**Strīds par līgumiskas reālnastas ierakstīšanu zemesgrāmatā**

Strīdam par ar līgumu nodibinātas reālnastas ierakstīšanu zemesgrāmatā ir saistībtiesisks, nevis liettiesisks raksturs. Ar šādas prasības celšanu tiesā nevar apiet likumā noteiktus šķēršļus tiesību nostiprināšanai un iegūt neattaisnojamu priekšrocību pret citu kreditoru agrāk reģistrētām piedziņas atzīmēm.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 6.jūlija**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SPC-15/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0706.SPC001520.5.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Intars Bisters,

senators Valerijs Maksimovs,

senatore Marika Senkāne

rakstveida procesā izskatīja Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurora protestu par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 10.oktobra lēmumu, ar kuru izsniegts izpildu raksts Liepājas pastāvīgās šķīrējtiesas 2017.gada 16.augusta sprieduma piespiedu izpildei.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2017.gada 10.oktobra lēmumu apmierināts [pers. A] pieteikums par izpildu raksta izsniegšanu Liepājas pastāvīgās šķīrējtiesas 2017.gada 16.augusta sprieduma piespiedu izpildei, ar kuru pieteicēja labā nodibināta reālnasta uz [pers. B] piederošo dzīvokli Nr.[..], [adrese], kā arī piedzīts parāds 19 243,98 EUR.

[2] Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurors 2020.gada 13.janvārī iesniedzis protestu par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 10.oktobra lēmumu, norādot, ka tajā nav ņemts vērā Civilprocesa likuma 536.panta pirmās daļas 6.punkts, saskaņā ar kuru tiesnesim jāatsaka izsniegt izpildu rakstu šķīrējtiesas sprieduma piespiedu izpildei, ja šķīrējtiesas process nav noticis atbilstoši Šķīrējtiesu likuma noteikumiem.

Atbilstoši šķīrējtiesas kompetencei tā ir tiesīga skatīt ikvienu strīdu, ja puses par to vienojušās, bet, ievērojot ierobežojumus, kas noteikti Satversmē, Šķīrējtiesu likumā un citos normatīvos aktos.

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa, lemjot par izpildu raksta izsniegšanu pastāvīgās šķīrējtiesas sprieduma piespiedu izpildei, nav ņēmusi vērā, ka spriedums taisīts, nepastāvot personas tiesību aizskārumam. Proti, reālnasta par labu [pers. A] uz [pers. B] piederošo dzīvokli nodibināta ar 2012.gada 12.novembra līgumu. Atsevišķa prasība par tās nodibināšanu kopsakarā ar Civillikuma 1270.pantu, kas paredz, ka tā nodibināma uz likuma, līguma vai testamenta pamata, nebija nepieciešama, un, kā redzams no iepriekš norādītās normas, ar tiesas spriedumu nemaz nav nodibināma.

Vēršoties tiesā ar pieteikumu par izpildu raksta izsniegšanu pastāvīgās šķīrējtiesas sprieduma par reālnastas nodibināšanu piespiedu izpildei, [pers. A] un [pers. B] mērķis bija piešķirt reālnastai saistošu spēku pret trešajām personām (sk. Civillikuma 1270.panta otro daļu) un panākt, ka prasījums par reālnastu iegūst prioritāti (sk. Civilprocesa likuma 628.panta pirmās daļas 3.punktu) attiecībā pret pārējo [pers. B] kreditoru prasījumiem, kuru nodrošināšanai atsavināšanas aizliegumi bija ierakstīti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

**Motīvu daļa**

[3] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris protestā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka protests apmierināms.

[4] Reālnasta ir uz nekustamu īpašumu gulošs pastāvīgs pienākums atkārtoti dot noteiktus izpildījumus naudā, graudā vai klaušās. Savukārt atbilstoši Civillikuma 1270.panta pirmajai daļai reālnastas nodibina ar likumu, līgumu vai testamentu. Ar darījumu nodibinātā reālnasta saistošu raksturu pret trešajām personām iegūst līdz ar tās ierakstīšanu zemesgrāmatā uz kalpojošo nekustamo īpašumu, kā to paredz šā panta otrā daļa.

Civilprocesa likuma 536.panta pirmās daļas 6.punkts noteic rajona (pilsētas) tiesas tiesneša pienākumu atteikt izsniegt izpildu rakstu šķīrējtiesas sprieduma piespiedu izpildei, ja šķīrējtiesas process nav noticis atbilstoši Šķīrējtiesu likuma noteikumiem.

Šķīrējtiesas kompetenci noteic Šķīrējtiesu likuma 5.pants, kas paredz tiesības izskatīt civiltiesisku strīdu. Strīda pamatā jābūt tiesību aizskārumam, kura novēršanas nolūkā prasība tiek celta.

Kā liecina Liepājas pastāvīgās šķīrējtiesas 2017.gada 16.augusta spriedumā atspoguļotie lietas apstākļi, starp prāvniekiem strīds par reālnastas nodibināšanu nepastāvēja, jo tā nodibināta ar starp pusēm 2012.gada 12.novembrī noslēgtu līgumu. Šāds liettiesisks strīds par līgumiskas reālnastas nodibināšanu atbilstoši Civillikuma 1270.panta pirmajai daļai nemaz nevar pastāvēt, tāpēc jautājums par reālnastas nodibināšanu nav un nevar būt pakļauts izskatīšanai Liepājas pastāvīgajā šķīrējtiesā.

Senāts uzskata par nepieciešamu norādīt, ja kāda no pusēm nav izpildījusi saistību un reālnasta zemesgrāmatā (Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā) nav reģistrēta, tad otrai pusei ir tiesība celt personisku (saistībtiesisku) prasību. Ir jāņem vērā, ka uz prasības celšanas brīdi šķīrējtiesā uz [pers. B] piederošo dzīvokli Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bija reģistrētas vairāku kreditoru piedziņas atzīmes, kas bija šķērslis labprātīgam reālnastas nostiprinājumam. Arī izskatot saistībtiesisku strīdu par līgumisku pienākumu reģistrēt reālnastu uz dzīvokļa īpašumu, pastāvot citu kreditoru agrāk nostiprinātām piedziņas atzīmēm, šāds spriedums nevarētu kalpot par pamatu reālnastas ierakstīšanai zemesgrāmatā (Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā), jo tas nepārgroza reālnastas nodibināšanas labprātīgo raksturu, slēdzot līgumu, sekojoši tas nepārgroza labprātīgā nostiprinājuma pamatu. Šādam spriedumam par saistību izpildi nostiprināt reālnastu par šķērsli ir kreditoru agrāk nostiprinātas piedziņas atzīmes. Ar prasības celšanu tiesā nevar apiet likumā noteiktus šķēršļus tiesību nostiprināšanai, lai tādējādi gūtu neattaisnojamu priekšrocību pret citu kreditoru agrāk reģistrētām piedziņas atzīmēm.

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnesis ar 2017.gada 10.oktobra lēmumu bez tiesiska pamata pakļāvis piespiedu izpildei Liepājas pastāvīgās šķīrējtiesas 2017.gada 16.augusta spriedumu daļā par reālnastas nodibināšanu, tāpēc lēmums šajā daļā materiālo un procesuālo normu būtisku pārkāpumu dēļ atceļams, nododot jautājumu jaunai izskatīšanai.

[5] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 485.pantu, Senāts

**nolēma**

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 10.oktobra lēmumu daļā, ar kuru pakļauts piespiedu izpildei Liepājas pastāvīgās šķīrējtiesas 2017.gada 16.augusta spriedums par reālnastas nodibināšanu, atcelt un nodot [pers. A] pieteikumu par izpildu raksta izsniegšanu šajā daļā jaunai izskatīšanai tajā pašā tiesā.

Lēmums nav pārsūdzams.