Lietas arhīva Nr. C-1568-18/4
ECLI:LV:RLPT:2018:0201.C29492917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2018.gada 1.februārī.

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese **S. Hrebtova**
ar sekretāri **S.Olehno**
piedaloties /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei zvērināta advokāta palīdzei /pers. D/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Rinalda Buša pieteikumā par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Aprakstošā daļa.

2017. gada 24.augustā /pers. C/ (turpmāk- pieteicējs), kuru uz pilnvaras un ordera pamata pārstāv zvērināts advokāts Rinalds Bušs, griezās tiesā ar pieteikumu par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Pieteikumā norādīts, ka pieteicējam pieder nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./numurs/. Ar 2001.gada 3.jūlija ķīlas/hipotēkas līgumu Nr. NĪ-58 šis nekustamais īpašums ticis ieķīlāts par labu Akciju komercbankai BALTIJAS TRANZĪTU BANKA (turpmāk – banka), no 2001.gada 3.jūlija aizdevuma/kredīta līguma, kas noslēgts starp pieteicēju un banku, izrietošo saistību nodrošināšanai.

No 2004.gada 6.augusta līdz 2004.gada 5.oktobrim bankas nosaukums mainīts uz AS Baltijas Tranzītu banka, no 2004.gada 5.oktobra līdz 2008.gada 23.aprīlim AS BALTIC TRUST BANK, no 2008.gada 23.aprīļa līdz 2013.gada 4.decembrim AS GE Money Banka, un no 2013.gada līdz 2016.gada 30.decembrim AS GE Capital Latvia.

2016.gada 30.decembrī AS GE Capital Latvia likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra Komercreģistra.

Pieteicējs no 2001.gada 3.jūlija aizdevuma/kredīta līguma Nr. NĪ-58 izrietošās saistības izpildījis, taču nekustamajam īpašumam ieraksts par hipotēku ir saglabājies. Netieši saistību izpildi apliecina arī fakts, ka ne kreditors pats, ne kāds cits tā vietnieks nav izmantojis tiesības vērsties tiesā ar prasījumu par saistību izpildi.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.[1] pantu nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas dzēšanu elektroniskā veidā zemesgrāmatā iesniedz kredītiestāde, kurai par labu tas izdarīts, taču konkrētajā gadījumā tas vairs nav iespējams iestādes likvidācijas dēļ. Tāpat nav arī iespējams izpildīt Civillikuma 1380. panta un Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2. punkta prasību iesniegt zemesgrāmatu nodaļai ķīlas ņēmēja/kreditora piekrišanu hipotēkas dzēšanai.

Nepastāvot kreditoram, kuram bija tiesības un pienākums saskaņā ar pušu starpā noslēgto hipotēkas līgumu vērsties ar nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļā par hipotēkas dzēšanu, pieteicējs saskata vienīgo iespēju atsvabināt savu īpašumu no ķīlas, vēršoties tiesā ar pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā, jo ar pieteikumam pievienotajiem dokumentiem ir pierādīta saistību izpilde, pieteicējam nav zināmi arī kreditori, kas būtu tiesīgi celt iebildumus.

Hipotēkas dzēšana iespējama vienīgi uzaicinājuma kārtībā, jo likums neparedz nekādu citu iespēju, kādā, nepastāvot galvenajam prasījumam, bez kreditorra piekrišanas, būtu iespējams uz ķīlas devēja vienpersoniska nostiprinājuma lūguma pamata dzēst hipotēkas ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā.

Hipotēkas dzēšana un ar to saistītā atsavināšanas aizlieguma atzīme pieteicēja īpašumam ir nepieciešama, jo nepastāv saistība, kuras nodrošināšanai hipotēka ir nodibināta, un turpmākai ķīlas tiesības ieraksta un atsavināšanas aizlieguma atzīmes saglabāšanai zemesgrāmas nodalījumā nav tiesiska pamata.

Saskaņā ar Civillikuma 1309.pantu un 1379.pantu un Civilprocesa likuma 38.nodaļu pieteicējs lūdz tiesu:

-atzīt par izpildītu 2001.gada 3.jūlija aizdevuma/kredīta līgumu Nr.NĪ-58, kas noslēgts starp pieteicēju un Akciju komercbankas BALTIJAS TRANZĪTU BANKA tiesību un saistību pārņēmēju AS GE Capital Latvia;

-dzēst hipotēku, kas ierakstīta nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs/, IV daļas, 1., 2.iedaļas 1.1.punktā, un atzīmi, kas ierakstīta nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs/, II daļas 2.iedaļas 1.1.punktā.

Tiesas sēdē 2018.gada 18.janvārī pieteicēja pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāta palīdze /pers. D/ pieteikumu uzturēja pilnā apmērā uz pieteikumā norādītā pamata un apstākļiem. Papildus norādīja, ka uz publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" nekādas pretenzijas nav pieteiktas. Ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem ir apstiprināts, ka pieteicēja saistība ir atzīstama par izpildītu un attiecīgi hipotēka ir dzēšama tā, kā tas norādīts pieteikumā, jo tam vairs nav nekāda tiesiska pamata. Lūdz apmierināt pieteikumu pilnā apmērā.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi tiesas sēdē pieteicēja pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, izvērtējusi pieteikumā norādītos apstākļus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka pieteikums par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ir pamatots un apmierināms.

No izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatas nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ (lietas 10. lapa) redzams, ka nekustama īpašuma /adrese/, kadastra numurs /numurs/, kas sastāv no zemes gabala 637 kvm (atdalīts no nekustama īpašuma /adrese/ (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/)) un uz zemes gabala atrodošās dārza mājas (lit.Nr.1) īpašnieks ir pieteicējs.

Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 29.06.2001., pamatojoties uz 21.03.2001.pirkuma līgumu, 21.05.2001. Rīgas pilsētas būvinspekcijas slēdzienu Nr.586-1.15.4.

Minētā nodalījuma II. daļas 2.iedaļā 1.1.punktā ierakstīta atzīme – noteikts aizliegums bez BALTIJAS TRANZĪTU BANKA, Akciju komercbanka. Nodokļu maksātāja kods 40003090171 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats 2001. gada 3.jūlija ķīlas/hipotēkas līgums Nr.NĪ-58.

Minētā nodalījuma IV daļas 1., 2.iedaļas 1.1. punktā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2001.gada 9.jūlija lēmumu, pamatojoties uz 2001.gada 3.jūlija ķīlas/hipotēkas līgumu Nr.NĪ-58 un 2001.gada 3.jūlija aizdevuma/kredīta līgumu Nr.NĪ -58, nostiprināta hipotēka 3210,00 LVL – kā pirmā hipotēka. Procentu likme 15% gadā, līgumsods: par maksājumu termiņu neievērošanu no nenomaksātās summas – 0,5% apmērā par katru kavējuma dienu pirmās 3 dienas un turpmāk 3% apmērā par katru nākošo kavējuma dienu. Samaksas termiņš – 2004.gada 2.jūlijs, Kreditors: Akciju komercbanka BALTIJAS TRANZĪTU BANKA (turpmāk – banka).

Minētā nodalījuma IV daļas 3.iedaļā 1.1.punktā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2002.gada 25.aprīļa lēmumu Grozīts 1. un 2.iedaļas ieraksts Nr.1.1 noteikta mainīga procentu likme 10%, pamats 2002.gada 23.aprīļa vienošanas protokols pie 2001.gada 3.jūlija aizdevuma līguma Nr.NĪ-58.

No lietā iesniegtās izdrukas no Lursoft datu bāzes redzams, ka juridiskās personas ar reģistrācijas Nr. 40003090171, nosaukums laikā posmā no 1992.gada 10.septembra līdz 2004.gada 6.augustam bija Akciju komercbanka „BALTIJAS TRANZĪTU BANKA", no 2004.gada 6.augusta līdz 2004.gada 5.oktobrim bankas nosaukums bija AS Baltijas Tranzītu banka, no 2004.gada 5.oktobra līdz 2008.gada 23.aprīlim bankas nosaukums bija AS „BALTIC TRUST BANK", no 2008.gada 23.aprīļa līdz 2013.gada 4.decembrim - AS „GE Money Bank" un no 2013.gada līdz 2016.gada 30.decembrim AS „GE Capital Latvia" (lietas 11.lapa).

No izdrukas no Lursoft datu bāzes par AS "GE Capital Latvia" redzams, ka 2016.gada 30.decembrī AS „GE Capital Latvia" likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra Komercreģistra (lietas 12. – 13.lapa).

No Latvijas bankas 28.02.2017. pārskata par personas saistībām redzams, ka kredītu reģistrā nav iekļautas ziņas par pieteicēju un viņa saistībām (lietas 14.lapa).

No Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (turpmāk – FKTK) vēstules AS „GE Money Bank" bijušo klientu ievērībai, kam jādzēš reģistrētais apgrūtinājums izriet, ka no 2013.gada 28.oktobra anulēta AS "GE Money Bank" (iepriekšējie nosaukumi AS "BALTIC TRUST BANK", AS "Baltijas Tranzītu banka") licence. Šī komerciestāde ir likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2016.gada 30.decembrī. FKTK 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. Likvidētajai komercbankai nav arī tiesību un saistību pārņēmēja vai pārstāvja, kurš varētu tās vārdā veikt kādas darbības apgrūtinājuma noņemšanai. Lai dzēstu apgrūtinājumu, personai pašai jāvēršas vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likuma 37.vai 38.nodaļā noteiktajā kārtība ar pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu vai tiesību dzēšanu (lietas 15.lapa).

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.[1]pantu nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas dzēšanu elektroniskā veidā zemesgrāmatā iesniedz kredītiestāde, kurai par labu tas izdarīts.

Konkrētajā gadījumā tas vairs nav iespējams komerciestādes likvidācijas dēļ. AS „GE Capital Latvia" nav arī tiesību un saistību pārņēmēja.

Tādējādi nav arī iespējams izpildīt Civillikuma 1380. panta un Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2. punkta prasību iesniegt zemesgrāmatu nodaļai ķīlas ņēmēja/kreditora piekrišanu hipotēkas dzēšanai.

Izvērtējot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteicējam nav iespējams citādā veidā dzēst hipotēku, kā tikai ar spriedumu lietā par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1309.pantu ķīlas tiesība izbeidzas pati no sevis, kad dzēš prasījumu, kuram tā nodibināta, vienalga, kādā kārtā tas izdarīts.

Savukārt, Civillikuma 1313.pants noteic, ka ķīlas tiesība izbeidzas arī ar ķīlas ņēmēja noteikti izsacītu atteikšanos no tās.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 293.panta pirmo daļu, uzaicinājuma kārtība piemērojama tikai likumā norādītajos gadījumos.

Civillikuma 1379.pants noteic, ka hipotēkas dzēš pēc tiem pašiem noteikumiem, kādi norādīti visām ķīlas tiesībām (1309. un turpm. p.). Pilnīgai hipotēkas dzēšanai ar to vien nepietiek, ka dzēsts tās pamats, jo tāds dzēsums nav saistošs trešām personām, līdz kamēr par hipotēkas dzēšanu nav ierakstīts zemes grāmatā […].

Saskaņā ar Civillikuma 1380.panta pirmo daļu, zemesgrāmatās 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.

No lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, tieši Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatas nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ izdarītajiem ierakstiem redzams, ka 2001. gada 3. jūlija aizdevuma/kredīta līguma Nr.NĪ-58 saistību izpildes termiņš bija 2004.gada 2.jūlijs. Lietā iesniegtais Latvijas bankas 28.02.2017. pārskats par personas saistībām, apliecina, ka pieteicējs savas saistības ir izpildījis, jo kredītu reģistrā nav iekļautas ziņas par pieteicēju un viņa saistībām. Arī tas apstāklis, ka ne kreditors pats, ne kāds cits tā tiesību un saistību pārņēmējs nav izmantojis tiesības vērsties tiesā ar prasījumu par saistību izpildi, netieši apliecina, ka pieteicējs savas saistības ir izpildījis.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 295.panta prasībām, 2017.gada 2.oktobrī oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.195(6022) publicēts sludinājums, kurā aicinātas visas personas, kurām būtu kādas tiesības uz pieteicējam piederošo ieķīlāto nekustamo īpašumu, pieteikt Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā savas tiesības un pretenzijas, nosakot termiņu - trīs mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas (lietas 26.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 295.panta ceturto daļu, sludinājums 2017.gada 14.septembrī tika izlikts arī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā (lietas 22.lapa).

Sludinājumā noteiktajā termiņā neviena persona nav pieteikusi savas tiesības uz pieteicējam piederošo ieķīlāto nekustamo īpašumu.

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

Ievērojot iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka pieteikums par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ir pamatots un apmierināms pilnā apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190., 193., 257., 297. pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Pieteikumu apmierināt.

Atzīt par izpildītām pieteicēja /pers. C/, personas kods /personas kods/, saistības pret Akciju komercbankas "BALTIJAS TRANZĪTU BANKA" tiesību un saistību pārņēmēju AS "GE Capital Latvia" pēc 2001.gada 3.jūlija aizdevuma/kredīta līguma Nr.NĪ-58.

Atzīt par spēkā neesošām visas uzaicinājuma termiņā nepieteiktās tiesības uz nostiprināto hipotēku, kas ierakstīta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatas nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ par labu Akciju komercbankai "BALTIJAS

TRANZĪTU BANKA", reģistrācijas Nr. 40003090171; dzēst /pers. C/, personas kods /personas kods/, piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs/, nostiprināto hipotēku IV daļas 1., 2.iedaļas 1.1.punktā (ar grozījumiem IV daļas 3.iedaļā 1.1.punktā) un dzēst atzīmi, kas ierakstīta II daļas 2.iedaļas 1.1.punktā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas 2018. gada 1. februāra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S. Hrebtova