Lieta Nr.C26205916

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnesis D.Zamjatins
ar sekretāri I.Muhambergu
piedaloties zvērinātam advokātam Guntim Lauskim,
2017.gada 16.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24
civillietu: /pers. A/ pieteikumā par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā, ar ieinteresēto personu /pers. B/, un

konstatēja:

Rēzeknes tiesā 2016.gada 27.jūlijā saņemts /pers. A/ pieteikums par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Aprakstošā daļa

Pieteikumā norādīts, ka 2005.gada 25.jūlijā /pers. B/ un Bahamās reģistrētā sabiedrība "Inland Holdings Limited" (turpmāk tekstā - Inland Holdings Limited) noslēdza līgumu par aizdevumu USD 200`000,00 apmērā un ķīlas līgumu par hipotēkas reģistrēšanu /pers. A/ piederošajam zemes gabalam /adrese/. Aizdevuma līgums spēkā nestājās, jo naudas līdzekļi aizņēmējam nodoti netika, bet ķīlas tiesība tika ierakstīta zemesgrāmatā, jo ķīlas līguma noslēgšanas dienā aizņēmējam nebija zināms, ka aizdevējs savas saistības neizpildīs.

Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļā Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/zemes gabalam /adrese/, ir reģistrēta hipotēka par labu Inland Holdings Limited, nosakot, ka aizdevuma samaksas termiņš ir 2006.gada 31.decembris.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 7.novembra spriedumu Inland Holdings Limited prasība pret /pers. B/ un /pers. A/ par parāda piedziņu ir noraidīta, jo netika pierādīts fakts par naudas nodošanu /pers. B/. Augstākās tiesas Senāts ar 2013.gada 4.februāra lēmumu ir atteicies ierosināt kasācijas tiesvedību, un Rīgas apgabaltiesas spriedums ir stājies spēkā.

Ņemot vērā apstākļi, ka Inland Holdings Limited ir likvidēta, prasītāja /pers. A/ 2013.gadā un atkārtoti 2014.gadā Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza nostiprinājuma lūgumus hipotēkas dzēšanai Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/. /pers. A/ nostiprinājuma lūgumus atstāja bez ievērības, uzskatot, ka hipotēkas dzēšanai nepieciešams pievienot Inland Holdings Limited pārstāvju piekrišanu.

Inland Holdings Limited, kas reģistrēta Bahamu Sadraudzībā 2003.gada 14.aprīlī, ir likvidēta 2007.gada 7.maijā. Minēto faktu apliecina Bahamu Sadraudzības Galvenā reģistrētāja departamenta 2016.gada 24.aprīļa izziņa.

Līdz ar to nav iespējas izpildīt Civillikuma 1380.panta un Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkta prasību iesniegt zemesgrāmatu nodaļai ķīlas ņēmēja/kreditora piekrišanu hipotēkas dzēšanai.

Hipotēkas dzēšana pieteicējas īpašumam ir nepieciešama, jo nepastāv saistība, kuras nodrošināšanai hipotēka ir nodibināta, un turpmākai ķīlas tiesības ieraksta saglabāšanai Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nav tiesiska pamata.

Hipotēkas dzēšana iespējama vienīgi uzaicinājuma kārtībā, jo likums neparedz nekādu citu iespēju, kādā, nepastāvot galvenajam prasījumam bez kreditora piekrišanas, būtu iespējams uz ķīlas devēja vienpersoniska nostiprinājuma lūguma pamata dzēst hipotēkas ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā. Tiešu tiesību normu šādai tiesiski nepamatotas hipotēkas dzēšanas iespējai nav.

Analoģijas piemērošana konkrētās lietas noregulējumam nepieciešama, jo tiesību normas trūkums nevar būt par pamatu atteikumam personas civilo tiesību aizsargāšanai tiesā un civillietas neizspriešana, pamatojoties uz attiecīgas normas neesamību būtu pretrunā ar personas tiesībām uz tiesas aizsardzību, kas noteiktas Satversmes 92.pantā.

Pieteikums pamatots ar Civillikuma 1309. un 1379.pantu, Civilprocesa likuma 4., 5.panta piekto daļu, 293.-294.pantu.

Pieteicējas /pers. A/ pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Guntis Lauskis pieteikumu uzturēja pēc pieteikumā minētiem motīviem, papildus paskaidroja, ka pēc publicēta oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" uzaicinājuma neviena persona neesot pieteikusi kādas tiesības, kas attiektos uz reģistrēto hipotēku. Lūdz pieteikumu apmierināt.

Ieinteresētā persona /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem nav paziņojis. Ieinteresētai personai likumā noteiktā kārtībā tika nosūtīts pieteikums, kā arī par lietas izskatīšanas vietu un laiku ieinteresētai personai bija paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot visus paziņojumus uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu. Tiesa uzskata, ka ieinteresētai personai ir pienācīgi paziņots par tiesas sēdes vietu un laiku, līdz ar ko lieta izskatāma ieinteresētās personas prombūtnē.

Motīvu daļa

Novērtējot pieteikumu, lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa, atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

No lietas materiāliem pievienotās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu izdrukas redzams, ka nekustamais īpašums „/adrese/, ar kadastra Nr./numurs C/, sastāv no zemes gabala 19,1ha kopplatībā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu tika nostiprinātas /pers. A/ (lietas 56.-58.lapa). Minētā nodalījuma Nr./numurs/ierakstā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2005.gada 19.augusta lēmumu, pamatojoties uz 2005.gada 25.jūlija aizdevuma līgumu un 2005.gada 25.jūlija ķīlas līgumu, nostiprināta hipotēka – kā pirmā hipotēka ar samaksas termiņu – 2006.gada 31.decembris, procentu likmi 3% gadā, kreditors: kompānija "Inland Holding Limited", Nr.126779B (lietas 57.lapa).

No lietas materiāliem pievienotā 2005.gada 25.jūlijā starp kompāniju Inland Holdings Limited un Krievijas pilsoni /pers. B/ noslēgtā aizdevuma līguma (lietas 11.-13.lapa) un uz tā pamata 2005.gada 25.jūlijā starp kompāniju "Inland Holdings Limited" un /pers. A/ noslēgtā ķīlas līguma redzams, ka

/pers. A/ ar mērķi nodrošināt aizņēmēja /pers. B/ saistību izpildi atbilstoši 2005.gada 25.jūlijā aizdevuma līgumam, ieķīlāja par labu kompānijai "Inland Holdings Limited" /pers. A/ piederošu zemes gabalu/adrese/un ir reģistrēts Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, ar kadastra numuru /numurs C/(lietas 28.-30.lapa).

2007.gada 30.martā Inland Holding Limited cedēja prasījumus, kas izriet no 2005.gada 25.jūlijā aizdevuma līguma ASV reģistrētai sabiedrībai "Inland Holding Limited" (lietas 33.-38.lapa), minētais prasījums pēc ASV reģistrētas sabiedrības "Inland Holding Limited" prasības pret /pers. B/ un /pers. A/ tika noraidīts ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 7.novembra spriedumu lietā Nr.CA-1809-11/7, kurš stājās spēkā 2013.gada 4.februārī (lietas 63.-64., 65.-67.lapa).

Atbilstoši Civillikuma 1309.pantā noteiktajam, ķīlas tiesība izbeidzas pati no sevis, kad dzēš prasījumu, kuram tā nodibināta, vienalga, kādā kārtā tas izdarīts. Savukārt, Civillikuma 1313.pants paredz, 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.

Saskaņā ar Bahamu Sadraudzības ģenerālreģistratores sniegto informāciju konstatēts, ka Inland Holdings Limited bija likumīgi dibināta 2003.gada 14.aprīlī un ar 2007.gada 7.maiju starptautiskā uzņēmējsabiedrība tika likvidēta (lietas 82.-83.lapa).

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka Inland Holdings Limited būtu tiesību un saistību pārņēmēji.

Līdz ar to, tiesa secina, ka pieteicējai /pers. A/ nav iespējams citādā veidā dzēst hipotēku, kā tikai ar spriedumu lietā par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 295.panta prasībām, 2016.gada 11.augustā oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr./numurs/ publicēts sludinājums, nosakot termiņu tiesību pieteikšanai - sešus mēnešus no paziņojuma publicēšanas dienas (lietas 94.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 295.panta ceturto daļu, sludinājums 2016.gada 10.augustā tika izlikts arī Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļā (lietas 91.lapa). Sludinājumā noteiktajā termiņā neviena persona nav pieteikusi savas tiesības uz hipotēkas tiesības atzīmi.

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, un ir pamats atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nodalījumā ierakstīto nostiprināto hipotēku par labu kompānijai „Inland Holdings Limited" un dzēst nekustamā īpašuma /adrese/, kas ierakstīts Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, pamatojoties uz 2005.gada 25.jūlija aizdevuma līgumu nostiprināto hipotēku par labu kreditoram kompānijai "Inland Holdings Limited".

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.pantu, tiesa

nosprieda:

/pers. A/ pieteikumu par hipotēkas dzēšanu uzaicinājuma kārtībā apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nostiprināto hipotēku, kas ierakstīta par labu kompānijai „Inland Holdings Limited", un dzēst nostiprināto hipotēku /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, kas nostiprināta par labu Bahamās reģistrētai kompānijai „Inland Holdings Limited", reģistrācijas numurs 126779B.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Latgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis: