Lieta Nr.C30483421
Lietvedības Nr.C1307-22/1
ECLI:LV:RVPT:2022:0602.C30483421.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2022.gada 2.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Moļņika
ar sekretāri K.Barisu,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/, atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ pārstāvim zvērinātam advokātam J.Zaķim un atbildētājas /pers. D/ pārstāvim /pers. E/ tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 8, izskatīja civillietu Luminor Bank AS, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, prasībā pret /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ par parāda piedziņu, pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 26.martā, ar precizējumiem 2021.gada 18.oktobrī, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemts Luminor Bank AS, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, (turpmāk arī prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ (turpmāk arī atbildētājas) par parāda piedziņu, pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu un prasības nodrošināšanu. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2021.gada 6.aprīļa lēmumu ierosināta civillieta.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2007.gada 26.aprīlī starp AS DnB NORD Banka un /pers. C/ noslēgts Kredīta līgums Nr./numurs A/ (turpmāk tekstā – Kredīta līgums), saskaņā ar kuru AS DnB NORD Banka izsniedza Aizņēmējai kredītu 75 000,00 EUR (turpmāk tekstā – aizdevums). /pers. C/ izsniegts aizdevums 73 124,20 EUR apmērā, ko apliecina maksājuma uzdevumi.

[1.2] Sākot ar 2017.gada 5.oktobri /pers. C/ sāka kavēt maksājumus, kuri viņai ik mēnesi bija jāveic saskaņā ar Kredīta līguma nosacījumiem. Ar 2017.gada 7.decembra vēstuli prasītājs vienpusēji atkāpās no Kredīta līguma un pieprasīja /pers. C/ līdz 2018.gada 7.janvārim izpildīt Kredīta līgumā noteiktās maksājuma saistības.

[1.3] 2018.gada 1.janvārī starp /pers. C/ un viņas māti /pers. B/ tika noslēgts pirkuma līgums (turpmāk tekstā – Pirkuma līgums), saskaņā ar kuru /pers. C/ pārdeva /pers. B/ sev piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs/, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/(turpmāk tekstā – nekustamais īpašums), par pirkuma maksu 19 751,00 EUR.

[1.4] Ņemot vērā to, ka /pers. C/ labprātīgi ir veikusi tikai dažus maksājumus un mazākā apmērā nekā noteica prasītājs, prasītājs iesniedza tiesā pieteikumu par saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanu. Ar 2019.gada 26.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmumu lietā Nr.3-12/05514-19 tika pakļauta bezstrīdus piespiedu izpildīšanai /pers. C/ saistība pēc Ķīlas līguma, kas nodrošināja no Kredīta līguma izrietošās maksājuma saistības 61 537,82 EUR apmērā.

2019.gada jūlijā /pers. C/ piederošs un par labu prasītājai ieķīlātais īpašums /adrese B/, Rīgā, tika pārdots labprātīgi (bez izsoles), kā rezultātā no nekustamā īpašuma pārdošanas prasītājs atguva naudas līdzekļus 48 455,50 EUR apmērā, kas tika novirzīti tiesāšanas izdevumu segšanai, apdrošināšanas parāda segšanai, likumisko procentu dzēšanai, līgumsoda dzēšanai un Aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai.

[1.5] Uz prasības pieteikuma sastādīšanas dienu /pers. C/ no Kredīta līguma izrietošās maksājuma saistības nav izpildītas, kā arī /pers. C/ nav sazinājusies ar prasītāju, lai vienotos par parāda 14 681,25 EUR apmērā atmaksu.

Prasītājs konstatējis, ka uzreiz pēc tam, kas prasītājs vienpusēji atkāpās no Aizdevuma līguma un pieprasīja pirmstermiņa līguma izpildi, aizņēmēja atsavinājusi sev piederošo īpašumu mātei /pers. B/, tātad saistītai personai.

2019.gada 31.decembrī t.i. gadu pēc tam, kad Nekustamais īpašums tika pārdots atbildētājai /pers. C/, aizņēmēja nodeklarējusi savu dzīvesvietu Nekustamajā īpašumā, līdz ar ko var izdarīt loģisku secinājumu, ka Nekustamais īpašums palicis aizņēmējas faktiskajā valdījumā.

Nekustamais īpašums ir atsavināts par ekonomiski neizdevīgu pirkuma maksu, proti, atbilstoši kadastrālajai vērtībai 19 751 EUR apmērā, bet parasti nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir daudzreiz zemāka par tirgus vērtību.

[1.6] Pamatojoties uz Civillikuma 1., 5., 1278., 1280., 1286., 1309., 1314., 1319., 1330., 1403., 1415., 1427., 1438., 1459., 1587., 1589., 1592., 1651., 1652., 1716., 1717., 1720., 1722., 1753., 1754., 1755., 1756., 1757., 1764., 1765., 1832., 1843., 1934., 1943.pantu, 1946.panta pirmo daļu lūdz tiesu piedzīt no /pers. C/ parādu 14 681,25 EUR, atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža starp /pers. C/ un /pers. B/ 2018.gada 1.janvārī noslēgto pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A/ pārdošanu un atzīt prasītāja tiesības vērst piedziņu uz minēto nekustamo īpašumu.

[2] Atbildētājas/pers. B/ un /pers. C/ 2021.gada 6.maijā iesniegušas paskaidrojumus, ka prasība ir nepamatota un noraidāma.

[2.1] Norāda, ka 2017.gada 7.decembrī prasītājs atkāpās no Kredīta līguma, dodot laiku līdz 2018.gada 7.janvārim izpildīt saistības. Prasības pieteikums sastādīts 2021.gada 24.martā, līdz ar to iestājies Komerclikuma 406.panta noilgums.

[3] 2021.gada 4.novembrī /pers. D/ sniegusi paskaidrojumus, ka uzskata par nepamatoti precizētajā prasības pieteikumā ietverto prasījumu par piedziņas vēršanu uz viņai piederošo nekustamo īpašumu. Nekustamo īpašumu ieguvusi 2021.gada 19.martā noslēdzot maiņas līgumu ar /pers. B/, līdz ar ko kļūdaini prasītājs uzskata, ka nekustamā īpašuma atsavināšana notikusi tiesvedības laikā.

Apstāklis, ka atsavināšanas darījums nostiprināts zemesgrāmatā 2021,gada 26.aprīlī, nedod pamatu apgalvojumam, ka pats atsavinājums noticis prāvas laikā, jo zvērināts notārs pirms nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, nekonstatēja nekādus šķēršļus darījuma reģistrēšanai zemesgrāmatā.

Tiesvedībā iesaistīta nepamatoti un atbildētājai pastāv tiesība paļauties uz labticīga ieguvēja aizsardzības principa ievērošanu.

Ņemot vērā, ka 2021.gada 19.martā noslēdzot maiņas līgumu un pie zvērināta notāra parakstot nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatas nodalījumā nebija šķēršļu, atbildētāja labticīgi ieguvusi īpašumā nekustamo īpašumu un nepastāv pamats atbildēt prasītājam par citu personu saistību izpildi ar savu

mantu.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2021.gada 6.aprīļa lēmumu pieteikums par prasības nodrošināšanu tika apmierināts, nodrošinot prasītāja prasību un piemērojot sekojošu prasības nodrošinājuma līdzekli – prasības nodrošināšanas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, proti, ķīlas tiesības atzīmi uz /pers. B/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021.gada 10.jūnija lēmumu noraidīts pieteikums par prasības nodrošināšanas atcelšanu un minētais lēmums ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 15.jūlija lēmumu atstāts negrozīts.

[5] Tiesas sēdē prasītāju pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja uz prasības pieteikuma precizējumos norādītajiem apstākļiem.

Atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ pārstāvis zvērināts advokāts J.Zaķis un atbildētājas /pers. D/ pārstāvis /pers. E/ prasību neatzina uz paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība par parāda piedziņu, pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu un piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu ir pamatota un apmierināma.

[8] Lietā noskaidrots, ka 2007.gada 26.aprīlī starp AS DnB NORD Banka un /pers. C/ noslēgts Kredīta līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru AS DnB NORD Banka izsniedza Aizņēmējai kredītu 73 124,20 EUR apmērā, ko apliecina maksājuma uzdevumi (lietas 17.-38.lapa).

2007.gada 26.aprīlī noslēgts Ķīlas līgums ar kuru aizņēmēja /pers. C/ ieķīlājusi nekustamo īpašumu /adrese B/, Rīgā (lietas 39.-40.lapa).

[8.1] Sākot ar 2017.gada 5.oktobri /pers. C/ sāka kavēt maksājumus, līdz ar to ar 2017.gada 7.decembra vēstuli prasītājs vienpusēji atkāpās no Kredīta līguma un pieprasīja /pers. C/ līdz 2018.gada 7.janvārim izpildīt Kredīta līgumā noteiktās maksājuma saistības (lietas 46.-47.lapa).

Lietā nepastāv strīds, ka 2019.gada jūlijā /pers. C/ piederošs un par labu prasītājam ieķīlātais īpašums /adrese B/, Rīgā, tika pārdots labprātīgi (bez izsoles), kā rezultātā no nekustamā īpašuma pārdošanas prasītājs atguva naudas līdzekļus 48 455,50 EUR apmērā. Atlikušais parāds prasītājam sastāda 14 681,25 EUR.

[8.2] 2018.gada 1.janvārī starp /pers. C/ un viņas māti /pers. B/ tika noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru /pers. C/ pārdeva /pers. B/ sev piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs/, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ par pirkuma maksu 19 751,00 EUR (lietas 41.-44.lapa).

Savukārt starp /pers. B/ un /pers. D/ 2021.gada 19.martā noslēgts Maiņas līgums par minētā nekustamā īpašuma maiņu (lietas 136.-137.lapa).

[9] Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. C/ parādu 14 681,25 EUR, kas sastāv no pamatsummas parāda 14 615,36 EUR un līgumsoda 65,89 EUR, atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža starp /pers. C/ un /pers. B/ 2018.gada 1.janvārī noslēgto pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A/ pārdošanu, jo uzskata, ka darījums noslēgts ar vēlmi izvairīties no saistību izpildes pret prasītāju, kā arī lūdz atzīt prasītāja tiesības vērsts piedziņu uz minēto nekustamo īpašumu.

Atbildētājas/pers. C/ un /pers. B/ uzskata prasību par noraidāmu, uzskatot, ka lietā iestājies Komerclikuma noilgums.

[9.1] Lietā konstatēts, ka no Kredīta līguma izrietošās saistības izpildes labprātīgas izpildes pienākums tika dots līdz 2018. gada 7.janvārim, kad prasītājs izmantoja savas tiesības vienpusēji atkāpties no līguma izpildes un pieprasīja pilnīgu saistību izpildi.

Tas nozīmē, ka atbilstoši Civillikuma 1896. pantam noilguma iesākums skaitāms no 2018. gada 8.janvāra.

Civillikums noteic trīs noilguma pārtraukšanas pamatus: 1) prasības celšana tiesā vai šķīrējtiesā (Civillikuma 1902.-1904.pants); 2) atgādinājums parādniekam (Civillikuma 1905.pants); 3) parāda atzīšana (Civillikuma 1906.pants). Citiem vārdiem, kreditora darbības, kas pauž vēlēšanos īstenot savas tiesības, pārtrauc noilgumu.

Prasītājs realizēja Kredīta pielīgtās tiesības vērsties tiesā ar pieteikumu par ķīlas devēja saistības bezstrīdus piespiedu izpildīšanu un ar 2019.gada 26.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmumu lietā Nr.3-12/05514-19 tika pakļauta bezstrīdus piespiedu izpildīšanai /pers. C/ saistība pēc Ķīlas līguma, kas nodrošināja no Kredīta līguma izrietošās maksājuma saistības un 2019.gada jūlijā Nekustamais īpašums bez izsoles tika labprātīgi pārdots.

[9.2] Judikatūrā pie līdzīga institūcijas regulējuma norādīts, ka Civilprocesa likuma B daļas septītās sadaļas 49.nodaļa „Nekustamā īpašuma labprātīga pārdošana izsolē tiesas ceļā" regulē īpašu kārtību paātrinātai tiesību realizēšanai tiesas ceļā. Šādas tiesības izmantošana: pieteikuma iesniegšana; tiesas lēmuma, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 540.panta 4.punktam ir izpildu dokuments, saņemšana; izpildu dokumenta iesniegšana piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam; izpildu lietvedības process, kas noslēdzas ar attiecīga īpašuma pārdošanu izsolē, pārtrauc noilgumu. Savukārt pēc noilguma pārtraukšanas tas skaitāms no jauna ar izpildu lietvedības pabeigšanas brīdi, un tam par pamatu ir apstāklis, ka kreditoram, kas nav saņēmis pilnīgu apmierinājumu ieķīlātās lietas pārdošanas rezultātā, pastāv iespēja celt prasību pret parādnieku par parāda atlikuma piedziņu atbilstoši Civillikuma 1330.pantam (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2017.gada 14.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-265/2017 (Nr. C20281114*)).

Līdz ar to tiesai ii pamats atzīt, ka pieteikuma iesniegšana 2019.gada 26.martā (lietas 49.-50.lapa) par saistību bezstrīdus piespiedu izpildi un darbības ķīlas realizācijā pārtrauc noilgumu.

Saņemot daļēju saistību izpildi un Nekustamā īpašumā realizācijā iegūtos naudas līdzekļus 2019.gada jūlijā, tikai tad kļūst zināma no Kredīta līguma izrietošā atlikušā parāda summa un prasītājam pastāv iespēja celt prasību tiesā.

Prasība tiesā tika iesniegta 2021.gada 26.martā.

Līdz ar to tiesa secina, ka lietā ir iesniegti pierādījumi par Komerclikuma 406.pantā noteiktā prasības celšanas noilguma pārtraukšanu, līdz ar to Komerclikuma 406.pantā noteiktais prasības celšanas noilgums nav iestājies un prasītāja prasījums pret atbildētājiem nav noildzis.

[10] Aizņēmēja /pers. C/ neapstrīd uzņemtās saistības un parāda apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1934. un 1943.pantam aizdevuma līgums ir reāllīgums, kas paredz aizņēmēja pienākumu atdod tādu pašu summa vai tādu pašu daudzumu, kādu viņš saņēmis.

Civillikuma 1587. pants noteic pienākumu izpildīt līgumu.

Aizņēmējas parāds pēc kredīta līguma ir parāds 14 681,25 EUR apmērā, kas sastāv no pamatsummas parāda 14 615,36 EUR un līgumsoda 65,89 EUR (lietas 53.-77.lapa) un piedzenams no /pers. C/ par labu prasītājam.

[11] Prasītājs apstrīd starp /pers. C/ un /pers. B/ 2018.gada 1.janvārī noslēgto pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A/ pārdošanu (lietas 41.lapa)

Civillikuma 2002.pants noteic, ka pirkums ir līgums, ar ko viena puse apsola otrai par norunātas naudas summas samaksu atdot zināmu lietu vai tiesību. Tiesību doktrīnā atzīts, ka pirkuma līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un cena (sk. Torgāns K. Saistību tiesības. Mācību grāmata. TNA, Rīga, 2014, 260.lpp).

Līdz ar tiesa atzīst, ka atbildētājas savā starpā noslēgušas pirkuma līgumu atbilstoši Civillikuma 2002.panta noteikumiem.

Tiesa konstatē, ka atbildētāja /pers. B/ iegādājusies minēto Nekustamo īpašumu par kadastrālo vērtību 19 751 EUR. Pirkuma maksa nav veikta, jo pirkuma maksa kā ieskaits dzēsis pārdevēja parādu saskaņā ar 2014.gada 5.janvāra Aizdevuma līgumu un 2015.gada 1.janvāra grozījumiem (līguma

2.1. punkts).

[11.1] Civillikuma 1438.pants nosaka, ka ja griba izteikta tikai izskata pēc, tad tai nav nekādu tiesisku seku, ja vien ar to nav saistīts prettiesīgs trešās personas maldinājums. Tātad, Civillikuma 1438.pants regulē šķietamus jeb fiktīvus darījumus (gribas izteikumus). Šķietamiem darījumiem ir raksturīgs tas, ka to dalībnieki nevēlas tiesisku seku iestāšanos, taču mēģina radīt patiesi gribēta un reāli notikuša tiesiskā darījuma šķietamību. Šķietamā darījuma rezultātā radušajos apstākļos trešajai personai tiek liegta iespēja izdarīt kādu darbību vai tā tiek mudināta uz tās patiesajām interesēm neatbilstošu rīcību. (Balodis K., Ievads Civiltiesībās, Apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 246.-247.lpp.).

Civillikuma 1415.pants noteic, ka neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem un labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu: tāds darījums nav spēkā.

Kā to norādījusi Augstākā tiesa, strīdos par izvairīšanos no saistību izpildes apstrīdēto fiktīvo darījumu dalībnieku mērķis ir tieši ietekmēt nākotnē paredzamu tiesisko seku iestāšanos, pēc iespējas apgrūtinot vai pat padarot par neiespējamu kreditora prasījumu apmierināšanu.

Darījumiem, kurus apstrīd kā fiktīvus, īpatnība ir tā, ka, tos noslēdzot, ir ievērotas visas formālās prasības, lai piedotu ticamību noslēgtajam līgumam, kaut gan dalībnieku patiesais nodoms nav bijis civiltiesiski saistīties. Tiešu pierādījumu darījumu fikcijai parasti nav, bet, ja tādi arī ir, tad tikai pie pašiem apstrīdētā darījuma dalībniekiem. Šādos gadījumos slēdzienu par līguma fiktīvo raksturu var izdarīt no tādiem apstākļiem, kas saistīti ar noslēgto darījumu un dalībnieku rīcību, tikai to kopumā, kuros saskatāmas savstarpējas sakarības, kas neatstāj vietu šaubām par nodomu, ar kādu līgums slēgts. Vērtējot faktus selektīvi, nevar gūt pareizu, objektīvai realitātei atbilstošu priekšstatu par strīda apstākļiem. Īpašu vērību pelna darījumi, kas slēgti ar personām, kas saistītas ar parādnieku, attiecībā pret kurām ir pamatoti uzskatīt, ka tās zināja vai tām vajadzēja zināt par darījuma slēgšanas mērķi.

[11.2] Vērtējot Pirkuma līgumu kopsakarā ar pušu sniegtajiem pierādījumiem un paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka viss minēto pierādījumu kopums dod pamatu atzīt, ka Pirkuma līgums noslēgts ar mērķi, lai izvairītos no piedziņas vēršanas uz atbildētājas /pers. C/ mantu.

Tiesai nav šaubu par to, ka darījumu, kuru rezultātā noslēgts Pirkuma līgums patiesais mērķis vērsts uz likuma apiešanu.

Uz minēto norāda apstāklis, ka Nekustamais īpašums pārdots 2018.gada 1.janvārī, t.i. neilgi pēc tam, kad 2017.gada 7.decembrī prasītājs nosūtīja vēstuli un paziņoja, ka vienpusēji atkāpjas no Kredīta līguma un pieprasīja /pers. C/ līdz 2018.gada 7.janvārim izpildīt Kredīta līgumā noteiktās maksājuma saistības.

Īpašums pārdots par kadastrālo vērtību, kas kā zināms vienmēr ir daudz mazāka par īpašuma tirgus vērtību.

Par pirkumu nav samaksāta pirkuma summa, norādot par ieskaita saistībām pušu starpā.

Tiesa ņem vērā, ka darījuma dalībnieki ir māte un meita, tādējādi atzīstamas par saistītām personām.

Bez tam 2019.gada 31.decembrī t.i. gadu pēc tam, kad Nekustamais īpašums tika pārdots atbildētājai, aizņēmēja nodeklarējusi savu dzīvesvietu Nekustamajā īpašumā, līdz ar ko tiesa piekrīt prasītāja apgalvojumam, ka var izdarīt loģisku secinājumu, ka Nekustamais īpašums palicis Aizņēmējas faktiskajā valdījumā (lietas 78.lapa).

Ievērojot iepriekš minēto prasītāja prasība ir pamatota un pastāv pamats atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 2018.gada 1.janvāra Pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A/ pārdošanu.

[12] Atbildētāja/pers. D/ norāda, ka ir labprātīga īpašuma ieguvēja un notārs nekonstatēja ierobežojumus īpašuma atsavināšanai.

Tiesa norāda, ka zvērināts notārs neuzņemas atbildību par tādiem šķēršļiem darījuma slēgšanā, kuri nav redzami no publiskiem reģistriem un par kuriem viņš netiek informēts.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2021.gada 6.aprīļa lēmumu tika ierakstīta ķīlas tiesības atzīme uz /pers. B/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/.

Ķīlas tiesības ir tāda tiesība uz svešu lietu, uz kuras pamata šī lieta nodrošina kreditoram viņa prasījumus tādā kārtā, ka viņš var no tās dabūt šā prasījuma samaksu (Civillikuma 1278.pants). Ķīlas tiesība kā lietu tiesība ir absolūta un pastāv spēkā tik ilgi, kamēr pilnīgi apmierināts kreditors (Civillikuma 1286.pants). Tāpēc ķīlas tiesība nevar izbeigties īpašnieka maiņas dēļ, jo ķīlas kā lietu tiesības daba izpaužas tādejādi, ka nodrošinājums seko lietai, nevis personai. Tā, piemēram, ieķīlāto lietu pārdodot, ķīlas tiesība neizbeidzas. (Sk. Jānis Rozenfelds. Lietu tiesības. Autora redakcijā. – Zvaigzne ABC, 2000. – 186.lpp.)

Kā ir atzinis Augstākās tiesas Senāts 2013. gada 21. marta lēmumā lietā Nr.SKC-1369/2013, Zemesgrāmatu likuma 46. panta ceturtā daļa atbilst imperatīvas tiesību normas pazīmēm. Tādejādi nekustama īpašuma ieguvējs, kura tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas, nevar izvairīties no atzīmes saistošā spēka, jo Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtā daļa kā speciālā tiesību norma prevalē pār Civillikuma 927. pantā noteikto īpašuma kā pilnīgas varas tiesības pār lietu vispārēja rakstura principu (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 21.marta lēmums lietā Nr. SKC-1369/2013*).

Tādējādi, ņemot vērā, ka /pers. D/ īpašuma tiesības uz strīdus īpašumu ir nostiprinātas pēc 2021.gada 6.aprīļa tiesneses lēmuma par prasības nodrošināšanu pieņemšanas un ķīlas tiesības atzīmes ierakstīšanas Zemesgrāmatas nodalījumā, ko savā 2021.gada 15.jūlija lēmumā ir konsttaējusi arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, ir atzīstams, ka minētā ķīlas tiesības atzīme ir saistoša /pers. D/ un līdz ar to ir pamats atzīt, ka parāda piedziņa ir vēršama uz Nekustamo īpašumu /adrese A/.

Kā jau norādījusi 2021.gada 15.jūlija lēmumā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija "nav būtiskas nozīmes apstākļiem, kad noslēgts maiņas līgums, uz kura pamata /pers. D/ nostirpināta īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu, un kad parakstīts nostiprinājuma lūgums īpašuma tiesību nostiprināšanai, jo saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 994.pantu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Tāpat nav būtiskas nozīmes atbildētāju subjektīvajam uzskatam par taisīngumu. Svarīgi ir tas, ka uz ķīlas tiesības atzīmes ierakstīšanas brīdi strīdus nekustamā īpašuma īpašniece bija atbildētāja /pers. B/".

[13] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piedzenamās summas 14 681,25 EUR par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[14] Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, no atbildētājām vienādās daļās prasītāja labā ir piedzenami nomaksātie tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas par prasības pieteikuma iesniegšanu tiesā un valsts nodevas par prasības nodrošināšanu 975,56 EUR, no ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītajiem izdevumiem 20,34 EUR apmērā.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189., 190., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt Luminor Bank AS, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, prasību pret /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ par parāda piedziņu, pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu Luminor Bank AS, reģistrācijas Nr. 11315936, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr. 40203154352, parādu 14 681,25 EUR, valsts nodevu 325,19 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,78 EUR, pavisam kopā piedzenot 15 013,22 EUR (piecpadsmit tūkstoši trīspadsmit euro un 22 centi) apmērā, piedziņu veicot prasītāja kontā Nr.LV67RIKO0007920000011, maksājuma mērķī norādot "Kredīta līgums Nr. /numurs A/".

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Luminor Bank AS, reģistrācijas Nr. 11315936, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr. 40203154352, valsts nodevu 325,19 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,78 EUR, pavisam kopā piedzenot 331,97 EUR (trīs simti trīsdesmit viens euro un 97 centi) apmērā, piedziņu veicot prasītāja kontā Nr.LV67RIKO0007920000011, maksājuma mērķī norādot "Kredīta līgums Nr. /numurs A/".

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Luminor Bank AS, reģistrācijas Nr. 11315936, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr. 40203154352, valsts nodevu 325,19 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,78 EUR, pavisam kopā piedzenot 331,97 EUR (trīs simti trīsdesmit viens euro un 97 centi) apmērā, piedziņu veicot prasītāja kontā Nr.LV67RIKO0007920000011, maksājuma mērķī norādot "Kredīta līgums Nr. /numurs A/".

Atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža starp /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2018.gada 1.janvārī noslēgto pirkuma līgumu par Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/reģistrētā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr. /numurs/, pārdošanu.

Atzīt Luminor Bank AS, reģistrācijas Nr. 11315936, kuras vārdā Latvijas Republikā darbojas Luminor Bank AS Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr. 40203154352, tiesības vērst piedziņu uz Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/reģistrēto nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr. /numurs/, lai dzēstu Kredīta līguma Nr. /numurs A/ izrietošo parādu 14 681,25 EUR.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā 2022.gada 2.jūnijā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese: A.Moļņika

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU