**Pirmtiesība uz izpildījumu Zemesgrāmatu likuma izpratnē**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 1.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.C04237909, SKC‑28/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0201.C04237909.1.S

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Edīte Vernuša,

tiesnese Anita Čerņavska,

tiesnese Vanda Cīrule

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.septembra spriedumu [pers. A] un [pers. B] prasībā pret [pers. C] un [pers. E] ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Ligitu Pētersoni par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un piedziņas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] un [pers. B] cēluši tiesā prasību pret [pers. C] un [pers. E] ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Ligitu Pētersoni, kurā norādīts, ka prasītāji 2008.gada 28.jūlijā noslēguši ar [pers. C] viņam piederošā dzīvokļa īpašuma [adrese], pirkuma līgumu par summu 21 786,80 LVL, vienlaikus parakstot arī nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai īpašuma tiesību ierakstīšanai uz pircēju vārda (attiecīgi [pers. B] uz 1/3 domājamo daļu, [pers. A] uz 2/3 domājamām daļām).

Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2008.gada 13.augusta lēmumu pircēju nostiprinājuma lūgums, kas iesniegts 2008. gada 1.augustā, atstāts bez ievērības. Lēmumā norādīts, ka nostiprinājumam par šķērsli ir piedziņas atzīme, kas ierakstīta 2008.gada 6.augustā zemesgrāmatu nodalījumā par labu [pers. E], pamatojoties uz zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones nostiprinājuma lūgumu, izpildot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2008.gada 17.jūlija lēmumu par [pers. C] saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pirkuma līguma noslēgšanas brīdī pārdevējs noklusējis par parāda esamību un pret viņu vērstiem [pers. E] prasījumiem, apgalvojis, ka īpašums ir tiesiski brīvs, ar parādiem nav apgrūtināts un pircēji to saņems, tiklīdz samaksās pirkuma cenu.

Pirkuma līgums noslēgts notariālā akta formā, pārdevēja paziņojumi ir fiksēti līguma 5.1.punktā. Arī datorizētās zemesgrāmatas datu bāzē pieejamā informācija liecinājusi, ka pirkuma līguma noslēgšanas brīdī dzīvoklis ir brīvs no jebkāda veida saistībām, savukārt prasītāju nostiprinājuma lūgums tika iesniegts zemesgrāmatā divas dienas pēc līguma noslēgšanas.

Prasītāji līguma saistības ir izpildījuši – nolīgto pirkuma maksu samaksājuši un dzīvokli pārņēmuši savā valdījumā (iemitinājušies un veikuši remontu), taču nostiprināt savas tiesības uz nopirkto dzīvokļa īpašumu nevar. Pārdevējs radušos strīdu labprātīgi risināt izvairās. Par pārdevēja negodprātu liecina arī tas, ka viņa rīcībā pēc pirkuma maksas saņemšanas bija ievērojami naudas līdzekļi, lai veiktu norēķinu ar kreditoriem, kas netika izdarīts. Pircēji savas īpašuma tiesības nevar nostiprināt pārdevēja negodprātīgās rīcības dēļ. Piedziņas atzīme aizskar dzīvokļa īpašuma ieguvēju tiesības uz īpašumu.

Pamatojoties uz Civillikuma 5., 927., 1044., 1060., 1474., 1478., 1479., 1533., 2002.‑2004. un 2021.pantu, prasītāji lūguši:

- atzīt īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu [adrese], [pers. A] uz 2/3, bet [pers. B] uz 1/3 domājamo daļu;

- korroborēt pušu starpā 2008. gada 28. jūlijā noslēgto pirkuma līgumu;

- dzēst zemesgrāmatā par labu [pers. E] ierakstīto piedziņas atzīmi;

- izbeigt izpildu lietvedību daļā par piedziņas vēršanu uz minēto dzīvokļa īpašumu.

[2] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 22.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji: [pers. B] un [pers. A] atzītas īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokļa (attiecīgi 1/3 un 2/3) domājamām daļām, dzēsta zemesgrāmatā ierakstītā piedziņas atzīme un no [pers. C] [pers. A] labā piedzīti tiesas izdevumi 427,37 LVL, [pers. B] labā 222,51 LVL, valsts ienākumos 401,12 LVL.

Ar spriedumu izbeigta tiesvedība prasības daļā par īpašuma tiesību koroborāciju zemesgrāmatā un izpildu lietvedības izbeigšanu.

[3] Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta, izskatot lietu sakarā ar atbildētāja [pers. E] apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu prasības apmierinātajā daļā, 2012.gada 26.jūnijā nospriedusi dzēst zemesgrāmatā ierakstīto piedziņas atzīmi, piedzīt: no [pers. E] prasītāju labā valsts nodevu 50 LVL katram; no [pers. A] [pers. E] labā valsts nodevu 151,19 LVL; no [pers. B] [pers. E] labā valsts nodevu 93,10 LVL; no [pers. A], [pers. B], [pers. C] un [pers. E] valsts ienākumos tiesas izdevumus 7,15 LVL no katra, bet noraidīt prasību daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz dzīvokļa īpašumu.

[4] Par apelācijas instances tiesas spriedumu prasības apmierinātajā daļā [pers. E] iesniedzis kasācijas sūdzību.

Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015. gada 15. maija spriedumu atcelts apelācijas instances tiesas 2012. gada 26. jūnija spriedums tā pārsūdzētajā daļā un lieta šajā daļā nodota jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.septembra spriedumu prasība daļā par piedziņas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā noraidīta.

Tiesa piedzinusi [pers. E] labā valsts nodevu par apelācijas sūdzības iesniegšanu no [pers. A] 326,59 EUR, no [pers. B] 163,30 EUR.

Valsts ienākumos tiesa piedzinusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus no [pers. A] 5,76 EUR, no [pers. B]13,71 EUR.

Spriedumā norādīti šādi argumenti:

[5.1] Pārdevējam piederošā nekustamā īpašuma nodalījumā ierakstītā piedziņas atzīme atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrajai daļai ir likumīgs šķērslis labprātīgam nostiprinājumam.

Nodošana vien vēl nenodibina nekustamā īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās (Civillikuma 993.panta pirmā daļa).

[5.2] Lietā ir nodibināts un strīds par to nepastāv, ka piedziņas atzīme dzīvokļa īpašuma [adrese], nodalījumā ierakstīta pirms prasītāju noslēgtā pirkuma līguma koroborācijas, t.i., kad par dzīvokļa īpašnieku zemesgrāmatā bija norādīts [pers. C]. Par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Prasības pieteikumā un tā papildinājumos prasītāji nav neko minējuši par atbildētāja [pers. E] (personas, kurai par labu ierakstīta piedziņas atzīme) nelabticību, kas nav konstatēts arī pirmās instances tiesas spriedumā.

Pie šādiem apstākļiem konkrētajā gadījumā nepastāv tiesisks pamats prasības apmierināšanai daļā par piedziņas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatās.

[5.3] Pirmās instances tiesa lietas apstākļus Civillikuma 993. un 994.panta normu tvērumā nav vērtējusi, nav ņēmusi vērā Zemesgrāmatu likuma 46.panta otro daļu, bet prasību daļā par piedziņas atzīmes dzēšanu pamatojusi ar pierādīšanas priekšmetā neietilpstošiem faktiem, atsaucoties uz Civillikuma 601.panta trešo daļu, kas uz konkrētā strīda priekšmetu neattiecas, līdz ar to taisījusi nepamatotu spriedumu par prasības apmierināšanu šajā daļā.

[5.4] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai [pers. E] labā piedzenama samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzības iesniegšanu tiesā ‑ no [pers. A] 326,59 EUR, no [pers. B] 163,30 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, no prasītājiem atbilstoši to domājamo daļu apmēram nekustamā īpašumā valsts labā piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ‑ no [pers. A] 5,76 EUR, no [pers. B] 13,71 EUR.

[6] Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniedzis [pers. A], lūdzot to atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai. [pers. A] kasācijas sūdzību iesniedzis savā un [pers. B] vārdā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 82.panta sestajai daļai fiziskās personas lietas kasācijas instances tiesā ved pašas vai ar advokāta starpniecību. Līdz ar to kasācijas tiesvedība ierosināta sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti:

[6.1] Tiesa nav pareizi piemērojusi materiālo tiesību normas attiecībā uz lietā konstatētajiem apstākļiem un pieļāvusi kļūdu, aprēķinot no kasācijas sūdzības iesniedzēja piedzenamās naudas summas.

Tiesa, aprēķinot piedzenamās valsts nodevas apmēru, nepamatoti to palielinājusi, nospriežot piedzīt 489,89 EUR. [Pers. E] valsts nodevu par apelācijas sūdzības iesniegšanu ir maksājis vienu reizi 347,59 EUR. Tiesa šo apstākli nav ņēmusi vērā.

[6.2] Tiesa spriedumā nav vērtējusi faktu, ka piedziņas atzīme zemesgrāmatā ierakstīta jau pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas un samaksas veikšanas par dzīvokļa īpašumu. Turklāt tiesa nav ņēmusi vērā, ka, pirkuma līguma noslēgšanas un nostiprinājuma lūguma parakstīšanas brīdī, notārs pārliecinājās, ka zemesgrāmatā īpašumam nav nekādu apgrūtinājumu.

Tiesa nav ņēmusi vērā arī judikatūru, proti, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2005.gada 5.oktobra spriedumā lietā SKC-625/2005 norādīto, ka tiesu praksē tiek akceptēts šāda veida tiesiskajā situācijā, atkarībā no konkrētajiem pierādījumiem, izvērtēt, vai nebūtu piemērojami Civillikuma 1. un 5.panta nosacījumi, atkāpjoties no Civillikuma 994.pantā noteiktā.

Ņemot vērā visus apstākļus, atzīstams, ka Zemesgrāmatu likuma 46.panta burtiska piemērošana novedusi pie acīmredzami netaisnīga rezultāta.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Civillietu departaments atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.septembra spriedums ir atceļams.

[8] Apelācijas instances tiesa izskatījusi prasību par piedziņas atzīmes dzēšanu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..], kas 2008.gada 6.augustā ierakstīta par labu [pers. E].

Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrā daļa noteic, ka piedziņas atzīme (45.p. 2.pk.) un arī prasības nodrošināšanas atzīme (45.p. 4.pk.), ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu, kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, izņemot 45.panta 6. un 7.punktā paredzētās atzīmes.

Atsaucoties uz minēto tiesību normu, apelācijas instances tiesa atzinusi, ka [pers. C] piederošā nekustamā īpašuma zemesgrāmatu nodalījumā ierakstītā piedziņas atzīme par labu [pers. D] ir likumīgs šķērslis labprātīgam nostiprinājumam, kas pats par sevi ir pareizs secinājums. Līdz ar to arī pārējie tiesas argumenti, kas izriet no minētā secinājuma, ievērojot lietā noskaidrotos apstākļus, ir pamatoti.

[9] Taču Augstākās tiesas ieskatā lietā nav noskaidroti un izvērtēti visi apstākļi, kam ir būtiska nozīme pareizā lietas izspriešanā. Apelācijas instances tiesas ieskatā lietā nepastāv strīds, ka piedziņas atzīme ierakstīta pirms pirkuma līguma koroborācijas. Tajā pašā laikā tiesa nav devusi vērtējumu prasītāju norādītajam apstāklim, ka pirkuma līguma slēgšanas laikā notārs pārliecinājās, ka īpašumam nav nekādu apgrūtinājumu, turklāt pirkuma līguma 5.1. punktā atrunāts, ka pārdevējs ar savu parakstu garantē, ka pārdodamais nekustamais īpašums pirms šī līguma parakstīšanas nav nevienam citam atsavināts, atdāvināts, ieķīlāts, nav apgrūtināts (..) nav iesaistīts darījumos ar trešajām personām, tādēļ par visām varbūtējam trešo personu prasībām pret pārdodamo nekustamo īpašumu, līdz šī līguma parakstīšanai atbild pārdevējs.

Zemesgrāmatu nodalījuma Nr.[..] ierakstā redzams, ka piedziņas atzīme ierakstīta 2008.gada 6.augustā, pamatojoties uz 2008.gada 17.jūlija Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesneses lēmumu lietā Nr. 3-12/1719/08 un uz 2008.gada 1.augusta Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.75 zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones nostiprinājuma lūgumu Nr.828c51/08.

Prasībā norādīts, ka [pers. C], [pers. A] un [pers. B] nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatu nodaļā iesniegts 2008.gada 1.augustā, kaut gan zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības ir norādīti divi žurnāla datumi, proti, 25.07.2008. un 31.07.2008.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā savukārt nav norādes, kad saņemts zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones nostiprinājuma lūgums par piedziņas atzīmes ierakstīšanu, bet izrakstā no zemesgrāmatu nodalījuma minēts, ka atzīme ierakstīta pamatojoties uz zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones 2008.gada 1.augusta nostiprinājuma lūgumu. Tajā pašā laikā zvērināta tiesu izpildītāja Ligita Pētersone, kura ir lietā trešā persona, lietai pievienotajā paskaidrojumā norāda, ka viņa nostiprinājuma lūgumu par piedziņas atzīmes ierakstīšanu [pers. C] piederošajam īpašumam zemesgrāmatai nosūtījusi 2008.gada 4.augustā.

Tādējādi ārpus tiesas ievērības palicis jautājums, kad abi nostiprinājuma lūgumi tika saņemti zemesgrāmatu nodaļā, bet no tā ir atkarīga pirmtiesība uz izpildījumu.

[10] Tiesību doktrīnā atzīts, ka „Caurskatīšanas un korroborācijas prioritāte nosakāma pēc laika, kad lūgumi un prasījumi ienākuši zemesgrāmatu nodaļās”. *(Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. jur. Olga Jurkovska, rediģējis prof. Dr. jur. Vladimirs Bukovskis. Rīga, 1933., sastādītāju izdevums, 143.lpp.).*

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 71.pantu (redakcijā uz nostiprinājuma lūguma iesniegšanas brīdi) saņemtos nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas darbinieks tajā pašā dienā saņemšanas kārtībā ieraksta žurnālā ar sevišķu numuru, to atzīmējot uz nostiprinājuma lūguma, un parakstās.

Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmā daļa noteic, ka nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis skata cauri tādā secībā, kādā tie ierakstīti nostiprinājuma žurnālā, ievērojot iesniegumu pirmtiesības uz izpildījumu (73.-75.p).

Pirmtiesība uz izpildījumu Zemesgrāmatu likuma izpratnē ir pirmtiesība uz nostiprinājuma lūguma izlemšanu.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 73.pantu pirmtiesība uz izpildījumu, ievērojot turpmākos (74. un 75.) pantos paredzētos izņēmumus, ir tam nostiprinājuma lūgumam, kas agrāk saņemts zemesgrāmatu nodaļā. Turklāt ar vārdiem „agrāk saņemts” šā likuma izpratnē jāsaprotvienīgi tas, kādā dienā lūgumi saņemti, jo visiem vienā dienā ienākušajiem lūgumiem ir vienādas tiesības (74.pants), izņemot Zemesgrāmatu likuma 75.pantā paredzētos gadījumus.

*(sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 23.septembra lēmumu lietā Nr. SKC-784/2009 (C01119909)).*

Zemesgrāmatu likuma 75.panta 1.punkts noteic, ka pirmtiesība uz izpildījumu pret citiem tajā pašā dienā ienākušiem nostiprinājuma lūgumiem ir lūgumiem ierakstīt tādas atzīmes, kas minētas 45.panta 1.—3. punktā, tātad arī piedziņas atzīmi. Taču jāņem vērā tiesību normā noteiktais “tajā pašā dienā ienākušiem”.

Konkrētajā gadījumā no minētā secināms, ja nostiprinājuma lūgumi zemesgrāmatu nodaļā iesniegti vienā dienā vai zvērinātas tiesu izpildītājas nostiprinājuma lūgums par piedziņas atzīmes ierakstīšanu iesniegts agrāk, tad atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 75.panta 1.punktam pirmtiesība uz nostiprinājumu būtu zvērinātas tiesu izpildītājas iesniegtajam nostiprinājuma lūgumam. Savukārt, ja nostiprinājuma lūgums par piedziņas atzīmes ierakstīšanu iesniegts pēc prasītāju nostiprinājuma lūguma, tad minētais ir pamats piedziņas atzīmes dzēšanai. Taču spriedumā šāds vērtējums nav dots, kaut gan no lietas materiāliem ir skaidri redzamas pretrunas šajos datumos. Konkrētajā gadījumā pirmtiesībai uz izpildījumu ir būtiska nozīme, jo minētais apstāklis var būt pamats prasības apmierināšanai par piedziņas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatās.

Minēto argumentu dēļ spriedums ir atceļams un nododams jaunai izskatīšanai.

Atceļot spriedumu [pers. A] saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama drošības nauda 100 EUR (lietas 2.sējums 52.lapa).

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, 458.panta otro daļu Augstākā tiesa

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.septembra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 100 EUR (*viens simts euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.