 31.4-4.6.2/110587;

5.1. - 5.2. - atzīmi par 15 458,51 *euro* piedziņu. Pamats 2018.gada 29.marta zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša nostiprinājuma lūgums Nr. 01855/053/2018-NOS, 2018.gada 13.februāra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. 31.4-4.6.2/14329;

6.1 – 6.2. - aizliegumu bez Valsts ieņēmumu dienesta rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt. Pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 6.augusta lēmums Nr. 31.4-4.6.3/51424 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu;

Noraidīt /pers.B/ prasību dzēst Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs E/ – 5 IV. daļas 1., 2.iedaļā reģistrētās atzīmes un aizliegumus:

3.1. – 3.2. - ķīlas tiesība prasības nodrošināšanai. Pamats Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 6.augusta lēmums Nr. 31.4-4.6.3/51424 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/ par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/ tiesas izdevumus lietā: 1090,35 *euro* (viens tūkstotis deviņdesmit *euro* 35 *centi*).

Noteikt /pers. C/, personas kods /personas kods/ tiesības spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu izpildīt labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā

no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā, samaksājot drošības naudu 300 *euro* apmērā Augstākās tiesas depozītu kontā: *LV83TREL8280010000000; Saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa; Reģistrācijas nr.90000068892; Saņēmēja banka: Valsts kase; BIC kods TRELLV22, Klasifikācijas kods: F22010010.*

Tiesnese S.Beļajeva

Tiesnese I. Celmiņa

Tiesnese S.Krūmiņa