**Komercķīlu reģistra turētāja pienākums pārbaudīt, vai ieķīlātā manta identificēta pietiekami skaidri**

Uzņēmumu reģistra kā komercķīlu reģistra turētāja pienākums ir pārbaudīt, vai komercķīlas reģistrācijas pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos ir pietiekami skaidri un nepārprotami norādīta ieķīlāta manta. Tam, ka komercķīlas devējam un komercķīlas ņēmējam, iespējams, pašiem nav šaubu par to, kura manta ir ieķīlāta, šajā ziņā nav nozīmes.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2019.gada 28.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420284814, SKA-240/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0228.A420284814.2.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2019:0228.A420284814.2.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Ieva Višķere, Vēsma Kakste, Veronika Krūmiņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Industriālais parks Jugla” pieteikumu par Uzņēmumu reģistra 2014.gada 3.aprīļa lēmuma Nr.1-5/61 atcelšanu, sakarā ar Uzņēmumu reģistra kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 19.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Uzņēmumu reģistra valsts notārs 2014.gada 13.februārī pieņēma lēmumu par komercķīlas Nr. 100165016 reģistrāciju, kurā kā komercķīlas devējs norādīta SIA „Riga Print”, bet komercķīlas ņēmējs – SIA „Grafimport” un kā ieķīlātā manta citstarp norādīti ķermeniskie pamatlīdzekļi – telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija).

Pieteicēja SIA „Industriālais parks Jugla” (iepriekšējais nosaukums – „Realto Jugla”) vērsās Uzņēmumu reģistrā, norādot, ka ir nekustamā īpašuma, kurā atrodas ieķīlātā manta, īpašniece, un lūdzot atcelt minēto lēmumu, jo strīdus komercķīla tika reģistrēta tādai mantai, kas nevar būt par komercķīlas priekšmetu.

Ar Uzņēmumu reģistra galvenā valsts notāra 2014.gada 3.aprīļa lēmumu Nr. 1-5/61 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu.

[2] Administratīvā rajona tiesa ar 2015.gada 30.jūnija spriedumu pieteikumu apmierināja daļā, nospriežot, ka pārsūdzētais lēmums atceļams daļā par ieķīlātās mantas apraksta 3.punktu (telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija)) un Uzņēmumu reģistram uzdodams dzēst reģistrēto komercķīlu attiecīgajā daļā.

Uzņēmumu reģistrs pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzēja daļā, kurā pieteikums apmierināts. Pārējā daļā spriedums netika pārsūdzēts.

[3] Izskatot lietu sakarā ar Uzņēmumu reģistra apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2017.gada 19.aprīļa spriedumu apmierināja pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu daļā par ieķīlātās mantas apraksta 3.punktu (telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija)). Apgabaltiesas spriedums, ņemot vērā pievienošanos pirmās instances tiesas motīviem, pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Lietā ir strīds par to, vai Uzņēmumu reģistrs tiesiski un pamatoti reģistrēja strīdus komercķīlu.

Lietā konstatēts, ka SIA „Riga Print” ķīlas devēja statusu ir ieguvusi, galvojot aizdevumu darījumā, kurā aizdevuma izsniedzējs ir SIA „Grafimport”. 2014.gada 3.februārī starp SIA „Grafimport” un SIA „Riga Print” noformēts Ķīlas līgums, ar kuru SIA „Riga Print” ir ieķīlājusi materiālās vērtības, kas vēlāk identificētas kā strīdus komercķīlas priekšmets, tostarp ieķīlāti telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija). Manta, kas ir strīdus komercķīlas priekšmets, atrodas nekustamajā īpašumā Rīgā, Brīvības gatvē 401, kura īpašniece ir pieteicēja.

[3.2] Komercķīlas likuma 15.panta trešā daļa noteic, ka, izskatot reģistrācijas pieteikumu, komercķīlu reģistra turētājs pārliecinās tikai par to, vai: 1) pieteikums noformēts atbilstoši likuma prasībām; 2) komercķīlas devējam netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai nav pasludināts maksātnespējas process; 3) dokumentos, uz kuriem pamatots pieteikums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga; 4) pieteikumā iekļautā informācija atbilst Uzņēmumu reģistrā un kustamo lietu reģistros iekļautajai informācijai; 5) ir samaksāta valsts nodeva. Savukārt minētā likuma panta piektā daļa noteic, ka komercķīlu reģistra turētājs nav atbildīgs par darījumu iekšējiem trūkumiem.

Minētās normas norāda uz likumdevēja nostāju par Uzņēmumu reģistram iesniegto komercķīlas reģistrācijas dokumentu vērtēšanas sašaurināšanu uz formālo pusi. Vienlaikus nav pieļaujams, ka Uzņēmumu reģistrs pilnībā norobežojas no jebkādas atbildības, kas saistāma ar komercķīlas reģistrāciju. Likumdevējs ir norādījis, ka Uzņēmumu reģistram ir jāfiksē acīmredzamas pretlikumības iesniegtajos dokumentos. Komercķīlas likuma 15.panta ceturtā daļa noteic, ka, pārliecinoties, vai iesniegtajos dokumentos nav nekā acīmredzami pretlikumīga, komercķīlu reģistra turētājs citstarp noskaidro, vai līgumos ir nepārprotami norādīts komercķīlas priekšmets. Lai šo pienākumu īstenotu, reģistram ar iesniegtajiem dokumentiem jāiepazīstas arī saturiski.

[3.3] Izskatāmajā gadījumā Ķīlas līgumā un strīdus komercķīlas reģistrācijas pieteikumā ieķīlātās mantas apraksta 3.punktā norādīta manta „telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija)”, kas neatbilst Komercķīlas likuma 15.panta trešās daļas 3.punkta prasībām, jo konkrētais komercķīlas priekšmets nav norādīts nepārprotami.

Komercķīlas likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka komercķīlas reģistrācijas pieteikumā citstarp norādāmas šādas ziņas: ieķīlātās mantas apraksts un raksturojums atbilstoši pieteikuma formai”. Vienlaikus no Komercķīlas likuma 3.panta pirmās daļas un 4.panta otrās daļas secināms, ka likumdevējs ir tieši noteicis, ka nekustams īpašums nevar būt komercķīlas priekšmets, un, ja tāds ir ieķīlāts, tad no ieķīlātās mantas apjoma izslēdzams.

Izskatāmajā lietā kā komercķīlas priekšmets ir norādīti telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi. Tas, ka ieķīlāti tiek telpas neatdalāmie uzlabojumi, proti, telpas daļas, kas nav no tās atdalāmas, pats par sevi jau norāda uz to, ka citstarp ieķīlāta ir nekustama manta, proti, manta, kas nevar būt par ķīlas priekšmetu. Uzņēmumu reģistram šis apstāklis bija jāņem vērā. Tāpat Uzņēmumu reģistram bija jākonstatē, ka komercķīlas ņēmējs un komercķīlas devējs gan telpu atdalāmos, gan neatdalāmos uzlabojumus ir identificējuši kā „kopējā telpu renovācija”. Savukārt renovācija ir viens no būvniecības veidiem tāpat kā jaunbūve, nojaukšana, rekonstrukcija vai restaurācija, un tātad šāds apzīmējums nesniedz ziņas par komercķīlas priekšmetu, kas ir ieķīlāts. Ja ieķīlāti tikuši telpas atdalāmie uzlabojumi, tad tie attiecīgi bija kā tādi jānorāda, piemēram, apkures katls, radiatori vai pat durvis un tamlīdzīgi, kas konkrētajā gadījumā nav darīts. Līdz ar to pārsūdzētais lēmums par strīdus komercķīlas reģistrāciju telpu atdalāmajiem un neatdalāmajiem ieguldījumiem (kopējai telpu renovācijai) ir atceļams un komercķīla šajā daļā dzēšama.

[4] Uzņēmumu reģistrs par minēto apgabaltiesas spriedumu iesniedzis kasācijas sūdzību, pamatojot to ar turpmāk izklāstītajiem argumentiem.

[4.1] Nekustamais īpašums nevar būt komercķīlas priekšmets. Civillikuma 852.pants noteic: kamēr blakus lieta nav atdalīta no galvenās, uz abām attiecas vieni un tie paši tiesību noteikumi, tādēļ nekustamas lietas kustami piederumi nav uzskatāmi par kustamām lietām, bet ir pakļauti noteikumiem, kas pastāv nekustamām lietām. Tomēr Civillikuma 843.pants paredz, ka likums, tāpat kā privāta griba, var nekustamām lietām piemērojamas tiesības attiecināt uz tādām lietām, kas pēc savas dabas ir kustamas, un otrādi. Tas nozīmē, ka nekustamā īpašuma īpašnieks pēc savas gribas var atdalīt no nekustamā īpašuma daļu un rīkoties ar to kā ar kustamu lietu. Tādējādi ar atsevišķu vienošanos var paredzēt, ka galvenās lietas juridiskais stāvoklis uz blakus lietu netiek attiecināts.

Ievērojot minēto, nekustamajam īpašumam piederošas kustamas lietas var tikt atdalītas un ar tām var rīkoties kā ar kustamu mantu, tātad arī ieķīlāt.

Likumdevējs Komercķīlas likumā nav noteicis, ka, iesniedzot pieteikumu par komercķīlas reģistrāciju, papildus ķīlas līgumam būtu jāiesniedz līgums, kas paredz atdalīt nekustamai lietai piederošu kustamu lietu. Līdz ar to Uzņēmumu reģistram nav tiesību prasīt šāda dokumenta iesniegšanu. Tas nozīmē, ka tā ir ķīlas devēja un komercķīlas ņēmēja atbildība noteikt, vai konkrēta nekustamam īpašumam piederīga lieta ir izmantojama kā kustama lieta, un Uzņēmumu reģistram nav tiesību uzskatīt, ka komercķīlas telpu atdalāmie uzlabojumi nav ieķīlājami. Turklāt vārds „atdalāmie” pats par sevi norāda, ka tas var tikt atdalīts no nekustamā īpašuma un uzskatīts par kustamu lietu.

Izskatāmajā gadījumā komercķīlas devējs un komercķīlas ņēmējs ir vienojušies, ka telpu uzlabojumi ir ieķīlājami kā komercķīla.

[4.2] Ja komercķīlas ņēmējam ir grūtības identificēt telpu atdalāmos uzlabojumus, tas ir komercķīlas ņēmēja un komercķīlas devēja interesēs skaidri identificēt komercķīlas priekšmetu. Uzņēmumu reģistram nav tiesību izdarīt pieņēmumu, ka telpas atdalāmie uzlabojumi ir grūti identificējami, jo, iespējams, komercķīlas devējam un komercķīlas ņēmējam nav šaubu par to, kura manta ietilpst telpas atdalāmajos uzlabojumos. Savukārt, ja viņiem par to rodas strīds, tas risināms civilprocesuālā kārtībā.

[4.3] Komercķīlas likuma 15.pantā likumdevējs skaidri noteicis, kas Uzņēmumu reģistram jāpārbauda, pārliecinoties, vai iesniegtajos dokumentos nav nekā acīmredzami pretlikumīga. Neko citu reģistrs nav tiesīgs vērtēt.

**Motīvu daļa**

[5] Atbilstoši Komercķīla likuma (*šeit un turpmāk tiesību normas redakcijā, kas bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā*) 15.panta trešās daļas 1.punktam, izskatot reģistrācijas pieteikumu, komercķīlu reģistra turētājs pārliecinās par to, vai pieteikums noformēts atbilstoši likuma prasībām.

Prasības, kādām jāatbilst komercķīlas reģistrācijas pieteikumam, noteiktas Komercķīlas likuma 10.pantā (panta nosaukums: Komercķīlas reģistrācijas pieteikuma saturs). Šā panta pirmās daļas 2.punkts paredz, ka komercķīlas reģistrācijas pieteikumā citstarp norādāms ieķīlātās mantas apraksts un raksturojums atbilstoši pieteikuma formai. Savukārt Ministru kabineta 1999.gada 2.marta noteikumu Nr. 2 „Noteikumi par komercķīlas reģistrācijas pieteikumu veidlapu paraugiem un to aizpildīšanas kārtība” 1.pielikumā norādīts, ka ar komercķīlas aprakstu saprot mantas nosaukumu un daudzumu.

Vienlaikus Komercķīlas likuma 15.panta trešās daļas 3.punkts noteic, ka, izskatot reģistrācijas pieteikumu, komercķīlu reģistra turētājs pārliecinās par to, vai dokumentos, uz kuriem pamatots pieteikums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga. Savukārt atbilstoši šā panta ceturtās daļas 3.punktam, pārliecinoties, vai iesniegtajos dokumentos nav nekā acīmredzami pretlikumīga, komercķīlu reģistra turētājs noskaidro, vai līgumos ir nepārprotami norādīts komercķīlas priekšmets.

Atbilstoši Komercķīlas likuma 17.panta pirmās daļa 3.punktam tas, ka iesniegtie dokumenti neatbilst šā likuma prasībām, ir pamats atteikumam reģistrēt komercķīlu.

[6] Senāta ieskatā, no minētajām tiesību normām izriet skaidra likumdevēja griba, lai komercķīla tiktu reģistrēta vienīgi tad, ja iesniegtajos dokumentos ir skaidri identificēts komercķīlas priekšmets. Uz to norāda, gan prasība, lai iesniegtajos dokumentos būtu norādīts mantas nosaukums un skaits, gan prasība, lai komercķīlas priekšmets būtu norādīts nepārprotami. Šāda prasība ir arī jēdzīga no tāda viedokļa, ka komercķīlu reģistram ir publisks raksturs, un jebkura persona var iepazīties ar komercķīlu reģistra ierakstiem, iesniegtajiem komercķīlas reģistrācijas pieteikumiem un saņemt no tiem izrakstus (Komercķīlas likuma 21.pants). Tāpēc komercķīlu reģistrā reģistrētajām ziņām jābūt pietiekami skaidrām, lai jebkura persona, kas ar tām iepazīstas, varētu saprast, kāda manta tikusi ieķīlāta.

Uzņēmumu reģistra kā komercķīlu reģistra turētāja pienākums ir pārbaudīt, vai komercķīlas reģistrācijas pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos ir pietiekami skaidri un nepārprotami norādīta ieķīlāta manta. Kasācijas sūdzībā norādītie apgalvojumi, ka Uzņēmumu reģistram nav tiesību izdarīt pieņēmumu, ka komercķīlas priekšmets nav norādīts pietiekami nepārprotami, jo, iespējams, komercķīlas devējam un komercķīlas ņēmējam nav šaubu par to, kura manta ir ieķīlāta, ir acīmredzami nepamatoti. Uzņēmumu reģistram, pārbaudot saņemtos dokumentus, ir jāpārliecinās par to, vai objektīvi ir iespējams saprast, kāda manta ir ieķīlāta. Tam, ka, iespējams, komercķīlas devējam un komercķīlas ņēmējam pašiem nav šaubu par to, kura manta ir ieķīlāta, šajā ziņā nav nozīmes.

[7] Izskatāmajā lietā ar strīdus komercķīlu citstarp ieķīlāta šāda manta: „telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija) – skaits: 1.”

Senāts piekrīt apgabaltiesas secinājumam, ka mantas nosaukums „telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija)” acīmredzami nav tāds, kas ļauj identificēt to, kas tieši ir ieķīlāts. Lai atzītu, ka komercķīlas reģistrācijas pieteikumā ir korekti norādīts ieķīlātās mantas apraksts (mantas nosaukums un skaits), nepietiek, ka attiecīgajā ailītē pieteikumā vispār kaut kas ir formāli norādīts. Konkrētajā gadījumā šī manta – telpas atdalāmie un neatdalāmie uzlabojumi (kopējā telpu renovācija) – ir apzīmēta kā viens veselums (jo ir norāde „skaits: 1”), vienlaikus nosaukumā minot dažāda veida (atdalāmus un neatdalāmus) uzlabojumus, neidentificējot, par kuriem tieši uzlabojumiem ir runa. Senāta ieskatā, tas pats par sevi jau ir pietiekami, lai konstatētu, ka komercķīlas priekšmets nav identificēts nepārprotami un nav skaidri norādīts mantas nosaukums.

Turklāt kā šī ieķīlātā vienotā veseluma sastāvdaļa ir norādīti arī telpas neatdalāmie uzlabojumi, kas acīmredzami norāda uz to, ka ieķīlāta ir neatdalāma telpas daļa, tātad nekustamais īpašums, kas nevar būt komercķīlas priekšmets. Kasācijas sūdzībā Uzņēmumu reģistrs pievērsies tikai tam, ka mantas aprakstā ir norāde arī uz atdalāmiem uzlabojumiem, ignorējot to, ka ieķīlātās mantas kā vienota veseluma sastāvā ir tieša norāde arī uz neatdalāmiem uzlabojumiem. Šajā sakarā norādāms, ka tam, ka mantas aprakstā, iespējams, varētu būt ietverta norāde arī uz kaut ko tādu, kas vispārīgi varētu būt komercķīlas priekšmets, nav nozīmes gadījumā, ja mantas kā vienota veseluma ietvaros ir arī skaidra norāde uz tādu lietu, kas nevar būt komercķīlas priekšmets.

Turklāt Uzņēmumu reģistrs kasācijas sūdzībā pats ir norādījis, ka, kamēr blakus lieta nav atdalīta no galvenās, uz abām attiecas vieni un tie paši tiesību noteikumi, tādēļ nekustamas lietas kustami piederumi nav uzskatāmi par kustamām lietām, bet ir pakļauti noteikumiem, kas pastāv nekustamām lietām. Nevietā ir kasācijas sūdzībā norādītais, ka nekustamā īpašuma īpašnieks pēc savas gribas var atdalīt no nekustamā īpašuma daļu un rīkoties ar to kā ar kustamu lietu, jo konkrētajā gadījumā ķīlas devējs nav attiecīgā nekustamā īpašuma, par kura telpu uzlabojumiem ir runa, īpašnieks.

[8] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka kasācijas sūdzība ir nepamatota un apgabaltiesas spriedums ir atstājams negrozīts.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 19.aprīļa spriedumu, bet Uzņēmumu reģistra kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.