**Kļūdas labošana zemesgrāmatu ierakstā**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 26.oktobra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SKC-1445/2018**

[ECLI:LV:AT:2018:1026.SKC144518.5.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2018:1026.SKC144518.5.L)

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Anita Čerņavska,

tiesnese Anda Briede,

tiesnese Edīte Vernuša,

rakstveida procesā izskatīja SIA „Attīstības ADX” blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 17.maija lēmumu.

Augstākā tiesa

**konstatēja**

[1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 2016.gada [..] martā nostiprinātas SIA „Attīstības ADX” īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma, kas sastāv no divām vienstāva garāžu ēkām, [adrese] (kadastra Nr. [..]), 1304/13798 domājamām daļām (II daļas 1.iedaļas ieraksts Nr. [..].2.). Nostiprinājums pamatots ar 2016.gada [..] februārī noslēgto pirkuma līgumu, 2016.gada [..] februāra vienošanos Nr. 1 un 2016.gada [..] marta vienošanos pie pirkuma līguma.

[2] Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Enerģētiķis” (turpmāk - GĪKS) 2017.gada [..] decembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza iesniegumu, kurā, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 90. un 124.pantu, lūdza izlabot kļūdas nekustamā īpašuma [adrese], zemesgrāmatas nodalījuma Nr  [..] II daļas 1.iedaļas ierakstos Nr  [..].1., [..].2. un [..].2. un norādīt pareizu domājamo daļu skaitu.

Iesniegumā norādīts, ka nekustamais īpašums tika sadalīts domājamās daļās atbilstoši lietošanā nodoto garāžu boksu platībām. Atverot apakšnodalījumus, un aprēķinot GĪKS „Enerģētiķis” īpašumā esošo atlikušo domājamo daļu skaitu no visa īpašuma, zemesgrāmatas ierakstos ir ieviesušās matemātiskā aprēķina kļūdas.

[3] Zemesgrāmatu nodaļa 2018.gada 17.janvārī lūdza SIA  „Attīstības ADX” sniegt atsauksmi. Vēstulē norādīts, ka zemesgrāmatas nodalījumā SIA „Attīstības ADX” īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz 1304/13798 domājamām daļām, bet, ievērojot konstatētās kļūdas, tās nostiprināmas uz 648/13798 domājamām daļām.

SIA „Attīstības ADX” atsauksmē iebilda izmaiņu veikšanai nostiprinātajās tiesībās.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 6.februāra lēmumu (žurnāla Nr. [..]) izlabota kļūda nekustamā īpašuma [adrese], zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] II daļas 1.iedaļas ierakstā Nr. [..].2., ka SIA „Attīstības ADX” pieder 648/13798 domājamās daļas līdzšinējo 1304/13798 domājamo daļu vietā.

Ar minēto lēmumu analogas izmaiņas veiktas arī nodalījuma II daļas 1.iedaļas ierakstos Nr. [..].1. un [..].2. attiecībā uz iepriekšējiem īpašniekiem GĪKS „Enerģētiķis” un SIA „Šmerļa terases”.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis 2018.gada 6.februāra vēstulē SIA „Attīstības ADX” paskaidrojis, ka GĪKS „Enerģētiķis” piederošo atlikušo domājamo daļu skaits norādīts neprecīzi. Proti, zemesgrāmatas nodalījuma ierakstā Nr. [..].1. tas kļūdaini nav ticis izmainīts uz 11264/13798. Savukārt, atverot apakšnodalījumus garāžām Nr. 53, 74 un 19, izmaiņas atlikušo domājamo daļu skaitā vispār nav norādītas. Matemātiskā aprēķina kļūdas izlabošana Zemesgrāmatu likuma 90.panta kārtībā nav uzskatāma par īpašuma tiesību samazinājumu, jo sabiedrībai netiek atsavināts nekustamais īpašums, bet tiek precizēts tas, kas tai jau pieder.

[5] SIA „Attīstības ADX” sūdzībā lūdz atcelt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 6.februāra lēmumu un jautājumu nodot jaunai izskatīšanai.

Sūdzībā norādīts, ka SIA „Attīstības ADX” ar 2016.gada 4.februāra pirkuma līgumu ir iegādājusies nekustamā īpašuma [adrese], 1626/13798 domājamās daļas. Pārdevējas SIA „Šmerļa terases” īpašuma tiesības bija nostiprinātas nodalījumā Nr. [..] uz 1304/13798 domājamajām daļām, nodalījumā Nr. [..] 3 uz 164/13798 domājamajām daļām un nodalījumā Nr. [..] 38 uz 79/6899 (jeb 158/13798) domājamajām daļām. Īpašumu iegādājoties, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1.pantā ietvertajam publiskās ticamības principam SIA „Attīstības ADX” paļāvās uz zemesgrāmatā ierakstītajiem datiem.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim bija jāņem vērā Zemesgrāmatu likuma 90.panta trešajā daļā ietvertais trešo personu aizsardzības princips.

Ir ierosināta civillieta GĪKS „Enerģētiķis” prasībā par kopīpašuma izbeigšanu, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē. Prasības apmierināšanas gadījumā SIA „Attīstības ADX” īpašuma tiesību apjomam būs izšķiroša nozīme, nosakot tās daļu no izsolē iegūtajiem līdzekļiem.

[6] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2018.gada 17.maija lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 6.februāra lēmumu atstāja negrozītu, bet SIA „Attīstības ADX” sūdzību noraidīja.

Lēmums pamatots ar tālāk minētajiem motīviem.

[6.1] Zemesgrāmatā 2014.gada 12.augustā norādītās GĪKS „Enerģētiķis” piederošās domājamās daļas bija neprecīzas, jo reģistrējot īpašuma tiesības uz garāžām Nr. 9., 74. un 53. nav veiktas izmaiņas domājamo daļu skaitā. Ielūkojoties attiecīgajos zemesgrāmatas apakšnodalījumos, tiesa ir pārliecinājusies, ka šīm garāžām domājamo daļu skaits ir attiecīgi 163, 166 un 163 no 13798. Arī 2011.gada 4.aprīlī nostiprinot īpašuma tiesības uz garāžu Nr. 6, GĪKS „Enerģētiķis” piederošo atlikušo domājamo daļu skaits nav izmainīts, kaut gan tam bija jāsamazinās par 164/13798, tātad jāmainās uz 11264/13798 domājamajām daļām. Tā kā zemesgrāmatā domājamo daļu skaits nebija samazināts par 656 daļām (163+166+163+164) no 13798, tad zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis kļūdu izlaboja pareizi.

[6.2] Zemesgrāmatu ierakstiem ir publiska ticamība, no kā izriet trešo personu aizsardzības princips. Tomēr tas nenozīmē, ka zemesgrāmatās norādītajā informācijā nevar rasties kļūdas. Šī iemesla dēļ likumdevējs ir paredzējis iespēju ieviesušās kļūdas izlabot. Tas pamatojas apstāklī, ka kļūdains pēc sava satura ieraksts neatbilst patiesajam tiesiskajam stāvoklim un attiecīgi nenodrošina publiskas ticamības funkciju.

Konkrētajā gadījumā matemātiskā aprēķina kļūdas izlabošana nav saistīta ar strīdu par īpašuma tiesībām.

[7] Blakus sūdzībā SIA „Attīstības ADX” lūdz atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 17.maija lēmumu un jautājumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā, pamatojoties uz tālāk minētajiem argumentiem.

[7.1] SIA „Attīstības ADX” iegūtās īpašuma tiesības var apstrīdēt prasības kārtībā tiesā, nevis, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 90.pantam izlabojot kļūdu zemesgrāmatas nodalījumā.

[7.2] Tiesas atzinums, ka matemātiskās kļūdas izlabošana nav atzīstama par sabiedrības īpašuma tiesību samazinājumu, nav pamatots.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 16.panta 1.punkta a) apakšpunktu zemesgrāmatu ierakstos īpašnieka daļas apmērs tiek norādīts skaitliskā veidā. Attiecīgi jebkurš īpašuma tiesību samazinājums tiks atspoguļots skaitliskā veidā, t.i., kā skaitlisks domājamo daļu apmēra samazinājums. Tādējādi jebkura īpašuma tiesību samazināšana būs matemātiska darbība. Līdz ar to matemātiskām kļūdām attiecībā uz domājamo daļu apmēru ir tieša ietekme uz īpašuma tiesību apjomu. Pretēja interpretācija nozīmētu, ka zemesgrāmatu publiskās ticamības principam nav nekādas jēgas, jo zemesgrāmatu nodaļu tiesneši varētu jebkurā mirklī, labojot „matemātisku kļūdu”, samazināt personai piederošo domājamo daļu apmēru, ko tā tiesiskā ceļā iegādājusies no iepriekšējā īpašnieka.

[8] Iepazinusies ar lietas materiāliem un blakus sūdzības argumentiem, Augstākā tiesa uzskata, ka blakus sūdzība ir pamatota tālāk norādīto apsvērumu dēļ.

Izdarīdama secinājumu, ka GĪKS „Enerģētiķis” norādītais izlabojums zemesgrāmatā nostiprinātajām SIA „Attīstības ADX” īpašuma tiesībām uz nekustamā [adrese], 1304/13798 domājamām daļām var tikt veikts, Rīgas apgabaltiesa nav devusi juridisku novērtējumu būtiskiem lietas apstākļiem, kas Augstākās tiesas ieskatā varēja novest pie jautājuma nepareizas izlemšanas.

[8.1] Kļūdu izlabošanas kārtību zemesgrāmatu ierakstos reglamentē Zemesgrāmatu likuma 54.pants, kas noteic, ka izdzēsumi ierakstos nav pielaižami. Par izlabojumiem, ko taisa ierakstā, lai to saskaņotu ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu (78.p.), norāda pirms zemesgrāmatu nodaļas tiesneša paraksta, vai, ja kļūdu izlabo pēc tam, kad ieraksts ir parakstīts – sevišķā ierakstā. Pēdējo ieraksta, netaisot jaunu lēmumu, un izteic 47.pantā paredzētajā formā, norādot, ka tas atvieto agrāko ierakstu. Izlabojumus taisa arī izsniegtā zemesgrāmatu aktā, kuru šim nolūkam pieprasa no personas, kam tas izsniegts. Ierakstu izlabojumi, kas nesaskan ar nostiprinājuma lēmumiem, pielaižami vienīgi 90. un 97.pantā paredzētajā kārtībā.

No Zemesgrāmatu likuma 90.panta teksta izriet, ka izlabojumus ierakstos zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis izdara arī bez ieinteresēto personu lūguma, ja ir konstatējis kļūdu nostiprinājuma lēmumā (78. un 82.pants); izlabojums taisāms pēc tam, kad pieprasīta atsauksme no personām, kuru labā vai pret kurām bija taisīts nepareizs lēmums. Atsauksmes neiesniegšana vai noraidoša atsauksme nav šķērslis kļūdas labošanai. Acīmredzamas kļūdas var izlabot, nepieprasot atsauksmi. Šā panta trešā daļa noteic, ka jaunajam lēmumam, ar ko labo kļūdu, nav nekādu seku attiecībā uz personām, kuru tiesības nostiprinātas līdz šā lēmuma taisīšanai, izņemot gadījumu, kad tiesas ceļā ir pierādīts, ka, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu, šīs personas bijušas ļaunticīgas.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka kļūda nostiprinājuma lēmumā var attiekties vai nu uz gadījumu, kad nostiprinājuma lēmums nesaskan ar aktu, uz kura pamata pielaists nostiprinājums, vai nostiprinājuma lūdzējs pašā lūgumā atklājis kļūdu, kas iespaidojusi lēmuma nepareizību, vai arī uz lēmuma formāliem trūkumiem, piemēram, kad ieraksts izdarīts, kaut attiecīgā persona to nav lūgusi. Kļūdas izlabošanu nostiprinājuma lēmumā, t.i., jauna lēmuma taisīšanu var pieprasīt personas, uz kuru nostiprinājuma lūguma pamata taisīts kļūdainais lēmums (ieinteresētās personas). Kas attiecas uz tām personām, kuru labā izdarīti aiz nepareizā ieraksta sekojošie ieraksti, tad saskaņā ar publicitātes vispārējo principu jaunā koroborācija nekādā ziņā nevar traucēt tiesības, kas iegūtas ar iepriekšējo koroborāciju, un tāpēc šo personu intereses ir pietiekoši aizsargātas, un nav vajadzīgs viņām atsevišķi paziņot vai pieprasīt kādas atsauksmes. Tomēr personas, kuru labā izdarīti aiz nepareizā ieraksta sekojošie ieraksti, var dažos gadījumos zināt par kļūdu, kas pielaista izdarot ierakstu, un šo apstākli izmantot par ļaunu tai tiesībai, kura koroborēta ar nepareizo ierakstu. Šādos gadījumos būtu netaisni liegt personām, uz kuras tiesībām attiecas nepareizais ieraksts tiesas ceļā pierādīt to personu ļaunticību, kuru tiesības ievestas zemesgrāmatā pēc nepareizā ieraksta, un prasīt, lai izlabotajam ierakstam piešķir prioritāti pret iepriekšējiem ierakstiem (sk. *Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. jur. Olga Jurkovska, rediģējis prof. Dr. jur. Vladimirs Bukovskis. Rīga, sastādīja izdevums, 1933., 328. un 368.pants, 125., 126., 162, 163.lpp.*).

Arī pirmskara Senāts 1924.gada 18.decembra spriedumā Nr. CKD 24/466 norādījis, ka Notariāta nolikuma 328. un 368.pants nav piemērojams gadījumā, kad kļūdas izlabošanu pieprasa citas materiāli ieinteresētās personas, nevis iepriekšējie lūdzēji, uz kuru lūguma noticis kļūdainais nostiprinājuma lūgums. Šāda jautājuma izskatīšana būtu pielaižama tikai uz materiāli ieinteresēto personu civilprasības pamata (sk. *Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumi 1924., „Tieslietu Ministrijas Vēstneša” 1928.g. Nr. 12 pielikums, 312.-313.lpp.*).

Tādējādi secināms, ka Zemesgrāmatu likuma 90.pantā noteiktā kļūdas izlabošana nostiprinājuma lēmumā ir bezstrīdus procedūra zemesgrāmatu procesa ietvaros, kuru var ierosināt gan pats zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, atzīstot savu nostiprinājumā lēmumā pieļauto kļūdu, gan nostiprinājuma lūdzēji, uz kuru nostiprinājuma lūguma pamata taisīts kļūdainais lēmums.

[8.2] Atzīdama, ka kļūdas izlabošana notikusi atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 90.pantam, tiesa nav ņēmusi vērā, ka jauna lēmuma taisīšanu SIA „Attīstības ADX” nostiprinātajās tiesībās ir pieprasījusi GĪKS „Enerģētiķis”, turklāt kuras īpašuma tiesība uz 1304/13798 domājamām daļā izbeigusies jau 2015.gada [..] aprīlī, atsavinot tās SIA „Šmerļa terases”. Nostiprinājuma lūdzēji SIA „Šmerļa terases” un SIA „Attīstības ADX” kļūdas izlabošanu nostiprinājuma lūgumā nav lūguši, tas bija izpildīts tā, kā bija lūgts. Šādi faktiskie apstākļi nerada dibinātu iemeslu runāt par nostiprinājuma lūgumā ieviesušos kļūdu, kura labojama Zemesgrāmatu likuma 90.panta kārtībā. SIA „Attīstības ADX” nostiprināto tiesību apjoms atbilst ierakstam zemesgrāmatā. Minētais dod pamatu atzinumam, ka faktiski GĪKS „Enerģētiķis” lūgums ir vērsts uz citu personu 2016.gada [..] februārī noslēgtā darījuma priekšmeta grozīšanu, nevis pašas tiesību nostiprinājuma kļūdas novēršanu. Konkrētajā gadījumā ar matemātiskā aprēķina kļūdas izlabošanu ir pieļauta situācija, ka ir pārgrozīta nostiprinātā tiesība.

Kļūdas labošanas kārtība citas personas tiesību pārgrozīšanai bez šīs personas piekrišanas nav paredzēta (Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkts). Šāda iespēja, kad ar kļūdas izlabojumu (kopīpašuma domājamo daļu pārrēķināšanu) pārgroza kopīpašnieku tiesības var būt paredzēta speciālā tiesību normā, piemēram, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 48.panta piektajā daļā noteiktajā gadījumā, bet apskatāmā situācijā acīmredzami nav tā, par ko ir runa piesauktajā normā. Tas nozīmē, ka nostiprināto tiesību pārgrozījums, ja tam nepiekrīt persona, pret kuru tas vērsts, varēja tikt izdarīts tikai prasības kārtībā, kā to noteic Zemesgrāmatu likuma 97.panta otrais teikums.

Apšaubīdama zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma tiesiskumu, SIA „Attīstības ADX” savus argumentus saistījusi ar Zemesgrāmatu likuma 90.panta trešajā daļā ietverto trešo personu aizsardzības principu.

Rīgas apgabaltiesa, noraidīdama blakus sūdzību, būtībā tikai atkārtojusi zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma motīvus, bet iepriekš minēto SIA „Attīstības ADX” juridisko argumentāciju nav analizējusi un lietā konstatēto apstākļu kontekstā nekādu vērtējumu tai nav devusi.

Tiesas sniegtā motivācija attiecas uz zemesgrāmatas nodalījuma aktualizāciju, taču arī ieraksta precizēšana, lai iegūtu aktuālos ierakstus, ir pieļaujama, nemainot nostiprinātās tiesības saturu (Zemesgrāmatu likuma 126.1pants).

[8.2] Iepriekš izklāstītie argumenti ir pietiekoši, lai apgabaltiesas lēmumu daļā, ar kuru atstāts negrozīts zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums par kļūdas izlabošanu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. [..] II daļas 1.iedaļas ierakstā Nr. [..].2., atzītu par nepamatotu. Kaut gan sūdzības iesniedzēja lūgusi atcelt tiesas lēmumu pilnībā, no blakus sūdzības motīviem redzams, ka pārsūdzēts ir zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums daļā par kļūdas izlabošanu SIA „Attīstības ADX” piederošo domājamo daļu apmērā.

Vienlaikus Augstākā tiesa uzskata, ka nav lietderīgi jautājumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā, jo konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi ļauj jautājumu par zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma tiesiskumu izlemt pēc būtības, kā to nosaka Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 3.punkts, tāpēc ir atceļams arī zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 6.februāra lēmums daļā, ar kuru izlabota kļūda sūdzības iesniedzējas nostiprinātajās īpašuma tiesībās un GĪKS „Enerģētiķis” iesniegums šajā daļā nododams jaunai izskatīšanai.

Tā kā lēmums tiek atcelts daļā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 444.1panta otro daļu, atmaksājama par blakus sūdzības iesniegšanu iemaksātā drošības nauda 70 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 3.punktu, Augstākā tiesa

**nolēma**

atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu daļā, ar kuru izlabota kļūda nekustamā īpašuma [adrese], zemesgrāmatu nodalījuma Nr. [..] II daļas 1.iedaļas ierakstā Nr. [..].2, un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 17.maija lēmumu, ar kuru šajā daļā zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 6.februāra lēmums atstāts negrozīts. GĪKS „Enerģētiķis” iesniegumu par kļūdas izlabošanu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Atmaksāt zvērinātu advokātu birojam „Sorainen” iemaksāto drošības naudu 70 EUR (*septiņdesmit euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.