**Aizlieguma atzīmes (prasības nodrošināšanas atzīmes) juridiskā daba un pastāvēšanas nosacījumi**

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta regulējumam prasības nodrošināšanas atzīme, kura zemesgrāmatā ierakstīta pirms piedziņas atzīmes, nav dzēšama Civilprocesa likuma 613. panta kārtībā

**Latvijas Republikas Augstākā tiesas**

Civillietu departamenta

2017.gada 29.decembra

**LĒMUMS**

Lieta Nr.C04291511, SPC-27/2017

[ECLI:LV:AT:2017:1229.C04291511.1.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2017%3A1229.C04291511.1.L)

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Anita Čerņavska,

tiesnesis Intars Bisters,

tiesnese Anda Briede

rakstveida procesā izskatīja Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurora protestu par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 6.maija lēmumu zvērinātas tiesu izpildītājas Aigas Augustovas pieteikumā par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda.

Augstākā tiesa

**konstatēja**

[1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 2008.gada 14.augustā nostiprinātas [pers. A] īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.[adrese], (kadastra Nr.[..]).

Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 9.septembra lēmumu lietā Nr. 3-12/35-2008, nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļā 2008.gada 12.septembrī ierakstīta atzīme (ieraksts Nr. 1.1) – aizlieguma atzīme [pers. B] prasības nodrošināšanai pirms prasības celšanas. Nodrošinātais prasījums – īpašuma tiesība.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2010.gada 16.decembra lēmumu daļēji apmierināts [pers. C] pieteikums pret parādnieci [pers.A] par saistības bezstrīdus piespiedu izpildīšanu un [pers. A] saistība pret [pers. C] par 28 112,16 LVL samaksu nodota bezstrīdus piespiedu izpildīšanai.

Rīgas apgabaltiesas 69.iecirkņa zvērināta tiesu izpildītāja Aiga Augustova 2011.gada 13.janvārī nosūtīja parādniecei [pers. A] priekšlikumu nolēmumu izpildīt labprātīgi.

Atzīme par 28 312,16 LVL piedziņas vēršanu zemesgrāmatā ierakstīta 2011.gada 19.janvārī, bet hipotēka piedziņas nodrošinājumam - 2011.gada 9.februārī.

Parāds labprātīgi netika samaksāts, tāpēc tiesu izpildītāja vērsa piedziņu uz dzīvokļa īpašumu [adrese], kā to lūdza piedzinējs.

Izsolē dzīvokļa īpašumu par 17 200 LVL nosolīja [pers. C] un lūdza prasījumu ieskaitīt pirkuma summā.

[3] Zvērināta tiesu izpildītāja Aiga Augustova 2011.gada 15.aprīlī iesniedza Rīgas apgabaltiesā pieteikumu (ar vēlākiem papildinājumiem), kurā lūdza apstiprināt 2011.gada [..] aprīļa nekustamā īpašuma izsoles aktu Nr.[..], nostiprināt nekustamo īpašumu uz [pers. C] vārda, dzēst zemesgrāmatas nodalījumā visas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes, ievest ieguvēju nekustamā īpašuma valdījumā.

[4] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 6.maija lēmumu pieteikums apmierināts un apstiprināts 2011.gada [..] aprīļa nekustamā īpašuma izsoles akts Nr.[..], [pers. A] piederošais dzīvokļa īpašums [adrese], nostiprināts uz piedzinēja [pers. C] vārda, dzēstas visas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes. [pers. C] ievests nekustamā īpašuma valdījumā.

Lēmums pamatots ar Civilprocesa likuma 612. un 613.pantu. Tas kā nepārsūdzēts stājies likumīgā spēkā.

[5] Protestu par šo lēmumu iesniedzis Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurors, lūdzot to atcelt un pieteikumu nodot jaunai izskatīšanai.

Protests pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Tiesa pārkāpa Civilprocesa likuma 613.panta pirmo daļu (*redakcijā, kas bija spēkā izsoles akta apstiprināšanas brīdī*), jo par lietas izskatīšanu netika paziņots [pers.B], kura labā zemesgrāmatā 2008.gada 12.septembrī ierakstīta aizlieguma atzīme prasības nodrošināšanai, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 9.septembra lēmumu. Tādējādi viņam bija liegtas tiesības piedalīties tiesas sēdē, iebilst pret izsoles akta apstiprināšanu un pārsūdzēt tiesas lēmumu.

Lūgumā iesniegt protestu [pers. B] norādījis, ka ar apelācijas instances tiesas 2011.gada 27.decembra spriedumu īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu [adrese], atzītas viņam un spriedums stājies spēkā (Augstākās tiesas rīcības sēdes 2013.gada 29.maija lēmums atteikt ierosināt kasācijas tiesvedību). Pēc izsoles akta apstiprināšanas spriedums kļuvis neizpildāms.

Ņemot vērā minēto, procesuālo tiesību normas pārkāpums saskaņā ar Civilprocesa likuma 452.panta trešo daļu atzīstams par tādu, kas noveda pie lietas nepareizas izspriešanas un [pers. B] pamattiesību aizskāruma.

[5.2] Tiesa nav motivējusi, kāpēc [pers. B] labā ierakstītā aizlieguma atzīme nepāriet uz ieguvēju un ir dzēšama.

Tiesai nav pamata vienlaikus ar izsoles akta apstiprināšanu dzēst zemesgrāmatā uz tiesas nolēmuma pamata ierakstītās prasības nodrošināšanas atzīmes, izņemot ķīlas tiesības atzīmi. Tās nevar dzēst arī pēc nekustamā īpašuma ieguvēja lūguma. Prasības nodrošinājuma atzīmes dzēšana pēc būtības ir prasības nodrošinājuma atcelšana, ko saskaņā ar Civilprocesa likuma 144.pantu var izdarīt tikai tā pati tiesa, kas pieņēmusi lēmumu par prasības nodrošināšanu, un tikai pēc puses lūguma. Izņēmums ir tās atzīmes, kuras zaudējušas nozīmi. Piemēram, tiek izpildīts spriedums lietā, saistībā ar kuru bija izdarīta prasības nodrošināšanas atzīme (*Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Rīga, 2006*).

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrajai un ceturtajai daļai prasības nodrošināšanas atzīme, ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesību, kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu un nav šķērslis tālākam piespiedu nostiprinājumam, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.

Augstākā tiesa lietā Nr. SKC-1369/2013 norādījusi, ka Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtā daļa atbilst imperatīvas tiesību normas pazīmēm. Tādējādi nekustama īpašuma ieguvējs, kura tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas, nevar izvairīties no aizlieguma atzīmes saistošā spēka, jo Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtā daļa kā speciālā tiesību norma prevalē pār Civillikuma 927.pantā noteikto īpašuma kā pilnīgas varas tiesības pār lietu vispārēja rakstura principu.

Līdz ar to tiesas lēmumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu.

[6] Paskaidrojumus par protestu iesniegusi zvērināta tiesu izpildītāja Aiga Augustova, norādot, ka tā apmierināšanai nav pamata.

[7] Iepazinusies ar lietas materiāliem un protesta argumentiem, Augstākā tiesa uzskata, ka apgabaltiesas lēmums atceļams tālāk norādīto apsvērumu dēļ.

[7.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 613.panta pirmajai daļai (*redakcijā, kas bija spēkā no 2009.gada 1.marta līdz 2014.gada 31.oktobrim*) lietu par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda tiesa izskata tiesas sēdē 15 dienu laikā no tiesu izpildītāja pieteikuma iesniegšanas tiesā. Par lietas izskatīšanu tiesa paziņo tiesu izpildītājam, kā arī piedzinējam, parādniekam, nekustamā īpašuma ieguvējam, nekustamā īpašuma īpašniekam, kopīpašniekam, hipotekārajam kreditoram, personai, kuras labā nostiprināta ķīlas tiesību vai aizlieguma atzīme, un personai, kura iesniegusi šā likuma 617.panta otrajā daļā minēto sūdzību, ja šāda sūdzība ir iesniegta.

No lietā iesniegtās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] izdrukas redzams, ka II daļas 2.iedaļā 2008.gada 12.septembrī ierakstīta atzīme (ieraksts Nr. 1.1.) – aizlieguma atzīme prasības nodrošināšanai pirms prasības celšanas. Nodrošinātais prasījums – īpašuma tiesība. Pamats: Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 9.septembra lēmums lietā Nr. 3-12/35-2008. Tomēr [pers. B], kura labā aizlieguma atzīme ierakstīta, tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 613.panta pirmajai daļai par lietas izskatīšanu nav paziņojusi, tādējādi liegdama izmantot procesuālās tiesības piedalīties tiesas sēdē un pārsūdzēt tiesas lēmumu. Kaut gan [pers.B] nebija norādīts tiesu izpildītājas iesniegtajā pieteikumā par izsoles akta apstiprināšanu, šī persona no lietas materiāliem tiesai bija zināma. Tādēļ tiesas konstatējumu, ka tās rīcībā nav ziņu par personām, kurām uz nekustamo īpašumu būtu kādas tiesības, kas nepieļauj tā pārdošanu izsolē, un kādām šo personu pieteiktajām prasībām, nevar atzīt par pareizu.

Līdz ar to Augstākā tiesa uzskata, ka tiesa, nenodrošinādama tiesvedības laikā likumam atbilstošu procesuālo kārtību, pārkāpa Civilprocesa likuma 613.panta pirmās daļas prasības. Minētais procesuālo tiesību normas pārkāpums atbilstoši Civilprocesa likuma 452.panta trešajai daļai uzskatāms par tādu, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas un [pers.B] pamattiesību pārkāpuma.

Turklāt atbilstoši Civilprocesa likuma 606.panta ceturtajai daļai par nekustamā īpašuma izsoli tiesu izpildītājs vismaz divas nedēļas iepriekš ierakstītā sūtījumā paziņo tostarp personai, kuras labā aizlieguma atzīme ierakstīta.

Atzīdama, ka nekustamā īpašuma izsole notikusi atbilstoši Civilprocesa likuma noteikumiem, tiesa nav ņēmusi vērā, ka lietas materiālos nav pierādījumu tam, ka tiesu izpildītāja ir paziņojusi [pers. B] par nekustamā īpašuma izsoli 2011.gada [..].aprīlī.

[7.2] Civilprocesa likuma 613.pants noteic, ka, apmierinot tiesu izpildītāja pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu, tiesa pieņem lēmumu neatkarīgi no kreditora piekrišanas – par visu zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto parādu saistību dzēšanu, par kurām ieguvējs nav tieši paziņojis, kas uzņemas tās uz sevi un par zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto aizlieguma atzīmju dzēšanu.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka lēmuma nozīme ir tā, lai nosolītā nekustamā manta tiktu nostiprināta uz ieguvēja vārda tikai ar tiem apgrūtinājumiem un aizliegumiem, kurus ieguvējs pats uzņēmies labprātīgi vai kuri viņam saistoši uz likuma pamata. Tamdēļ arī tiesai tajā pašā izsoles lietā ir jāizšķir jautājumi par to, ciktāl katra atzīme vai pants ir saistoši jaunajam ieguvējam (*sk. F.Konradi un T.Zvejnieks (sastād.). Civilprocesa likums ar paskaidrojumiem. Rīga: Valsts tipogrāfijas izdevums, 1939, 379.lpp.*).

Tātad tiesai, izskatot lūgumu par aizlieguma atzīmju dzēšanu, ir jāizšķir jautājums par tādu atzīmju dzēšanu, kuras ir zaudējušas savu nozīmi jaunajam ieguvējam, it sevišķi atzīmes, kas vērstas pret īpašnieku personīgi (maksātnespējas atzīme, piedziņas atzīme) (*sk. Tiesu prakse civillietās par nekustamā īpašuma izsoles aktu apstiprināšanu. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Plēnuma un tiesu prakses vispārināšanas daļas tiesu prakses apkopojums, 2004/2005, 15.lpp.*).

[7.3] No pārbaudāmā lēmuma motīvu daļas redzams, ka tiesa, izskatīdama tiesu izpildītājas lūgumu par zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu ierakstīto parādu saistību un aizlieguma atzīmju dzēšanu un atsaukdamās uz Civilprocesa likuma 613.panta trešo daļu, nolēma dzēst uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības. Tomēr pretēji lēmuma saturā norādītajam tiesa tā rezolutīvajā daļā, apmierinādama pieteikumu par 2011.gada [..] aprīļa nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu, nolēma dzēst visas ierakstītās parādu saistības un arī aizlieguma atzīmes. Tādējādi lēmuma rezolutīvā daļa neatbilst lēmuma motīvu daļai, kas ir pretrunā Civilprocesa likuma 230.panta ceturtajā un piektajā daļā noteiktajām prasībām, kādas izvirzītas motīvu un rezolutīvās daļas saturam. Turklāt, dzēsdama aizliegumus (konkrētajā gadījumā zemesgrāmatā ierakstītas divas aizlieguma atzīmes – 2008.gada 12.septembrī prasības nodrošināšanas atzīme [pers. B] labā un 2011.gada 19.janvārī piedziņas atzīme [pers. C] labā), tiesa nav konkretizējusi to saturu, nav norādījusi kādi konkrēti aizliegumi ir dzēšami. Minētais procesuālais pārkāpums atzīstams par būtisku, jo noveda pie lietas nepareiza iznākuma jautājumā par aizlieguma atzīmju dzēšanu.

[7.4] Vienlaikus Augstākā tiesa norāda, ka Zemesgrāmatu likuma 46.pantā noteikts kādas tiesiskās sekas ir katrai zemesgrāmatā ievestai atzīmei.

Zemesgrāmatu likuma 44.panta otrā daļa noteic, ka atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Atbilstoši šā likuma 45.panta 4.punktam atzīmes veidā ieraksta tiesas lēmumus par prasības nodrošināšanu.

Prasības par īpašuma tiesības atzīšanu nodrošinājums, kas zemesgrāmatā ierakstīts atzīmes veidā (Zemesgrāmatu likuma 45.panta 4.punkts), atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrajai un ceturtajai daļai kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, bet nav šķērslis tālākam tiesību piespiedu nostiprinājumam (uz tiesas sprieduma un lēmuma, procesa virzītāja lēmuma pamata) ar nosacījumu, ka nodrošinājuma atzīme piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustamā īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.

Tā kā atzīmēm ir tikai pagaidu raksturs, tad prasības par īpašuma tiesības atzīšanu nodrošinājums saglabājas tik ilgi, kamēr strīds tiek izšķirts, un zemesgrāmatā ierakstītā atzīme pārvēršas par ierakstu par īpašuma tiesībām, ja prasība apmierināta, vai izzūd par tādu nepārvērtusies, ja prasība noraidīta.

Atzīmes veidā ierakstītā prasības (par īpašuma tiesības atzīšanu) nodrošinājuma mērķis ir nodrošināt tiesību, kas vēl galīgi nav nodibināta. Minētais mērķis tiek pilnīgi sasniegts ar to, ka vēlākie nostiprinājumi nevar kaitēt atzīmētām tiesībām un ka tāpēc šo tiesību galīgas korroborācijas gadījumā tā bauda prioritāti pēc atzīmes laika, un tai ir saistošs spēks arī pret personām, kas ieguvušas nekustamo īpašumu laikā starp atzīmi un galīgo korroborāciju (*sk. Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. jur. Olga Jurkovska, rediģējis prof. Dr. jur. Vladimirs Bukovskis. Rīga, sastādītāju izdevums, 1933., 114.lpp.*).

Minētais rada pamatu secinājumam, ka Civilprocesa likuma 613.pants neprevalē pār Zemesgrāmatu likumā paredzēto regulējumu attiecībā uz zemesgrāmatā ievestās atzīmes juridisko dabu un pastāvēšanas ilgumu. Zemesgrāmatā uz tiesas lēmuma pamata ievestā prasības par īpašuma tiesību atzīšanu nodrošināšanas atzīme nevarētu izpildīt savu uzdevumu tiesības nodrošinājumam atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.pantam, ja to varētu dzēst Civilprocesa likuma 613.panta kārtībā.

Tādējādi secināms, ka Civilprocesa likuma 613.pantā paredzētā dzēšana attiecas uz tām aizlieguma atzīmēm, kam ir personisks (saistībtiesisks) raksturs, kad, piemēram, līdztekus hipotēkai, kas nodrošina saistību, zemesgrāmatā tiek ievests aizliegums bez hipotekārā kreditora piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām. Ir loģiski, ka gadījumos, kad hipotekārais kreditors izmantojis tiesības saņemt apmierinājumu no ķīlas priekšmeta, dzēš kā hipotēku, tā arī aizlieguma atzīmi (arī otro un trešo hipotēku līdz ar aizlieguma atzīmēm).

Tas, ka prasības nodrošinājuma līdzeklis, kas nodrošina īpašuma prasību, Civilprocesa likumā nosaukts par aizlieguma atzīmi (138.panta trešā daļa), neiegūst personiska (saistībtiesiska) nostiprinājuma juridisko dabu, kas dzēšams Civilprocesa likuma 613.panta kārtībā, jo zemesgrāmatā ierakstītās atzīmes juridisko dabu, pastāvēšanas nosacījumus un ilgumu noteic Zemesgrāmatu likums, nevis Civilprocesa likums.

[7.5] Kā iepriekš jau norādīts, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta regulējumam prasības nodrošināšanas atzīme, kura zemesgrāmatā ierakstīta pirms piedziņas atzīmes, nav šķērslis tālākam piespiedu nostiprinājumam. Taču, iegūstot šādu nekustamo īpašumu izsolē, pircējam jārēķinās ar to, ka nekustamais īpašums var tikt piespriests citai personai.

Konkrētajā gadījumā ar aizlieguma atzīmes prasības nodrošināšanai dzēšanu pieļauta situācija, ka tiesvedības laikā strīdā starp [pers. B] un [pers. A] par īpašuma tiesībām uz dzīvokļa īpašumu [adrese], tas, kā redzams no zemesgrāmatā pieejamās informācijas, ar 2011.gada 30.septembra pirkuma līgumu atsavināts nākamajam ieguvējam, bet šis tālāks tiesību labprātīgs nostiprinājums, ievērojot šādas aizlieguma atzīmes juridisko dabu, nebūtu iespējams līdz galīgai īpašuma strīda izšķiršanai.

[7.6] Apkopojot iepriekš norādītos apsvērumus, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 6.maija lēmumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu, tādēļ tas atceļams.

Atbilstoši Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 86.punktam pieteikums par izsoles akta apstiprināšanu nododams jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļai pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 485.pantu un 474.panta 1.punktu, Augstākā tiesa

**nolēma**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 6.maija lēmumu atcelt un pieteikumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļai.

Lēmums nav pārsūdzams