Lietas arhīva Nr. C-0845-19/2
ECLI:LV:RIRT:2019:0521.C33350718.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2019.gada 21.maijā

Rīgas rajona tiesas
tiesnese S.Bernharde
ar tiesas sēžu sekretāri L.Moralesu – Harrisu
piedaloties prasītājas /pers. A/ zvērinātai advokātei S.Slišānei,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par zemesgrāmatā nostiprinātās aizlieguma atzīmes dzēšanu.

Aprakstošā daļa.

2018.gada 16.februārī /pers. A/ (turpmāk tekstā – prasītāja) ir cēlusi Rīgas rajona tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs, prasītāja un atbildētājs kopā – puses) par zemesgrāmatā nostiprinātās aizlieguma atzīmes dzēšanu. Prasības pieteikumā norādīts, ka 2005.gada 22.augustā tika noslēgts pirkuma līgums par nekustamo īpašumu /adrese A/ un /adrese B/ iegādi. Saskaņā ar pirkuma līguma 12.punktu puses vienojās ierakstīt zemesgrāmatā aizliegumu bez /pers. B/ rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar saistībām un parādiem līdz brīdim, kad tiks izpildītas visas saistības saskaņā ar 2005.gada 22.auigustā noslēgto līgumu par komunikāciju pievilkšanu. Aizliegumi ir ierakstīti Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodalījumā uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem. Prasītāja ir izpildījusi 2005.gada 22.augusta pirkuma līguma un komunikāciju pievilkšanas līguma nosacījumus pilnā apmērā, veicot maksājumus atbildētājam – 2005.gada 25.oktobrī 502,68 LVL, 2008.gada 8.jūlijā 888,20 LVL, 2008.gada 8.jūlijā 172,72 LVL un 2005.gada 13.oktobrī 1606,59 LVL. Aizliegums nekustamajam īpašumam /adrese B/ir dzēsts, pamatojoties uz atbildētāja parakstīto 2006.gada 23.februāra nostiprinājuma lūguma. Taču nezināmu iemeslu dēļ līdz prasības celšanas brīdim nav dzēsts nekustamajam īpašumam /adrese A/. Vairākus gadus prasītājai neizdevās sazināties ar atbildētāju, lai noņemtu nostiprināto aizliegumu. 2017.gada 1.decembrī atbildētājam tika nosūtīts zvērināta notāra paziņojums ar aicinājumu ierasties uzaicinājumā norādītajā laikā, taču atbildētājs neieradās.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1286., 1309., 1339.pantu, Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktu.

2019.gada 18.februārī prasītāja /pers. A/ iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus, kuros precizē prasījumu un lūdz tiesu dzēst Salaspils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, II daļas 2.iedaļas ierakstu 1.1. "Atzīme – noteikts aizliegums bez /pers. B/ rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar saistību tiesībām un parādiem, kā arī citādi iesaistīties darījumos ar trešajām personām", kā arī piedzīt visus tiesāšanās izdevumus.

Tiesas sēdē prasītājas /pers. A/ pilnvarotā pārstāve Sanita Slišāne prasību uzturēja pilnā apmērā.

Uz atbildētājs nav ieradies, tiesā nav saņemts lūgums lietas izskatīšanas atlikšanai, par lietas izskatīšanas laiku un vietu atbildētājs informēts Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā.

Tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa.

Pārbaudot lietas materiālus, tiesa secina, ka prasība ir apmierināma sekojošu iemeslu dēļ.

Kā tas izriet no prasības pieteikuma, tad prasītāja ir izvirzījusi vienu prasījumu – dzēst Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatas nodalījumā nr./numurs B/II.daļas 2.iedaļas ierakstu 1.1. "Atzīme – noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar saistībām un parādiem, kā arī citādi iesaistīties darījumos ar trešajām personām.".

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Tiesa konstatē, ka 2005.gada 22.augustā starp /pers. B/, /pers. F/ un /pers. A/ tika noslēgts pirkuma līgums par nekustamā īpašuma /adrese A/.

No Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas izraksta ir redzams, ka nekustamā īpašuma /adrese A/īpašniece kopš 2005.gada 22.augusta ir /pers. A/.

Nekustamā īpašuma Salaspils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr./numurs B/II.daļas 2.iedaļas ierakstu 1.1. ir reģistrēta atzīme – noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar saistībām un parādiem, kā arī citādi iesaistīties darījumos ar trešajām personām."

Kā tas izriet no pušu starpā noslēgta Pirkuma līguma, tad līguma 12.punktā līdzēji ir vienojušies, ka ierakstīt zemesgrāmatā aizliegumu, ka bez /pers. B/ rakstiskas piekrišanas nedrīkst nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt, apgrūtināt ar saistībām un parādiem, kā arī citādi iesaistīties darījumos ar trešajām personām līdz brīdim, kad tiks izpildītas visas saistības saskaņā ar 2005.gada 22.augustā noslēgto līgumu par komunikāciju pievadīšanu.

No 2005.gada 22.augusta līguma par komunikāciju pievadīšanu, noslēgta starp SIA "/nosaukums/" un /pers. A/ izriet, ka pievadāmo komunikāciju saraksts ir sekojošs – šķembu ceļš saskaņā ar Ciemata plānu, elektroapgāde un iekš kvartāla apgaisme, gāzes apgāde un artēziskās akas un ūdensapgāde.

Lietai ir pievienoti faktūrrēķini - 2005.gada 22.augustā par ūdensapgādes un kanalizācijas projekta izstrādi 132,16 Ls apmērā, ūdensapgādes urbuma urbšanu zemesgabalā nr.11, 14 370,52 Ls apmērā, 2005.gada 22.augustā par ūdensapgādes ierīkošanas darbiem zemes gabalā nr.14 par summu 888,20 Ls, 2006.gada 13.jūnijā par ūdensapgādes urbumu mājai uz zemes gabala nr.14 173,72 Ls apmērā, 2006.gada 16.novembrī par elektroapgādi zemes gabalam nr.14 1606,59 Ls apmērā, kā arī minēto faktūrrēķinu apmaksu apliecinoši dokumenti, apmaksa veikta līgumā noteiktā

termiņā.

Atbildētājs tiesā nav iesniedzis iebildumus, ka pastāv kāds nepiestādīts vai neapmaksāts rēķins, kādēļ pastāvētu ierobežojums prasības apmierināšanai.

Lietai ir pievienots 2017.gada 1.decembrī zvērinātas notāres Ingas Kalniškānes apliecinājumu par paziņojuma nosūtīšanu un līdzēju ierašanos/neierašanos tiesiska darījuma noslēgšanai, kurai konstatēts, ka /pers. B/ uz aicinājumu nav atsaucies.

Novērtējot visus lietas materiālus un lietā esošos rakstveida dokumentus to savstarpējā kopsakarībā ar lietas faktiskajiem apstākļiem, un atbilstoši Civillikuma 1076., 1080.pantiem, tiesa uzskata, ka prasītāja ir pierādījusi prasības pamatotību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā to, ka prasība ir apmierināta pilnībā, tad no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesāšanās izdevumu pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Tiesa uzskata, ka nosakāms termiņš tiesas sprieduma labprātīgais izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 947., 97., 189,-194., 204.1 pantu, tiesa
nosprieda:

prasību apmierināt.

Dzēst Salaspils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr./numurs B/II.daļas 2.iedaļas ierakstu 1.1. "Atzīme – noteikts aizliegums bez /pers. B/, personas kods /personas kods/, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar saistībām un parādiem, kā arī citādi iesaistīties darījumos ar trešajām personām."

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, nomaksātos tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 73,64 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,70 *euro*, kopā 79,34 *euro*.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese S.Bernharde