Civillieta Nr.C12202519
Lietas arhīva Nr. C-2025-19/16
ECLI:LV:DAUT:2019:1125.C12202519.4.S

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2019.gada 25.novembrī, Krāslavā

Daugavpils tiesas
tiesnese G.Kusiņa
ar tiesas sēdes sekretāri I.Plotiņu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ pieteikums par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

Aprakstošā daļa

Pieteicējas /pers.A/pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ iesniedza tiesā pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā. Pieteikumā norādīts, ka pieteicēja 2002.gada 26.februārī nopirka nekustamo īpašumu /adrese/, kas sastāv no diviem zemes gabaliem: zemes gabals Nr.1 ar kadastra apzīmējumu /kadastra apzīmējuma numurs/un zemes gabals Nr.2 ar kadastra apzīmējumu /kadastra apzīmējuma numurs/. Uz zemes gabala Nr.2 atrodas dzīvojamā māja un četras saimniecības ēkas.

2003.gada 6.martā starp pieteicēju un akciju komercbanku "Baltijas Tranzītu banka" tika noslēgts aizdevuma līgums Nr.474 par 600 latu aizdevumu, kā arī hipotēkas līgums Nr.474a. Saskaņā ar aizdevuma līguma noteikumiem, aizdevuma atmaksas termiņš noteikts līdz 2004.gada 6.martam. Pieteicēja apgalvo, ka parāds tika nomaksāts noteiktajā termiņā, tomēr dokumenti nav saglabājušies. Kreditora brīdinājumi vai atgādinājumi par parāda esamību vai saistību neizpildi netika saņemti.

Pēc laulības šķiršanas pieteicēja ar bērniem pārcēlās uz dzīvi Anglijā. Viņai zuda interese par nekustamo īpašumu, tādēļ vienojās ar bijušo vīru /pers. E/, ka nekustamo īpašumu atsavinās viņam. Formējot dokumentus, noskaidrojās, ka hipotēka nav dzēsta, īpašuma tiesību pāreju nevar reģistrēt. Pieļaujams, ka tolaik pašam debitoram pēc parāda samaksas bija jālūdz kreditoram izziņu par parāda neesamību un notariāli apliecinātu lūgumu zemesgrāmatu nodaļai dzēst ķīlas tiesību. Tomēr tas netika izdarīts, bet kredītiestādes pienākumos, iespējams, tas neietilpa. Tikai 2014.gadā Zemesgrāmatu likums tika papildināts ar 56.[1]pantu, kas noteic, ka nostiprinājuma lūgumu, kas parakstīts normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktajā kārtībā, iesniedz kredītiestāde, kurai par labu nostiprināta ķīlas tiesība zemesgrāmatā, - par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu.

Kreditors akciju komercbanka "Baltijas Tranzītu banka" no 2004.gada 6.augusta AS "Baltijas Tranzītu banka", no 2014.gada 5.oktobra līdz 2008.gada 23.aprīlim AS "BALTIC TRUST BANK", 2006.gadā apvienojās ar "GE Money Bank", bet no 2013.gada 21.septembra AS "GE Money Bank" darbība tika pārtraukta. Privātpersonu un uzņēmumu norēķinu kontu apkalpošanu, depozītus, krājkontus un kredītus pārņēma banka "Citadele". No bankas "Citadele" un Latvijas Bankas Kredītu reģistra darbiniekiem tika noskaidrots, ka šo iestāžu rīcībā nav un nevar būt ziņas par akciju komercbankas "Baltijas Tranzītu banka" sniegtajiem nenomaksātajiem kredītiem. Kreditora piekrišanu hipotēkas dzēšanai iegūt nav iespējams, kā arī nav zināmi iespējamie tiesību un saistību pārņēmēji vai tā pilnvarotās personas.

Pamatojoties uz Civillikuma 1380.pantu, Zemesgrāmatas likuma 44.pantu, lūdz noteikt visu uz nekustamo īpašumu /adrese/, kas sastāv no diviem zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumiem Nr./kadastra apzīmējuma numurs/ un Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, dzīvojamās mājas ar kadastra Nr./kadastra apzīmējuma numurs /un četrām saimniecības ēkām (kadastra Nr./kadastra numurs /, Nr./kadastra numurs/, Nr./kadastra numurs/, Nr./kadastra numurs/) termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām un dzēstām, dzēst ķīlas tiesību, kas ierakstīta Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/nekustamam īpašumam "/nosaukums/".

Tiesā saņemts ieinteresētās personas /pers. E/ paskaidrojums, kur norādīts, ka /pers. A/ pieteikumam piekrīt pilnībā. Apliecina, ka 2003.gada 6.martā starp pieteicēju un akciju komercbanku "Baltijas Tranzītu banka" noslēgtā aizdevuma līguma Nr.474 aizdevuma 600 latu parāds tika nomaksāts noteiktajā termiņā, tomēr dokumenti nav saglabājušies. Par zemesgrāmatā esošo hipotēkas ierakstu uzzināja, kad mēģināja atsavināt īpašumu. Nekādu iebildumu vai citu paskaidrojumu nav.

Pieteicējas /pers.A/pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ tiesa sēdē pieteikuma uzturēja uz tajā norādītiem pamatiem un motīviem, lūdza to apmierināt.

Ieinteresētā persona /pers. E/ tiesas sēdē pieteikumu atzina un paskaidroja, ka laika gaitā viņa sievas saistību dzēšanas pierādoši dokumenti netika saglabāti, tāpēc nepieciešams dzēst uz nekustamo īpašumu reģistrēto hipotēku ar spriedumu, jo citādi nav iespējama tā pārreģistrācija.

Pieteicējai, saskaņā ar Civilprocesa likuma 295.pantu, uzdots ievietot oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" sludinājumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā attiecībā uz nekustamo īpašumu, kas sastāv no diviem zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumiem Nr./kadastra apzīmējuma numurs/ un Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu Nr./kadastra apzīmējuma numurs /un četrām saimniecības ēkām ar kadastra apzīmējumiem Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, Nr./kadastra apzīmējuma numurs/, atrodas /adrese/, ķīlas tiesību dzēšanu, kas ierakstīta Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./ nodalījuma numurs/, pamatojoties uz akciju komercbankas "Baltijas Tranzītu banka" un /pers. A/ 2003.gada 6.martā noslēgto aizdevuma līgumu Nr.474.

Atbilstoši oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" informācijai sludinājums ir publicēts 2019.gada 21.augustā, laidienā Nr.170 (6509).

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies pieteicējas pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumus, ieinteresēto personu, novērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka pieteikums par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Civillikuma 1380.panta pirmo daļu zemesgrāmatā 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 pamata.

No zemesgrāmatu nodalījuma noraksta redzams, ka /pers. A/ ir nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, kas ierakstīts Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./ nodalījuma numurs/, īpašniece.

Tiesa konstatē, ka uz nekustamo īpašumu "/nosaukums/" (Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./ nodalījuma numurs/) nostiprināta hipotēka Ls 600 apmērā. Nodalījuma IV daļas 1., 2. iedaļa ieraksts Nr.1.1. apstiprina, ka nostiprināta kā pirmā hipotēka (kredīta summa LVL 600). Procentu likme: 13% gadā. Samaksas termiņš – 2004.gada 6.marts un citi līgumos minētie noteikumi. Kreditors: Akciju komercbanka BALTIJAS TRANZĪTU BANKA. Pamats: 2003.gada 6.marta aizdevuma līgums Nr.474, 2003.gada 6.marta hipotēkas līgums Nr.474a.

Nodalījuma II daļas 2.iedaļā ierakstā Nr.1.1. noteikts aizliegums bez Akciju komercbankas BALTIJAS TRANZĪTU BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003090171, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2003.gada 6.marta hipotēkas līgums Nr.474a.

Pieteicēja pieteikumā norādījusi, ka no ar akciju komercbanku "Baltijas Tranzītu banka" 2003.gada 6.martā noslēgtā aizdevuma līguma Nr.474 izrietošās saistības pret aizdevēju ir izpildījusi līgumā noteiktā termiņā, bet pierādījumi par to līdz šim nav saglabājušies.

Tiesa ieskatījusies Uzņēmumu reģistra datu bāzē konstatē, ka akciju komercbanka "Baltijas Tranzītu banka", reģistrācijas numurs 40003090171, pēc vairākām reorganizācijām ir likvidēta.

Atbilstoši Finanšu un kapitāla tirgus komisijas 2019.gada 6.augusta izziņai AS "GE Money Bank" (iepriekšējie nosaukumi – AKB "Baltijas Tranzītu banka", AS "Baltic Trust Bank") 2013.gada 20.septembrī nodeva AS "Citadele banka" noguldījumu kopumu un no noguldījumu līgumiem izrietošās tiesības un saistības. Līdz ar to nepastāvēja šķēršļi kredītiestādes reorganizācijai un licences anulēšanai pēc pašas kredītiestādes lūguma. Šī komercsabiedrība likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2016.gada 30.decembrī.

Finanšu un kapitāla tirgus komisija savā mājas lapā https://www.fktk.lv/klientu-aizsardziba/ge-money-bank-bijuso-klientu-ieveribai-kam-jadzes-registretais-apgrutinajums/ ir norādījusi, ka minētajam kreditoram nav tiesību un saistību pārņēmēja, kas varētu dot piekrišanu apgrūtinājuma dzēšanai zemesgrāmatā.

Tiesa atzīst, ka lietā nav pierādījumu, ka akciju komercbanka "Baltijas Tranzītu banka" būtu cedējusi vai kādā citā kārtā nodevusi savas prasījuma tiesības, kas izriet no ar pieteicēju noslēgtā aizdevuma līguma, citai personai. Tiesa atzīst, ka pieteicējai nav iespējams citādā veidā dzēst hipotēkas un aizlieguma atzīmes zemesgrāmatā, kā tikai ar spriedumu lietā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā, jo kreditors, par labu kuram nodibināta hipotēka, vairs neeksistē.

Pieteicēja saskaņā ar Civilprocesa likuma 295.pantu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2019.gada 21.augustā ir publicējusi sludinājumu, uzaicinot visas personas pieteikt savas tiesības un prasības, kas saistītas ar pieteicējai piederošo nekustamo īpašumu, uz kuru nostiprināta hipotēka, trīs mēnešu laikā.

Tiesas noteiktajā termiņā neviena persona, kurai ir kādas tiesības vai prasījumi, kas izriet no 2003.gada 6.martā /pers. A/ un akciju sabiedrības "Baltijas Tranzītu banka" starpā noslēgtā aizdevuma līguma Nr.474, no kura izrietošo /pers. A/ parādsaistību izpildes nodrošinājumam saskaņā ar 2003.gada 6.martā noslēgto hipotēkas līgumu Nr.474a nekustamajam īpašumam /adrese/, Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/ir nostiprināta hipotēka par labu aizdevējai akciju sabiedrībai "Baltijas Tranzītu banka", savas tiesības nav pieteikusi.

Tiesas rīcībā nav nekādu pierādījumu tam, ka aizdevēja akciju sabiedrības "Baltijas Tranzītu banka", tās tiesību un saistību pārņēmēji būtu izvirzījuši pret pieteicēju jebkādas pretenzijas attiecībā uz ar hipotēku nodrošināto prasījumu vai vērsuši piedziņu uz ieķīlāto nekustamo īpašumu. Ievērojot minēto, tiesa nesaskata šķēršļus pieteikuma apmierināšanai un nepieteikto tiesību dzēšanai.

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

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka visas tiesas noteiktajā termiņā nepieteiktās tiesības un prasījumi uz ieķīlāto nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, atzīstamas par spēkā neesošām, dzēšot Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/nostiprināto hipotēku /pers. A/ piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, kas nostiprināta par labu akciju sabiedrībai "Baltijas Tranzītu banka" un ar to saistīto aizlieguma atzīmi nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 93.pantu, 193.pantu, 297.pantu tiesa

nosprieda

pieteikumu apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības un prasības, kuru nodrošinājumam nostiprināta hipotēka /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, dzēšot Kombuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/nostiprināto hipotēku par labu akciju komercbankai "Baltijas Tranzītu banka", reģistrācijas numurs 40003090171, un ar to saistīto aizlieguma atzīmi nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Tiesnese G.Kusiņa