**Labprātīgs nostiprinājums uz valstij piekritušu nekustamo īpašumu, kuram zemesgrāmatā ierakstīta atzīme par bezmantinieku mantu, ja tas nepasliktina ķīlas parādnieka kreditoru tiesisko stāvokli**

Uz valstij piekritušo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītā atzīme par bezmantinieku mantu nav šķērslis tādam zemesgrāmatā nostiprinātas hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu labprātīgam pārgrozījumam, kuru uz cesijas līguma pamata lūdzis hipotekārais kreditors un cesionārs un kurš izpaužas kā līdzšinējā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru. Tas pats attiecas arī uz zemesgrāmatā ierakstīto maksātnespējas atzīmi, piedziņas atzīmi un aizlieguma atzīmi (t. i., uz prasības nodrošināšanas atzīmi, ja tiesas (tiesneša) lēmums pieņemts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu).

**Zemesgrāmatu ierakstu publiskā ticamība**

Publiska ticamība ir zemesgrāmatu ierakstiem plašākā nozīmē, tostarp arī zemesgrāmatu atzīmēm.

**Terminu „labprātīgs nostiprinājums” un „piespiedu nostiprinājums” jēdzieniskā nozīme Zemesgrāmatu likuma 46. panta izpratnē**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2023. gada 26. aprīļa**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SKC-510/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:0426.SKC051023.7.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/505105.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Erlens Kalniņš, senatori Ināra Garda un

Normunds Salenieks

rakstveida procesā izskatīja SIA „GS Core” blakus sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2023. gada 8. februāra lēmumu, ar kuru atstāts negrozīts Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmums par Luminor Bank AS un SIA „GS Core” nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības.

**Aprakstošā daļa**

[1] [..] pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] [pers. A] 2006. gada [..] oktobrī nostiprināta īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu [adrese], kadastra numurs [..].

[1.1] Pamatojoties uz 2006. gada [..] augusta kredīta līgumu Nr. [..] un 2006. gada [..] augusta ķīlas līgumu Nr [..], minētajā zemesgrāmatas nodalījumā 2006. gada [..] oktobrī nostiprināts aizliegums bez AS  „DnB NORD Banka” rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām (*nodalījuma II daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1*) un nostiprināta hipotēka par labu AS „DnB NORD Banka” (*nodalījuma IV daļas 1.–2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1*).

Savukārt 2017. gada [..] aprīlī, pamatojoties uz 2017. gada 24. aprīļa notariālo aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīta atzīme – bezmantinieku manta, piekritīga valstij (*nodalījuma II daļas ieraksti Nr. 5.1 un Nr. 5.2*).

[1.2] Uz Uzņēmumu reģistra 2019. gada 7. janvāra lēmuma Nr. [..] pamata ar tiesneša 2019. gada 24. jūlija lēmumu grozīts zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 un IV daļas 1.–2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1, mainot kreditoru, kura labā nostiprināts aizliegums (atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu) un hipotēka, kā jauno kreditoru norādot Luminor Bank AS.

[2] Luminor Bank AS un SIA  „GS Core” 2022. gada 19. augustā noslēgušas vienošanos par prasījumu un hipotēkas tiesību pāreju. Ar šo vienošanos Luminor Bank AS kā cedents nodod cesionāram SIA „GS Core” no 2006. gada [..] augusta kredīta līguma Nr. [..] izrietošās prasījuma tiesības pret aizņēmēju [pers. A] kopā ar visām blakus tiesībām, tostarp hipotekārā kreditora tiesībām, kas reģistrētas kā cedēto prasījuma tiesību nodrošinājums uz dzīvokļa īpašumu [adrese], kadastra numurs [..], nosakot, ka minētās prasījuma tiesības pāriet cesionāram 2022. gada 25. augustā. Vienlaikus puses vienojušās grozīt hipotēkas nostiprinājumu, norādot, ka zemesgrāmatā nostiprinātā hipotēka nodrošina SIA „GS Core” prasījumus un ka kreditors ir SIA „GS Core”, kā arī grozīt ar hipotēku saistīto aizliegumu (atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu), to nosakot par labu SIA „GS Core”.

Luminor Bank AS un SIA „GS Core” iesniegušas Zemgales rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai, lūdzot grozīt [..] pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] ierakstus attiecībā uz hipotekāro kreditoru Luminor Bank AS, kura vietā saskaņā ar vienošanos par prasījumu un hipotēkas tiesību pāreju iestājas SIA „GS Core”, t. i., 1) grozīt nodalījuma II daļas 2. iedaļas ierakstu Nr. 4.1, to izsakot šādā redakcijā: noteikts aizliegums bez SIA „GS Core” rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, un 2) grozīt nodalījuma IV daļas 1.–2. iedaļas ierakstu Nr. 3.1 un noteikt, ka hipotēka nodibināta par labu SIA „GS Core”. Nostiprinājuma lūgums pamatots ar Luminor Bank AS un SIA „GS Core” starpā 2022. gada 19. augustā noslēgto vienošanos par prasījumu un hipotēkas tiesību pāreju.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmumu Luminor Bank AS un SIA „GS Core” iesniegtais nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[3.1] Skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77. panta 2. punktu tiesnesis pārliecinās, vai nostiprinājumam nav par šķērsli citas jau nostiprinātas tiesības.

Tiesnesis konstatējis, ka, pamatojoties uz 2017. gada 24. aprīļa notariālo aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, 2017. gada [..] aprīlī zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2. iedaļā ierakstīta atzīme – bezmantinieku manta, piekritīga valstij.

Atbilstoši Civillikuma 416. panta pirmajai un ceturtajai daļai (*redakcijā, kas bija spēkā no 2013. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim*), ja pēc mantojuma atstājēja nāves viņam mantinieki nav palikuši vai šie mantinieki likumiskā termiņā pēc publikācijas par mantojuma atklāšanos nav ieradušies vai nav pierādījuši savas mantojuma tiesības, tad manta piekrīt valstij. Par nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieku mantu saskaņā ar šā panta pirmo daļu, zemesgrāmatā tiek izdarīta atzīme, ka tā ir bezmantinieku manta un ir piekritīga valstij. Atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis jebkuram labprātīgam nostiprinājumam, izņemot Zemesgrāmatu likuma 45. panta 6. punktā paredzētās atzīmes (atzīmes par sūdzību iesniegšanu par tiesneša lēmumiem – līdz šo sūdzību izšķiršanai noteiktā kārtībā).

[3.2] Tā kā saskaņā ar Civillikuma 416. panta ceturto daļu atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis jebkuram labprātīgam nostiprinājumam, Luminor Bank AS un SIA  „GS Core” iesniegtais nostiprinājuma lūgums tiesību pārgrozīšanai, t. i., hipotēkas un aizlieguma grozīšanai, nav izpildāms un ir atstājams bez ievērības.

[4] Blakus sūdzību par minēto tiesneša lēmumu iesniegusi SIA „GS Core”, lūdzot to atcelt un nodot jautājumu jaunai izskatīšanai Zemgales rajona tiesā.

[5] Ar Zemgales apgabaltiesas 2023. gada 8. februāra lēmumu Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmums atstāts negrozīts.

Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[5.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 447.1 panta otrajai daļai tiesa pievienojas pirmās instances tiesas tiesneša lēmumā ietvertajiem motīviem, savā lēmumā tos neatkārtojot, kā arī atzīst, ka SIA „GS Core” iesniegtajā blakus sūdzībā norādītie argumenti nevar kalpot par pamatu pārsūdzētā lēmuma atcelšanai turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[5.2] Tiesa nepiekrīt blakus sūdzības argumentam, ka Luminor Bank AS un SIA „GS Core” lūgtais nostiprinājums tiesību pārgrozīšanai, kas atstāts bez ievērības ar pārsūdzēto lēmumu, nebūtu atzīstams par labprātīgu nostiprinājumu Zemesgrāmatu likuma izpratnē, jo tas ir cieši un nesaraujami saistīts ar labprātīgu ķīlas tiesības nostiprinājumu.

Nav korekts blakus sūdzības iesniedzējas norādītais salīdzinājums ar maksātnespējas atzīmi, atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010. gada 14. jūnija lēmumā lietā Nr. C01165910 izteiktajām atziņām. Neraugoties uz to, ka maksātnespējas atzīme un atzīme par bezmantinieku mantu ir atzīmes ar aizlieguma raksturu un abas liedz iespēju labprātīgi nostiprināt kaut kādas tiesības, tomēr tiesisko seku ziņā šīs atzīmes ir dažādas, tāpēc minētajā lēmumā izteiktās atziņas nav piemērojamas kā judikatūra konkrētajā gadījumā.

[5.3] Vērtējot blakus sūdzības iesniedzējas norādi uz Civillikuma 416  panta otrajā daļā iekļauto tiesību normu, ka valsts atzīst parādus, kuri nodrošināti ar hipotēku vai komercķīlu, tiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums neierobežo hipotekārā kreditora tiesības salīdzinājumā ar likumā paredzētajām.

Atbilstoši Civillikuma 416. pantā ietvertai jēgai valsts nav mirušās personas mantiniece un saistību pārņēmēja, tā izpilda vien publisku funkciju, nodrošinot sabiedrības interesēs to, ka bezmantinieku manta tiek atgriezta civiltiesiskajā apgrozībā. Valsts nodrošina vien mantas pārņemšanas un pārdošanas procesa administrēšanu, deleģējot šo savu funkciju realizēšanu zvērinātam tiesu izpildītājam (sk*. Senāta 2019. gada 30. maija sprieduma lietā Nr. SKC-178/2019,* [*ECLI:LV:AT:2019:0530.C32184016.5.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2019)*,, 7.3. punktu*).

Hipotekārā kreditora tiesības uz mantu, kas kā bezmantinieku manta piekritīga valstij, ir realizējamas, ievērojot Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumus Nr. 364 „Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu”. Valstij piekrītošās bezmantinieku mantas administrēšanu – tās pārņemšanu, pārdošanu un ieņēmumu sadalīšanu– realizē zvērināts tiesu izpildītājs, kurš atbilstoši minēto Ministru kabineta noteikumu 4. punktam ieved lietu par bezmantinieku mantu.

[6] Blakus sūdzību par minēto lēmumu iesniegusi SIA „GS Core”, lūdzot to atcelt un nodot jautājumu jaunai izskatīšanai Zemgales apgabaltiesā.

Blakus sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] No Civillikuma 416  panta ceturtās daļas izriet, ka atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis tieši labprātīgam nostiprinājumam. Tāpēc konkrētajā gadījumā ir būtiski noskaidrot, vai Luminor Bank AS un SIA „GS Core” lūgtais nostiprinājums tiesību pārgrozīšanai ir uzskatāms par labprātīgu nostiprinājumu minētās normas izpratnē.

Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrā daļa, runājot par piedziņas atzīmēm (*Zemesgrāmatu likuma 45. panta 2. punkts*) un aizlieguma atzīmēm (*Civilprocesa likuma 138. panta trešā daļa*), paredz, ka šīs atzīmes „kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu”. Citiem vārdiem, labprātīgs ir tāds nostiprinājums, kuru lūdz izdarīt pats nekustamā īpašuma īpašnieks (viens pats vai kopā ar trešo personu). Turpretī konkrētajā gadījumā tiek lūgts nostiprināt cesijas rezultātā notikušu kreditora maiņu, proti, izdarīt tādu nostiprinājumu, kas nav atkarīgs no īpašnieka gribas, piekrišanas un ieskatiem, līdz ar to šādu nostiprinājumu nevar atzīt par labprātīgu.

Neiztur kritiku tiesas secinājums, ka lūgtais nostiprinājums atzīstams par labprātīgu tāpēc, ka ir „cieši un nesaraujami saistīts ar labprātīgu ķīlas tiesību nostiprinājumu”. Kaut arī hipotēkas sākotnējai nostiprināšanai īpašnieka piekrišana bija obligāta, šobrīd cesijas līguma noslēgšanai un tā reģistrēšanai zemesgrāmatā parādnieka (ieķīlātāja jeb ķīlas parādnieka) piekrišana nav nepieciešama, ko skaidri nosaka Civillikuma 1801. un 1375. pants.

[6.2] Tiesa par nekorektu uzskatījusi maksātnespējas atzīmes un atzīmes par bezmantinieku mantu salīdzināšanu. Šajā ziņā netiek apstrīdēta minēto atzīmju ierakstīšanas priekšnoteikumu un tiesisko seku dažādība, tomēr zināmas paralēles pastāv.

Proti, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010. gada 14. jūnija lēmumā lietā Nr. C01165910 pausta atziņa, ka maksātnespējas atzīme nav šķērslis tiesību pārgrozīšanai, t. i., hipotekārā kreditora aizstāšanai ar cesionāru uz cesijas līguma pamata. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46. panta pirmajai daļai maksātnespējas atzīme liedz gan labprātīgu, gan piespiedu nostiprinājumu, tātad tā ir ierobežojošāka nekā atzīme par bezmantinieku mantu, kas liedz tikai labprātīgus nostiprinājumus. Tāpēc nevajadzētu nonākt līdz secinājumam, ka cesijas rezultātā notikušās kreditora maiņas nostiprināšana tiek liegta atzīmes par bezmantinieku mantu dēļ (pastāvot mazākiem ierobežojumiem), salīdzinot ar maksātnespējas atzīmi (kurai likumā noteikti plašāki ierobežojumi), jo šis ir tipisks *argumentum a fortiori* gadījums.

[6.3] Pretrunīgs ir tiesas secinājums, ka pārsūdzētais lēmums neierobežo hipotekārā kreditora tiesības. No vienas puses, tiesa atzīst hipotekārā kreditora tiesības uz bezmantinieku mantu, kas atbilst arī Civillikuma 416. panta otrajai daļai. No otras puses, tiesa liedz šā brīža faktiskajam kreditoram realizēt savas tiesības, proti, tiek liegtas jaunā kreditora (cesionāra) tiesības aizstāt iepriekšējo kreditoru ķīlas tiesiskajās attiecībās. Vienlaikus arī zemesgrāmatā ierakstītajam hipotekārajam kreditoram faktiski tiek liegtas likumā paredzētās tiesības uz nodrošinātā prasījuma tālāku cesiju. Konkrētajā gadījumā nodrošināto prasījuma tiesību cesija ir notikusi, bet ķīlas tiesību, kas saskaņā ar Civillikuma 1806. un 1375. pantu ir pārgājusi cesionāram, pārreģistrēt tiek liegts.

Atbilstoši Civillikuma 1806. pantam cesijas rezultātā cesionārs neiegūst vairāk un lielākas tiesības, nekā bijušas cedentam, proti, netiek palielināts hipotekārā kreditora tiesību apjoms un saturs, netiek mainīta vieta „kreditoru rindā”, netiek iegūtas priekšrocības, jo jautājums ir vienīgi par to, kuram tiesību subjektam konkrētajā brīdī piekrīt šīs tiesības. Tāpēc attiecīgo zemesgrāmatas ierakstu grozīšana pēc būtības nevar aizskart nedz nekustamā īpašuma potenciālo īpašnieku, nedz citus kreditorus, nedz kādas trešās personas, jo tā ir vien zemesgrāmatas ierakstu aktualizēšana, lai tie atbilstu faktiskajai situācijai un ļautu faktiskajam šā brīža kreditoram realizēt savas tiesības attiecībā uz bezmantinieku mantu.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris blakus sūdzībā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmums un Zemgales apgabaltiesas 2023. gada 8. februāra lēmums ir atceļams un nostiprinājuma lūgums ir nododams jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā.

[8] Izskatāmajā lietā Senātam jāatbild uz šādiem tiesību jautājumiem: 1) vai tāds zemesgrāmatā nostiprinātas hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma bez hipotekārā kreditora piekrišanas atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu (turpmāk – aizliegums) pārgrozījums, kuru uz cesijas līguma pamata lūdzis minētais kreditors un cesionārs un kurš izpaužas kā līdzšinējā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru, ir uzskatāms par labprātīgu nostiprinājumu Civillikuma 416. panta (*šeit un turpmāk redakcijā, kas bija spēkā no 2013. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim*) ceturtās daļas izpratnē; 2) vai uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītā atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis iepriekš minētajam nostiprinājumam.

[8.1] Kā noteikts Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā, „par nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieku mantu saskaņā ar šā panta pirmo daļu, zemesgrāmatā tiek izdarīta atzīme, ka tā ir bezmantinieku manta un ir piekritīga valstij”, turklāt „atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis jebkuram labprātīgam nostiprinājumam, izņemot Zemesgrāmatu likuma 45. panta 6. punktā paredzētās atzīmes”.

No Zemesgrāmatu likuma 45. panta 8. punkta viedokļa atzīme par bezmantnieku mantu ir tāds tiesību aprobežojums, kuram citā likumā, t. i., Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā, paredzēts zemesgrāmatu atzīmes veids.

[8.2] Blakus sūdzībā pamatoti vērsta uzmanība uz līdzīgām zemesgrāmatu atzīmēm ar aizlieguma raksturu un to tiesiskajām sekām, t. i., uz 1) maksātnespējas atzīmi (sk. *Zemesgrāmatu likuma 45. panta 1. punktu un 46. panta pirmo daļu*), 2) piedziņas atzīmi un 3) prasības nodrošināšanas atzīmi, ja tiesas (tiesneša) lēmums pieņemts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu (sk. *Zemesgrāmatu likuma 45. panta 2. un 4. punktu, 46  panta otro daļu*), turklāt pēdējās apzīmēšanai lieto arī terminu „aizlieguma atzīme” (sk. *Civilprocesa likuma 138. panta trešo daļu*).

Proti, uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītā maksātnespējas atzīme „ir šķērslis jebkuram labprātīgam vai piespiedu nostiprinājumam, izņemot šādus gadījumus: 1) iesniegta sūdzība par tiesneša lēmumu (45. p. 6. pk.); 2) nostiprinājumu pieļauj Maksātnespējas likums (*Zemesgrāmatu likuma 46. panta pirmā daļa*). Savukārt zemesgrāmatā ierakstītā piedziņas atzīme un aizlieguma atzīme „kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, izņemot [Zemesgrāmatu likuma] 45. panta 6. un 7. punktā paredzētās atzīmes” (*Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrā daļa*).

Tādējādi Zemesgrāmatu likuma 46. panta pirmajā daļā tiek nošķirti t. s. „labprātīgie nostiprinājumi” un „piespiedu nostiprinājumi”. Turklāt šim iedalījumam ir izšķiroša nozīme tieši piedziņas atzīmes, aizlieguma atzīmes un atzīmes par bezmantinieku mantu gadījumā. Proti, salīdzinājumā ar maksātnespējas atzīmi neviena no minētajām trijām atzīmēm nav šķērslis „piespiedu nostiprinājumam”. Tajā pašā laikā visas šīs atzīmes ir šķērslis „labprātīgam nostiprinājumam”, kas piedziņas atzīmes un aizlieguma atzīmes gadījumā papildus raksturots ar norādi uz „jebkuru īpašnieka izdarāmu” labprātīgu nostiprinājumu (sk. *Zemesgrāmatu likuma 46. panta otro daļu*), bet atzīmes par bezmantinieku mantu gadījumā –ar norādi uz „jebkuru” labprātīgu nostiprinājumu (sk. *Civillikuma 416. panta ceturto daļu*), izņemot minētajās normās paredzētās atzīmes.

[8.3] Līdz ar to, pirmkārt, nepieciešams noskaidrot Zemesgrāmatu likuma 46. pantā lietotā termina „nostiprinājums”, kā arī terminu „labprātīgs nostiprinājums” (kas lietots arī Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā) un „piespiedu nostiprinājums” jēdzienisko nozīmi, jo no tās ir atkarīga atbilde uz pirmo tiesību jautājumu.

Otrkārt, nepieciešams noskaidrot Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā regulētās atzīmes par bezmantinieku mantu mērķi un tiesiskās sekas, jo no tā ir atkarīga atbilde uz otro tiesību jautājumu.

[9] Zemesgrāmatu likuma 46. pantā lietotā termina „nostiprinājums” (kas lietots arī darbības vārda „nostiprināšana” veidā) jēdzieniskā nozīme atklāta šā likuma 4., 43. un 44. pantā.

[9.1] Kā noteikts Zemesgrāmatu likuma 4. pantā, „zemesgrāmatās nostiprina (koroborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ja no likuma satura un tiešā jēguma neizriet pretējais”. Šā likuma 43. pantā paredzēts, ka „nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalījumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs”. Savukārt minētā likuma 44. panta pirmajā un otrajā daļā ietvertas šādas normas: „Ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu. Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.”

[9.2] Tādējādi atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 43. pantam zemesgrāmatas nodalījumā izdarāmie nostiprinājumi iedalās „ierakstveidīgos nostiprinājumos” un „atzīmjveidīgos nostiprinājumos”. Turklāt Zemesgrāmatu likuma 44. pantā ir novilkta strikta robežlīnija starp nostiprinājumiem „ierakstu” un „atzīmju” veidā, ievērojot to, ka zemesgrāmatas nodalījuma jebkuras daļas ikkatrā iedaļā (sk. *Zemesgrāmatu likuma 14.–18. pantu*) var būt kā „ieraksti”, tā arī „atzīmes” (sal. *Zemesgrāmatu likuma 45. panta 7. punktu, 99. pantu*). Proti, atzīmju veidā nostiprina vienīgi tos tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, kas norādīti Zemesgrāmatu likuma 45. pantā. Savukārt viss pārējais, ko saskaņā ar likumu ir iespējams ierakstīt zemesgrāmatā, nostiprināms ierakstu veidā. Turklāt ierakstu veidā ir nostiprināmi gan ierakstveidīgo, gan atzīmjveidīgo nostiprinājumu pārgrozījumi un dzēsumi (sk. *Zemesgrāmatu likums. Likuma teksts ar paskaidrojumiem. Sastādījis J. Gobziņš, Rīgas–Valmieras zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks. Rīga: AS „Zemnieka domas”, 1938, 9., 24.–26. lpp.; sk. arī Senāta 2011. gada 9. februāra lēmuma lietā Nr. SKC-769/2011 10.3. punktu, 2018. gada 31. janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-26/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:0131.C27181614.1.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2018)*, 6.3. punktu*).

Jāpiebilst, ka Zemesgrāmatu likumā lietotā terminoloģija nav līdz galam konsekventa, jo vairākās šā likuma normās ar terminu „ieraksti” vienlaikus ir apzīmēti gan zemesgrāmatu ieraksti šaurākā, t. i., Zemesgrāmatu likuma 43. un 44. panta izpratnē, gan zemesgrāmatu atzīmes (sk., piemēram, *Zemesgrāmatu likuma 1. panta otro teikumu, 16  panta 2. punkta „e” apakšpunktu, 17. panta 2. punktu, 18. panta 3.–5.punktu, 119. pantu, 126.1 pantu, 126.3 pantu*). Tāpēc saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1. panta otro teikumu publiska ticamība ir zemesgrāmatu ierakstiem plašākā nozīmē, tostarp arī zemesgrāmatu atzīmēm.

[9.3] Ņemot vērā minēto, ar „nostiprinājumiem” Zemesgrāmatu likuma 46. panta (un arī Civillikuma 416. panta ceturtās daļas) izpratnē, pirmkārt, saprotami atbilstoši likumam zemesgrāmatā ierakstāmu lietu un saistību tiesību nostiprinājumi uz nekustamo īpašumu (piemēram, īpašuma tiesības, apbūves tiesības, servitūta tiesības, ķīlas tiesības (hipotēkas), līgumiskās pirmpirkuma un izpirkuma tiesības, nomas un īres tiesības nostiprinājums), kā arī tādu tiesību nodrošinājumu vai aprobežojumu nostiprinājumi, kuri izdarāmi nevis zemesgrāmatu atzīmes, bet gan galīga ieraksta veidā, piemēram, tiesiskā darījumā noteikta aizlieguma atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu nostiprinājums (sk. *Civillikuma 1081. pantu, Zemesgrāmatu likuma 16. panta 2. punkta „b” punktu*), pēcmantinieka iecēluma nostiprinājums (sk. *Civillikuma* *488. pantu, Zemesgrāmatu likuma 16. panta 2. punkta „c” apakšpunktu*), mantojuma līguma nostiprinājums (sk. *Civillikuma 643. pantu, Zemesgrāmatu likuma 16. panta 2. punkta „d” apakšpunktu*). Turklāt ar „nostiprinājumiem” saprotami arī tādi atbilstoši likumam zemesgrāmatas nodalījumā izdarāmi ierakstījumi, kuriem nav atzīmju rakstura un ar kuriem, piemēram, norādītas ziņas par zemesgrāmatā ierakstīto nekustamo īpašumu, tostarp apbūves tiesību vai dzīvokļa īpašumu (sk. *Zemesgrāmatu likuma 15. panta 1  punkta „a”, „c” un „d” apakšpunktu, 55.2 panta pirmo daļu un 126. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 2. panta pirmo un otro daļu, 6. panta trešo daļu*), norādītas ziņas par zemes gabaliem, kas atdalīti no nekustamā īpašuma (sk .*Zemesgrāmatu likuma 15. panta 2. punkta „a” apakšpunktu*), vai izdarīts piemetinājums, ka nekustamais īpašums ir laulātā atsevišķa manta vai ka tas ietilpst laulāto mantas kopībā, vai arī ka laulātajiem ir visas mantas šķirtība (sk. *Zemesgrāmatu likuma 16. panta 1. punkta „a” apakšpunktu*).

Otrkārt, ar „nostiprinājumiem” Zemesgrāmatu likuma 46. panta izpratnē saprotami šā likuma 45. pantā norādīto tiesību nodrošinājumu un aprobežojumu nostiprinājumi atzīmju veidā.

Treškārt, ar „nostiprinājumiem” Zemesgrāmatu likuma 46. panta izpratnē saprotami zemesgrāmatas nodalījumā jau izdarīto ierakstu vai atzīmju pārgrozījumi un dzēsumi (sk. *Zemesgrāmatu likuma 15. panta 2. punkta „b” apakšpunktu, 16. panta 2. punkta „e” apakšpunktu, 17. panta 2. punktu, 18. panta 3.–5. punktu, 31. pantu, 44. panta pirmo daļu*).

Tāpēc arī zemesgrāmatā nostiprinātas hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma pārgrozījums, kas izpaužas kā līdzšinējā hipotekārā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru, ir uzskatāms par nostiprinājumu minētās normas izpratnē.

[9.4] Vienlaikus jānorāda, ka ar „nostiprinājumiem” Zemesgrāmatu likuma 46. panta izpratnē nav saprotami 1) tādi grozījumi zemesgrāmatas nodalījuma ierakstos, kas paredzēti Zemesgrāmatu likuma 41. panta otrajā un trešajā daļā, 55.1 panta otrajā daļā un 55.2 panta otrajā daļā, 2) kļūdainu ierakstu (nostiprinājumu) labojumi, kas izdarīti Zemesgrāmatu likuma 90. pantā paredzētajā kārtībā (sk. *Zemesgrāmatu likuma 54. panta otro daļu*) vai atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 124. pantam, kā arī 3) tādi ierakstu pārgrozījumi (precizējumi), kas izdarīti, veicot zemesgrāmatas nodalījuma aktualizāciju atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 126.1–126.3 panta noteikumiem, jo ar iepriekš minētajiem pārgrozījumiem nav pieļaujams grozīt (tostarp saturiski mainīt) zemesgrāmatas nodalījumā nostiprinātās, kā arī ar atzīmēm nodrošinātās vai aizsargātās tiesības (sk. *Zemesgrāmatu likuma 41. panta trešo daļu, 90. panta trešo daļu, 124 pantu, 126.1 panta pirmo daļu*).

Tāpēc ne tikai piedziņas atzīme, aizlieguma atzīme un atzīme par bezmantinieku mantu, bet arī maksātnespējas atzīme nav šķērslis šādiem zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu pārgrozījumiem (precizējumiem, labojumiem).

[9.5] Tas, vai nostiprinājums ir labprātīgs vai piespiedu, atkarīgs no attiecīgā nostiprinājuma tiesiskā pamata (sk. *Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmo daļu*), un gan ierakstveidīgs nostiprinājums, gan atzīmjveidīgs nostiprinājums var būt kā labprātīgs, tā arīpiespiedu.

Ja nostiprinājuma pamatā ir tiesisks darījums, šāds nostiprinājums ir labprātīgs (sk. arī *Zwingmann O. Die Vormerkung nach ausländischem und lettländischem Recht. Rigasche Zeitschrift für Rechtswissenschaft. 1937, 1. Heft, S. 10*).

Savukārt tad, ja nostiprinājuma pamatā ir nevis tiesisks darījums, bet gan tiesas nolēmums, administratīvas iestādes akts vai likums, ir runa par piespiedu nostiprinājumu.

Turklāt piespiedu nostiprinājuma pamats – bez Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmajā daļā tieši minētajiem – var būt arī, piemēram, tiesneša lēmums par naudas saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanu (sk. *Civilprocesa likuma 405. panta otro un trešo daļu*), kriminālprocesa virzītāja lēmums par aresta uzlikšanu mantai (sk. *Kriminālprocesa likuma 361. pantu, 361.1 panta pirmās daļas 2. punktu, Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 7. punktu*), notariālais izpildu akts par naudas saistību izpildīšanu (sk. *Notariāta likuma 107.1 panta pirmo daļu, 107.7 pantu*).

[9.6] Konkrētajā gadījumā hipotekārā kreditora Luminor Bank AS un cesionāra SIA  „GS Core” lūgtais nostiprinājums – pārgrozīt zemesgrāmatas nodalījumā nostiprināto hipotēku un ar to saistīto aizliegumu, aizstājot līdzšinējo hipotekāro kreditoru (cedentu) ar cesionāru kā jauno kreditoru, – ir pamatots ar tiesisku darījumu (cesijas līgumu), t. i., ar 2022. gada 19. augusta vienošanos par prasījumu un hipotēkas tiesību pāreju.

Līdz ar to pārsūdzētajā lēmumā pamatoti secināts, ka Luminor Bank AS un SIA „GS Core” lūgtais nostiprinājums ir labprātīgs nostiprinājums Zemesgrāmatu likuma

izpratnē, un tāds tas ir arī Civillikuma 416. panta ceturtās daļas izpratnē.

[9.7] Blakus sūdzībā vērsta uzmanība uz to, ka atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrajai daļai piedziņas atzīme un aizlieguma atzīme „kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu”. Balstoties uz šo likuma formulējumu, izteikts apgalvojums, ka labprātīgs ir vienīgi tāds nostiprinājums, kuru lūdz izdarīt pats nekustamā īpašuma īpašnieks (viens pats vai kopā ar trešo personu), tāpēc izskatāmajā lietā hipotekārā kreditora (cedenta) un cesionāra lūgto nostiprinājumu nevar atzīt par labprātīgu, jo tā izdarīšanai saskaņā ar Civillikuma 1375. un 1801. pantu nav nepieciešama nekustamā īpašuma īpašnieka (ķīlas parādnieka) piekrišana.

Tik tiešām Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrajā daļā ir runa par „jebkuru īpašnieka izdarāmu” labprātīgu nostiprinājumu, un, iztulkojot šo normu, Senāta pastāvīgā judikatūrā atzīts, ka piedziņas atzīme atņem īpašniekam iespēju labprātīgi nodibināt kaut kādas tiesības, un viņš nevar nekustamo īpašumu nedz atsavināt, nedz ieķīlāt, nedz apgrūtināt ar citām lietu vai saistību tiesībām par labu trešajām personām. Citiem vārdiem, piedziņas atzīmes mērķis ir neļaut īpašniekam (kā parādniekam) brīvi rīkoties ar savu nekustamo īpašumu, tostarp to atsavināt vai ieķīlāt (sk., piemēram, *Senāta 2010. gada 28. aprīļa lēmuma lietā Nr.*[*SKC-621/2010*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2010)*,, C01193410, motīvu daļu, 2015. gada 23. decembra lēmuma lietā Nr.*[*SPC-41/2015*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2015)*, 3-12/0093, 6.2. punktu, 2021. gada 3 marta lēmuma lietā Nr. SKC-314/2021,* [*ECLI:LV:AT:2021:0303.SKC031421.9.L*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2021)*,, 7.2 punktu*).

Tajā pašā laikā jāņem vērā, ka labprātīgu nostiprinājumu no piespiedu nostiprinājuma juridiski nošķir vienīgi tas, vai attiecīgā nostiprinājuma pamatā ir tiesisks darījums vai ne (sk. *Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmo daļu*). Tāpēc arī tāds nostiprinājums, kurš pamatots ar tiesisku darījumu, bet kuram saskaņā ar likumu nav nepieciešama nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišana, ir labprātīgs nostiprinājums Zemesgrāmatu likuma 46. panta izpratnē.

Turklāt Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā – atšķirībā no Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrās daļas – nav ietverta papildu norāde uz „īpašnieka izdarāmu” nostiprinājumu, kas citstarp izskaidrojams ar to, ka zemesgrāmatā ierakstītais īpašnieks ir miris (vai izsludināts par mirušu), jo pretējā gadījumā juridiski nebūtu iespējama viņa atstātā mantojuma atklāšanās, mantojuma lietas uzsākšana un notariālā akta par mantojuma lietas izbeigšanu taisīšana, kas savukārt ir pamats atzīmes par bezmantinieku mantu ierakstīšanai zemesgrāmatā uz konkrēto nekustamo īpašumu (sk. *Notariāta likuma 306. panta ceturto daļu*).

Līdz ar to nepelna ievērību blakus sūdzības arguments, ka izskatāmajā lietā Luminor Bank AS un SIA „GS Core” lūgtais nostiprinājums, kas pamatots ar tiesisku darījumu (cesijas līgumu), neesot uzskatāms par labprātīgu nostiprinājumu tā iemesla dēļ, ka saskaņā ar likumu šādam nostiprinājumam nav nepieciešama nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišana.

[9.8] Rezumējot iepriekš izklāstīto, atzīstams, ka tāds zemesgrāmatā nostiprinātas hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma pārgrozījums, kuru uz cesijas līguma pamata lūdzis hipotekārais kreditors un cesionārs un kurš izpaužas kā līdzšinējā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru, ir uzskatāms par labprātīgu nostiprinājumu Civillikuma 416. panta ceturtās daļas izpratnē.

[10] Kā jau norādīts iepriekš, atbilde uz otro tiesību jautājumu – vai uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītā atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis tādam hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma labprātīgam pārgrozījumam, kuru uz cesijas līguma pamata lūdzis hipotekārais kreditors un cesionārs un kurš izpaužas kā līdzšinējā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru, – ir atkarīga no Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā regulētās atzīmes mērķa un tiesiskajām sekām (sk. *šā lēmuma 8. punktu*).

[10.1] Atzīmes par bezmantinieku mantu mērķis un tiesiskās sekas noskaidrojamas Civillikuma 416. panta pirmās un otrās daļas normu kontekstā, ņemot vērā arī to, ka zemesgrāmatu atzīmes tiesiskajām sekām juridiski nevajadzētu sniegties tālāk par konkrētās atzīmes mērķi.

[10.1.1] Saskaņā ar Civillikuma 416. panta pirmo daļu bezmantinieku manta piekrīt valstij, taču valsts nav mirušās personas (mantojuma atstājēja) mantiniece un saistību pārņēmēja. Valsts izpilda vien publisku funkciju, nodrošinot sabiedrības interesēs to, ka bezmantinieku mantai ir īpašnieks un tā tiek atgriezta civiltiesiskajā apgrozībā, tostarp valsts nodrošina šādas mantas pārņemšanas un pārdošanas procesa administrēšanu, deleģējot šo savu funkciju realizēšanu zvērinātam tiesu izpildītājam (sk. *Senāta 2019. gada 30. maija sprieduma lietā Nr. SKC-178/2019,* [*ECLI:LV:AT:2019:0530.C32184016.5.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2018)*, 7.3. punktu*). Tādējādi Civillikuma 416. panta un Notariāta likuma 306. panta regulējums ir vērsts uz to, lai padarītu skaidrāku, efektīvāku un vienkāršāku valstij piekritīgās bezmantinieku mantas realizācijas (pārņemšanas, novērtēšanas, atsavināšanas, kreditoru prasījumu apmierināšanas) procesuālo kārtību (sk. *Senāta 2018. gada 1. marta sprieduma lietā Nr. SKC-58/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:0301.C26132615.1.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2018)*, 7.2. punktu*).

[10.1.2] Civillikuma 416. panta otrās daļas otrajā teikumā paredzēts, ka „valsts atzīst parādus, kuri nodrošināti ar hipotēku vai komercķīlu, kā arī tos parādus, kuri pieteikti kā kreditoru pretenzijas mantojuma lietā zvērinātam notāram uzaicinājumā (sludinājumā par mantojuma atklāšanos) norādītajā termiņā un ietverti publiskā aktā vai saistībā, kas atzīta ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu”. Minētās normas mērķis ir radīt tiesisku skaidrību mantojuma lietās, kurās manta piekrīt valstij, un izvairīties no situācijām, kad no bezmantinieku mantas bezstrīdus kārtībā tiek apmierinātas nepamatotas vai fiktīvas kreditoru pretenzijas (sk. *Senāta 2016. gada 19 .decembra sprieduma lietā Nr.**[SKC-350/2016](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/292302.pdf), C15129213, 5.3. punktu*).

Taču tas, ka Civillikuma 416. pants ir papildināts ar precizējumu, kādus parādus valsts atzīst bezmantinieku mantas gadījumā (kam nozīme ir tikai un vienīgi mantas realizācijas procesā), neliecina par likumdevēja gribu ierobežot kreditoru tiesības, tostarp liegt iespēju tādiem kreditoriem, kuri uzaicinājumā norādītajā termiņā nav paspējuši panākt sava prasījuma un tam atbilstošās saistības atzīšanu ar tiesas nolēmumu, saņemt apmierinājumu no valstij piekritušās mantojuma atstājēja mantas. Ja uzaicinājumā norādītajā termiņā kreditors ir pieteicis zvērinātam notāram pretenziju, iesniedzot pierādījumus par vēršanos tiesā attiecīgās saistības atzīšanai, tad kreditora tiesību un likumisko interešu nodrošināšanas nolūkā mantojuma lietu izbeigt nevar, iekams nav taisīts spriedums kreditora uzsāktajā saistības lietā (sk. *Senāta 2018. gada 1. marta sprieduma lietā Nr. SKC-58/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:0301.C26132615.1.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2018)*,, 7.2. un 7.3. punktu*).

[10.1.3] Visbeidzot, Civillikuma 416. panta otrajā daļā paredzētais, ka valsts atzīst parādus, kuri nodrošināti ar hipotēku, liecina par to, ka, pārņemot notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu (kad visi strīdi par mantojuma masu ir izšķirti) norādīto bezmantinieku mantas objektu – nekustamo īpašumu, uz kuru zemesgrāmatā nostiprināta hipotēka, valsts, nebūdama mantiniece, ar hipotēku nodrošināto parādu neapstrīd. Šāds uz likuma pamata noteikts parāda atzīšanas tiesiskais regulējums atbilst Zemesgrāmatu likuma 1. pantā nostiprinātajam zemesgrāmatu publiskās ticamības principam. Turklāt valstij piekritušās bezmantinieku mantas administrēšanu – tās pārņemšanu, pārdošanu un ieņēmumu sadalīšanu – realizē zvērināts tiesu izpildītājs, kurš atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumu Nr. 364 „Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu” 4. punktam ir ievedis lietu par bezmantinieku mantu (sk. *Senāta 2020. gada 20. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-81/2020,* *[ECLI:LV:AT:2020:1120.C33242715.11.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/425476.pdf), 12. punktu*).

[10.2] Tādējādi, iztulkojot Civillikuma 416. panta ceturto daļu kopsakarā ar šī panta pirmo un otro daļu, jāsecina, ka – līdzās valsts interešu aizsardzībai – atzīmes par bezmantinieku mantu mērķis ir aizsargāt notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu norādīto kreditoru tiesības un pamatotās intereses, nepieļaujot labprātīgus nostiprinājumus, kas var aizskart vai kā citādi negatīvi ietekmēt minēto kreditoru izredzes saprātīgā laikā saņemt savu prasījumu apmierinājumu, vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu.

Būtiski norādīt, ka atšķirībā no citu kreditoru prasījumiem, kuri mantiniekam var būt arī nezināmi, ar zemesgrāmatā nostiprināto hipotēku nodrošinātais kreditora prasījums ir uzskatāms par zināmu, tāpēc uz šādu prasījumu neattiecas uzaicinājuma spēks (sk. *Notariāta likuma 297. pantu*) un Civillikuma 705. panta otrajā daļā paredzētās kreditora prasījuma nepieteikšanas tiesiskās sekas (sk. *Senāta 2017. gada 23. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-381/2017,* [*ECLI:LV:AT:2017:1123.C31512811.1.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2017)*, 7. punktu*). Proti, arī tad, ja uzaicinājumā (sludinājumā par mantojuma atklāšanos) norādītajā termiņā hipotekārais kreditors nav pieteicis zvērinātam notāram savu kreditora pretenziju, šāds kreditors ir norādāms notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu (sal. *Notariāta likuma 306. panta otrās daļas 6. punktu, Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumu Nr  364 „Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu”* *3. punktu*).

[10.3] Atzīmes par bezmantinieku mantu esība nozīmē to, ka zemesgrāmatā kā īpašnieks (kopīpašnieks) ierakstītā persona ir mirusi (vai izsludināta par mirušu) un uzsāktā matojuma lieta noslēgusies ar notariālo aktu par mantojuma lietas izbeigšanu. Minētais tomēr neizslēdz iespējamību, ka savas dzīves laikā mantojuma atstājējs ir noslēdzis tiesisku darījumu, apņemoties atsavināt vai apgrūtināt nekustamo īpašumu par labu citai personai, taču līdz pat atzīmes par bezmantinieku mantu ierakstīšanai zemesgrāmatā nav tikusi lūgta attiecīga, t. i., ar minēto tiesisko darījumu pamatota, nostiprinājuma izdarīšana.

Tādējādi Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā paredzētās atzīmes mērķis principā ir nepieļaut tādu labprātīgu nostiprinājumu izdarīšanu, kam pamatā ir tiesisks darījums, ko savas dzīves laikā noslēdzis mantojuma atstājējs kā zemesgrāmatā ierakstītais īpašnieks, dodot arī likumā paredzētajām formas prasībām atbilstošu piekrišanu (sk. *Zemesgrāmatu likuma 68. panta 2. punktu*) attiecīga nostiprinājuma izdarīšanai darījuma otra dalībnieka kā ieguvēja labā, ja lūgums par šādu nostiprinājumu iesniegts pēc atzīmes par bezmantinieku mantu ierakstīšanas zemesgrāmatā. Turklāt valsts kā tai piekritušā nekustamā īpašuma īpašnieces interesēs, kā arī notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu norādīto kreditoru interesēs it īpaši ir nepieļaut, ka šādi, t. i., labprātīga nostiprinājuma veidā, par labu kādai trešajai personai zemesgrāmatā tiek nostiprināta īpašuma vai cita tiesība, piemēram, apbūves tiesība, servitūta tiesība, reālnastas tiesība vai nomas tiesība.

Jāpiebilst, ka hipotekāro kreditoru pret šāda labprātīga nostiprinājuma izdarīšanu jau pietiekami aizsargā par labu viņam nostiprināts aizliegums bez hipotekārā kreditora rakstiskas piekrišanas atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu, kas praksē parasti tiek nostiprināts reizē ar hipotēku (kā tas ir noticis arī konkrētajā gadījumā).

[10.4] Izskatāmajā lietā hipotekārais kreditors Luminor Bank AS un cesionārs SIA „GS Core”, pamatojoties uz viņu starpā noslēgto cesijas līgumu, ir lūguši pārgrozīt zemesgrāmatā nostiprināto hipotēku un ar to saistīto aizliegumu, līdzšinējo kreditoru (cedentu) aizstājot ar cesionāru kā jauno kreditoru.

Kaut gan šāds hipotekārā kreditora (cedenta) un cesionāra lūgtais pārgrozījums ir labprātīgs nostiprinājums (sk. *šā lēmuma 9.6  punktu*), tas neaizskar un arī citādi negatīvi neietekmē nedz valsts kā tai piekritušā nekustamā īpašuma īpašnieces intereses, nedz arī notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu norādīto citu kreditoru izredzes saprātīgā laikā saņemt savu prasījumu apmierinājumu, vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu. Vēl vairāk, šāds nostiprinājums (pārgrozījums) vispār nekādā veidā neizmaina valsts kā īpašnieces un minēto citu kreditoru tiesisko stāvokli, kāds tas ir bijis atzīmes par bezmantinieku mantu ierakstīšanas brīdī, un viņu tiesisko stāvokli, kāds tas ir tieši pirms iepriekš minētā nostiprinājuma (pārgrozījuma) izdarīšanas.

Šāds nostiprinājums, kura rezultātā vienīgi mainās tiesīgā persona, līdzšinējo hipotekāro kreditoru (cedentu) aizstājot ar cesionāru kā jauno kreditoru, ir tik juridiski neitrāls, ka tam nav nepieciešama nekustamā īpašuma īpašnieka kā ķīlas parādnieka piekrišana (sk. *Civillikuma 1375. pantu*), jo ar cesiju cesionārs neiegūst vairāk vai lielākas tiesības nekā bijušas cedentam (*Civillikuma 1806. panta pirmā daļa*), un ar cesiju nedrīkst pasliktināties ķīlas parādnieka stāvoklis (*Civillikuma 1807. pant*s). Līdz ar to ar cesiju nepasliktinās arī ķīlas parādnieka citu kreditoru tiesiskais stāvoklis.

Tajā pašā laikā hipotekārā kreditora cesionārs, kuram vienlaikus ar nodrošināto prasījumu pāriet arī hipotēka (sk. *Civillikuma 1806. panta pirmo daļu*), ar minētā nostiprinājuma izdarīšanu iegūst pilntiesīgu hipotekārā kreditora statusu un liettiesisko leģitimāciju pret trešajām personām, tostarp pret zvērinātu tiesu izpildītāju, kurš ievedis lietu par bezmantinieku mantu un kura pienākums ir gādāt par konkrētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsardzību, novērtēšanu, pārdošanu, kreditoru pretenziju apmierināšanu un realizācijas ieņēmumu sadalīšanu Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumos Nr. 364 „Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu” paredzētajā kārtībā.

[10.5] Ņemot vērā iepriekš norādīto, kā arī to, ka Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā regulētās atzīmes tiesiskajām sekām juridiski nevajadzētu sniegties tālāk par šīs atzīmes mērķi, respektīvi, aizliegt vairāk, nekā to pieprasa konkrētās atzīmes mērķis, Senāts atzīst, ka uz valstij piekritušo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītā atzīme par bezmantinieku mantu nav šķērslis tādam hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma labprātīgam pārgrozījumam, kuru uz cesijas līguma pamata lūdzis minētais kreditors un cesionārs un kurš izpaužas kā līdzšinējā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru.

Turklāt šajā ziņā būtiski norādīt, ka jau apgabaltiesai adresētajā SIA „GS Core” blakus sūdzībā tika vērsta uzmanība uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010. gada 14.  jūnija lēmumā lietā Nr. C01165910 atzīto, ka, ņemot vērā Civillikuma 1806. panta pirmās daļas un 1807. panta normas, zemesgrāmatā ierakstītā maksātnespējas atzīme (sk. *Zemesgrāmatu likuma 45. panta 1. punktu un 46. panta pirmo daļu*) nav šķērslis hipotekārā kreditora labā nostiprinātas hipotēkas labprātīgam pārgrozījumam, uz cesijas līguma pamata līdzšinējo kreditoru (cedentu) aizstājot ar cesionāru kā jauno kreditoru. Taču, neraugoties uz šo tiesu prakses atziņu un blakus sūdzības argumentu – ja jau šādu nostiprinājumu neliedz maksātnespējas atzīme, kas no tiesisko seku viedokļa ir stingrāks aprobežojums, tad šādu nostiprinājumu vēl jo vairāk nevajadzētu liegt atzīmei par bezmantinieku mantu, kas no tiesisko seku viedokļa ir mazāk stingrs ierobežojums, – tiesa vispār nav pievērsusies minēto argumentu novērtēšanai, aizrādot vien uz to, ka maksātnespējas atzīme un atzīme par bezmantinieku mantu tiesisko seku ziņā ir dažādas.

Vēl vairāk, tiesa nav noskaidrojusi Civillikuma 416. panta ceturtajā daļā regulētās atzīmes par bezmantinieku mantu mērķi un tiesiskās sekas, kā arī vispār nav pievērsusies izskatāmajā lietā lūgtā nostiprinājuma izvērtējumam Civillikuma 416. panta pirmās un otrās daļas, 1806. panta pirmās daļas un 1807. panta normu kontekstā, lai gan Senāts jau iepriekš ir norādījis uz nepieciešamību tiesai ne tikai noskaidrot katras konkrētās zemesgrāmatu atzīmes mērķi un tiesiskās sekas, bet arī pievērsties konkrētā nostiprinājuma izvērtējumam lietā piemērojamo normu kontekstā (sk., piemēram, *Senāta 2010. gada 28. aprīļa lēmuma lietā Nr.*[*SKC-621/2010*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2010)*,, C01193410, motīvu daļu, 2012. gada 17. februāra lēmuma lietā Nr. SKC-1067/2012, 6. punktu*).

Līdz ar to tiesa, atzīstot, ka saskaņā ar Civillikuma 416. panta ceturto daļu atzīme par bezmantinieku mantu ir šķērslis Luminor Bank AS un SIA „GS Core” lūgtajam pārgrozījumam tikai un vienīgi tāpēc, ka tas ir labprātīgs nostiprinājums Zemesgrāmatu likuma izpratnē, nav pareizi iztulkojusi un piemērojusi Civillikuma 416. panta ceturtās daļas normu. Turklāt – pretēji tiesas kļūdainajam viedoklim – šāda nostiprinājuma lūguma atstāšana bez ievērības nepamatoti ierobežo ne tikai likumā paredzēto hipotekārā kreditora tiesību brīvi rīkoties ar nodrošināto prasījumu, tostarp to cedēt citai personai (sk. *Civillikuma 1793. panta 3. punktu un 1798. pantu*), bet arī cesionāra tiesisku iespēju iegūt viņam cedēto nodrošināto prasījumu kopā ar hipotēku, kas nostiprināta uz viņa kā jaunā kreditora vārda, uz cesijas līguma pamata pārgrozot līdzšinējo hipotēkas nostiprinājumu (sk. *Civillikuma 1806. panta pirmo daļu, 1367. un 1375. pantu*).

[11] Lai nodrošinātu vienotu tiesu praksi, Senāts uzskata par nepieciešamu papildus norādīt, ka iepriekš izklāstīto argumentu un apsvērumu dēļ ne tikai zemesgrāmatā ierakstītā maksātnespējas atzīme un atzīme par bezmantinieku mantu, bet arī piedziņas atzīme un aizlieguma atzīme (t. i., prasības nodrošināšanas atzīme, ja tiesas (tiesneša) lēmums pieņemts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu) nav šķērslis tādam zemesgrāmatā nostiprinātas hipotēkas un ar to saistītā aizlieguma atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu pārgrozījumam, kura pamatā ir cesijas līgums un kurš izpaužas kā līdzšinējā hipotekārā kreditora (cedenta) aizstāšana ar cesionāru kā jauno kreditoru.

[12] Iepriekš izklāstīto argumentu un apsvērumu dēļ pārsūdzēto lēmumu nevar atzīt par pamatotu, tāpēc tas ir atceļams.

Ņemot vērā lietderības apsvērumus un procesuālās ekonomijas principu, Senāts uzskata, ka bez pārsūdzētā apelācijas instances tiesas lēmuma ir atceļams arī pirmās instances tiesas tiesneša lēmums, un nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Zemgales rajona tiesā.

Atceļot lēmumus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 444.1 panta otro daļu SIA „GS Core” ir atmaksājama drošības nauda, kuru tā samaksājusi par blakus sūdzību iesniegšanu – 70 *euro* par katru.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 444.1 panta otro daļu, 447. panta pirmo daļu,

447.1 panta pirmo daļu, 448. panta pirmās daļas 2. punktu un 449. panta pirmo daļu, Senāts

**nolēma**

atcelt Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmumu un Zemgales apgabaltiesas 2023. gada 8. februāra lēmumu un nodot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai Zemgales rajona tiesā;

atmaksāt SIA „GS Core” drošības naudu 70 *euro* (septiņdesmit *euro*), kas samaksāta, iesniedzot blakus sūdzību par Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 9. novembra lēmumu, un drošības naudu 70 *euro* (septiņdesmit *euro*), kas samaksāta, iesniedzot blakus sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2023. gada 8. februāra lēmumu.

Lēmums nav pārsūdzams.