ECLI:LV:RIRT:2019:0124.312007219.2.L
Lietas arhīva Nr.3-12/0072-19/20

# L Ē M U M S

Siguldā 2019.gada 24.janvārī

Rīgas rajona tiesas tiesnese A.Ilstere, izskatot Likvidējamās AS „ABLV Bank" pieteikumu pret parādnieku /pers. A/ par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā,

**k o n s t a t ē j a**

*2019.gada 17.janvārī* tiesā saņemts Likvidējamās AS „ABLV Bank" (turpmāk – pieteicēja) pieteikums par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, kurā norādīts, ka 2004.gada 16.aprīlī AS „Aizkraukles banka" (tagad - Likvidējamā ABLV Bank, AS; turpmāk – Pieteicēja) un /pers. A/ (turpmāk – Parādnieks), noslēdza Hipotekārā kredīta līgumu Nr.8827 (turpmāk – Kredīta līgums), saskaņā ar kuru Parādnieks saņēma kredītu 100 000 *euro* apmērā. Saskaņā ar pielikumā pievienoto Parādnieka norēķinu konta izrakstu Kredīta līgumā norādītā summa izsniegta 2004.gada 27.aprīlī.

2015.gada 12.novembrī noslēgta Papildvienošanās Kredīta līgumam, grozot Kredīta līguma nosacījumus un vienojoties par papildus kredīta summas izsniegšanu, kavēto kredīta lietošanas procentu un līgumsoda maksājumu, kā arī citu saistību dzēšanai. Kopējā papildvienošanās noslēgšanas dienā izsniegtā, bet neatgrieztā aizdevuma summa veidoja 81 984,16 *euro*.

2016.gada 7.decembrī noslēgta Papildvienošanās Kredīta līgumam, izsakot Kredīta līguma tekstu jaunā redakcijā un vienojoties par papildus kredīta summas izsniegšanu, kavēto kredīta lietošanas procentu segšanai. Kopējā papildvienošanās noslēgšanas dienā izsniegtā, bet neatgrieztā aizdevuma summa veidoja 83 150,88 *euro*.

2017.gada 13.decembrī noslēgta Papildvienošanās Kredīta līgumam, izsakot Kredīta līguma tekstu jaunā redakcijā un vienojoties par papildus kredīta summas izsniegšanu, kavēto kredīta lietošanas procentu segšanai. Kopējā papildvienošanās noslēgšanas dienā izsniegtā, bet neatgrieztā aizdevuma summa veidoja 83 490,20 *euro*.

Nodrošinot Pieteicējas no Kredīta līguma pret Parādnieku izrietošos prasījumus, Kredīta līguma saistību nodrošināšanai, 2004.gada 16.aprīlī starp Pieteicēju un Parādnieku noslēgts Hipotēkas līgums Nr.8827/01 (turpmāk – Ķīlas līgums), saskaņā ar kuru Parādnieks ieķīlāja par labu Pieteicējai nekustamo īpašumu – Zemes gabalu 0,2008 ha platībā ar kadastra numuru /numurs A/, un uz tā esošo dzīvojamo māju – nepabeigto celtniecību (kadastra apzīmējums /numurs B/), kas atrodas /adrese A/, un reģistrēts Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/un uz kuru nostiprināta pirmā hipotēka 78 720 LVL apmērā.

A r 2006.gada 29.augusta lēmumu uz 2006.gada 1.augusta akta par ēku pieņemšanu ekspluatācijā pamata grozīts Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ I daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.3.1., izsakot to jaunā redakcijā: „Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs B/)".

Ar 2012.gada 27.marta Garkalnes novada Domes lēmumu Īpašumam piešķirta jauna adrese: „/adrese B/". Jaunā adrese ir norādīta Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, bet Zemesgrāmatā īpašuma adrese mainīta nav.

2015.gada 12.novembrī noslēgta Papildvienošanās Ķīlas līgumam, precizējot kredīta summas atlikumu, ko nodrošina ieķīlātais īpašums un atsevišķus līguma punktus izsakot jaunā redakcijā.

2016.gada 7.decembrī tika noslēgta Papildvienošanās Ķīlas līgumam, precizējot kredīta summas atlikumu, ko nodrošina ieķīlātais īpašums un atsevišķus līguma punktus izsakot jaunā redakcijā.

2017.gada 13.decembrī tika noslēgta Papildvienošanās Ķīlas līgumam, precizējot kredīta summas atlikumu, ko nodrošina ieķīlātais īpašums.

Civillikuma 1587.pants paredz, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Kredīta līguma (šeit un turpmāk – 13.12.2017. redakcijā) II daļas 7.2.punktā noteikts, ka Kredīta līgums darbojas līdz pilnīgai Kredīta līgumā noteikto saistību izpildei un ir uzskatāms par izpildītu ar brīdi, kad Aizņēmējs (Parādnieks) ir atmaksājis Kredītu, samaksājis Aizdevējam (Pieteicējai) visu Aizdevējam (Pieteicējai) pienākošos procentu summu, kuri aprēķināti uz Kredīta atmaksas dienu, Komisijas maksas, kā arī līgumsodus, ja tādi tikuši piemēroti, un apmierināti visi Aizdēvēja (Prasītājas) blakus prasījumi, ja tādi radušies.

Kā redzams no Parādnieka norēķina konta pārskata, sākot ar 2017.gada 25.decembri Parādnieks pielaida maksājamu kavējumu, un neievēroja Kredīta līguma II daļas 3.2., 3.3., 3.8. punktā atrunātos kredīta atmaksas noteikumus un termiņus.

Ņemot vērā, ka Kredīta līgumā paredzēto maksājumu kavējums bija būtisks un pārsniedza 60 (sešdesmit) dienas, atbilstoši Kredīta līguma II daļas 4.2., 4.2.2. punkta noteikumiem Pieteicējai (Aizdevējam) ir tiesības vienpusējā kārtā grozīt (saīsinot termiņu) Kredīta atmaksas pēdējo datumu (termiņu), nosūtot Aizņēmējam (Parādniekam) paziņojumu par termiņa grozīšanu, ievērojot, ka jaunais Kredīta atmaksas termiņš ir 18. (astoņpadsmitajā) dienā no dienas, kad Aizdevējs nosūta Aizņēmējam minēto Paziņojumu. Atbilstoši Kredīta līguma II daļas 4.3.punkta noteikumiem Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt Kredītu kopā ar procentiem, kuri ir aprēķināti līdz Kredīta pilnīgas atmaksas dienai, līgumsodiem un citiem maksājumiem, ja tādi ir, kas Aizņēmējam ir jāsamaksā Aizdevējam saskaņā ar Kredīta līguma noteikumiem, Aizdevēja (Pieteicējas) Paziņojumā norādītajā termiņā.

Saskaņā ar Ķīlas līguma 39.3.punkta noteikumiem Ķīlas ņēmējs ir tiesīgs pārdot ķīlas priekšmetu, ja Ķīlas ņēmējs pieprasa kredīta pirmstermiņa atmaksu. Šādā gadījumā saskaņā ar Ķīlas līguma 42.punkta noteikumiem, Pieteicēja nodod Ķīlas devējai rakstisku brīdinājumu par ķīlas priekšmeta pārdošanu. Saskaņā ar Ķīlas līguma 45.punktu, Ķīlas ņēmējam ir tiesības pārdot Ķīlas priekšmetu par brīvu cenu saskaņā ar Civillikuma 1321.pantu. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 396.panta pirmo daļu, Ķīlas ņēmējs, kuram ir tiesības pārdot ķīlas priekšmetu par brīvu cenu, ir tiesīgs iesniegt tiesā pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

2018.gada 10.septembrī, kad pamatsummas apmaksas kavējums sasniedza 108 dienas, Parādniekam uz deklarēto dzīvesvietas adresi, kas ir arī ķīlas priekšmeta adrese, un arī uz citām Pieteicējai uzrādītajām Parādnieka adresēm, ierakstītā vēstulē nosūtīts Brīdinājums Nr.1-1/2253-1 ar informāciju, ka maksājumu kavējuma dēļ Pieteicēja vienpusēji groza kredīta atmaksas termiņu, kas tiek noteikts līdz 2018.gada 28.septembrim. Papildus Parādnieks brīdināts, ka saistību labprātīgas neizpildīšanas gadījumā parāds tiks piedzīts tiesas ceļā, tai skaitā, vēršoties pret ķīlas priekšmetu. Parādniekam paskaidrots, ka saskaņā ar Kredīta līguma noteikumiem procenti tiks aprēķināti līdz norādītajam kredīta atmaksas termiņam. Bankai ir tiesības par jebkura Kredīta līgumā paredzētā maksājuma termiņa neievērošanu aprēķināt nokavējuma procentus. Brīdinājuma nosūtīšanas faktu pierāda 2018.gada 10.septembra Vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksts/kvīts. Brīdinājuma saņemšanas faktu pierāda Parādnieka pašrocīgs paraksts uz Paziņojuma par iekšzemes un pārrobežu sūtījuma saņemšanu.

Saskaņā ar Kredīta līguma II daļas 4.3.punkta noteikumiem Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt Kredītu kopā ar procentiem, kuri ir aprēķināti līdz Kredīta pilnīgas atmaksas dienai. No 2018.gada 10.septembra, kad tika sastādīts Brīdinājums, ar kuru paziņots par kredīta pirmstermiņa atmaksas pieprasījumu, līdz 2018.gada 28.septembrim, kad Parādniekam iestājās maksājuma izpildes termiņš, pagāja 18 dienas (Kredīta līguma II daļas 4.3. punkta noteikumi). Līdz ar to procenti par kredīta lietošanu pieauga no Brīdinājumā norādītajiem 2170,09 *euro* līdz 2307,48 *euro*. Tālāka kredīta lietošanas procentu aprēķināšana tika izbeigta.

Saskaņā ar Kredīta līguma I daļas 1.2. punkta 2) apakšpunktu puses ir vienojušās par nokavējuma procentu likmi 0,5% apmērā no nesamaksātās summas dienā par katru nokavējuma dienu. Ņemot vērā faktu, ka no 2018.gada 28.septembra, kad Parādniekam iestājās kredīta atmaksas termiņš, līdz pieteikuma sagatavošanas dienai pagājušas 110 dienas, nokavējuma procenti bija pieauguši līdz 44 378,06 *euro*. Ievērojot samērīguma principu, Prasītāja labprātīgi samazina piedzenamo nokavējuma procentu apmēru līdz 8000 *euro*.

Kā redzams no Konta atskaites par 2018.gadu, pēc Brīdinājuma nosūtīšanas Parādnieks savu saistību segšanai veicis vairākas iemaksas par kopējo summu 1155 *euro*. No minētās summas dzēsta daļa no aprēķinātajiem kredīta lietošanas procentiem 1130 *euro* un nokavējumu procentu daļa 25 *euro* apmērā. Vairāk iemaksas Parādnieks savu saistību dzēšanai nav veicis, līdz ar ko uz 2019.gada 16.janvāri /pers. A/ no Kredīta līguma izrietošās parādsaistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS ir 92 582,72 *euro,* kas sastāv no kredīta pamatsummas atlikuma 83 405,24 *euro,* nesegtajiem kredīta lietošanas procentiem 1177,48 *euro* apmērā un nokavējuma procentu daļas 8000 *euro*.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Kredīta līguma un Hipotēkas līguma noteikumiem, Civillikuma 1278., 1319., 1321., 1587., 1828., 1838., 1943., 1717., 1722., 1756., 1759.pantua, Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 7.punktu, 41.pantu, 395.-397.pantu, lūdz tiesu atļaut /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošā un par labu likvidējamai ABLV Bank, AS ieķīlātā nekustamā īpašuma /Adrese A/, kas sastāv no zemes gabala 0,2008 ha platībā ar kadastra numuru /numurs A/, un uz tā esošās dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs B/), kas atrodas /adrese B/, un reģistrēts Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/, labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā;

Lūdz apstiprināt pieteikuma pielikumā Nr.1 pievienotos nekustamā īpašuma pārdošanas nosacījumus.

**M o t ī v u d a ļ a**

*Pārbaudījusi pieteikumu un tam pievienotos materiālus, tiesnese uzskata, ka pieteikums par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā ir pamatots un apmierināms.*

Saskaņā ar Civillikuma 1321.panta pirmo daļu un 2076.pantu ieķīlātā nekustamā

īpašuma pārdošana labprātīgā izsolē tiesas ceļā izdarāma atbilstoši Civilprocesa likuma noteikumiem un to reglamentē šā likuma 49.nodaļā ietvertās tiesību normas.

Saskaņā ar Civillikuma 1321.pantu pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlas ņēmējs drīkst tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu ieķīlājot vai vēlāk viņam noteikti piešķīris šo tiesību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 395.pantu un 396.panta pirmo daļu pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā rajona (pilsētas) tiesai pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas var iesniegt īpašnieks vai ķīlas ņēmējs, kuram ir tiesības pārdot ķīlu par brīvu cenu.

Civilprocesa likuma 397.panta pirmā daļa noteic, ka pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē izskata tiesnesis vienpersoniski uz iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu pamata septiņu dienu laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, nepaziņojot par to pieteicējam un parādniekam.

Būtiska ir Civilprocesa likuma 397.panta otrajā daļā ietverto jautājumu pārbaude, ka ķīlas ņēmējam patiešām ir radušās tiesības nekustamo īpašumu pārdot, proti, tiesnesis pieņem lēmumu atļaut pārdošanu izsolē, pārliecinājies, ka:

1) nekustamais īpašums pieder pieteikuma iesniedzējam vai ķīlas ņēmēja parādniekam un ķīlas ņēmējam ir tiesības nekustamo īpašumu pārdot par brīvu cenu;

2) nav likumīgu šķēršļu šā nekustamā īpašuma pārdošanai ar pieteikumā norādītajiem nosacījumiem.

Tādējādi secināms, ka minētie kritēriji izsmeļoši regulē apstākļus, par ko tiesnesim ir jāpārliecinās, izskatot pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2004.gada 16.aprīlī starp AS „Aizkraukles Banka" kā Aizdevēju un /pers. A/ kā Aizņēmēju noslēgts Kredīta līgums Nr.8827 (ar papildvienošanās 2015.gada 12.novembrī, 2016.gada 7.decembrī, 2017.gada 13.decembrī), saskaņā ar kuru aizņēmējam piešķirts kredīts 100 000 *euro* apmērā (lietas 11.-49.lapa).

No lietas materiāliem pievienotā 2004.gada 16.aprīļa starp AS „Aizkraukles banka" kā Ķīlas ņēmēju un /pers. A/ kā Ķīlas devēju noslēgtā Ķīlas līguma Nr.8827/1, 1.punkta izriet, ka Aizņēmējs – /pers. A/, Kredīta līgums – 2004.gada 16.aprīļa Kredīta līgums Nr.8827. No līguma 1.punkta izriet, ka ķīlas devējs ieķīlā par labu ķīlas ņēmējam viņam piederošo nekustamo īpašumu: zemes gabals ar kopējo platību 2009 kvm., uz kura atrodas dzīvojamā māja – nepabeigta celtniecība, kadastra apzīmējums /numurs B/, kas atrodas /adrese A/. (lietas 50.-55.lapa).

No papildvienošanās Ķīlas līgumam redzams, ka Kredīta līgums – 2004.gada 16.aprīļa Kredīta līgums Nr.8827, kā arī visas papildvienošanās minētajam kredīta līgumam. Ķīlas devējs ieķīlā par labu ķīlas ņēmējam viņam piederošo nekustamo īpašumu: zemes gabals ar kopējo platību 2008 kvm., uz kura atrodas dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums /numurs B/, kas atrodas /Adrese A/, Garkalnes novadā (lietas 56.-60.lapa).

No pieteikumam pievienotā Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/, kadastra numurs /numurs A/, izraksta redzams, ka II daļas 2.iedaļā izdarīts ieraksts:

3.1.ieraksts: Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības „AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2004.gada 16.aprīļa ķīlas līgums Nr.8827/01.

Savukārt IV daļas 1., 2.iedaļā izdarīts ieraksts:

2.1.ieraksts: Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu Ls 65600. Procentu likme: 6 MLibor + 2,7% gadā. Līgumsods: 0,5% dienā par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai saistību izpildei.

Kreditors: Akciju sabiedrība „AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401. Pamats: 2004.gada 16.aprīļa kredīta līgums Nr.8827, 2004.gada 16.aprīļa ķīlas līgums Nr.8827/01.

Civilprocesa likuma 396.panta otrā daļa noteic, ka pieteikumam pievienojami pierādījumi par parādnieka brīdinājumu, ja vien no likuma neizriet, ka šāds brīdinājums nav nepieciešams.

Lietas materiāliem pievienots 2018.gada 10.septembra Brīdinājums, kurā pieteicēja paziņojusi ķīlas devējam par parādsaistībām 85 713,73 *euro* apmērā, lūdzot veikt parāda samaksu līdz 2018.gada 28.septembrim, vienlaikus brīdinot, ka saistību neizpildes gadījumā Banka ir tiesīga vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu, kā arī, saskaņā ar Ķīlas līguma noteikumiem veikt Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos pasākumus piedziņas vēršanai uz Ķīlas priekšmetu, tajā skaitā, saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā vai nekustamā īpašuma labprātīgas pārdošanās izsolē tiesas ceļā (lietas 118.-119.lapa).

Paziņojuma nosūtīšanu uz adresēm /adrese B/ un /adrese C/, apliecina Latvijas Pasta 2018.gada 10.septembra Vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksts/kvīts (lietas 120.-121.lapa).

Paziņojumu /pers. A/ saņēmis 2018.gada 13.septembrī, ko apliecina viņa paraksts uz Latvijas Pasta Paziņojuma par iekšzemes un starptautiska sūtījuma saņemšanu/ piegādi/ izmaksu/ reģistrēšanu (lietas 124.-125.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesnese atzīst, ka Aizņēmējs (Ķīlas devējs) ir brīdināts atbilstoši likuma prasībām, un ir ievērotas viņam ar likumu piešķirtās tiesības un procesuālas garantijas.

Saskaņā ar Civillikuma 1321.panta pirmo daļu pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlas ņēmējs drīkst tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu ieķīlājot vai vēlāk noteikti viņam piešķīris šo tiesību.

No Ķīlas līguma 39.punkta izriet, ka Ķīlas ņēmējs ir tiesīgs pārdot Ķīlas priekšmetu tikai sekojošos gadījumos: 39.1. ja Aizņēmējs nokavē Kredīta līgumā paredzēto kredīta pilnīgas atmaksas termiņu vairāk par 15 dienām; 39.2. ja ķīlas devējs neievēro Ķīlas līguma noteikumus vai ja kāds no Ķīlas līgumā minētiem apliecinājumiem izrādās nepatiess; 39.3. jebkurā gadījumā, kad saskaņā ar Kredīta līgumu Ķīlas ņēmējs pieprasa kredīta pirmstermiņa atmaksu.

Ķīlas līguma 43.punkts noteic, ka 15 dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas ķīlas devējs vai aizņēmējs ir tiesīgi atmaksāt kredīta summas atlikumu un citus maksājumus, kuri saskaņā ar kredīta līgumu un ķīlas līgumu jāveic.

Saskaņā ar Ķīlas līguma 44.punktu, ja ķīlas devējs vai aizņēmējs 43.punktā paredzētajā termiņā nesamaksā parāda summu, ķīlas ņēmējs ir tiesīgs pārdot ķīlas priekšmetu vai veikt citus likumdošanas pieļautos pasākumus piedziņas vēršanai uz ķīlas priekšmetu.

Ķīlas līguma 45.punkts noteic, ka Ķīlas ņēmējam ir tiesības pārdot Ķīlas priekšmetu par brīvu cenu saskaņā ar Civillikuma 1321.pantu.

Civillikuma 1319.pants noteic, ka ķīlas ņēmējs, kuru parādnieks nav noteiktā laikā apmierinājis, var meklēt sev apmierinājumu no ieķīlātās lietas un šajā nolūkā spert visus vajadzīgos soļus tās pārdošanai.

No pieteikuma izriet, ka līdz šī pieteikuma iesniegšanai tiesā Kredīta līguma saistības nav izpildītas.

Pamatojoties uz konstatēto, tiesnese atzīst, ka pieteicējai ir pamats lūgt atļaut Ķīlas devējam piederošā nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē par brīvu cenu.

Iesniedzot pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, pieteikumam saskaņā ar Civilprocesa likuma 396.panta otro daļu pievienoti nekustamā īpašuma pārdošanas nosacījumi un apliecināts izraksts no Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs C/.

Pievienotie pārdošanas nosacījumi sagatavoti, ievērojot Civilprocesa likuma 396.panta trešajā daļā noteiktās prasības.

Pie konstatētajiem apstākļiem tiesnese uzskata, ka pieteicējai Likvidējamai AS „ABLV Banka" ir likumīgs pamats prasīt nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, jo līgums netiek pildīts, un netiek saskatīti nekādi likumīgi šķēršļi /pers. A/ piederošā nekustamā īpašuma /Adrese A/, kas atrodas /adrese B/, pārdošanai ar pieteikumam pievienotajiem pārdošanas nosacījumiem.

Civilprocesa likuma 33.pants noteic, ka tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Lai gan Civilprocesa likuma 49.nodaļas nosacījumi neregulē jautājumu par tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu, tiesa uzskata par pamatotu piemērot Civilprocesa likuma 5.panta piektajā daļā nostiprināto tiesību normu piemērošanu pēc analoģijas, proti, ja nav likuma, kas regulē strīdīgo attiecību, tiesa piemēro likumu, kurš regulē līdzīgas tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 9.punktu par pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā maksājama valsts nodeva 2 procenti no parāda summas vai atdodamās vai labprātīgā izsolē pārdodamās mantas vērtības, bet ne vairāk par 500 *euro*.

Pieteicēja, iesniedzot pieteikumu tiesā, samaksājusi valsts nodevu 500 *euro* (lietas 7.lapa).

Tiesa atzīst, ka, ievērojot Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumus, no /pers. A/ par labu pieteicējai piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva 500 *euro.*

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 395., 396. un 397.pantu, tiesnese

**n o l ē m a**

**Pieteikumu apmierināt.**

**Atļaut labprātīgi pārdot izsolē tiesas ceļā** /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošo nekustamo īpašumu /Adrese A/, kurš ierakstīts Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Garkalnes novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr.888, ar kadastra Nr./numurs A/, kas atrodas /adrese B/, ievērojot šādus pārdošanas nosacījumus:

1. **Nekustamā īpašuma sastāvs:**

   /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošs un par labu Likvidējamai ABLV Bank, AS ieķīlātais nekustamais īpašums /Adrese A/, kas sastāv no zemes gabala 0,2008 ha platībā ar kadastra numuru /numurs A/, un uz tā esošās dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs B/), kas atrodas /adrese B/, un reģistrēts Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/.

2. **Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un ieķīlājumi:**

   II daļas 2. iedaļas 3.1. ieraksts: Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības „AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2004. gada 16. aprīļa ķīlas līgums Nr.8827/01.

   II daļas 2.iedaļas 4.1.ieraksts: Atzīme - noteikts aizliegums bez AIZKRAUKLES BANKAS, Akciju sabiedrības, nodokļu maksātāja kods 50003149401, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu dāvināt, atsavināt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, ieķīlāt trešajām personām vai citādi samazināt ķīlas vērtību. Pamats: 2006.gada 29.septembra hipotēkas līgums Nr. 22752/01.

IV daļas 1., 2. iedaļas 2.1. ieraksts: Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu Ls 65600. Procentu likme: 6 MLibor + 2,7% gadā. Līgumsods: 0,5% dienā par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai saistību izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība „AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401. Pamats: 2004.gada 16.aprīļa kredīta līgums Nr.8827, 2004. gada 16. aprīļa ķīlas līgums Nr.8827/01. Nostiprinātās hipotēkas apmērs 78720,00 LVL;

IV daļas 1., 2. iedaļas 3.1. ieraksts: Nostiprināta hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu 10542,06 LVL apmērā ar procentu likmi 12 mēnešu EURIBOR + 0,95% gadā. Līgumsods: 0,5% apmērā no nesamaksātās summas dienā par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai saistību izpildei. Kreditors: AIZKRAUKLES BANKA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 50003149401. Pamats: 2006. gada 29. septembra hipotekārā kredīta līgums Nr. 22752, 2006. gada 29. septembra hipotēkas līgums Nr. 22752/01. Nostiprinātās hipotēkas apmērs 12650.47 LVL

**3. Izsoles sākumcena:** 112 000 *euro* (viens simts divpadsmit tūkstoši *euro*).

**4. Nosolītās augstākās cenas samaksas veids un kārtība:**

pircējam (izsoles uzvarētājam) viena mēneša laikā pēc izsoles dienas, ar pārskaitījumu uz zvērināta tiesu izpildītāja norādīto depozīta kontu, jāsamaksā:

1) visa summa, ko viņš nosolījis;

2) Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 15.punktā noteiktā valsts nodeva par pieteikumu par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda;

3) valsts un kancelejas nodeva, kāda normatīvajos aktos noteikta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;

Izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.

**5. Tiesības nekustamajā īpašumā, kuras īpašnieks patur sev:** nav šādu tiesību.

**6. Citi pārdošanas noteikumi:**

6.1. izsoles izziņošana un turpmākā norise notiek saskaņā ar Civilprocesa likumu un šiem nosacījumiem;

6.2. izsole notiek elektroniski un ar vairāksolīšanu

6.3. maksāšanas līdzeklis izsolē - euro;

6.4. pretendents, kurš vēlas piedalīties izsolē, 20 dienu laikā no nekustamā īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma iemaksā izsoles sludinājumā norādītā tiesu izpildītāja depozītu kontā nodrošinājumu 11'200.00 EUR (Vienpadsmit tūkstoši divi simti eiro) apmērā, kas veido 10% (desmit procenti) no nekustamā īpašuma novērtējuma un izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta tiesu izpildītājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē;

6.5. izsoles solis – nosaka tiesu izpildītājs, saskaņā ar Civilprocesa likuma 606. panta sesto daļu;

6.6. izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.6.1. izsolei nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

6.6.2. neviens no dalībniekiem, kas autorizēti izsolei, nepārsola sākumcenu;

6.6.3. nosolītājs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas (Civilprocesa likuma 611.panta otrā daļa);

6.6.4. izsoles norises laikā, izņemot Civilprocesa likuma 608.panta ceturtajā daļā minēto gadījumu, vai 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.

6.7. Informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem, ar kādiem personas var reģistrēties dalībai izsolē un piedalīties solīšanā, pieejama elektronisko izsoļu vietnē. Izsoles norises noteikumi: https://izsoles.ta.gov.lv/lietosanas-noteikumi.

6.8. Visām personām, kurām uz nekustamo īpašumu ir tiesības, kas novērš tā pārdošanu izsolē vai apgrūtina nekustamo īpašumu ar saistībām, ir jāpiesaka savas tiesības tiesā līdz izsoles dienai.

**Piedzīt** no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Likvidējamai AS „ABLV Bank", reģistrācijas numurs 50003149401, valsts nodevu 500 *euro* (pieci simti *euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese *(personiskais paraksts)* A.Ilstere