Lieta Nr. C15193614
Lietas arhīva Nr.CA-0029-16/13

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2016.gada 2.martā

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.Misiuna
tiesneši D.Baltā, A.Sniedzītis
ar sekretāri G.Agrumu

piedaloties lietas izskatīšanā prasītājas SIA "Onix Invest " pilnvarotam pārstāvim zvērinātam advokātam J.Ešenvaldam, prasītāja /pers. A/ pilnvarotam pārstāvim zvērināta advokāta palīgam A.Berjozkinam, atbildētājas /pers. D/ Zaļenieku pagasta z/s "Silbergi" un trešās personas SIA "Arnands" pilnvarotam pārstāvim /pers. B/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Onix Invest " un /pers. A/ prasībā pret /pers. D/ Zaļenieku pagasta z/s "Silbergi" par zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu sakarā ar SIA "Onix Invest " un /pers. A/ apelācijas sūdzību par Jelgavas tiesas 2015.gada 19.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

Prasītāji SIA "Onix Invest" un /pers. A/ Jelgavas tiesā cēla prasību pret /pers. D/Zaļenieku pagasta ZS "Silbergi" (turmāk – Zemnieku saimniecība), kurā lūdz tiesu:

- dzēst Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/IV daļas 1-2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. par hipotēkas nostiprināšanu uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/;
- dzēst Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/IV daļas 3.iedaļas ierakstu Nr.1.1. par prasījuma tiesības, kas nodrošināta ar hipotēku uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/,cedēšanu.

Prasība motivēta ar to, ka 2007.gada 14.februārī starp /pers. A/ un SIA "Onix Invest" tika noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru /pers. A/ pārdeva prasītājai SIA "Onix Invest" nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/(turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/tika ierakstīta atzīme par minētā pirkuma līguma noslēgšanu. Pirkuma līguma noslēgšanas brīdī pastāvēja tiesiski šķēršļi SIA "Onix Invest" īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu, jo saskaņā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2006.gada 21.marta lēmumu uz 2006.gada 14.marta līguma par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību (turpmāk – Saistību izpildes līgums) un 2006.gada 15.marta hipotēkas līguma (turpmāk – Hipotēkas līgums) pamata par labu SIA "Arnands" uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta hipotēka 121 816,33 Ls (173 329,02 *euro*) apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka hipotēka, kas nekustamajam īpašumam tika nostiprināta par labu SIA "Arnands", nodrošinot Saistību izpildes līgumā un Hipotēkas līgumā paredzētās /pers. A/ saistības pret minēto sabiedrību, nav dzēsta, lai gan ar hipotēku nodrošinātās saistības ir dzēstas pilnā apmērā. Ar zemesgrāmatas nodaļas tiesneses 2013.gada 22.aprīļa lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā izdarīts ieraksts par ar hipotēku nodrošināto prasījuma tiesību cedēšanu Zemnieku saimniecībai.

Prasītāji norāda, ka minētie ieraksti zemesgrāmatā par SIA "Arnands" hipotēku uz nekustamo īpašumu un hipotekārā kreditora tiesību nodošanu atbildētājai cesijas ceļā, ir uzskatāmi par neatbilstošiem tiesiskajam stāvoklim, jo prasījuma tiesības, kas tikušas nodibinātas ar hipotēku un vēlāk nodotas atbildētājai ar cesijas līgumu, ir tikušas dzēstas ar izpildījumu.

Hipotēkas līgums paredzēja, ka ķīla nodrošina MSIA "Arnands" prasījuma tiesības pret /pers. A/ par naudas summas 121 816,33 Ls samaksu atbilstoši noslēgtajam Saistību izpildes līgumam, ar kuru /pers. A/ ir apņēmies atmaksāt MSIA "Arnands" naudas summu 121 816,33 Ls apmērā līdz 2006.gada 20.augustam. /pers. A/ savas Saistību izpildes līgumā un Hipotēkas līgumā paredzētās saistības ir izpildījis pilnībā, kopā samaksājot 145 951,34 Ls.

Prasītāji norāda, ka Rīgas apgabaltiesa 2007.gada 14.augusta lēmumā civillietā Nr. C04236904 nepārprotami konstatēja, ka /pers. A/ veicis maksājumus SIA "Arnands" kreditoriem, faktiski novēršot tās maksātnespējas stāvokli. Neskatoties uz to, SIA "Arnands" nav veikusi nepieciešamās darbības, lai nostiprinātā hipotēka tiktu dzēsta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Prasītāji norāda, ka atbilstoši Civillikuma 1280.pantā noteiktajam katrā ķīlas tiesībā ir nepieciešams prasījums, par ko ķīla atbild. Tādējādi ķīlas tiesība, kā blakus tiesība, nevar pastāvēt bez prasījuma, kura izpildi tā nodrošina. Tā kā /pers. A/ ir izpildījis savas saistības pret SIA "Arnands", minētās sabiedrības prasījuma tiesības pret /pers. A/ ir beigušas pastāvēt un tādējādi nav spēkā arī Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nekustamajam īpašumam reģistrētā hipotēka. SIA "Arnands" prasījuma tiesības pret /pers. A/, kuras it kā tikušas nodotas atbildētājai ar cesijas līgumu, tā noslēgšanas brīdī nemaz nav pastāvējušas. Pie šādiem apstākļiem, nepastāvot prasījumam, par ko atbild ķīla, ir izbeigusies arī pati ķīlas tiesība, tādēļ ir dzēšami attiecīgie zemesgrāmatas nodalījumā izdarītie ieraksti. Tā kā SIA "Arnands" labprātīgi nav izpildījusi Hipotēkas līguma 4.3.punktā noteikto pienākumu pēc saistību izpildes veikt nepieciešamās darbības hipotēkas dzēšanai, ķīlas tiesība, kurai ir zudis pamats, ir dzēšama tiesas ceļā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Onix Invest" ir /pers. A/ kreditors, un tās prasījuma tiesības pret /pers. A/ nodrošinātas ar zemesgrāmatā reģistrētu hipotēku. Līdz ar to situācijā, kad zemesgrāmatā par labu atbildētājai ir nostiprināta hipotēka saskaņā ar kuru atbildētājai ir pirmtiesība uz

saistību izpildījumu (attiecībā pret SIA "Onix Invest"), bet atbildētājas prasījuma tiesības faktiski jau ir tikušas apmierinātas, hipotēkas nepamatota saglabāšana aizskart SIA "Onix Invest" kā hipotekārā kreditora tiesības.

Ar Zemgales apgabaltiesas 2014.gada 29.septembra lēmumu daļēji apmierināts SIA "Onix Invest" un /pers. A/ pieteikums par prasības nodrošināšanu un atlikta izpildu darbība, kuru Zemgales apgabaltiesas zvērināta tiesu izpildītāja Andra Andrejeva uzsākusi, izpildot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnesa 2014.gada 22.aprīļa lēmumu lietā Nr.3-12/1374, proti, apturēta nekustamā īpašuma /adrese/ pārdošana izsolē.

Ar Jelgavas tiesas 2015.gada 19.marta spriedumu prasītāju prasība noraidīta pilnīgi.

Tiesa konstatēja, ka prasītāji izvirzījuši prasījumu par zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, pamatojoties uz to, ka prasītājs /pers. A/ izpildījis saistības pret SIA "Arnands", kas bija nodrošinātas ar hipotēku.

Atsaucoties uz Civillikuma 1280.,1281.,1283.,1286.,1304.,1309.panta noteikumiem, tiesa norādīja, ka ķīlas tiesībai kā saistību pastiprinājumam ir akcesora daba, un tā nevar pastāvēt atsevišķi bez saistības, ko pastiprina. Secināja, ka no minētajām tiesību normām izriet, ja ir dzēsts prasījums, tad minētajam prasījumam nodibinātā ķīla izbeidzas.

Atsaucoties uz Civillikuma 1842.pantu, tiesa norādīja, ka lai būtu iespējams konstatēt, ka konkrētam prasījumam nodibinātā ķīla ir izbeigusies, nepieciešams konstatēt, ka ir dzēsts prasījums (saistība ir pienācīgi izpildīta), kuram bija nodibināta ķīla.

Tiesa norādīja, ka, neskatoties uz to, ka prasītāji, izvirzot prasījumu par hipotēkas dzēšanu tiesas ceļā, nav izvirzījuši prasījumu atzīt, ka ir izpildītas /pers. A/ ar 2006.gada 14.marta Līgumu par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību un ar 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumu uzņemtās saistības, prasītājiem sava prasījuma par hipotēkas dzēšanu pamatotību būtu jāpierāda ar pienācīgi izpildītām saistībām, ko tiesai būtu jāpārbauda.

Saskaņā ar Saistību izpildes līgumu hipotēkas mērķis bija nodrošināt SIA "Arnands" sanācijas plāna izpildi, ieķīlātājs apņēmās atmaksāt ķīlas ņēmējam 121 816,22 Ls līdz 2006.gada 20.augustam.

Prasītāji apstākli, ka /pers. A/ savas saistības izpildījis, pamato ar Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmumu un maksājuma uzdevumiem. Tiesa atzina, ka ne tiesas spriedums, ne maksājuma uzdevumi nepierāda apstākli, ka /pers. A/ būtu pienācīgi izpildījis Līgumu par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību un ar Hipotēkas līguma uzņemtās saistības. Rīgas apgabaltiesas lēmums, tiesas ieskatā, nepierāda, ka /pers. A/ būtu izpildījis savas uzņemtās saistības. No lēmuma redzams, ka sanācijas plāns līdz 2006.gada 20.augustam izpildīts netika. Tiesa secināja, ka SIA "Arnands" nokārtojis savas saistības, kurām iestājies izpildes termiņš. Minētais lēmums nesatur norādes par konkrētām naudas summām, kuras būtu veicis prasītājs.

Jelgavas tiesa secināja, ka starp pusēm pastāv strīds par to, ka /pers. A/ būtu izpildījis savas uzņemtās saistības pret SIA "Arnands", un atbildētāja uzskata, ka ar lietā iesniegtajām maksājumu uzdevumu kopijām nepierādās, ka /pers. A/ saistības izpildījis.

Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar saistību izpildes līgumu hipotēkas mērķis ir nodrošināt SIA "Arnands" sanācijas plāna izpildi, saskaņā ar saistību līgumu ieķīlātājs apņēmās ķīlas ņēmējam atmaksāt naudas summu 121 816,22 Ls līdz 2006.gada 20.augustam. No Hipotēkas līguma 1.punkta izriet, ka ar šo līgumu tiek nodrošināts ķīlas ņēmēja prasījums 121 816,33 Ls apmērā, kurš radies saskaņā ar Līgumu par savstarpējo saistību izpildi.

Secināja, ka prasītāji to, ka /pers. A/ izpildījis savas ar 2006.gada 14.marta Līgumu par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību un ar 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumu uzņemtās saistības, pamato ar Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmumu un lietā esošajiem maksājumu uzdevumiem. Taču, pretēji prasītāju viedoklim, tiesa uzskatīja, ka minētais Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmums un maksājumu uzdevumi pēc būtības nepierāda apstākli, ka /pers. A/ būtu pienācīgi izpildījis ar 2006.gada 14.marta Līgumu par sanācijas plānā noteikto saistības izpildes kārtību un ar 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumu uzņemtās saistības. Līdz ar ko tiesa nesaskatīja pamatu prasītāju izvirzīto prasījumu par hipotēkas dzēšanu apmierināšanai.

Tiesa secināja, ka Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmums nekādā veidā tieši nepierāda, ka /pers. A/ saistības būtu izpildījis. No lēmuma redzams, ka sanācijas plāns netika izpildīts līdz 2006.gada 20.augustam. Tiesa secināja, ka SIA "Arnands" nokārtojis visas savas saistības, kurām iestājies izpildes termiņš. Norādīja, ka minētais tiesas lēmums nesatur nekādas norādes attiecībā uz starp /pers. A/ un SIA "Arnands" 2006.gada 14.martā un 2006.gada 15.martā noslēgtajiem līgumiem, kā arī nesatur norādi par konkrētām summām, kādas /pers. A/ un kam ir samaksājis.

Tiesa uzskatīja, ka lietā iesniegtās maksājumu uzdevumu kopijas arī tieši nepierāda, ka /pers. A/ būtu izpildījis savas ar 2006.gada 14.marta un 2006.gada 16.marta līgumos uzņemtās saistības pret SIA "Arnands". Konstatēja, ka saskaņā ar lietā esošajiem maksājumu uzdevumiem /pers. A/ ir veicis pārskaitījumus kopsummā 145 951,34 Ls. No minētajiem maksājumu uzdevumiem neizriet, ka /pers. A/ būtu veicis maksājumus kreditoram SIA "Arnands" 121 816,33 Ls apmērā, kā tas paredzēts 2006.gada 14.marta Līgumā par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību un 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumā.

Atsaucoties uz Civillikuma 1816.,1817.panta noteikumiem tiesa atzina, ka nav pamatotas prasītāju norādes, ka nav nozīmes tam, ka naudu /pers. A/ samaksājis SIA "Arnands" kreditoriem, apejot naudas nodošanu īstajai personai SIA "Arnands", jo minētais pats par sevi nerada saistības izpildījuma tiesisko spēku. Tiesa secināja, ka nekādi pierādījumi lietā nenorāda uz to, ka /pers. A/ būtu bijusi izvēle kādai personai samaksāt naudas līdzekļus savu uzņemto saistību izpildījumam.

Tiesa norādīja, ka bez ievērības nevar atstāt apstākli, ka MSIA "Arnands" kreditoru sapulce 2007.gada 22.martā lēma atgriezt /pers. A/ naudas līdzekļus 18 000 Ls un naudas līdzekļus 646,63 Ls. Tiesas ieskatā minētais netieši norāda uz to, ka, iespējams, /pers. A/ ir saņēmis SIA "Arnands" samaksātos naudas līdzekļus, kā arī netieši norāda uz iespējamu strīdu starp /pers. A/ un SIA "Arnands" (šobrīd tiesību un saistību pārņēmēju – zemnieku saimniecību) par saistību izpildi.

Tiesa novērtēja apstākli, ka 2013.gada 14.jūnija līgumā, kas slēgts starp /pers. A/ kā parādnieku un /pers. D/ Zaļenieku pagasta zemnieku saimniecību "Silbergi" kā kreditoru notariāla akta formā, puses ietvērušas vienošanos par savstarpējo norēķinu stāvokli saistībā ar Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstītā nekustamā īpašuma /adrese/ celtniecības un objekta biznesa koncepcijas īstenošanas darbībām, un šo norēķinu pabeigšanu. Puses savstarpēji atzina, ka īpašuma celtniecības un objekta biznesa koncepcijas izstrādes realizācijas procesā kreditors ir ieguldījis 170 000 Ls, un kopējā ieguldījumu summa veidojas no kreditora uzņemtajām saistībām, tai skaitā, Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstītās z/s Silbergi nopirktās saistības, kas nodrošinātas ar SIA "Arnands" hipotēku 121 816,11 Ls apmērā. Puses vienojās, ka parādnieks veiks kreditora ieguldījuma summas izpirkumu.

Tiesa secināja, ka no 2013.gada 14.jūnija līguma izriet, ka /pers. A/ atzinis, ka hipotēka ir spēkā. Minētais, pretēji prasītāju norādītajam, Jelgavas tiesas ieskatā apstiprina arī to ka SIA "Arnands" nav cedējis Zemnieku saimniecība prasījuma tiesības, kas ir tikušas izpildītas un dzēstas ar izpildījumu.

Par Jelgavas tiesas 2015.gada 19.marta spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza prasītāji SIA "Onix Invest" un /pers. A/, sūdzībā lūdz prasību pilnībā apmierināt.

Apelācijas sūdzībā prasītāji norāda, ka tiesa nav pienācīgi izvērtējusi lietā esošos pierādījumus un ir nepareizi piemērojusi Civillikuma 1812.pantu, kļūdaini uzskatot MSIA "Arnands" par īsto personu, kurai bija jāsaņem izpildījums.

Pirmās instances tiesai bija pienākums, pienācīgi izvērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, noteikt, kurai personai bija jāsaņem izpildījums saskaņā ar noslēgto Saistību izpildes līgumu un Hipotēkas līgumu. Tā vietā pirmās instances tiesa spriedumā jau *a priori* secināja, ka atbilstoši Civillikuma 1812.pantam īstā persona, kurai var veikt izpildījumu, ir tikai viena – SIA "Arnands" kā Saistību izpildes līguma un Hipotēkas līguma dalībnieks.

Jelgavas tiesa nav vērtējusi prasītāju apsvērumus un lietā iesniegtos pierādījumus, kas liecina par to, ka izpildījums atbilstoši Saistību izpildes līgumam un Hipotēkas līgumam pienācās SIA "Arnands" kreditoriem vai vismaz /pers. A/ viennozīmīgi bija tiesīgs izpildījumu dot arī tieši SIA "Arnands" kreditoriem.

No Saistību izpildes līguma un Sanācijas plāna ir viennozīmīgi konstatējams, ka Saistību izpildes līgums tika noslēgts ar mērķi nodrošināt, ka /pers. A/ kā parādnieks sedz SIA "Arnands" kreditoru prasījumus, atjaunojot sabiedrības maksātspēju. /pers. A/ saistība segt SIA "Arnands" kreditoru prasījumus ir tieši norādīta Sanācijas plānā, savukārt saistību izpildes līgums ir ticis noslēgts tieši Sanācijas plānā noteikto saistību izpildei. Arī hipotēkas līgumā noteikts, ka saskaņā ar Saistību izpildes līgumu hipotēkas mērķis ir nodrošināt MSIA "Arnands" sanācijas plāna izpildi.

Prasītāji norāda, ka /pers. A/ veikto maksājumu rezultātā MSIA "Arnands" kreditoru prasījumi tika segti pilnībā un sabiedrības maksātspēja atjaunota ar Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmumu.

Tieši Sanācijas plāns uzskatāms par būtisku pierādījumu /pers. A/ un SIA "Arnands" paustajai gribai un tās saturam, noslēdzot Saistību izpildes līgumu. No pierādījumiem lietā konstatējams, ka /pers. A/ uzņemto saistību ietvaros tiesīgs veikt maksājumus kreditoriem.

Pirmās instances tiesa ir nepareizi novērtējusi pierādījumus, kas liecina par izpildījuma veikšanu. Tā kā pirmās instances tiesa kļūdaini noteikusi "īsto personu", kurai /pers. A/ bija jāveic izpildījums, tad attiecīgi nepareizi novērtējusi prasītāju iesniegtos pierādījumus – maksājumu uzdevumus par naudas līdzekļu 145 951,34 Ls samaksu un Rīgas apgabaltiesas 2007.gada 14.augusta lēmumu civillietā Nr.C04236904, kas nepārprotami apstiprina SIA "Arnands" kreditoru prasījumu un maksātnespējas procesa administrēšanas izdevumu segšanu pilnā apmērā, kā arī SIA "Arnands" maksātspējas atjaunošanu atbilstoši /pers. A/ Saistību izpildes līgumā pielīgtajām un Sanācijas plānā norādītajām saistībām. Prasītāji norāda, ka Rīgas apgabaltiesa savā lēmumā nepārprotami konstatēja, ka /pers. A/ veikto maksājumu rezultātā tika pilnībā segti SIA "Arnands" kreditoru prasījumi un sabiedrības administrēšanas izdevumi. Tieši šādas /pers. A/ saistības ir tikušas ietvertas Sanācijas plānā un saistību izpildes līgumā, tādēļ minētais Rīgas apgabaltiesas lēmums ir uzskatāms par pierādījumu saistību izpildei.

Pirmās instances tiesa, izspriežot lietu, nepamatoti nav piemērojusi Civillikuma 1819.pantu, kas noteic, ka ja izpildījumu dod trešai personai, kurai nav uz to tiesības, vai kaut arī pašam kreditoram, bet rīcības nespējīgam (1813.p.), tad samaksa tomēr paliek spēkā, ja vien maksājums ieplūdis kreditora mantā un viņam uzglabāts.

Tiesai bija pienākums ņemt vērā apstākli, ka /pers. A/ veiktie maksājumi SIA "Arnands" kreditoriem ir ieplūduši SIA "Arnands" mantā iepriekš minētās tiesību normas izpratnē.

/pers. A/ rīcība, veicot maksājumus tieši SIA "Arnands" kreditoriem un pilnībā apmierinot to prasījumus pret SIA "Arnands" (turklāt atbilstoši Sanācijas plānā un saistību izpildes līgumā noteiktajam), nepārprotami ir bijusi atbilstoša Civillikuma 1819.panta noteikumiem, proti, /pers. A/ ir veicis izpildījumu īstajai personai Civillikuma 1812.panta izpratnē.

Prasītāji norāda, ka pirmās instances tiesas spriedums ticis pamatots ar pieņēmumiem un lietā nepierādītiem faktiem, kas neattiecas uz lietas izskatīšanu.

Lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi, ka SIA "Arnands" būtu atmaksājis /pers. A/ tā samaksātos naudas līdzekļus. Nevar būt arī nekādu šaubu par to, ka SIA "Arnands" /pers. A/ veiktos maksājumus ir pieņēmusi un uzskatījusi tos par pamatotiem, un šajā sakarā starp SIA "Arnands" un /pers. A/ nav pastāvējis pirmās instances tiesas konstatētais "strīds". Par nepārprotamu apstiprinājumu norādītajam ir uzskatāma SIA "Arnands" administratora kā tobrīd vienīgā sabiedrības likumīgā pārstāvja paustā griba.

Vērtējot 2013.gada 14.jūnija līgumu, pirmās instances tiesa nepamatoti uzskatīja, ka ar tā parakstīšanu /pers. A/ atzinis saistību pastāvēšanu pret SIA "Arnands". Minētajā līgumā nav ticis konstatēts, ka /pers. A/ saistības, kas nodrošinātas ar Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstītu hipotēku uz nekustamo īpašumu, joprojām būtu pastāvošas, kā arī nav norādīts to apmērs.

Vēl jo vairāk, Līguma 5.punktā atbildētāja kā kreditors apņēmās dzēst zemesgrāmatā ierakstīto hipotēku 121 816 Ls apmērā, kuru iegādājās no SIA "Arnands". Minētais noteikums liecina par to, ka ar 2013.gada 14.jūnija līgumu puses vienojās par zemesgrāmatā ierakstītās hipotēkas kā zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu, nekonstatējot, ka ar hipotēku nodrošinātās prasījuma tiesības joprojām ir spēkā. Pirmās instances tiesa minēto faktu nav konstatējusi, nepareizi novērtējot 2013.gada 14.jūnija līgumu kā pierādījumu un piešķirot tam nozīmi, kas no minētā līguma teksta nav konstatējama.

Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēju /pers. A/ un SIA "Onix Invest" pilnvarotie pārstāvji prasību un apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem, argumentiem un apsvērumiem.

Atbildētājas – Zemnieku saimniecības un trešās personas SIA "Arnands" pilnvarotais pārstāvis prasību neatzina, paskaidroja, ka lietā iesniegtie pierādījumu nepierāda, ka /pers. A/ savas saistības pret SIA "Arnands" būtu pienācīgā kārtā izpildījis. Tā kā starp pusēm pastāv strīds par saistību izpildi, tad prasītājam būtu bijis jālūdz atzīt saistību par izpildītu, šāda prasība tiesā celta netika.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, argumentus un apsvērumus, pārbaudījusi pierādījumus lietā, tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāju prasība ir noraidāma.

Prasītāji lūdz dzēst Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ IV daļas 1-2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. par hipotēkas nostiprināšanu uz /pers. A/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/, pamatojoties uz to, ka /pers. A/ savas saistības pret SIA "Arnands" ir izpildījis, līdz ar ko nepastāv prasījums par kuru atbild ķīla.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/noraksta redzams, ka prasītājam piederošā nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra numurs /numurs/, zemesgrāmatas nodalījumā 2006.gada 21.martā par labu MSIA "Arnands" nodibināta hipotēka par summu 121 816,33 Ls, pamats: 2006.gada 14.marta līgums par Sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību, 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgums.

2006.gada 14.marta Līgumā par sanācijas plānā noteikto saistību izpildes kārtību, kas noslēgts starp MSIA "Arnands" un /pers. A/, norādīts, ka 2006.gada 10.februārī saskaņā ar MSIA "Arnands" kreditoru sapulces lēmumu ir apstiprināts MSIA "Arnands" sanācijas plāns. Saskaņā ar šo plānu uz /pers. A/ vārda reģistrējama jaunbūve /adrese/, uz kuru nostiprināma hipotēka par labu MSIA "Arnands". Saskaņā ar sanācijas plānu /pers. A/ un SIA "Langervalde" ir vienojušies par ēkas atsavināšanu un pie tās pārreģistrācijas uz SIA "Langervalde" vārda tiek dzēsta nostiprinātā hipotēka. Puses līgumā vienojās, ka reizē ar īpašuma reģistrāciju uz /pers. A/ vārda objektam tiek uzlikta hipotēka 121816,33 Ls apmērā un puses vienojās, ka hipotēka tiek dzēsta par SIA "Langervalde" līdzekļiem apstiprinātajā sanācijas plānā noteiktā kārtībā. Hipotēka tiek dzēsta līdz 2006.gada 20.augustam.

2006.gada 15.martā starp MSIA "Arnands" kā ķīlas ņēmēju un /pers. A/ kā ķīlas devēju noslēgtajā Hipotēkas līgumā puses noteica, ka ar šo

līgumu tiek nodrošināts ķīlas ņēmēja prasījums 121 816,33 Ls apmērā, kurš radies saskaņā ar Līgumu par savstarpējo saistību izpildi, kas noslēgts starp ķīlas ņēmēju un ieķīlātāju 2006.gada 14.martā.

Civillikuma 1280.pants noteic, ka katrā ķīlas tiesībā ir nepieciešams prasījums, par ko ķīla atbild.

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

Tiesas kolēģija piekrīt Jelgavas tiesas secinājumam, ka lai būtu pamats konstatēt, ka konkrētam prasījumam nodibinātā ķīla ir izbeigusies, nepieciešams konstatēt, ka dzēsts prasījums, kuram šī ķīla bija nodibināta.

Pierādīšanas pienākums šajā gadījumā atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai gulstas uz prasītāju.

Atbilstoši Civillikuma 1811.pantam katra saistības tiesība izbeidzas pati no sevis, kad izpildīta tai atbilstošā parādnieka saistība, t.i. nolīdzinot parādu. Ja saistības tiesības priekšmets ir nauda, tad saistību izpilda ar samaksu.

Pareizs ir pirmās instances tiesas secinājums, ka neskatoties uz to, ka prasītāji, izvirzot prasījumu par hipotēkas dzēšanu tiesas ceļā, nav izvirzījuši prasījumu atzīt, ka ir izpildītas /pers. A/ ar 2006.gada 14.marta Saistību izpildes līgumu un Hipotēkas līgumu uzņemtās saistības, prasītājiem sava prasījuma pamatotība būtu jāpierāda ar pienācīgi izpildītām saistībām, ko tiesai būtu jāpārbauda.

Tā kā prasītāji nav cēluši prasību ar lūgumu atzīt saistības par izpildītām, tad pierādījumiem par samaksu šajā lietā jābūt konkrētiem un neapšaubāmiem.

Prasītāji uzskata, ka /pers. A/ saistību izpildījums pret MSIA "Arnands" 121 816,33 Ls apmērā pierādīts ar lietā esošiem maksājumu uzdevumiem un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2007.gada 14.augusta lēmumu.

Tiesas kolēģija piekrīt pirmās instances tiesas secinājumiem, ka minētais Rīgas apgabaltiesas tiesas lēmums nepierāda apstākli, ka /pers. A/ būtu izpildījis ar 2006.gada 14.marta Saistību izpildes līgumu un ar 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumu uzņemtās saistības. Minētais tiesas spriedums nesatur norādi uz konkrētam naudas summām, kuras /pers. A/ samaksājis.

Prasītāji norāda, ka /pers. A/ veiktie maksājumi nonākuši SIA "Arnands" mantā Civillikuma 1819.panta izpratnē, jo ar minētajiem maksājumiem tikuši segti visi SIA "Arnands" kreditoru prasījumi un to pierāda lietā esošie dokumenti.

Tiesas kolēģija uzskata, ka tikai divi lietā iesniegtie maksājumu uzdevumi pierāda to, ka /pers. A/ veicis savu saistību daļēju izpildi saskaņā ar 2006.gada 14.marta Saistību izpildes līgumu un 2006.gada 15.marta Hipotēkas līgumu. Un proti, no lietā esošo maksājuma uzdevumu kopijām (1.sēj.38.lpp.) redzams, ka 2007.gada 3.janvārī /pers. A/ kā maksātājs pārskaitīja Valsts kasei 51 485,28 Ls kā maksājuma mērķi norādot "Par MSIA "Arnands", reģ.Nr.40003318350 PVN samaksas saistībām sakarā ar 15.03.2006. Hipotēkas līgumu, 14.03.2006. Saistību līgumu, 10.02.2006. Sanācijas plānu"; 2007.gada 3.janvārī /pers. A/ kā maksātājs ir pārskaitījis Valsts kasē 68 976,31 Ls kā maksājuma mērķi norādot "Par MSIA "Arnands", reģ.Nr.40003318350" UIN samaksas saistībām sakarā ar 15.03.2006. Hipotēkas līgumu, 14.03.2006. Saistību līgumu, Sanācijas plānu 10.02.2006.".

Lietā esošie maksājuma uzdevumi par 18 000 Ls pārskaitīšanu MSIA "Arnands" maksājuma mērķī norādot "Saskaņā ar 2007.gada 31.janv. Nr. 10/01-07 administrācijas maksas" un par 7 489,75 Ls pārskaitīšanu Valsts kasei maksājuma mērķī norādot "Par MSIA "Arnands", reģ. Nr.40003318350 samaksas saistībām saskaņā ar VID reģ. Nr.2.3./2212 18.01.2007" (1.sēj. 39.,40.lpp.) paši par sevi nepierāda /pers. A/ saistību izpildi pēc 2006.gada 14.marta Saistību izpildes līguma un 2006.gada 15.marta Hipotēkas līguma.

Civillikuma 1286.pants noteic, ka ķīlas tiesība paliek spēkā tik ilgi, kamēr pilnīgi apmierināts kreditors, kuram tādēļ ķīla atbild pēc daļas samaksas arī par vēl nesamaksāto parāda daļu.

Apstāklis, ka /pers. A/ ir veicis lielākus maksājumus nekā zemesgrāmatā ierakstītā hipotēkas summa 121 816,33 Ls, norāda uz to, ka starp /pers. A/ un MSIA „Arnands" pastāvēja vēl kādas citas saistības, kuras nav atspoguļotas Saistību izpildes līgumā un Hipotēkas līgumā.

Konkrētajā strīdā par hipotēkas dzēšanu prasītājiem nav pamata atsaukties uz Sanācijas plānu kā uz būtisku pierādījumu /pers. A/ saistību izpildei, jo Sanācijas plāna izpilde bija paredzēta līdz 2006.gada 20.augustam, taču šajā termiņā Sanācijas plāns nebija izpildīts un maksājumi, uz kuriem kā pierādījumiem atsaucas /pers. A/, tika veikti tikai 2007.gadā, t.i., tad, kad Sanācijas plāns vairs nebija spēkā.

/pers. A/ saistību, kas izriet no Saistību izpildes līguma un Hipotēkas līguma, izpildi nepierāda arī apelācijas instances tiesas sēdē iesniegtie pierādījumi: liecinieka Silina liecība, Akts par SIA „Arnands" un /pers. A/ savstarpējo norēķinu salīdzināšanu , SIA „Arnands" bilance par 2007.gadu, jo šie pierādījumi tāpat kā Rīgas apgabaltiesas lēmums nesatur norādes uz konkrētām naudas summām, kuras /pers. A/ būtu samaksājis kreditoram.

Tiesas kolēģija uzskata, ka no 2013.gada 14.jūnija līguma, kas notariāla akta kārtībā noslēgts starp /pers. D/ Zaļenieku pagasta zemnieku saimniecību „Silbergi" kā kreditoru un /pers. A/ kā parādnieku, neapšaubāmi izriet, ka /pers. A/ ir atzinis, ka hipotēka ir spēkā un dzēšana tikai pēc saistību izpildes no /pers. A/ puses, tātad atzinis arī nedzēstu saistību pastāvēšanu pret SIA "Arnands".

Saskaņā ar Civillikuma 1431.pantu, akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas un pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tiesiskajā darījumā, uz kuru attiecas akts, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Minētajā darījumā puses vienojās par savstarpējo norēķinu stāvokli saistībā ar Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstītā nekustamā īpašuma /adrese/ celtniecības un objekta biznesa koncepcijas īstenošanas darbībām, un šo norēķinu pabeigšanu. Puses līguma 1.punktā savstarpēji atzina, ka īpašuma celtniecības un objekta biznesa koncepcijas izstrādes, un realizācijas procesā kreditors ieguldīja 170 000 Ls, kur 1.punkta 2) apakšpunktā noteica, ka kopējā ieguldījuma summa veidojas arī no kreditora uzņemtajām saistībām, t.sk. Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstītajām ZS „Silbergi" nopirktām saistībām, kas nodrošinātas ar SIA „Arnands" hipotēku 121 816,11 Ls apmērā.

Līguma 3.punktā parādnieks /pers. A/ apņēmās veikt kreditora ieguldījuma summas kopā 170 000 Ls izpirkumu, noteiktos termiņos ar pārskaitījumu uz kreditora kontu bankā.

Līguma 4.punkts paredz kreditora tiesības veikt termiņā nesamaksātās summas bezstrīdus piedziņu.

Saskaņā ar līguma 5. b) punktu kreditors apņēmās dzēst Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstīto hipotēku 121816,11 Ls apmērā, kuru kreditors iegādājās no SIA „Arnands". Taču atbilstoši līguma 7.punktam hipotēka dzēšama tikai pēc tam, kad parādnieks /pers. A/ uz kreditora Zemnieku saimniecības kontu pārskaitīs līgumā paredzētos maksājumus kopā 170 000 Ls .

Minētais līgums ir spēkā esošs un izpildāms. Minētais apstiprina, ka SIA „Arnands" nav cedējis Zemnieku saimniecībai prasījuma tiesības, kuras tikušas izpildītas un dzēstas ar izpildījumu. Nav nekāda pamata uzskatīt, ka /pers. A/ uzņemtos atkārtoti izpildīt saistības, kuras būtu dzēsis ar izpildījumu.

Bez ievērības tiesa nevar atstāt apstākli, ka jautājumu par hipotēkas dzēšanu prasītāji uzsāka risināt ārpustiesas kārtībā un prasību par hipotēkas dzēšanu cēluši tikai pēc tam, kad /pers. A/ nav izpildījis 2013.gada 14.jūnija aktā pielīgo par maksājumu veikšanu un Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese 2014.gada 20.martā pieņēma lēmumu nodot bezstrīdus piespiedu izpildei /pers. A/ maksājuma saistību pret /pers. D/ Zaļenieku pagasta zemnieku saimniecību „Silbergi", kas izriet no 2013.gada 14.jūnija notariālā akta.

Ievērojot minētos apsvērumus, tiesas kolēģija atzīst, ka celtā prasība kā nepierādīta ir noraidāma. Apelācijas instances tiesa secina, ka Jelgavas

tiesa pareizi novērtējusi lietā būtiskos apstākļus un taisījusi pamatotu spriedumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 140.panta sesto daļu noraidot prasību, tiesa atceļ prasības nodrošinājumu. Prasības nodrošinājums saglabājas līdz dienai, kad spriedums stājas likumīgā spēkā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta trešo daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam, ja prasību noraida.

Tā kā prasība noraidīta, tad no atbildētājiem līdzīgās daļās piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai. Saskaņā ar zvērināta advokāta izrakstītu rēķinu un maksājumu uzdevumu (lietas 241.,242.lapa) atbildētājai radušies izdevumi advokāta palīdzības samaksai kopā 1000 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otrās daļas noteikumiem no prasītājiem valsts labā piedzenami iepriekš nesamaksātie ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas kopā ir 24,55 *euro*, t.i., no katra prasītāja piedzenami 12,28 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantu, tiesas kolēģija

nosprieda

SIA "Onix Invest " un /pers. A/ prasību pret /pers. D/ Zaļenieku pagasta zemnieku saimniecību "Silbergi" par zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu noraidīt pilnībā.

Piedzīt no SIA "Onix Invest ", reģistrācijas Nr.40003862921, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/ Zaļenieku pagasta zemnieku saimniecībai "Silbergi", reģistrācijas Nr.43601021255, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 500 *euro* no katra.

Piedzīt no SIA "Onix Invest ", reģistrācijas Nr.40003862921, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,28 *euro* no katra.

Noteikt termiņu SIA "Onix Invest " un /pers. A/ sprieduma daļā par naudas summu piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atcelt ar Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 29.septembra lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu – atlikt izpildu darbību, kuru Zemgales apgabaltiesas zvērināta tiesu izpildītāja Indra Andrejeva uzsākusi, izpildot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 22.aprīļa lēmumu lietā Nr.3-12/1374, proti, apturēt nekustamā īpašuma /adrese/ pārdošanu izsolē.

Maksājuma apliecinošs dokuments, kas apstiprina valsts labā piedzīto tiesas izdevumu samaksu, minētajā termiņā iesniedzams Zemgales apgabaltiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums – 2016.gada 16.marts.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.Misiuna

Tiesnese D.Baltā

Tiesnesis A.Sniedzītis