Lietas Nr. C33272315
Lietas arhīva Nr. C-1085-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 14.aprīlī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese N.Zavadska,
ar sekretāri A.Balodi,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu AS "SEB banka" prasībā pret /pers. B/ par ķīlas tiesību realizāciju.

Aprakstošā daļa

2015.gada 30.martā Rīgas rajona tiesā saņemts AS "SEB banka" (turpmāk – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par ķīlas tiesību realizāciju.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2007.gada 21.februārī starp prasītāju un /pers. C/ tika noslēgts Kredīta līgums, saskaņā ar kuru aizņēmējam tika piešķirts aizdevums 161000 *euro* apmērā. Saistību izpildes nodrošināšanai 2007.gada 21.februārī tika noslēgts Ķīlas līgums Nr. SP07038/H-1, saskaņā ar kuru /pers. C/ ieķīlāja sev piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/, kā arī Ķīlas līgums Nr.SP07038/H-2, saskaņā ar kuru /pers. B/ ieķīlāja sev piederošo nekustamo īpašumu /adrese C/. Aizdevuma atmaksāšanas beigtu termiņš iestājās 2010.gada 17.februārī. Norādīts, ka aizdevums no aizņēmēja /pers. C/ puses nav atmaksāts un ar Rīgas rajona tiesas 2010.gada 21.septembra lēmumu nolemts nodot piespiedu izpildīšanai aizņēmēja /pers. C/ parādu Ls 119 881,73 *euro* apmērā. Laika posmā no 2010.gada 10.decembra līdz 2011.gada 1.decembrim aizņēmējas daļēji dzēsis parādu 2871,11 *euro* apmērā. Aizņēmējs pēc 2011.gada 1.decembra pārtraucis parāda labprātīgu samaksu un tiesas lēmums nodots piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam, līdz ar to, aizņēmējam piederošais nekustamais īpašums /adrese A/, tika pārdots izsolē 2012.gada 9.oktobrī par Ls 32100. 2012.gada 13.novembrī apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts. Savukārt 2013.gada 10.janvārī no zvērināta tiesu izpildītāja A. Spores saņemti Ls 29081,44.

Norādīts, ka ar Rīgas rajona tiesas 2013.gada 4.jūnija spriedumu, pasludināts /pers. C/ maksātnespējas process, savukārt ar 2014.gada 29.aprīļa tiesas lēmumu aizņēmēja /pers. C/ fiziskās personas maksātnespējas process izbeigts, neatbrīvojot aizņēmēju no atlikušajām saistībām.

2010.gada 27.janvārī prasītāja atbildētājai nosūtījusi paziņojumu par līguma pārtraukšanu, gala termiņa noteikšanu un tiesvedības uzsākšanu, paziņojumu atbildētāja saņēmusi 2010.gada 1.februārī. Paziņojumā atbildētāja brīdināta par to, ka prasītāja atgūs parādu ar tiesas starpniecību, tajā skaitā realizējot savas ķīlas tiesības uz ieķīlāto nekustamo īpašumu. Neizpildītās saistības, kas izriet no līguma, sastāda 125743,32 *euro*.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1281., 1286., 1290., 1319.pantu, lūdz atzīt AS "SEB banka" tiesības saskaņā ar 2007.gada 21.februārī noslēgto Ķīlas līgumu Nr. SP07038/H-2, izlietot tiesības uz ieķīlāto /pers. B/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese C/, kā arī piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus 74,84 *euro* apmērā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Tiesas sēdē atbildētāja nebija ieradusies, neinformēja par neierašanās iemesliem, par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai paziņots Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā, 2016.gada 1.aprīlī nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīves vietas adresi.

Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteikts, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (..). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (..). Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta otro daļu tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, (..) un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu (..).

Saskaņā Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies, kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Ņemot vērā, ka atbildētājai par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst par iespējamu skatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļā noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2007.gada 21.februāra Kredīta līgumu, noslēgtu starp –prasītāju un /pers. C/, apstiprinās prasītājas norādītais par kredīta izsniegšanu 161000 *euro* apmērā (lietas 17.-24.lapa).

No iepriekš minēta Kredīta līguma izrietošo saistību nodrošināšanai, 2007.gada 21.februārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.SP07038/H-2, saskaņā ar kuru atbildētāja ieķīlājusi viņai piederošo nekustamo īpašumu /adrese C/, Rīgas rajonā, kadastra Nr./numurs A/.

Ķīlas (hipotēkas) līguma 5.2.punktā puses vienojušās, ka prasītājs realizē ķīlas tiesības, ja parādnieks nav izpildījis kādu no savām saistībām, kas izriet no pamatlīguma, t.i., ir iestājies parāda atmaksas termiņš un parāds nav dzēsts 20 kalendāro dienu laikā. Puses apstiprinājušas, ka ir vienojušās par visiem līguma noteikumiem un prasītājs realizēs savas ķīlas tiesības uz nekustamo īpašumu, iepriekš nosūtot atbildētājam paziņojumu pamatlīgumā noteiktā kārtībā.

Ķīlas (hipotēkas) līguma 5.4.punktā puses vienojušās, ka nostiprināto tiesību atbildība sniedzas līdz prasījuma summai, kas sastāv no pamatsummas, procentiem un līgumsoda, kā arī tiesas, ķīlas uzturēšanas un ķīlas tiesību realizācijas izdevumiem (lietas 32.-37.lapa).

2010.gada 27.janvārī atbildētāja un aizņēmējs /pers. C/ saņēmuši prasītājas paziņojumu par to, ka aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumu termiņš tiek kavēts par 20 dienām, līdz ar to, pamatojoties uz Kredīta līgumā pielīgto, prasītāja vienpusēji atkāpās no Kredīta līguma,

pieprasot atmaksāt visu saņemto aizdevumu pilnā apmērā, kā arī visus blakus prasījumus. Atmaksas beigu termiņš tika noteikts 2010.gada 17.februāris. Vienlaicīgi /pers. B/ un /pers. C/ brīdināti, ka, ja izsniegtais aizdevums un ar to saistītie blakus maksājumi netiks labprātīgi samaksāti, prasītāja parādu atgūs ar tiesas starpniecību, t.sk., realizēs savas ķīlas tiesības un pārdos nekustamo īpašumu (lietas 15.-16.lapa).

Civillikuma 1589.pants noteic, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Tiesa secina, ka prasītāja Kredīta līgumu vienpusēji lauzusi pamatoti, jo kredīta līguma 20.3.punktā prasītāja un aizņēmējs vienojušies, ka prasītājai ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, pārceļot aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņu, ja prasītāja ir konstatējusi, ka ir iestājies kaut viens no līguma 20.5.punktā minētajiem nosacījumiem, t.sk., aizņēmēja ilgāk par 20 kalendārām dienām nokavējusi (palaidusi garām) kādu ar līgumu noteikto aizdevuma pamatsummas maksājumu termiņu, vai aizdevuma procentu samaksas termiņu. Saskaņā ar

Ar Rīgas rajona tiesas 2010.gada 21.septembra lēmumu lietā Nr.3-12/3544 piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā nodota aizņēmēja /pers. C/ maksājumu saistība Ls 142449,61 apmērā, t.sk., pamatsumma jeb galvenais parāds 111987,22, nolīgtie procenti 7889,26 un līgumsods 22367,88 (lietas 7.lapa). Uz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdi nesamaksātā parāda summa sastāda 125743,32 *euro*.

Civillikuma 1278.pantā noteikts, ka ķīlas tiesība ir tāda tiesība uz svešu lietu, uz kuras pamata šī lieta nodrošina kreditoram viņa prasījumu tādā kārtā, ka viņš no tās var dabūt šā prasījuma samaksu.

Civillikuma 1319.pants noteic, ka ķīlas ņēmējs, kuru parādnieks nav noteiktā laikā apmierinājis, var meklēt sev apmierinājumu no ieķīlātās lietas un šajā nolūkā spert visus vajadzīgos soļus tās pārdošanai.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2013. gada 10. oktobra spriedumā lietā SKC-166/2013 atzinis, ka atbilstoši Civillikuma 1278. pantam, ķīlas tiesība ir nepašnieka lietu tiesība, kuras uzdevums ir aizsargāt kreditoru un dot viņam iespēju pārdot parādnieka īpašumu, lai no iegūtajiem naudas līdzekļiem segtu parādu. Atkarībā no ķīlas līgumā ietvertajiem noteikumiem, ķīlas tiesības realizācija notiek vai nu Civilprocesa likuma 49. nodaļas ,,Nekustamā īpašuma labprātīga pārdošana tiesas ceļā", vai 50. nodaļas ,,Saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšana" kārtībā. Tomēr, ja procesuālu iemeslu dēļ tas nav iespējams, ķīlas ņēmējs savu tiesību aizsardzībai var vērsties tiesā prasības kārtībā. Ņemot vērā, ka ķīlas tiesība dod iespēju atņemt īpašuma tiesību pret īpašnieka gribu, pret personu, kura ir ieķīlājusi nekustamo īpašumu, ir ceļama prasība. Ja nekustamais īpašums ir ieķīlāts par svešu saistību, kā tas ir izskatāmajā lietā, tad kreditoram ir iespējams celt saistībtiesisku jeb personisku prasību pret galveno parādnieku par parāda piedziņu, kā arī lietisku prasību pret ķīlas devēju par ķīlas tiesības realizēšanu.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 33.pantu nekustamais īpašums, tā kā tas ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā, atbild par visām šajā nodalījumā nostiprinātajām tiesībām.

Ar lietas materiālos esošo Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas izdruku redzams, ka atbildētājai ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – /adrese C/, kadastra Nr./kadastra numurs/ (lietas 37.-39.lapa). Uz nekustamo īpašumu nostiprināta hipotēka par labu prasītājai, par summu Ls 113 151,44 (160999,99 *euro*). Ķīlas (hipotēkas) līgums nav apstrīdēts, attiecīgu prasījumu par hipotēkas ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā atbildētāja nav cēlusi. Tādējādi atzīstams, ka atbildētājai par labu prasītājai nostiprinātā publiskā hipotēka, kas apgrūtina nekustamo īpašumu, ir saistoša.

Saskaņā ar Civillikuma 1590. pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Atbilstoši Civillikuma 1367. pantam, pēc ierakstīšanas zemesgrāmatā hipotēka dod kreditoram lietu tiesību uz ieķīlāto nekustamo īpašumu.

Konkrētā gadījumā uz atbildētājas vārda reģistrētais nekustamais īpašums turpina nodrošināt hipotekārā kreditora prasījumu. Tādējādi prasītājam ir tiesības saskaņā ar 2007.gada 21.februārī noslēgto Ķīlas līgumu Nr.SP07038/H-2, izlietot ķīlas tiesības uz ieķīlāto /pers. B/ piederošo ķīlas priekšmetu – nekustāmo īpašumu /adrese C/, prasības pieteikumā norādīto parādnieka saistību dzēšanai 125 743,32 *euro* apmērā, bet nepārsniedzot hipotēkas apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 4.punktu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (lietas 59.-60.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 40.panta pirmo daļu no atbildētājas valsts ienākumos piespriežami ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš 1,30 euro apmērā (lietas 2.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 191., 193., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Atzīt akciju sabiedrības ,,SEB banka", reģistrācijas Nr.40003151743, tiesības izlietot ķīlas tiesības uz ieķīlāto /pers. B/, personas kods /personas kods/, piederošo nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra Nr./numurs A/, kas noteiktas saskaņā ar 2007.gada 21.februāra ķīlas (hipotēkas) līgumu Nr.SP07038/H-2, ierakstītas Stopiņu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS ,,SEB banka", reģistrācijas Nr.40003151743, samaksāto valsts nodevu 71,14 (septiņdesmit viens *euro* 14 centi) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 (četri *euro* 70 centi) *euro* apmērā, kopā 75,84 (septiņdesmit pieci *euro* 84 centi) *euro*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,30 *euro (*viens *euro* 30 centi*)*apmērā, samaksu veicot sekojošā kontā:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, konts LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese N.Zavadska