Lieta Nr. CA-2415-15/30

SKC-1135/2016

L Ē M U M S

Rīgā 2016. gada 3. jūnijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents A. Keišs

tiesnesis A. Vītola

tiesnese V. Jonikāns

izskatīja rakstveida procesā SIA "BDM Project" blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2015. gada 30. jūnija lēmumu.

Aprakstošā daļa

[1] Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs /SIA "BDM Project" nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra numurs /numurs A/) /adrese /, kas sastāv no zemes vienības 0,1854 ha platībā.

[2] SIA "BDM Project" 2015. gada 30. martā Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza nostiprinājuma lūgumu, lūdzot nostiprināt Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs /hipotēku 998 000 EUR apmērā /pers. A/ labā.

Nostiprinājums pamatots ar 2014. gada 14. septembra aizdevuma līgumu un 2015. gada 9. marta hipotēkas līgumu.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015. gada 6. maija lēmumu SIA "BDM Project" nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Lēmumā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 61. panta trešajai daļai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim ir pienākums līdz lēmuma pieņemšanai ieskatīties Uzņēmumu reģistra vestajos reģistros, ja nostiprinājuma lūgumu iesniedz Uzņēmumu reģistra vestajos reģistros reģistrēta juridiskā persona.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, ieskatoties Uzņēmumu reģistra vestajos reģistros, konstatēja, ka /pers. A/, kura ir puse 2014. gada 14. septembra aizdevuma līgumā un 2015. gada 9. marta hipotēkas līgumā un kuras labā lūgts nostiprināt hipotēku, ir SIA "BDM Project" valdes locekle. Līdz ar to zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 8. pantu, nostiprinot tiesības, jāvērtē nostiprinājuma lūgumam pievienoto dokumentu atbilstība Komerclikuma prasībām.

[3.2] Komerclikuma $139.^3$ panta pirmā daļa noteic, ja sabiedrība slēdz darījumu ar valdes vai padomes locekli vai saistīto personu, padome vai, ja tādas nav, dalībnieku sapulce apstiprina darījuma slēgšanu vai dod piekrišanu darījuma slēgšanai.

Atbilstoši minētā panta piektajai daļai darījums starp sabiedrību un tās valdes vai padomes locekli stājas spēkā tikai pēc tam, kad šo darījumu apstiprinājusi padome vai dalībnieku sapulce.

No zemesgrāmatu nodaļā iesniegtā SIA "BDM Project" dalībnieku 2014. gada 13. septembra ārkārtas sapulces protokola Nr. 13.09.2014 redzams, ka šajā dalībnieku sapulcē nav lemts jautājums par nostiprinājuma lūgumam pievienotā 2014. gada 14. septembrī starp /pers. A/ un SIA "BDM Project" noslēgtā aizdevuma līguma apstiprināšanu. Nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti citi dokumenti, kas apstiprinātu, ka 2015. gada 9. martā

starp /pers. A/ un SIA ”BDM Project” noslēgtais hipotēkas līgums ir apstiprināts dalībnieku sapulcē vai arī, ka sapulce ir devusi piekrišanu šāda darījuma slēgšanai.

Līdz ar to SIA ”BDM Project” nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievērības, jo iesniedzēja nav izpildījusi Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punkta prasības, proti, nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti dokumenti, kas apstiprina nostiprināmās tiesības.

[4] Par minēto lēmumu SIA ”BDM Project” iesniedza sūdzību.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas 2015. gada 30. jūnija lēmumu Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015. gada 6. maija lēmums atstāts negrozīts, bet SIA ”BDM Project” sūdzība noraidīta.

[5.1] Apelācijas instances tiesa atzina, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā ietvertie motīvi ir pareizi un pietiekami, un tādēļ tā, atsaucoties uz Civilprocesa likuma 447.[1] pantu, pievienojās pārsūdzētā lēmuma motīviem.

[5.2] Tāpat tiesa atzina, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, taisot lēmumu lietā, nav pārkāpis likumā ”Par tiesu varu” noteiktās kompetences robežas, kā tas norādīts SIA ”BDM Project” sūdzībā, jo tiesnesis nav atzinis 2014. gada 14. septembra aizdevuma līgumu un 2015. gada 9. marta hipotēkas līgumu par spēkā neesošu, bet gan tikai pārbaudījis šo darījumu piemērotību nostiprinājuma izdarīšana.

Konstatējot, ka nav ievērotas Komerclikuma prasības, lai darījumi, ko SIA ”BDM Project” noslēgusi ar tās valdes locekli, iegūtu likumīgu spēku, proti, sabiedrības dalībnieku sapulce nav apstiprinājusi nedz aizdevuma, nedz arī hipotēkas līgumu, ar kuriem pamatots nostiprinājums, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatoti nostiprinājuma lūgumu atstāja bez ievērības, norādot, ka nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punkta prasības.

[6] Par minēto lēmumu SIA ”BDM Project” iesniedza blakus sūdzību, kurā lūdz pārsūdzēto lēmumu atcelt. Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, vērtējot darījuma atbilstību Komerclikuma prasībām, ir rīkojies pretrunā ar Zemesgrāmatu likuma 77. pantu, jo atbilstoši minētajai tiesību normai tiesnesim jāpārbauda, vai darījums pats par sevi ir spējīgs būt par nostiprinājuma pamatu. Proti, pārbaudāma ir nevis darījuma tiesiskā noturība, bet tikai tā piemērotība nostiprinājuma izdarīšanai. Tādējādi zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis ir pārkāpis likumā ”Par tiesu varu” noteiktās kompetences robežas.

Konkrētajā gadījumā SIA ”BDM Project” lūdza nostiprināt hipotēku. Nostiprinājums pamatots ar hipotēkas līgumu, kas noslēgts saskaņā ar aizdevuma līgumu, kurā paredzēta aizdevuma izsniegšana pret ķīlu. Minētie darījumi rada tiesisku pamatu hipotēkas nostiprināšanai aizdevējas labā.

[6.2] Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā nav atspoguļots, vai tiesnesis, atzīstot, ka nostiprināmā tiesība pamatota ar līgumu, kas nav stājies spēkā, ir vērtējis konkrētā darījuma atbilstību vai neatbilstību Komerclikuma 139.[3] panta septītajai daļai, kas noteic, ka šā panta noteikumi neattiecas uz darījumiem, kas slēgti sabiedrības parasti veicamās komercdarbības ietvaros par parasto vērtību, uz bezatlīdzības darījumiem, izsolēm, biržas darījumiem vai gadījumiem, kad darījums noslēgts saskaņā ar tiesas nolēmumu.

Līdz ar to ir pamats atzīt, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības neatbilst likuma prasībām.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījis pārsūdzētā lēmuma likumību, Civillietu departaments atzīst, ka tas atstājams negrozīts.

Civillietu departaments 2016. gada 11. aprīlī paplašinātā sastāvā izskatīja pēc juridiskā pamatojuma un tiesiskajiem apstākļiem analogu SIA ”BDM Project” blakus sūdzību (*lieta Nr. SKC-1314*).

Tādējādi minētajā lietā izteiktās atziņas ir attiecināmas arī uz aplūkojamo gadījumu un atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestajai daļai saistošas Civillietu departamentam šajā lietā, atzīstot pārsūdzēto lēmumu par pamatotu (*sk.* *http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/*).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448. panta pirmās daļas 1. punktu, Augstākās tiesas Civillietu departaments

n o l ē m a

Atstāt negrozītu Rīgas apgabaltiesas 2015. gada 30. jūnija lēmumu, bet SIA ”BDM Project” blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnesis	A. Keišs
Tiesnese	A. Vītola
Tiesnesis	V. Jonikāns