Lietas arhīva Nr. CA-1204-17/9
ECLI:LV:RAT:2017:1115.C04188111.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 15.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis U.Danga,
tiesneši I.Jēkabsone un S.Vamža,
ar tiesas sēdes sekretāri K.Vaļeiku,
izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurora prasībā Latvijas valsts interesēs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un AS "Latgales Finanšu kompānija", ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Aināru Šustu par aizdevuma līguma punkta atzīšanu par spēkā neesošu un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā, sakarā ar Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurora apelācijas protestu par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 30.novembra spriedumu, Civillietu tiesas kolēģija

konstatēja:

Aprakstošā daļa

Prasītājs Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors Latvijas valsts interesēs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā 2010.gada 29.decembrī cēlis prasību pret /pers. B/, /pers. D/, /pers. C/, AS "Latgales Finanšu kompānija", ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Aināru Šustu par līguma punkta atzīšanu par spēkā neesošu un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 6., 90., 127., 137., 138., 633.pantu un Prokuratūras likuma 17.panta trešo daļu prasītājs lūdzis dzēst piedziņas atzīmes zemesgrāmatā, dzēšot Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/II daļas 2. iedaļas ierakstus Nr. 3.1., 4.1., 5.1., 6.1., 8.1., 9.1., 9.2., 9.3.; atzīt par spēkā neesošu no līguma noslēgšanas brīža 2006. gada 24. februārī starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgtā aizdevuma līguma ar hipotēku 6.punktu un dzēst hipotēku zemesgrāmatā, dzēšot Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/IV daļas 1. un 2. iedaļas ierakstus Nr. 1.1 un 2.1., IV daļas 3. iedaļas ierakstus Nr. 1.1., 2.1., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 5.1., kā arī IV daļas 4. un 5. iedaļas ierakstu Nr. 2.1.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2006.gada 15.februārī Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors cēlis Rīgas apgabaltiesā prasību Latvijas valsts interesēs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā ar atbildētājiem Rīgas Domi, valsts aģentūru "Mājokļu aģentūra", /pers. B/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. C/, ar trešo personu VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" par īpašuma tiesību atzīšanu valstij uz strīdus dzīvokli Nr. /adrese/. Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 7.februāra spriedumu lietā Nr. C04256006 prasība apmierināta. Ar Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.februāra spriedumu lietā Nr.C044256006 (SKC-42/2010) Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 25.novembra spriedums atstāts negrozīts. Norādīts, ka ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 25.novembra spriedumu netika izlemts jautājums par hipotēkas dzēšanu, kaut gan prokurors savā prasībā ir lūdzis dzēst hipotēku un apgabaltiesa bija nolēmusi dzēst hipotēku. Norādīts, ka, lai izpildītu Rīgas Centra rajona tiesas 2009.gada 25.februāra lēmumu lietā Nr. 3.12-262/09/9 par Ls 482591,89 piedziņu no /pers. B/ par labu /pers. D/, ir uzsākta piedziņas vēršana uz valstij piederošo, bet /pers. B/ saistību nodrošināšanai ieķīlāto strīdus dzīvokļa īpašumu. Norādīts, ka VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir cēlis tiesā prasību pret /pers. B/, AS "Latgales Finanšu kompānija" un /pers. D/, ar trešo personu zvērinātu tiesu izpildītāju Aināru Šustu par strīdus nekustamā īpašuma izslēgšanu no mantas aprakstes akta un piedziņas atzīmes zemesgrāmatā dzēšanu, dzēšot Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs/ II nodaļas 2. iedaļas ierakstu Nr. 3.1. un 5.1. Norādīts, ka ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2010.gada 12.novembra lēmumu atcelts prasības nodrošinājums, ar kuru nodrošināta augstāk minētā VAS "Valsts nekustamie īpašumi" prasība, kā rezultātā atbildētājiem tiks dota iespēja atsavināt valstij piederošu dzīvokli. Norādīts, ka atceļot prasības nodrošinājumu, Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa nav ņēmusi vērā Civillietu tiesu palātas 2008.gada 25.novembra spriedumā izdarītos secinājumus.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 30.novembra spriedumu izbeigta tiesvedība prasības daļā par piedziņas atzīmju dzēšanu II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr. 3.1. un 5.1., Rīgas pilsētu zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/, pārējā daļā prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 7.februāra spriedumu un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 25.novembra spriedumu apmierināta Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prasība Latvijas valsts interesēs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā pret Rīgas domi, VA "Mājokļu aģentūra", /pers. B/, /pers. B/, /pers. H/, /pers. C/ ar trešo personu VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banku" par īpašuma tiesību atzīšanu valstij uz nekustamo īpašumu /adrese/. Tāpat pirmās instances tiesa konstatējusi, ka ar Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.februāra spriedumu Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2008.gada 25.novembra spriedums atstāts negrozīts.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ kā aizdevēju un /pers. B/ kā aizņēmēju noslēgts aizdevuma līgums, saskaņā ar kuru /pers. B/ saņēmusi aizdevumu LVL 421 680,00 apmērā. Savukārt šā līguma 6.punkts paredz, ka ar šo līgumu uzņemtās saistības aizņēmēja garantē ar viņai piederošo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/, ar kopējo platību 188,5 kv.m., kas atrodas Rīgas pilsētā, /adrese/. Konstatēts, ka iepriekšminēto saistību pastiprināšanai uz strīdus nekustamo īpašumu nostiprināta hipotēka LVL 421 680,00 apmērā.

Atsaucoties uz Civillikuma 1306.pantu, pirmās instances tiesa konstatējusi, ka uz 2006.gada 24.februāra aizdevuma līguma noslēgšanas brīdi /pers. B/ bija strīdus nekustamā īpašuma īpašniece, kura saskaņā ar Civillikuma 1306. pantu bija tiesīga ieķīlāt strīdus nekustamo īpašumu. Pirmās instances tiesa secinājusi, ka noslēdzot hipotēkas līgumu, aizdevējs rīkojies labā ticībā, jo uz hipotēkas līguma noslēgšanas brīdi, aizdevējs nezināja un nevarēja zināt, ka hipotēkas devējs nav īpašuma patiesais īpašnieks. Pirmās instances tiesa atzinusi par nepamatotu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" argumentu,

ka strīdus darījums neatbilst labiem tikumiem Civillikuma 1415. panta izpratnē, jo hipotekārais kreditors /pers. C/, 2006.gada 24.februārī slēdzot aizdevuma līgumu ar /pers. B/ nezināja, ka pēdējā attiecīgo nekustamo īpašumu ieguvusi nelikumīgi, šajā gadījumā attiecībā pret darījuma dalībnieku /pers. C/, kas nav apzinājies iepriekšminētos apstākļus, nav piemērojamas tās tiesiskās sekas, kas paredzētas Civillikuma 1415. pantā un Civillikuma 1592. pantā.

Apelācijas protestu par pirmās instances tiesas spriedumu iesniedzis prasītājs Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors, pārsūdzot spriedumu prasības noraidītajā daļā.

Prokurora ieskatā pirmās instances tiesa nepamatoti secinājusi, ka /pers. B/ ir bijusi strīdus dzīvokļa īpašuma īpašniece, līdz ar to tiesīga brīvi rīkoties ar to, jo pirkuma līgums, uz kura pamata viņai tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu, ar spēkā stājušos tiesas spriedumu ir atzīts par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža un nevar radīt nekādas tiesiskas sekas. Norādīts, ka /pers. B/, ieķīlājot viņai nepiederošu dzīvokļa īpašumu un nostiprinot zemesgrāmatā hipotēku, ir rīkojusies prettiesiski un aizskārusi dzīvokļa īpašuma īpašnieka Latvijas valsts tiesības. Prokurora ieskatā, tā kā ieraksti zemesgrāmatā izdarīti, pamatojoties uz spēkā neesošiem darījumiem, secināms, ka tie jau sākotnēji bijuši nepareizi. Prasība apmierināma, pamatojoties uz Civillikuma 1306., 1415., 1592.pantu. Norādīts, ka pirmās instances tiesa nepamatoti hipotēkas spēkā esamību saistījusi ar hipotekārā kreditora /pers. C/ labticību vai ļaunticību. Hipotēkas spēkā esamība ir saistāma tikai ar paša darījuma tiesiskumu vai prettiesiskumu, un ķīlas ņēmēja labticībai nav nekādas nozīmes. Prokurora ieskatā, īpašuma ieķīlāšana /pers. C/ aizdevuma nodrošināšanai Civillikuma izpratnē ir uzskatāma par neatļautu darbību, pārkāpjot likumu.

Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 28.janvāra spriedumu prasība noraidīta. Ar Latvijas Republikas Austākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.decembra spriedumu atcelts Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 28.janvāra spriedums un lieta nodota jaunai izskatīšanai.

Atbildētāji/pers. B/ un /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojuši. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsties uz deklarētajām dzīvesvietas adresēm.

Trešā persona zvērināts tiesu izpildītājs Ainārs Šusts uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt bez trešās personas klātbūtnes.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā minētos apstākļus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu tiesas sēdē bez neieradušos personu klātbūtnes.

Prasītājs – apelācijas protesta iesniedzējs Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors Lauris Guļāns apelācijas instances tiesas sēdē apelācijas protestu un prasību uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem.

Prasītāja VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā pārstāve /pers. P/ apelācijas instances tiesas sēdē prasību uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem.

Atbildētāju AS "Latgales Finanšu kompānija" un /pers. D/ pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Armands Rasa apelācijas instances tiesas sēdē prasību un apelācijas protestu neatzina.

Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas protesta motīvus, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi dokumentālos pierādījumus, atzīst, ka apelācijas protests un prasība ir pamatota un apmierināma.

Motīvu daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Kā redzams no lietas materiāliem, apelācijas protestu par pirmās instances tiesas spriedumu ir iesniedzis prasītājs, pārsūdzot spriedumu prasības noraidītajā daļā.

Atbilstoši iesniegtā apelācijas protesta saturam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 30.novembra spriedums ir pārsūdzēts prasības noraidītajā daļā. Savukārt daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība prasības daļā par piedziņas atzīmju dzēšanu II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr. 3.1. un 5.1., Rīgas pilsētu zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu, fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nav strīda, ka 2006.gada 18.janvārī starp valsts aģentūru "Mājokļu aģentūra" un /pers. B/ (pirms laulības noslēgšanas – /uzvārds/) noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru /pers. B/ kā īrniece privatizējusi dzīvokli /adrese/.

Lietā nav strīda, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ kā aizdevēju un /pers. B/ kā aizņēmēju noslēgts līgums par aizdevumu Ls 421 680,00 apmērā (l.l.61-62, 1.sējums). Aizdevuma līguma 6.punktā noteikts, ka aizņēmēja ar šo līgumu uzņemtās saistības nodrošina ar hipotēku uz viņai piederošo dzīvokļa īpašumu /adrese/.

Lietā konstatēts, ka Dzīvokļa īpašums /adrese/, 2006.gada 24.februārī ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/un uz to nostiprinātas īpašuma tiesības /pers. B/. 2006.gada 28.februārī zemesgrāmatas nodalījumā, pamatojoties uz 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgumu ar hipotēku, par labu /pers. C/ nostiprināta hipotēka par summu Ls 421 680 (IV daļas 1., 2.iedaļas ieraksts Nr.1.1) un ierakstīta aizlieguma atzīme (II daļas 2.iedaļas ieraksts Nr.1.1) (l.l.63-68, 1.sējums).

Lietā nav strīda, ka 2006.gada 15.februārī Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors cēlis tiesā prasību Latvijas valsts interesēs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā pret Rīgas domi, VA "Mājokļu aģentūra" (tiesību pārņēmēji tiesvedības laikā – VAS „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra", VAS „Privatizācijas aģentūra"), /pers. B/, /pers. B/ un /pers. H/ ar trešo personu VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka", kurā lūdzis atzīt par nelikumīgiem, spēkā neesošiem un atcelt administratīvos aktus par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu un privatizāciju /pers. B/, atzīt par spēkā neesošiem dzīvojamās telpas īres līgumus un pirkuma līgumu, izlikt atbildētāju un viņas ģimenes locekļus no dzīvokļa, atzīt īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Latvijas valstij VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā. Prokurors tiesvedības laikā iesniedzis tiesā prasības pieteikuma papildinājumus, kuros lūdzis pieaicināt lietā kā līdzatbildētāju /pers. C/ un dzēst zemesgrāmatā par labu viņam ierakstīto hipotēku un aizlieguma atzīmi (l.l.29-58, 1.sējums).

Tāpat lietā nav strīda, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 7.februāra spriedumu un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2008.gada 25.novembra spriedumu prasība apmierināta, atzīstot par spēkā neesošiem administratīvos aktus par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu un privatizāciju /pers. B/, dzīvojamās telpas īres līgumus un pirkuma līgumu, nosakot, ka zemesgrāmatā dzēšams ieraksts par /pers. B/ īpašuma tiesībām uz dzīvokļa īpašumu un aizlieguma atzīme, atzīstot īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Latvijas valstij VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā, izliekot /pers. B/ un viņas ģimenes locekļus no dzīvokļa. Ar Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.februāra spriedumu Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas

2008.gada 25.novembra spriedums atstāts negrozīts (l.l.29-58, 1.sējums).

Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 7.februāra spriedumu un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2008.gada 25.novembra spriedumu ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2010.gada 31.maija lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/uz nekustamo īpašumu dzīvokli Nr./numurs/, /adrese/, ir nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij VAS "Valsts nekustamie īpašumi" personā (l.l.176-177, 2.sējums).

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgtā aizdevuma līguma 6.punkts atzīstams par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža sekojošu motīvu dēļ.

Atbilstoši Civillikuma 1403.pantam tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisko attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Atklājot jēdziena "līgums" saturu, tiesību doktrīnā atzīts, ka līgums ir divu vai vairāku personu (līdzēju) savstarpēji, ar vienošanos pamatoti (saskanīgi) gribas izteikumi, kas vērsti uz noteiktu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu (sal. Civillikuma 1511.pants). Tas nozīmē, ka līdzēji, noslēdzot līgumu, vienojas par viņu savstarpējo attiecību zināmu tiesiski saistošu "regulējumu" nolūkā radīt noteiktas tiesiskas sekas (*sk. Kalniņš E. Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005, 168.lp.*).

Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors ir apstrīdējis 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgtā aizdevuma līguma 6.punktu, pamatojoties uz Civillikuma 1415. un 1592.pantu, norādot, ka ar minēto līgumu /pers. B/ ir ieķīlājusi svešu lietu, tādējādi aizskārusi valsts kā dzīvokļa īpašnieka tiesības.

Saskaņā ar Civillikuma 1.pantu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Savukārt Civillikuma 1415.pants noteic, ka neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā.

Lai gan aizdevuma līguma noslēgšana pati par sevi nav neatļauta vai nepieklājīga darbība, tomēr, lai noskaidrotu, vai darījums ir spēkā esošs, ir jānoskaidro darījuma mērķis, ar ko saprotams darījuma dalībnieka subjektīvās vēlmes, kuras darījuma dalībnieks vēlas realizēt, proti, darījuma slēgšanas motīvi. Tādējādi, lai atzītu 2006.gada 24.februārī noslēgtā aizdevuma līguma 6.punktu par spēkā neesošu, tiesai ir jākonstatē, ka līgums noslēgts ar mērķi apiet likumu.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgums noslēgts pretēji Civillikuma 1415.pantam, respektīvi, ar mērķi apiet likumu, proti, ar mērķi izvairīties no strīdus nekustamā īpašuma nonākšanu valsts īpašumā, tādējādi aizskarot Latvijas valsts intereses. Līdz ar to 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgums nevar baudīt tiesisko aizsardzību, jo /pers. C/ nevar atzīt par labticīgu ķīlas ņēmēju.

No lietas materiāliem redzams, ka Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2008.gada 25.novembra spriedumā cita starpā atzinusi, ka strīdus dzīvoklis /pers. B/ izīrēts prettiesiski, pārkāpjot likumu „Par dzīvojamo telpu īri" un „Par valsts un pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteikumus, un ka viņa nav uzskatāma par labticīgu dzīvokļa īpašuma ieguvēju.

Tādējādi atbildētājas /pers. B/ negodprātība ir atzīta ar spēkā stājušos tiesas spriedumu, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta otrajai daļai tiesai atkārtoti nav jāpārbauda.

Saskaņā ar Civillikuma 1312.panta pirmās daļas 2.punktu, ja ķīlas ņēmējs, saņemot lietu ķīlā, nezināja par to, ka ķīlas devēja tiesības uz lietu ir ierobežotas ar nosacījumu vai tās var tikt atceltas, viņš tiek atzīts par labticīgu ieguvēju un viņa ķīlas tiesības saglabājas, neskatoties uz ķīlas devēja īpašuma tiesību izbeigšanos uz lietu. Tādējādi likums nepārprotami dara ķīlas ņēmēja labticību atkarīgu no viņa zināšanas par darījumu, uz kura pamata ķīlas devējam pieder ieķīlātā lieta *(Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2012.gada 25.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-257/2012).*

No lietas materiāliem redzams, ka nekavējoties pēc tam, kad 2006.gada 15.februārī Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurors valsts interesēs cēlis Rīgas apgabaltiesā prasību pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu valstij, /pers. B/ un /pers. C/ tiesvedības laikā, īsā laika posmā, proti, trīs dienu laikā, ir veikuši vairākas darbības, lai nepieļautu īpašuma tiesību uz strīdus nekustamo īpašumu pāreju valstij, proti, no lietas materiāliem redzams, ka 2006.gada 17.februārī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnesis atbildētājai /pers. B/ nosūtījis Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prokurora celtās prasības norakstu (l.l.152, 2.sējums) un 2006.gada 21.februārī atbildētājai /pers. B/ nosūtīts lēmuma noraksts, ar kuru noraidīts prokuratūras pieteikums par prasības nodrošināšanu (l.l.153, 2.sējums). No lietas materiāliem redzams, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. B/ un /pers. C/ noslēgts aizdevuma līgums, atbilstoši kuram ar līgumu uzņemtās saistības /pers. B/ garantējusi ar nekustamo īpašumu /adrese/ (l.l.61-62, 1.sējums). Zemesgrāmatā ķīlas tiesība reģistrēta 2006.gada 28.februāri. 2006.gada 24.februārī /pers. B/ īpašuma tiesības tikušas reģistrētas zemesgrāmatā (l.l.176-177, 2.sējums). No lietas materiāliem redzams, ka trīs dienas vēlāk, proti, 2006.gada 27.februārī /pers. B/, /pers. C/ un /pers. R/Rīgas pilsētas zemesgrāmatai iesnieguši nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai, lūdzot nostiprināt īpašuma tiesības /pers. R/uz dāvinājuma līguma atlīdzības izteiksmē pamata, kas noslēgts 2006.gada 27.februārī (l.l.154-156, 2.sējums). No nostiprinājuma lūguma redzams, ka kā papildus nosacījumos puses lūgušas vienlaicīgi reģistrēt lietu tiesību apgrūtinājumu – personālservitūtu – dzīvokļa tiesību par labu /pers. B/ un viņas meitai /pers. H/ visā viņu dzīves laikā, puses lūgušas reģistrēt, ka bez minēto personu piekrišanas īpašnieks nevar brīvi rīkoties ar nekustamo īpašumu, tajā skaitā, to atsavināt, atdāvināt, mainīt vai ieķīlāt, vai kā citādi apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām. Nostiprinājuma lūgumā norādīts, ka nodrošinātais kreditors /pers. C/ apliecina, ka piekrīt dāvinājuma līguma noslēgšanai un personālservitūta reģistrācijai. Lietā nav strīda, ka ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2006.gada 13.marta lēmumu minētais nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, par /pers. C/ negodprātību liecina apstāklis, ka viņš, būdams nodrošinātais kreditors, trīs dienas pēc aizdevuma līguma noslēgšanas nostiprinājuma lūgumā apliecinājis, ka piekrīt strīdus nekustamā īpašuma atsavināšanai, uzdāvinot to /pers. R/, vienlaikus par labu /pers. B/ un /pers. H/ nodibinot personālservitūtu – dzīvokļa tiesību, visā viņu dzīves laikā. Kā atzinusi Augstākā tiesa, personālservitūtam ir lietiesisks raksturs, kas apgrūtina nekustamo īpašumu, un šāds lietiesisks apgrūtinājums neapšaubāmi pazemina īpašuma tirgus vērtību *(Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 11.decembra spriedums lietā Nr.SKC-199/2013).*

Ņemot vērā būtisko apgrūtinājumu, kas faktiski izslēgtu iespēju citām personām, ieskaitot tā īpašnieku, lietot strīdus dzīvokli nekustamā īpašuma tirgus vērtība būtiski samazinātos. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, ķīlas, kas nodrošina kreditoram viņa prasījumu par aizdevuma atmaksu, vērtības būtiska samazināšana objektīvi ir pretrunā ar ķīlas ņēmēja interesēm. Līdz ar ko šāds darījums ir vērtējams kā netipisks, kā arī nav uzskatāms par saprātīgi sagaidāmu rīcību, kādā rīkotos ķīlas ņēmējs.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka par patiesajiem darījuma dalībnieku motīviem un atbildētāja /pers. C/ negodrātību liecina arī normālai, vispārpieņemtai saimnieciskai darbībai neatbilstošie 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ un /pers. B/ starpā noslēgtā aizdevuma līguma nosacījumi (l.l.61-62, 1.sējums).

No lietas materiāliem redzams, ka 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgums ir privāts dokuments, uz kura zvērināts notārs apliecinājis tikai darījumslēdzēju pušu parakstu īstumu. No aizdevuma līguma redzams, ka atbilstoši līguma 6.punktam puses vienojas, ka hipotēka tiek reģistrēta zemesgrāmatā vienlaicīgi ar aizņēmējas īpašumtiesību reģistrāciju. Savukārt līguma 1.punktā noteikts, ka aizņēmēja, parakstot šo līgumu, apliecina, ka viņa aizdevumu ir saņēmusi pilnā apmērā. No minētā Civillietu tiesas kolēģija secina, ka /pers. C/ ievērojamo aizdevumu (Ls 421 680,00) ir izsniedzis /pers. B/ pirms viņa zemesgrāmatā reģistrējusi savas īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli. Bez tam no līguma 7.punkta izriet, ka aizdevums izsniegts neesot īpašuma novērtējumam.

Kā jau iepriekš minēts, aizdevuma līguma 1.punktā norādīts, ka aizdevējs pie šī līguma noslēgšanas izsniedz un aizņēmēja saņem aizdevumu Ls 421 680,00 apmērā. Aizņēmēja, parakstot šo līgumu, apliecina, ka viņa aizdevumu ir saņēmusi pilnā apmērā, kā tas uzrādīts šajā līgumā.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietas materiālos nav iesniegts neviens pierādījums par to, ka aizdevums Ls 421 680,00 apmērā ticis izsniegts. Līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka 2006.gada 24.februāra aizdevuma līguma 1.punktā iekļautais noteikums, ka naudas summa izsniegta līguma parakstīšanas brīdī, atzīstams par deklaratīvu, jo minēto apstākli neapstiprina neviens rakstveida vai cits pierādījums lietā.

Bez tam Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka līguma 3.punktā ir noteikti netipiski zemi aizdevuma procenti, proti, 0,02% mēnesī no aizdevuma summas, kas ir 0,24% gadā, kā arī netipiska aizdevuma procentu maksāšanas kārtība, proti, līguma 3.punktā noteikts, ka procenti atmaksājami vienu reizi gadā pēc aizdevēja rakstiska pieprasījuma uz aizdevēja norādīto kontu.

Aizdevuma līguma 9.punktā /pers. C/ pielīgtas tiesības uzteikt līgumu pirms termiņa, kas ir noteikts līgumā 2009.gada 24.augusts, ja pret dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese/, ir uzsākta tiesvedība. Šajā gadījumā aizņēmējam ir pienākums piecu dienu laikā atmaksāt aizdevumu pilnā apjomā, pretējā gadījumā aizdevējs ir tiesīgs celt tiesā prasību par aizdevuma pirmstermiņa atmaksāšanu. Neskatoties uz to, ka šāda tiesvedība tika uzsākta jau pirms līguma noslēgšanas, kā arī /pers. C/ tiesvedības laikā tika atzīts par atbildētāju, atbildētājs neuzskatīja par nepieciešamu nedz uzteikt aizdevuma līgumu, nedz arī celt prasību par aizdevuma atmaksu. Šāda prasība pret /pers. B/ celta tikai 2009.gada 29.janvārī.

Judikatūrā apstāklis, ka personai vajadzēja zināt, ka viņa iegūst lietu no prettiesīga valdītāja, tiek prezumēts, piemēram, sakarā ar atbildētāju tuvo radniecību un darījuma slēgšanas steidzamību *(Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 11.marta spriedums lietā Nr.C03054907)*. Kā kritērijs tiek pielietots tāds nenoteikts juridiskais jēdziens kā "saprātīgi sagaidāma rīcība" *(Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 25.septembra spriedums lietā Nr.C04347505)*.

Izvērtējot minētos apstākļus un lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā un savstarpējā saistībā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ir pamats secināt, ka 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgums ir noslēgts izskata pēc, nolūkā radīt priekšnoteikumu Latvijas valstij piederošā nekustamā īpašuma apgrūtināšanai ar hipotēku. Līdz ar to /pers. C/ nevar atzīt par labticīgu ķīlas ņēmēju pamatojoties uz Civillikuma 1312.panta pirmās daļas 2.punktu.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. B/ un /pers. C/ noslēgtā aizdevuma līguma 6.punkts atzīstams par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža, kā tas lūgts prasības pieteikumā.

No lietas materiāliem redzams, ka /pers. C/ 2009.gada 6.oktobrī no 2006.gada 24.februāra aizdevuma līguma izrietošās prasījuma tiesības cedējis AS "Latgales Finanšu kompānija" (l.l.158-160, 2.sējums), kura savukārt 2010.gada 12.martā tās tālāk cedējusi /pers. D/ (l.l.161-163, 2.sējums).

Atbilstoši Civillikuma 1380.panta pirmajai daļai, zemes grāmatās ierakstītu ķīlas tiesību dzēšana, tiklab pilnīga, kā arī pa daļai pielaižama tikai ar kreditora piekrišanu. Šis noteikums neattiecas uz tiem gadījumiem, kad ķīlas tiesību dzēš uz tiesas sprieduma vai lēmuma pamata.

Ņemot vērā to, ka 2006.gada 24.februārī starp /pers. B/ un /pers. C/ noslēgtā aizdevuma līguma 6.punkts atzīts par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža, līdz ar ko ir zudis tiesiskais pamats hipotēkas nodibināšanai, kas saskaņā ar Civillikuma 1380.pantu ir dzēšama. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/dzēšama IV daļas 1.,2. iedaļā nostiprinātā hipotēka, kas nostiprināta par labu /pers. D/ un II daļas 2.iedaļā ierakstītā aizlieguma atzīme, kas ierakstīta par labu /pers. D/, pamatojoties uz 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgumu un 2010.gada 12.marta cesijas līgumu.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa, noraidot prasību, visus lietas apstākļus un pierādījumus lietā nav objektīvi izvērtējusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Līdz ar to no atbildētājiem /pers. B/, /pers. D/, /pers. C/ un AS "Latgales Finanšu kompānija" par labu valstij piedzenama valsts nodeva par prasības pieteikuma iesniegšanu 17,78 euro no katra un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,41 euro no katra.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 97., 193., 194., 204.[1], 426., 430., 432.pantu, 433.panta pirmo daļu un 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

prasību apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža 2006.gada 24.februārī starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgtā aizdevuma līguma 6.punktu.

Dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/IV daļas 1.,2.iedaļā nostiprināto hipotēku, kas nostiprināta par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, pamatojoties uz 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgumu un 2010.gada 12.marta cesijas līgumu.

Dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/II daļas 2.iedaļā ierakstīto aizlieguma atzīmi, kas ierakstīta par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, pamatojoties uz 2006.gada 24.februāra aizdevuma līgumu un 2010.gada 12.marta cesijas līgumu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 17,78 euro (septiņpadsmit euro un septiņdesmit astoņi centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,41 euro (septiņi euro un četrdesmit viens cents), kopā piedzenot 25,19 euro (divdesmit pieci euro un deviņpadsmit centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 17,78 euro (septiņpadsmit euro un septiņdesmit astoņi centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,41 euro (septiņi euro un četrdesmit viens cents), kopā piedzenot 25,19 euro (divdesmit pieci euro un deviņpadsmit centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 17,78 euro (septiņpadsmit euro un septiņdesmit astoņi centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,41 euro (septiņi euro un četrdesmit viens cents), kopā piedzenot 25,19 euro (divdesmit pieci euro un deviņpadsmit centi).

Piedzīt no AS "Latgales Finanšu kompānija", reģistrācijas numurs 40003146831, par labu valstij valsts nodevu 17,78 euro (septiņpadsmit euro un septiņdesmit astoņi centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,41 euro (septiņi euro un četrdesmit viens cents), kopā piedzenot 25,19 euro (divdesmit pieci euro un deviņpadsmit centi).

Valsts nodeva, kas piedzīta valsts ienākumos, iemaksājama: Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, konta Nr.LV55TREL1060190911200, BIC kods: TRELLV22, Iemaksas mērķis: norāda datus lietas identificēšanai.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas piedzīti valsts ienākumos, iemaksājami bankas kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000. Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Pēc valsts ienākumos piedzenamo tiesas izdevumu samaksas, samaksu apliecinošie dokumenti jāiesniedz Rīgas apgabaltiesā.

Noteikt /pers. B/, /pers. D/, /pers. C/ un AS "Latgales Finanšu kompānija" termiņu sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 24.novembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis (paraksts) U.Danga

Tiesneši (paraksts) I.Jēkabsone

(paraksts) S.Vamža