**Nostiprinājuma lūguma vienpusējs atsaukums**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 4.jūlija**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SKC‑1208/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0704.SKC120818.6.L

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnesis referents Aivars Keišs,

tiesnese Vanda Cīrule,

tiesnesis Valerijans Jonikāns

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.17568 2016.gada 24.februārī SIA „Fabrication and service technologies” nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [adrese], Rīgā, 14/155 domājamām daļām.

Vienlaikus minētā nodalījuma II daļas 2.iedaļā ierakstīta atzīme par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu (ieraksts Nr.32.2).

SIA „Fabrication and service technologies” un [pers. A] 2018.gada 7.februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza nostiprinājuma lūgumu, kurā lūdza nostiprināt īpašuma tiesības [pers. A] uz nekustamā īpašuma [adrese], Rīgā, 14/155 domājamām daļām, kā arī grozīt (tā tekstā) Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.17568 II daļas 2.iedaļā ierakstīto atzīmi (ieraksts Nr.32.2), aizstājot iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku ar ieguvēju.

Nostiprinājums pamatots ar 2018.gada 19.janvāra pirkuma līgumu un 2018.gada 13.februāra vienošanos par grozījumiem pirkuma līgumā.

SIA „Fabrication and service technologies” 2018.gada 15.februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza notariālu aktu (lūgumrakstu), kurā sabiedrība atsauc nostiprinājuma lūgumu un lūdz atdot iesniegtos dokumentus iesniedzējai.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 16.februāra lēmumu nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Lēmums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] SIA „Fabrication and service technologies” nostiprinājuma lūguma atsaukums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturtās daļas prasībām, jo šo dokumentu parakstījis tikai viens no diviem nostiprinājuma lūguma iesniedzējiem. Līdz ar to nav pamata lemt par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez izskatīšanas.

[2.2] Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts. Nostiprinājuma lūgumam nav pievienota SIA „Fabrication and service technologies” kā nekustamā īpašuma pārdevējas piekrišana nostiprinājumam, jo iepriekšējā piekrišana, proti, tā, kas bija dota, parakstot nostiprinājuma lūgumu, ir atsaukta.

[2.3] Tiesneša ieskatā, nostiprinājuma lūgumam pievienotajā 2018.gada 19.janvāra pirkuma līgumā un 2018.gada 13.februāra vienošanās par grozījumiem pirkuma līgumā norādītais pirkuma līguma priekšmets neatbilst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.17568 I daļas 1.iedaļā atspoguļotajam nekustamā īpašuma sastāvam. Tādējādi nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkta prasības. Līdz ar to nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievērības.

Par minēto lēmumu [pers. A] iesniedza sūdzību.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmumu atstāts negrozīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 16.februāra lēmums, bet [pers. A] sūdzība noraidīta.

Lēmumā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā ietvertie motīvi ir pareizi un pietiekami, tādēļ apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 447.1 panta otro daļu pilnībā pievienojas pārsūdzētā lēmuma motīviem.

[3.2] Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pareizi secināja, ka saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturto daļu vienpusēja nostiprinājuma lūguma atsaukšana nav pieļaujama un šāda rīcība neizraisa minētā panta piektajā daļā paredzētās sekas, proti, nevar būt par pamatu nostiprinājuma lūguma atstāšanai bez izskatīšanas.

Tāpat tiesnesis pareizi secināja, ka, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu, nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkta prasības, jo nav pievienota nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišana ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai.

[3.3] No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.17568 redzams, ka nekustamais īpašums [adrese], Rīgā, sastāv no zemes un ēkām.

Atbilstoši minētā nodalījuma II daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.10.2 SIA „Fabrication and service technologies” īpašuma tiesības nostiprinātas uz nekustamā īpašuma [adrese], Rīgā, 14/155 domājamām daļām.

Savukārt no 2018.gada 19.janvāra nekustamā īpašuma pirkuma līguma un 2018.gada 13.februāra vienošanās par grozījumiem pirkuma līgumā redzams, ka SIA „Fabrication and service technologies” pārdevusi [pers. A] ēku īpašuma [adrese], Rīgā, 14/155 domājamās daļas.

Līdz ar to, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu, nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkta prasības.

[4] Par Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmumu [pers. A] iesniedza blakus sūdzību.

Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Nostiprinājuma lūgums nepamatoti atstāts bez ievērības. Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, konstatējot, ka SIA „Fabrication and service technologies” atsaukums neatbilst Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturtās daļas prasībām, nostiprinājuma lūgums bija jāizskata pēc būtības.

[4.2] Nepamatots ir zemesgrāmatu nodaļas tiesneša un arī apelācijas instances tiesas secinājums, ka nostiprinājuma lūgumam pievienotajos dokumentos norādītais pirkuma priekšmets neatbilst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.17568 atspoguļotajam nekustamā īpašuma sastāvam, jo no 2018.gada 19.janvāra nekustamā īpašuma pirkuma līguma un 2018.gada 13.februāra vienošanās par grozījumiem pirkuma līgumā, kā arī no nostiprinājuma lūguma nepārprotami redzams, ka ir pārdotas, nevis būvju, kā tas norādīts tiesneša lēmumā, bet gan visa nekustamā īpašuma [adrese] Rīgā, 14/155 domājamās daļas.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījusi lietas materiālus un apsvērusi blakus sūdzībā norādītos argumentus, Augstākā tiesa atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmums atceļams un nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

[5.1] No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniegtā nostiprinājuma lūguma redzams, ka šo dokumentu nostiprinājuma lūdzējas SIA „Fabrication and service technologies” vārdā parakstījusi valdes locekle [pers. B], bet kā persona, kuras labā taisāms nostiprinājums, to parakstījis [pers. A].

Latvijas Republikas Saeima 2003.gada 27.martā pieņēma likumu „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā”, ar kuru minētā likuma 76.pants tika papildināts ar ceturto un piekto daļu. Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturtā daļa noteic, ka līdz lēmuma pieņemšanai nostiprinājuma lūguma iesniedzējs var atsaukt savu lūgumu. Nostiprinājuma lūguma atsaukums noformējams tāpat kā nostiprinājuma lūgums, un nostiprinājuma žurnālā to ieraksta kā papildinājumu, bet piektā daļa noteic, ka par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez izskatīšanas zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pieņem motivētu lēmumu, ko kopā ar nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem nosūta nostiprinājuma lūguma iesniedzējam.

Ar zemesgrāmatu nodaļā iesniegto notariālo aktu (lūgumrakstu) apstiprinās, ka SIA „Fabrication and service technologies” atsauc nostiprinājuma lūgumu un lūdz atdot dokumentus iesniedzējai.

Minētais dokuments, kurā atspoguļots darījuma vienas puses gribas izteikums, Zemesgrāmatu likuma 76.panta ceturtās daļas izpratnē nav kvalificējams kā nostiprinājuma lūguma atsaukums, jo aplūkojamā gadījumā nostiprinājuma lūgumu parakstījuši, tas ir, lūguši nostiprinājumu abi līguma dalībnieki – SIA „Fabrication and service technologies” kā nekustamā īpašuma īpašniece un [pers. A] kā pircējs, kura labā taisāms nostiprinājums.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatoti atzina, ka SIA „Fabrication and service technologies” vienpusēji parakstītais nostiprinājuma lūguma atsaukums neizraisa Zemesgrāmatu likuma 76.panta piektajā daļā norādītās sekas, proti, tas nevar kalpot par pamatu nostiprinājuma lūguma atstāšanai bez izskatīšanas un iesniegto dokumentu atdošanai iesniedzējai, kā tas lūgts šajā dokumentā.

SIA „Fabrication and service technologies” rīcība, iesniedzot 2018.gada 15.februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā notariālo aktu (lūgumrakstu) par nostiprinājuma lūguma atsaukšanu, pēc būtības vērtējama kā vienpusēja atkāpšanās no pirkuma līguma, ko likums nepieļauj, paredzot tikai izņēmuma gadījumus, kad viena puse, ceļot prasību tiesā, var prasīt pirkuma līguma atcelšanu (Civillikuma 2040.pants).

[5.2] Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts, izņemot tos gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas spriedums vai lēmums, vai arī kad nostiprinājumu izdara [45.panta](https://likumi.lv/doc.php?id=60460#p45) 1.–6. un 8.punktā paredzēto atzīmju veidā.

Minētā likuma 68.panta 2.punkts noteic, ka nostiprinājumam nepieciešamo piekrišanu ([61.p.](https://m.likumi.lv/doc.php?id=60460#p61) 2. un 3.pk.) var apliecināt, ja piekrišanu dod privātpersona – ar notariāla akta kārtībā taisītu vai notāram apliecināšanai uzrādītu vai bāriņtiesas apliecinātu dokumentu, vai arī tādā veidā, ka šī persona paraksta līdz dokumentu, kas ir par pamatu nostiprinājumam, vai arī paraksta nostiprinājuma lūgumu, pie kam parakstītājas personas rīcības spēju pārbauda notārs vai bāriņtiesa.

Kā redzams no zemesgrāmatu nodaļā iesniegtā nostiprinājuma lūguma, to parakstījušas abas darījuma puses, proti, SIA „Fabrication and service technologies” kā pārdevēja un [pers. A] kā pircējs.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka ar personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts, jāsaprot vienpusējs paziņojums, ka attiecīgā persona piekrīt nostiprinājuma lūgumam. Tam jābūt rakstiskam un attiecīgi apliecinātam; vai šī piekrišana tiek iekļauta attiecīgi apliecinātā līgumā, nostiprinājuma lūgumā, vai noformēta atsevišķa dokumenta veidā, nav nozīmes. Piekrišana nav atsaucama, tā darbojas arī pēc piekrišanu devušās personas nāves. Zemesgrāmatu procesu var pārtraukt, vienīgi lūdzējam atsaucot savu nostiprinājuma lūgumu (sk. Zemesgrāmatas Latvijā. – Rīga; Tiesu nama aģentūra, 2003, 36.-37.lpp.).

Tāpat juridiskajā literatūrā norādīts, ka abpusēji parakstīts nostiprinājuma lūgums īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uzskatāms par pārdevēja pilnīgu piekrišanu, un nekādi citi pierādījumi viņa gribas izteikumam nav nepieciešami (*sk. Буковский В. Свод гражданских узаконений Губерний Прибалтийских. Том II. Право требований, Рига, 1914 г., с. 1157, komentārs pie 3015p. Б*).

SIA „Fabrication and service technologies” piekrišana nostiprinājumam saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 68.panta 2.punktu dota, parakstot nostiprinājuma lūgumu, kurš minētā likuma 76.panta ceturtās daļas izpratnē nav atsaukts.

Savukārt vienpusēji parakstītais SIA „Fabrication and service technologies” notariālais akts (lūgumraksts) par nostiprinājuma lūguma atsaukšanu neietekmē 2018.gada 7.februāra nostiprinājuma lūgumā doto piekrišanu.

Tādējādi, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu, ir izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkta prasības.

[6] Saskaņā ar iepriekš izklāstītajiem argumentiem, gan pārsūdzēto apelācijas instances tiesas lēmumu, gan arī zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu nevar atzīt par pamatotu.

Ņemot vērā lietderības apsvērumus un procesuālās ekonomijas principu, Augstākā tiesa uzskata, ka atceļams ir gan apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmums, gan arī zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 16.februāra lēmums un nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Tā kā minētie lēmumi tiek atcelti kopumā, nav pamata pārējo blakus sūdzībā norādīto argumentu izvērtējumam.

Vienlaikus Augstākā tiesa norāda, ka atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77.panta 4.punktam, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, cita starpā, pārliecinās vienīgi par to, vai dokumentos, uz kuriem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga. Tādējādi tiesnesis iesniegtā akta saturu, ar kuru pamatots nostiprinājums, pārbauda tikai no tā likumības viedokļa.

Aplūkojamā gadījumā nav pamata apšaubīt nostiprinājuma lūgumam pievienotajos dokumentos norādītā pirkuma priekšmeta atbilstību Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.17568 atspoguļotajam nekustamā īpašuma sastāvam, jo no 2018.gada 19.janvāra nekustamā īpašuma pirkuma līguma un 2018.gada 13.februāra vienošanās par grozījumiem pirkuma līgumā, kā arī no nostiprinājuma lūguma nepārprotami redzams, ka pārdotas ir, nevis būvju, kā tas norādīts tiesneša lēmumā, bet gan visa nekustamā īpašuma [adrese], Rīgā, 14/155 domājamās daļas.

[7] Izpildot Civilprocesa likuma 449.panta ceturtās daļas prasības, blakus sūdzības iesniedzējam atmaksājama drošības nauda 70 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 2.punktu, Augstākā tiesa

**nolēma:**

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 28.marta lēmumu un Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2018.gada 16.februāra lēmumu, nododot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 70 EUR (septiņdesmit euro).

Lēmums nav pārsūdzams.