

Tēze. Par Zemesgrāmatu likuma 46.panta piemērošanu.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas
Senāta
2005.gada 20.aprīļa**

LĒMUMS

lietā Nr. SKC – 310

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators R.Krauze,
senatore R.Saulīte,
senators O.Druks-Jaunzemis,

piedaloties Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras prokurorei G.Kaparšmitei un advokātam V.Gencam,

2005.gada 20.aprīlī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sakarā ar SIA "ZIBU Ventspils" pārstāvja -advokāta V.Genca blakus sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 2.marta lēmumu SIA "ZIBU Ventspils" sūdzības lietā par Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, ar kuru atstāts bez ievērības Vārves pagasta padomes un SIA "ZIBU Ventspils" nostiprinājuma lūgums par nomas tiesību nostiprināšanu uz nekustamo īpašumu "[..]".

Noklausījies senatora O.Druka-Jaunzemja ziņojumnu, SIA "ZIBU Ventspils" pārstāvja-advokāta V.Genca paskaidrojumu, ka tiesas lēmums atceļams, prokurores G.Kaparšmites atzinumu, ka tiesas lēmums atstājams negrozīts, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

Vārves pagasta padome un SIA "ZIBU Ventspils" iesniegušas Ventspils zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūgumu par nomas tiesību nostiprināšanu uz nekustamu īpašumu "[..]" Vārves pagastā.

Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesnese ar 2004.gada 10.decembra lēmumu šo nostiprinājuma lūgumu atstājusi bez ievērības. Lēmumā norādīts, ka pastāv strīds par nomas lūgumu, ka līdz lietas izskatīšanai tiesā un sprieduma spēkā stāšanās nostiprinājums nav izdarāms.

SIA "ZIBU Ventspils" par šo Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu iesniegusi Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā sūdzību, kurā lūgusi lēmumu atcelt un izlemt jautājumu pēc būtības.

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2005.gada 2.marta lēmumu Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu atstājusi negrozītu, bet SIA "ZIBU Ventspils"

sūdzību noraidījusi.

Augstākas tiesas Civillietu tiesu palāta konstatējusi, ka Centrāla zemes komisija ar 2002.gada 17.jūnija lēmumu uzdevusi Vārves pagasta padomei pārtraukt nomas attiecības ar SIA "ZIBU Ventspils" un ieskaitīt zemes nogabalu "[..]" 285,5 ha platībā brīvajā valstij piekrītošajā zemē. Tāpat tiesa konstatējusi, ka Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūra cēlusi prasību Zemkopības ministrijas interesēs pret Vārves pagasta padomi, SIA "ZIBU Ventspils" un Valsts zemes dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu "[..]", ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā un nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu. Sakarā ar celto prasību uz Kurzemes apgabaltiesas 2005.gada 31.janvāra lēmuma pamata zemesgrāmatā ierakstīta aizlieguma atzīme, nodrošinot prasību.

Atsaucoties uz Zemesgrāmatu likuma 46.panta otro daļu, tiesa secinājusi, ka prasības nodrošināšanas atzīme kavē jebkura īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprinājumu un tādēļ nav pamata Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmuma atcelšanai, un tas atstājams negrozīts.

Par šo Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas lēmumu SIA "ZIBU Ventspils" pārstāvis-advokāts Valters Gencs iesniedzis blakus sūdzību, kurā lūdzis lēmumu atcelt un nodot jautājumu jaunai izskatīšanai.

Blakus sūdzībā pārstāvis norādījis, ka SIA "ZIBU Ventspils" un Vārves pagasta padomes nostiprinājuma lūgums iesniegts Ventspils zemesgrāmatu nodaļā pirms aizlieguma atzīmes ierakstīšanas nekustamajam īpašumam "[..]". Tiesa šos apstākļus nav ņēmusi vērā, nav piemērojusi Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmo daļu, kurā noteikts, ka nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis skata cauri tādā kārtībā, kādā tie ierakstīti nostiprinājuma žurnālā, ievērojot iesniegumu pirmtiesības uz izpildījumu (73.-75.panti).

Pēc sūdzības iesniedzēja ieskata tiesa, pārkāpjot Civilprocesa likuma 426., 447. pantu, nav izskatījusi un izvērtējusi SIA "ZIBU Ventspils" sūdzībā norādītos argumentus, nav devusi vērtējumu Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2004.gada 10.decembra lēmumam. Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese, neievērojot Zemesgrāmatu likuma 72.panta otro daļu, prettiesiski novilcinājusi dokumentu izskatīšanu un nostiprinājuma lūgumu izskatīja nevis likumā noteiktajā 15 dienās, bet 27 dienu laikā no to pirmās iesniegšanas dienas, izskatīšanas termiņu novilcinot par 12 dienām.

Sūdzības autors norādījis, ja zemesgrāmatu nodaļas tiesnese SIA "ZIBU Ventspils" un Vārves pagasta padomes nostiprinājuma lūgumu būtu izskatījusi likumā noteiktā termiņā, tad būtu bijusi iespēja ātrāk pārsūdzēt tās lēmumu un izskatīt lietu pirms 2005.gada 23.februāra, kad Ventspils zemesgrāmatu nodaļā tika nostiprināta aizlieguma atzīme. Šo apstākļu vērā neņemšana un neizvērtēšana novedusi pie nepareizas lietas izlemšanas.

Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris blakus sūdzībā norādītos argumentus, Senāts uzskata, ka tiesas lēmums atstājams negrozīts.

SIA "ZIBU Ventspils" pārstāvis Valters Gencs blakus sūdzībā pamatoti norādījis, ka lūgums par nomas tiesību nostiprināšanu uz nekustamo īpašumu "[..]" iesniegts Ventspils zemesgrāmatu nodaļā pirms aizlieguma atzīmes ierakstīšanas šim

nekustamajam īpašumam, ka tiesa nav ņēmusi vērā Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmo daļu par iesniegumu pirmtiesību uz izpildījumu. Taču šajā konkrētajā gadījumā šis apstāklis nevar būt par pamatu Civillietu tiesu palātas lēmuma atcelšanai.

Civillietu tiesu palāta SIA "ZIBU Ventspils" sūdzību izskatīja 2005.gada 2.martā pēc tam, kad zemesgrāmatā, pamatojoties uz Kurzemes apgabaltiesas 2005.gada 31.janvāra lēmumu, jau izdarīta prasības nodrošināšanas atzīme, nodrošinot Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras celto prasību Zemkopības ministrijas interesēs pret Vārves pagasta padomi, SIA "ZIBU Ventspils", Valsts zemes dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu, ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā un nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Tiesa, izskatot sūdzību, nevar atjaunot to stāvokli, kāds bija līdz atzīmes izdarīšanai, vai uzlikt par pienākumu Ventspils zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim pieņemt lēmumu par nomas tiesību nostiprināšanu, ja zemesgrāmatā jau izdarīta prasības nodrošināšanas atzīme. Līdz ar to Civillietu tiesu palātai bija pamats noraidīt SIA "ZIBU Ventspils" sūdzību, atsaucoties uz Zemesgrāmatu likuma 46.panta otro daļu, ka prasības nodrošināšanas atzīme kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu. Šīs likuma normas izpratnē prasības nodrošināšanas atzīme, kas izdarīta, pamatojoties uz Kurzemes apgabaltiesas 2005.gada 31.janvāra lēmumu, ir uzskatāma par šķērslī lūgumam par nomas tiesību nostiprināšanu uz nekustamu īpašumu "[..]" Vārves pagastā. Bez tam SIA "ZIBU Ventspils" tikai pēc lietas ierosināšanas uzsākusi darbības, lai civillietā apstrīdētais nomas līgums tiktu nostiprināts zemesgrāmatā.

Senāts uzskata, ka pie šādiem apstākļiem, ja prasības nodrošināšanas atzīme zemesgrāmatā jau izdarīta, kad radies strīds par tiesībām, jautājums par nomas tiesību nostiprināšanu sūdzības kārtībā vairs nav atrisināms. SIA "ZIBU Ventspils" strīds risināms prasības kārtībā, ja tam ir pamats.

Sakara ar to nav izšķirošas nozīmes citiem sūdzības iesniedzēja argumentiem un nav pamata uzskatīt, ka Civillietu tiesu palāta pārkāpusi Civilprocesa likuma 426., 447.pantu par sūdzības izskatīšanas kārtību un robežām.

Līdz ar to sūdzība ir noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 1.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

n o l ē m a

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 2.marta lēmumu atstāt negrozītu, bet SIA "ZIBU Ventspils" pārstāvja blakus sūdzību noraidīt.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

R.Krauze

Senatore

R.Saulīte

Senators

O.Druks-Jaunzemis