**Pircēja pienākums pieteikt kreditora pretenziju nekustamā īpašuma pārdevēja nāves gadījumā**

Noslēdzot privātā kārtībā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu un nesastādot zemesgrāmatai notāra apliecinātu nostiprinājuma lūgumu, nekustamā īpašuma īpašnieka nāves gadījumā atklājas mantojums un pircējam uzaicinājuma termiņā jāpiesaka kreditora pretenzija (Notariāta likuma 297.pants, Civilprocesa likuma 324., 327.pants).

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Senāta Civillietu departamenta**

**2007.gada 14.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. SKC–106**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

sēdes priekšsēdētājs senators R.Namatēvs,

 senatori E.Vernuša un M.Zāģere,

piedaloties Finanšu ministrijas pārstāvei G.G. un zvērinātai advokātei D.Puķītei,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Latvijas Republikas Finanšu ministrijas kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2006.gada 5.oktobra spriedumu E.P. prasībā pret Latvijas Republikas valsti Finanšu ministrijas personā par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Noklausoties senatora R.Namatēva ziņojumu, Finanšu ministrijas pārstāves G.G. paskaidrojumu, ka spriedums atceļams, advokātes D.Puķītes paskaidrojumu, ka spriedums atstājams negrozīts, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**konstatēja**

V.K. zemesgrāmatā 1999.gada 26.martā tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Rīgā, [..] ielā 23 (kadastra numurs [..]). Nekustamais īpašuma sastāv no zemes gabala ar 2424 m2 uz kura atrodas 2-stāvu dzīvojamā ēka un piecas palīgceltnes.

V.K. miris 2000.gada 12.septembrī un zvērināts notārs 2005.gada 23.martā sastādīja aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, norādot, ka publikācijā par mantojuma atklāšanos noteiktajā termiņā mantinieki nav ieradušies un saskaņā ar Civillikuma 416.pantu manta piekrīt valstij. Bez tam notārs arī norādīja, ka mantojuma lietā nav iesniegtas kreditoru pretenzijas.

Prasītāja E.P. pilnvarotā persona V.V. 2005.gada 14.jūlijā cēlis prasību pret mirušā V.K. mantojuma masu par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu [..] ielā 23.

Pamatojoties uz Civillikuma 927., 1036., 1041., 1044., 1060., 1403., 1587., 1004., 2021.pantu, prasītājs norādījis, ka 2000.gada 8.maijā starp V.K, kuru uz pilnvaras pamata pārstāvēja G.R., un E.P. tika noslēgts pirkuma līgums, ar kuru V.K. atsavināja nekustamo īpašumu E.P.. Pirkuma summa Ls 21 469 tika samaksāta pirms līguma noslēgšanas. Rīgas dome atteicās no pirmpirkuma tiesībām un E.P. pilnvaroja G.R. veikt visas nepieciešamās darbības darījuma nostiprināšanai zemesgrāmatā. Taču sakarā ar V.K. nāvi nostiprinājuma lūgums netika parakstīts.

2005.gada 7.septembrī prasība tika papildināta, norādot, ka atbildētāja lietā ir Latvijas Republikas valsts Finanšu ministrijas personā.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija kā pirmās instances tiesa 2005.gada 1.decembrī prasību noraidīja.

Izskatot lietu apelācijas kārtībā, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2006.gada 5.oktobrī prasību apmierināja − atzina E.P. īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [..] ielā 23, Rīgā, kā arī piedzina no Finanšu ministrijas par labu E.P. nomaksāto valsts nodevu Ls 864,38, nosakot, ka spriedums šajā daļā izpildāms līdz 2006.gada 16.oktobrim.

Civillietu tiesu palāta atzina, ka 2000.gada 8.maijā tika noslēgts pirkuma līgums par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Pie līguma noslēgšanas uz 2000.gada 28.februāra pilnvaras pamata V.K. pārstāvēja G.R.. Līguma puses vienojās par tā būtiskām sastāvdaļām, pirkuma maksa samaksāta, darījumu neviens nav apstrīdējis un E.P. strīdus nekustamo īpašumu pārņēmis savā valdījumā. Līdz ar to prasītājam atzīstamas īpašuma tiesības.

Notariāta likuma 297.pants un Civilprocesa likuma 326.pants reglamentē sludinājumu par mantojuma atklāšanos. Uzaicinājuma spēks uz E.P. neattiecās, jo viņš pretendē uz īpašuma tiesībām.

Valstij piekritīgās mantas uzskaiti veic Valsts ieņēmumu dienesta teritoriāla iestāde, bet valstij piekritīgo nekustamo īpašumu, kas pakļauts privatizācijai, realizē valsts aģentūra ,,Mājokļu aģentūra”, kura to pieņem savā valdījumā tālākai privatizācijai. Taču tā strīdus īpašumu nav pārņēmusi savā valdījumā un tas atrodas Valsts ieņēmumu dienests uzskaitē, kas ir Finanšu ministrijas pārziņā. Līdz ar to atbildētājs lietā ir Latvijas Republikas valsts Finanšu ministrijas personā no kuras piedzenama nomaksātā valsts nodeva Ls 864,38, kā to nosaka Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa.

Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniegusi Finanšu ministrija, lūdzot spriedumu lietā atcelt, jo tiesa pārkāpusi materiālo un procesuālo tiesību normas.

Tiesa nepareizi iztulkojusi Notariāta likuma 297.pantu un Civilprocesa likuma 326.pantu, atzīstot, ka uzaicinājuma termiņā E.P. nebija jāpiesaka savas tiesības.

Tiesa spriedumu pamatojusi ar Ministru kabineta 1998.gada 19.maija noteikumiem Nr. 188 ,,Noteikumi par valstij piekritīgās mantas uzskaiti, novērtēšanu un realizāciju”, kuri zaudējuši spēku.

Zvērinātas notāres 2005.gada 23.marta akts, ar kuru atzīts, ka strīdus īpašums ir atzīts par valstij piekrītošu tika nosūtīts VID Rīgas reģionālajai iestādei, kura saskaņā ar likuma „Par valsts ieņēmumu dienestu” 1.pantu, Civilprocesa likuma 71.panta otro daļu un 74.panta pirmo daļu bija pieaicināma lietā, jo īpašums atrodas tās valdījumā.

Uzliekot par pienākumu Finanšu ministrijai līdz 2006.gada 16.oktobrim atlīdzināt E.P. Ls 864,38, tiesa pārkāpusi savas kompetences ietvarus, jo pilns spriedums sastādīts 2006.gada 17.oktobrī un tiesa paziņojusi, ka to varēs saņemt sākot ar 2006.gada 19.oktobri.

Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību iesniedzis prasītāja E.P. pārstāvis V.V., lūdzot spriedumu atstāt negrozītu.

Paskaidrojumu iesniedzējs norādījis, ka Notariāta likuma 297.pants un Civilprocesa likuma 326.pants iztulkots pareizi, jo strīdus nekustamais īpašums uz V.K. nāves dienu neietilpa mirušā atstātajā mantojuma masā. Tiesa vadījusies arī no Ministru kabineta noteikumiem, kuri bija spēkā, izskatot lietu pirmās instances tiesā. Nav pamatota atbildētāja norāde, ka Finanšu ministrijai nav atbildētājas statuss, kā arī atbildētājs nepamatoti norāda par Ls 864,38 nomaksu līdz 2006.gada 16.oktobrim, jo spriedums stājās spēkā tā pasludināšanas dienā 2006.gada 5.oktobrī.

Pārbaudot lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, kas reglamentē lietas izskatīšanas robežas kasācijas instances tiesā, Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums lietā atceļams.

Kasācijas kārtībā var pārsūdzēt apelācijas instances tiesas spriedumu, ja tiesa pārkāpusi materiālo vai procesuālo tiesību normas vai, izskatot lietu, pārkāpusi savas kompetences ietvarus (Civilprocesa likuma 450.panta trešā daļa).

Kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis, ka tiesa pārkāpusi Notariāta likuma 297.pantu, Civilprocesa likuma 326.pantu un Senāts uzskata, ka norādītais arguments ir pamatots.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] ar kadastra numuru [..] par strīdus nekustamā īpašuma īpašnieku ierakstīts V.K.. Saskaņā ar Civillikuma 994.panta pirmo daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās un līdz ar to pēc V.K. nāves atklājās mantojums, kā to nosaka Civillikuma 655.pants.

Prasītāja norādījums, ka uz V.K. nāves dienu nekustamais īpašums vairs nebija viņa īpašums, jo 2000.gada 8.maijā bija noslēgts pirkuma līgums, kurš saskaņā ar Civillikuma 1478.pantu ir spēkā esošs darījums, ir maldinošs, jo atbilstoši Civillikuma 993.panta pirmajai daļai nekustamā īpašuma tiesību iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās.

Līdz ar to zvērināts notārs pamatoti atbilstoši Notariāta likuma 250.pantam uzsācis mantojuma lietu un saskaņā ar šā likuma 293.pantu izsludinājis mantojuma atklāšanos.

Notariāta likuma 297.pants nosaka, ka sludinājumā zvērināts notārs uzaicina pieteikties visus tos, kuriem kā mantiniekiem, kreditoriem vai kā citādi ir kādas tiesības uz mantojumu, bet 306.pants paredz, ka gadījumā, ja uzaicinājumā noteiktajā termiņā mantinieki nav pieteikušies vai arī ir atteikušies no mantojuma, zvērināts notārs izbeidz mantojuma lietu un paziņo Finanšu ministrijai par bezmantinieka mantu.

Savukārt Civilprocesa likuma 42.nodaļas ,,Sludinājums par mantojuma atklāšanos”, kura ar likuma Pārejas noteikumu 12.punktu tiek izslēgta no likuma tikai ar 2009.gada 1.janvāri, 327.pants nosaka:

(1) Tiesības, kas nav pieteiktas uzaicinājuma termiņā, tiek dzēstas.

(2) Uzaicinājuma spēks neattiecas uz:

1) zemesgrāmatā ierakstītu prasījumu, izņemot procentus un citus blakus prasījumus;

2) prasījumu, kas tiesai pieteikts pirms sludinājuma par mantojuma atklāšanos;

3) prasījumu, kas mantiniekiem zināms.

(3) Personai, kas sludinājumā norādītajā termiņā nav pieteikusi savas tiesības, to dzēšana nav šķērslis prasības celšanai vispārējā kārtībā, ja:

1) pārkāpti likuma noteikumi par sludinājuma saturu vai izsludināšanas kārtību;

2) spriedums lietā taisīts, pirms beidzies sludinājumā norādītais termiņš tiesību pieteikšanai;

3) tiesa atstājusi bez izskatīšanas termiņā iesniegtu pieteikumu par tiesībām;

4) pieteikumā par izsludināšanu sniegtas nepareizas ziņās, kurām ir būtiska nozīme;

5) pierādīts viltojums pieteikumam pievienotajos dokumentos.

Apelācijas instances tiesa konstatēja, ka prasītājs E.P. uzaicinājuma termiņā tiesības nav pieteicis, taču atzina, ka uzaicinājuma spēks uz viņu neattiecas, jo uzaicinājuma spēks neattiecas uz tādām personām, kas savas varbūtējās pretenzijas pamato nevis ar mantošanas vai kreditora tiesībām, bet ar īpašuma tiesībām uz kādu mantu, kas ietilpst mantojuma sastāvā.

Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesa nepareizi iztulkojusi iepriekš norādītās tiesību normas.

Noslēgtais 2000.gada 8.maijā pirkuma līgums nodibināja saistību tiesību. Saistību dalībniekus, kā to norādījis prof. K.Torgāns, sauc par kreditoru un parādnieku. Pirkumā pārdevējs vienlaikus ir kreditors, kas gaida maksu par lietu, un parādnieks, kam jānodod pārdodamā lieta, bet pircējs vienlaikus ir parādnieks maksājuma saistībā un kreditors, kuram ir tiesības prasīt lietas nodošanu (*K.Torgāns, Saistību tiesības, Tiesu namu aģentūra, 2006.g., 17.lpp*.).

Sakarā ar nodibināto saistību tiesību E.P. ir kreditors un uz viņu attiecās uzaicinājuma spēks, ko apelācijas instances tiesa, nepareizi iztulkojot tiesību normas, nav ņēmusi vērā un līdz ar to spriedums lietā atceļams, nosūtot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Tiesa, apmierinot prasību, atzina, ka atbildētājs lietā ir Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, jo strīdus nekustamais īpašums atrodas Valsts ieņēmumu dienesta uzskaitē, kas ir Finanšu ministrijas pārziņā.

Šo tiesas atzinumu apstrīd Finanšu ministrija, atsaucoties uz likuma ,,Par valsts ieņēmumu dienestu” 1.pantu, Civilprocesa likuma 71.panta otro daļu, 74.panta pirmo daļu, jo tiesa nepamatoti lietas iztiesāšanā nav pieaicinājusi Valsts ieņēmumu dienestu.

Senāts uzskata, ka Civillietu tiesu palāta Latvijas valsti kā atbildētāju norādījusi pareizi atbilstoši Civillikuma 416.panta pirmajai daļai, kas nosaka, ka gadījumā, ja pēc mantojuma atstājēja nāves viņam mantinieki nav palikuši vai šie mantinieki likumiskā termiņā pēc publikācijas par mantojuma atklāšanos nav ieradušies vai nav pierādījuši savas mantojuma tiesības, tad manta piekrīt valstij.

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 4.panta pirmo daļu Latvijas Republika kā sākotnējā publiskā persona darbojas ar tiešās pārvaldes iestāžu starpniecību, kurās ietilpst ministrijas. Tiešās pārvaldes iestādes pārstāv Latvijas Republiku, kura ir atbildīga par tiešās pārvaldes iestāžu darbību.

Notariāta likuma 306.pants nosaka: ,,Ja uzaicinājumā noteiktajā termiņā mantinieki nav pieteikušies vai arī ir atteikušies no mantojuma, zvērināts notārs izbeidz mantojuma lietu un paziņo Finanšu ministrijai par bezmantinieka mantu.” Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 25.aprīļa noteikumu Nr.315 ,,Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija un nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" 4.1.punktu atbildīgā iestāde par bezmantinieka mantu paziņo Valsts ieņēmumu dienesta teritoriālajai iestādei, kura savukārt atbilstoši norādīto noteikumu 26.3.punktam nodod valstij piekritīgo nekustamo īpašumu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” valdījumā, izņemot saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” privatizācijai nododamās valstij piekritīgās dzīvojamās mājas, kuras saskaņā ar noteikumu 26.4.punktu nododamas valsts aģentūrai „Mājokļu aģentūra” tālākai privatizācijai, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu.

Tiesa konstatēja, ka strīdus īpašums nav nodots valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra”, kura ir Ekonomikas ministrijas pārraudzībā esoša valsts iestāde, valdījumā. Tā joprojām atrodas Valsts ieņēmumu dienesta uzskaitē. Ņemot vērā, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2003.gada 29.aprīļa noteikumu Nr.239 „Finanšu ministrijas nolikums” 24.3.punktu ministrijas padotībā ir Valsts ieņēmumu dienests, kā arī to, ka atbilstoši nolikuma 25.1.punktam ministrija ir valsts kapitāla daļu turētāja valsts akciju sabiedrībā ,,Valsts nekustamie īpašumi”, tiesa pamatoti norādīja, ka Finanšu ministrija pārstāv Latvijas valsti šajā lietā un darbojas tās kā publiskas personas vārdā.

Atsauce uz Civilprocesa likuma 71.panta otro daļu, 74.panta pirmo daļu, likuma „Par Valsts ieņēmumu dienestu” 1.pantu, kas nosaka, ka Valsts ieņēmumu dienests ir finanšu ministra padotībā esošā tiešās pārvaldes iestāde, nedod pamatu tiesas atzinumu uzskatīt par nepareizu, jo, kā tas norādīts iepriekš, tieši Finanšu ministrijai paziņo par bezmantinieku mantu. Finanšu ministrija saskaņā ar Civilprocesa likuma 78.panta trešo daļu Valsts ieņēmumu dienestu nav lūgusi pieaicināt piedalīties lietā, ko tiesa pretēji Civilprocesa likuma 78.panta trešajai daļai nevarēja izdarīt pēc savas iniciatīvas, pārkāpjot tādā gadījumā arī Civilprocesa likuma 10.pantu „Sacīkste civilprocesā.”

Sakarā ar sprieduma atcelšanu lietā, atmaksājama drošības nauda Ls 50, kuru sakarā ar Finanšu ministrijas kasācijas sūdzību 2006.gada 2.novembrī ar maksājuma uzdevumu Nr. 3479 iemaksājusi VAS „Valsts nekustamie īpašumi.”

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**nosprieda**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2006.gada 5.oktobra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt VAS „Valsts nekustamie īpašumi” drošības naudu Ls 50 (piecdesmit latu).

**Tiesību aktu saraksts**

Civillikuma 416.panta pirmā daļa

655.pants

993.panta pirmā daļa

994.panta pirmā daļa

1478.pants

Notariāta likuma 250.pants

293.pants

297.pants

306.pants

Likuma „Par valsts ieņēmumu dienestu” 1.pants

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 4.panta pirmā daļa

Civilprocesa likuma 10.pants

71.panta otrā daļa

74.panta pirmā daļa

78.panta trešā daļa

327.pants (*nav spēkā no 01.01.2009*.)

Ministru kabineta 2006.gada 25.aprīļa noteikumi Nr.315 ,,Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija un nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā”

Ministru kabineta 2003.gada 29.aprīļa noteikumi Nr. 239 „Finanšu ministrijas nolikums”