Lietas arhīva Nr. C-1785-18/19
ECLI:LV:DAUT:2018:1228.C12178518.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2018.gada 28.decembrī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Stikāne
ar sekretāri A.Vilcāni,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Talsu ielā 2, Preiļos civillietu **/pers. A/** pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Aprakstošā daļa

2018.gada 4.jūlijā /pers. A/ iesniedza tiesā pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Pieteikumā norādīts, ka uz īpašuma tiesības pamata pieteicējam pieder nekustamais īpašums pēc adreses /adrese/(kadastra Nr./numurs A/), kas ir reģistrēts Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr./numurs B/

/datums/zemnieku saimniecība "/nosaukums/" pieteicēja (zemnieku saimniecības īpašnieks /pers. A/) personā noslēdza ar akciju sabiedrību "Baltic Trust Bank" aizdevuma līgumu Nr.605, saskaņā ar kuru banka izsniedza saimniecībai aizdevumu 4000,00 latu apmērā.

/datums/starp zemnieku saimniecību "/nosaukums/" un akciju sabiedrību "Baltic Trust Bank" tika noslēgts hipotēkas līgums Nr.605a, saskaņā ar kuru Aizdevuma līguma nodrošināšanai Zemesgrāmatā uz viņa nekustamo īpašumu tiks reģistrēta pirmā hipotēka un noteikts aizliegums rīkoties ar nekustamo īpašumu bez bankas piekrišanas.

2007.gada 8.augustā Dagdas pagasta zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta lēmumu un ierakstu žurnālā Nr.300002175111 tika reģistrēts aizliegums: "Noteikts bez akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: /datums/hipotēkas līgums Nr.605a"

2007.gada 8.augustā Dagdas pagasta zemesgrāmatas IV daļas 1. un 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta lēmumu un ierakstu žurnālā Nr.300002175111 tika reģistrēta hipotēka: "Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma pamatsumma: LVL 4000. Procentu likme: 3 mēnešu LVL Rigibor un 2% gadā. Līgumsods: 0,5% no iekavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - 2011.gada 1.augusts. Kreditors: Akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171. Pamats: /datums/aizdevuma līgums Nr.605, /datums/hipotēkas līgums Nr.605a".

Veicot Aizdevuma līguma izpildi, zemnieku saimniecība "/nosaukums/" pilnībā izpildīja savas saistības un pilnīgi atmaksāja bankai aizdevumu, šo faktu apliecina 2010.gada 18.februāra izziņa Nr.7.

Vēlāk akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK" (reģistrācijas Nr.40003658568) nosaukums tika mainīts uz akciju sabiedrību "GE Money Bank" (ar reģistrācijas numura saglabāšanu).

2018.gada 5.februārī Finanšu un kapitāla tirgus komisija izplatīja paziņojumu, ka "no 2013.gada 28.oktobra tika anulēta akciju sabiedrība "GE Money Bank" (iepriekšējie nosaukumi arī akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK" un akciju sabiedrība "Baltijas Tranzītu banka") izsniegtā licence kredītiestādes darbībai un atļauta bankas reorganizācija par komercsabiedrību akciju sabiedrība "GE CAPITAL LATVIA", kas nesniedz finanšu pakalpojumus. Šī komercsabiedrība savukārt ir likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2016.gada 30.decembrī."

Kā norādīja Finanšu un kapitāla tirgus komisija iepriekš minētajā paziņojumā: "Pēdējā laikā Finanšu un kapitāla tirgus komisijā (FKTK) vērsušies vairāki bijušie bankas klienti, kuri savulaik ir saņēmuši aizdevumu minētajā bankā, aizdevumu ir atmaksājuši, bet nekustamais īpašums vai reģistrējama kustama manta, piemēram, automobilis, joprojām palicis apgrūtināts ar hipotēku, ķīlu un atsavināšanas aizliegumu akciju sabiedrība "GE Money Bank" (AS "BALTIC TRUST BANK" vai AS "Baltijas Tranzītu banka") labā.

Finanšu un kapitāla tirgus komisija vērš uzmanību, ka neviens no minētajiem subjektiem vairs nepastāv, attiecīgi nav nevienas personas, kas varētu dot bankas piekrišanu apgrūtinājuma dzēšanai zemesgrāmatā vai citā publiskajā reģistrā. Likvidētai komercsabiedrībai nav arī tiesību un saistību pārņēmēja vai pārstāvja, kurš varētu tās vārdā veikt kādas darbības apgrūtinājuma noņemšanai".

Ar to kompetentā iestāde gan sniedza informāciju par to, ka nav nevienas personas, kura pārņemtu akciju sabiedrība "GE CAPITAL LATVIA" saistības, gan paziņoja, ka apgrūtinājuma atzīmes Zemesgrāmatā ir jādzēš tiesas ceļā, sniedzot pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Pieteicējs uzskata, ka viņam ir tiesības dzēst apgrūtinājuma atzīmes, kuras reģistrētas viņa nekustamajam īpašumam saistībā ar Aizdevuma līgumu Nr.605 un Hipotēkas līgumu Nr.605a, jo zemnieku saimniecība "/nosaukums/" izpildīja savas saistības un pilnībā atmaksāja aizdevuma summu, kā arī sakarā ar to, ka vairs nepastāv personas, kurai par labu bija reģistrētas tiesības uz Aizdevuma līguma izpildes nodrošināšanu.

Pieteicējs norāda, ka saskaņa ar Hipotēkas līguma 2.4.1. punktu, ar līguma parakstīšanu, banka apņemas izsniegt ķīlas devējam Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā apliecinātu nostiprinājuma lūgumu Krāslavas zemesgrāmatu nodaļai par hipotēkas dzēšanu Aizdevuma līgumā noteikto ķīlas devēja/aizņēmēja saistību izpildes gadījumā.

Neskatoties uz to, ka zemnieku saimniecība /Nosaukums/ izpildīja savas saistības (atmaksāja aizdevumu), aizdevējs neizpildīja savas saistības un neveica darbības hipotēkas dzēšanai attiecībā uz viņa nekustamo īpašumu.

Ņemot vērā, ka vairs nepastāv citas iespējas dzēst apgrūtinājuma ierakstus Zemesgrāmatā, kuri uzlikti pieteicēja nekustamajam īpašumam, pieteicējs spiests iesniegt pieteikumu par akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK" tiesības dzēšanu un apgrūtinošo ierakstu Zemesgrāmatā dzēšanu.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 44.panta, 56.^{1}.panta pirmo daļu, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pantu, Civilprocesa likuma 293.-297.pantiem, pieteicējs lūdz: pieņemt un izskatīt viņa pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā; publicēt sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis"; dzēst akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK" tiesības, kuras izriet no /datums/aizdevuma līguma Nr.605 un /datums/hipotēkas līguma Nr.605a un dzēst Dagdas pagasta zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta

lēmumu izdarītu ierakstu žurnālā Nr.300002175111, ar ko tika reģistrēts aizliegums: "Noteikts bez Akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171 rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: /datums/hipotēkas līgums Nr.605a"; dzēst Dagdas pagasta zemesgrāmatas IV daļas 1.un 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta lēmumu izdarītu ierakstu žurnālā Nr.300002175111, ar ko tika reģistrēta hipotēka: "Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma pamatsumma: LVL 4000. Procentu likme: 3 mēnešu LVL Rigibor un 2% gadā. Līgumsods: 0,5% no iekavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš- 2011.gada 1.augusts. Kreditors: Akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171. Pamats: 2007.gada 1. augusta aizdevuma līgums Nr.605, 2007.gada 1. augusta hipotēkas līgums Nr. 605a**.**

Pieteicēja /pers. A/ pilnvarotais pārstāvis /pers. H/ tiesas sēdē pieteikumu uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem un paskaidroja, ka abu līgumu kredītsaistības ir izpildītas. Dažu apstākļu sakritības dēļ pirmais aizdevums, kas arī tika apgrūtināts, zemesgrāmatā netika dzēsts, neskatoties uz to, ka visas saistības pilnīgi izpildītas. Juridiskā persona "Ge Money bank" tika likvidēta un saskaņā ar Finanšu un kapitāla tirgus skaidrojumu, kas ir lietas materiālos, ir norādīts, ka ir daudz tādu gadījumu cilvēkiem, kuriem ir problēmas ar hipotēkas dzēšanu. Līdz ar to Tirgus komisija norādīja, ka, lai dzēstu šādu apgrūtinājumu, personai jāgriežas tiesā Civilprocesa likuma 37. vai 38. nodaļā noteiktajā kārtībā. Pieteicēja saistības pilnīgi izpildītas, vairāk nepastāv persona, kas pretendētu uz šo saistību izpildi vai varētu izvirzīt pretenzijas. Lūdz dzēst visus šos ierakstus zemesgrāmatā un atzīt nepieteiktās tiesības par spēkā neesošām. Otrā līguma saistības arī ir izpildītas, kas izriet no bankas izziņas. Tur bija hipotēka uzlikta un ar bankas piekrišanu hipotēka un aizliegums tika dzēsts.

Motīvu daļa

Tiesa tiesas sēdē noklausījusies pieteicēja pilnvarotā pārstāvja sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

No Aizdevuma līguma Nr.605 redzams, ka /datums/zemnieku saimniecība "/nosaukums/" zemnieku saimniecības īpašnieka /pers. A/ personā noslēdza ar akciju sabiedrību "Baltic Trust Bank" aizdevuma līgumu Nr.605, saskaņā ar kuru, banka izsniedza saimniecībai aizdevumu 4000,00 latu apmērā.

Savukārt, /datums/starp zemnieku saimniecību "/nosaukums/" un akciju sabiedrību "Baltic Trust Bank" tika noslēgts hipotēkas līgums Nr.605a, saskaņā ar kuru, aizdevuma līguma nodrošināšanai Zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu "/nosaukums/", /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/), kas ir reģistrēts Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr./numurs B/, tiek reģistrēta pirmā hipotēka un noteikts aizliegums rīkoties ar nekustamo īpašumu bez bankas piekrišanas.

Tiesa ņem vērā, ka Zemesgrāmatu likuma 44.pantā ir noteikts, ka ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu. Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.

No lietas materiālos esošās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka īpašumam, kas reģistrēts "/nosaukums/", /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/), kas ir reģistrēts Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.113, īpašnieks ir /pers. A/, un nostiprināta hipotēka, pamats /datums/aizdevuma līgums Nr. 605 un /datums/hipotēkas līgums Nr.605a. 2007.gada 7.augustā Dagdas pagasta zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļā ar tiesneses 2007.gada 7.augusta lēmumu un ierakstu žurnālā Nr.300002175111 ir reģistrēts aizliegums: noteikts bez akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: /datums/hipotēkas līgums Nr.605a un 2007.gada 7.augustā Dagdas pagasta zemesgrāmatas IV daļas 1. un 2.iedaļā ar tiesneses 2007.gada 7.augusta lēmumu un ierakstu žurnālā Nr.300002175111 tika reģistrēta hipotēka: "Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma pamatsumma: LVL 4000. Procentu likme: 3 mēnešu LVL Rigibor un 2% gadā. Līgumsods: 0,5% no iekavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - 2011.gada 1.augusts. Kreditors: Akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171. Pamats: /datums/aizdevuma līgums Nr.605, /datums/hipotēkas līgums Nr.605a.

Lietas materiālos esošie akciju sabiedrības "GE Money Bank" zemnieku saimniecības "/nosaukums/" konta izraksti apstiprina kredīta maksājumu veikšanu.

No 2013.gada 2.janvāra nodošanas– pieņemšanas akta izriet, ka GE Money Bank nodeva zemnieku saimniecības "/nosaukums/" īpašniekam /pers. A/ kredītlietas dokumentu oriģinālus, sakarā ar to, ka zemnieku saimniecība "Čadi" ir pilnā apmērā izpildījusi savas saistības pret akciju sabiedrību "GE Money Bank", izrietošas no 2008.gada 27.maija aizdevuma līguma Nr.637.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.[1]pantu nostiprinājuma lūgumu, kas parakstīts normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktajā kārtībā, iesniedz: 1) kredītiestāde (arī kapitālsabiedrība, kuras darbības tiesisko pamatu nosaka Attīstības finanšu institūcijas likums), kurai par labu nostiprināta ķīlas tiesība zemesgrāmatā, — par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu.

Kā redzams pēc 2007.gada 1.augustā, noslēgtā Hipotēkas līguma Nr.605a, 2.4.1. punkta, ar līguma parakstīšanu, banka apņēmās izsniegt ķīlas devējam- /pers. A/ Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā apliecinātu nostiprinājuma lūgumu Krāslavas zemesgrāmatu nodaļai par hipotēkas dzēšanu Aizdevuma līgumā noteikto ķīlas devēja/aizņēmēja saistību izpildes gadījumā.

No 2018.gada 5.februārī Finanšu un kapitāla tirgus komisijas izplatītā paziņojuma, redzams, ka no 2013.gada 28.oktobra tika anulēta akciju sabiedrība "GE Money Bank" (iepriekšējie nosaukumi- akcija sabiedrība "BALTIC TRUST BANK" un akciju sabiedrība "Baltijas Tranzītu banka") izsniegtā licence kredītiestādes darbībai un atļauta bankas reorganizācija par komercsabiedrību- akciju sabiedrību "GE CAPITAL LATVIA", kas nesniedz finanšu pakalpojumus. Šī komercsabiedrība ir likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2016.gada 30.decembrī.Likvidētajai komercsabiedrībai nav tiesību un saistību pārņēmēja vai pārstāvja, kurš varētu tās vārdā veikt kādas darbības apgrūtinājuma noņemšanai. Lai dzēstu šādu apgrūtinājumu personai- apgrūtinātā nekustamā īpašuma vai kustamas mantas īpašniekam ir pašam jāvēršas vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likuma 37. un 38.nodaļā noteiktajā kārtībā ar pieteikumu par tiesību dzēšanu.

Kā redzams, tad nav kredītiestādes, kas šajā gadījumā varētu lūgt par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu pieteicēja nekustamajam īpašumam.

Jāņem vērā, ka saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 57.pantu, nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos- tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

Kā redzams, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 295.panta pirmo daļu, oficiālā izdevuma, "Latvijas Vēstnesis" /datums/(laidienā Nr./numurs/) ir publicēts paziņojums, kurā noteikts trīs mēnešu termiņš no paziņojuma publicēšanas dienas personām, kurām ir tiesības uz prasījumiem, kas nodrošināti ar hipotēku, kas reģistrēta Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/nekustamajam īpašumam "/nosaukums/", /adrese/ kadastra Nr./numurs A/, par labu akciju sabiedrībai "BALTIC TRUST BANK" reģistrācijas Nr.40003090171, pamatojoties uz /datums/Aizdevuma līgumu Nr.605 un /datums/Hipotēkas līgumu Nr.605a, pieteikt savas tiesības uz prasījumiem, un, ja personas nepieteiks savas tiesības un prasības norādītajā termiņā, tās tiks atzītas par spēkā nesošām un dzēstas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 295.panta ceturto daļu, šāda sludinājuma teksts 2018.gada 16.jūlijā tika nosūtīts arī Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļai sludinājuma izvietošanai zemesgrāmatu nodaļā.

Neviena persona uzaicinājumā noteiktajā termiņā savas tiesības un iebildumus nav pieteikusi.

Jāņem arī vērā, ka "personas, kam tiesības pieder, bet kas nav tās pieteikušas uzaicinājumā noteiktajā termiņā, šīs tiesības zaudē"(Civilprocesa likuma komentāri.

Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. -Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006., 435 lpp.).

Civilprocesa likuma 296.panta pirmajā daļā noteikts, ka lietu tiesa izskata pēc sludinājumā norādītā termiņa notecējuma, uzaicinot pieteicēju, pieteicēja norādītās ieinteresētās personas, kā arī personas, kuras termiņā pieteikušas savas tiesības.

Tiesas noteiktajā termiņā- trīs mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas, neviena persona nav pieteikusi tiesības vai prasības, kas saistītas ar norādīto pieteicēja nekustamo īpašumu.

Lietā nav norādītas, un netika konstatētas ieinteresētās personas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 297.panta pirmo daļu, apmierinot pieteikumu, tiesa taisa spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām.

Ņemot vērā norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka pieteicēja pieteikums ir apmierināms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 97., 190., 296., 297.pantu, tiesa

nosprieda

/pers. A/ pieteikumu apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošām visas tiesas noteiktajā termiņā- līdz 2018.gada 30.oktobrim, nepieteiktās ķīlas (hipotēkas) tiesības, kas izriet no /datums/Aizdevuma līguma Nr.605 un /datums/Hipotēkas līguma Nr.605a.

Dzēst akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK" tiesības, kuras izriet no /datums/aizdevuma līguma Nr.605 un /datums/hipotēkas līguma Nr.605a un dzēst Dagdas pagasta zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta lēmumu izdarītu ierakstu žurnālā Nr.300002175111, ar ko tika reģistrēts aizliegums: "Noteikts bez Akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām; dzēst Dagdas pagasta zemesgrāmatas IV daļas 1., 2.iedaļā ar tiesneses Valsts amatpersona 2007.gada 7.augusta lēmumu izdarītu ierakstu žurnālā Nr.300002175111, ar ko tika reģistrēta hipotēka nekustamajam īpašumam "/nosaukums/", /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/), kas ir reģistrēts Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.113: "Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma pamatsumma: LVL 4000. Procentu likme: 3 mēnešu LVL Rigibor un 2% gadā. Līgumsods: 0,5% no iekavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš- 2011.gada 1.augusts. Kreditors: akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171" un dzēst ar to saistīto aizlieguma atzīmi.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības datuma tiesas kancelejā- 2018.gada 28.decembra Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Daugavpils tiesas tiesnese (personiskais paraksts) A.Stikāne