Lieta Nr.C30456514
CA-1550/20, 2015.g.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 9.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija
šādā sastāvā: sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Pliča
tiesneši S.Sēbriņa un J.Freimanis
ar sekretāri E.Slaidiņu,
piedaloties zvērinātai advokātei A.Snipei
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34 civillietu /pers. F/ prasībā pret maksātnespējīgo SIA „G.L.A." par nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē atzīšanu par spēkā neesošu un izsoles nodrošinājuma 9106,38 EUR apmērā piedziņu sakarā ar /pers. F/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014. gada 29. decembra spriedumu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2014.gada 17.februārī /pers. F/ (turpmāk – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret maksātnespējīgo SIA „G.L.A" par nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – Dzīvoklis) pārdošanas izsolē atzīšanu par spēkā neesošu un izsoles nodrošinājuma 9106,38 EUR apmērā piedziņu. Prasībā norādīts :

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 16.marta lēmumu ir izbeigts SIA „G.L.A." tiesiskās aizsardzības process un pasludināts SIA „G.L.A." maksātnespējas process. Par maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administratoru iecelts /pers. G/.

2013.gada 20.februārī prasītājs piedalījies maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administratora rīkotajā izsolē, kurā ticis izsolīts nekustamais īpašums, kas atrodas /adrese/, un nosolījis par Dzīvokli augstāko cenu 173590,36 EUR (122000,00 Ls), ko apliecina izsoles akts Nr.1/2013.

Pēc izsoles, kārtojot jautājumu par Civilprocesa likuma 611.panta otrajā daļā paredzētās garantijas vēstules saņemšanu, prasītājs uzzinājis, ka Dzīvokļa pārdošanai pastāv šķēršļi, kas vienlaikus ir atzīstami par būtiskiem apstākļiem, kas nepieļauj nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda saskaņā ar Civilprocesa likuma 617.panta pirmās daļas 6.punktu un kas ir par pamatu izsoles atzīšanai par spēkā neesošu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devītā daļa redakcijā, kas bija spēkā izsoles norises dienā, noteica, *ja persona, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, nav noslēgusi pirkuma līgumus paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu norādītajā termiņā, jebkādi darījumi ar dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ir aizliegti*.

2013.gada 18.martā prasītājs saņēmis Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņu Nr./numurs/, kurā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/, ir nodota plānveida privatizācijai un visiem šajā mājā esošo dzīvokļu īpašniekiem 2007.gada 8.februārī nosūtīti privatizācijas paziņojumi.

SIA „G.L.A." līdz izsoles dienai nebija noslēgusi pirkuma līgumu attiecībā uz Dzīvokli un nebija nostiprinājusi savas īpašuma tiesības uz Dzīvokli zemesgrāmatā, līdz ar to attiecībā uz Dzīvokli pastāvēja likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devītajā daļā noteiktais aizliegums, kura dēļ Dzīvokli nevarēja pārdot izsolē maksātnespējas procesa ietvaros.

Ievērojot minēto, Dzīvokļa pārdošana 2013.gada 20.februāra izsolē ir atzīstama par spēkā neesošu un atbildētājai ir jāatmaksā izsoles nodrošinājums 9106,38 EUR (6400,00 LVL) apmērā.

Pirms prasības celšanas tiesā prasītājs bija izmantojis Civilprocesa likuma 617.panta otrajā daļā un Maksātnespējas likuma 189.pantā paredzētās tiesības iesniegt sūdzību par nelikumīgu izsoli un sūdzību par administratora rīcību, taču sūdzības nav izskatītas pēc būtības sakarā ar procesuālo termiņu izbeigšanos.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un vadoties no Civillikuma 2005.panta, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devītās daļas, prasītājs lūdz tiesu atzīt nekustamā īpašuma /adrese B/, kadastra numurs /numurs B/, pārdošanu 2013.gada 20.februāra izsolē par spēkā neesošu un piedzīt no maksātnespējīgās SIA „G.L.A." par labu prasītājam samaksāto izsoles nodrošinājumu 9106,38 EUR (6400,00 Ls).

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 29.decembra spriedumu /pers. F/ prasība pret maksātnespējīgo SIA „G.L.A." par nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē atzīšanu par spēkā neesošu un izsoles nodrošinājuma 9106,38 EUR apmērā piedziņu noraidīta.

No lietas materiāliem tiesa konstatējusi, ka īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai uz Dzīvokli, pamatojoties uz 2000.gada 17.oktobrī noslēgtu pirkuma līgumu, piederēja SIA „G.L.A." un ka 2013.gada 20.februārī ir notikusi maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administratora rīkota izsole, kurā par šo Dzīvokli augstāko cenu 173590,36 EUR (122000,00 Ls) nosolījis prasītājs.

Izvērtējot lietas materiālus, tiesa secinājusi, ka Dzīvoklis ir nodots privatizācijai, par ko liecina fakts, ka tajā esošie dzīvokļu īpašumi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieka darbnīcas ir reģistrēti Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/, ar kadastra Nr./numurs D/. No minētā zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas tiesa pārliecinājusies, ka īpašums ar Nr.5 šajā adresē zemesgrāmatā nav reģistrēts.

Prasītāja argumentu, ka, rīkojot izsoli, atbildētājs, neievērojot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devītās daļas nosacījumus, pastāvot šķēršļiem dzīvokļa pārdošanai, proti, Dzīvoklis nebija ierakstīts zemesgrāmatā, ir pārkāpis Civilprocesa likuma 617.panta pirmās daļas 6.punktu, tiesa uzskatījusi par nepamatotu šādu apsvērumu dēļ :

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devīto daļu, *ja persona, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, nav noslēgusi pirkuma līgumu paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu norādītajā termiņā, pēc 2013.gada 15. marta jebkādi darījumi ar dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ir aizliegti*.

No lietas materiāliem konstatējot, ka Dzīvokļa izsole ir notikusi 2013.gada 20.februārī, tas ir, pirms 2013.gada 15.marta, tiesa atzinusi, ka Dzīvokļa izsole ir notikusi likumīgi.

Tiesa konstatējusi, ka prasītājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus par to, ka tas augstākminēto līgumu noslēdzis maldu un viltus ietekmē, un secinājusi, ka attiecībā uz prasītāju nepastāv Civillikuma 1441.pantā minētie nosacījumi, jo tiesas sēdē nav gūti pierādījumi tam, ka prasītājam būtu trūkušas ziņas vai viņa rīcībā būtu nepietiekošas ziņas par izsolāmo objektu.

Ņemot vērā to, ka prasītājam ir bijušas tiesības pirms izsoles iepazīties ar nekustamā īpašuma /adrese C/ statusu, kā arī izsoles noteikumiem, tiesa atzinusi par pamatotu atbildētājas norādīto, ka prasītājam, piedaloties izsolē, bija zināms, ka strīdus nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa atzinusi, ka administratora rīcībā, rīkojot izsoli, nav saskatāmi Civilprocesa likuma 617.panta pirmās daļas 6.punkta nosacījumu pārkāpumi un nav pamata izsoli atzīt par spēkā neesošu, līdz ar ko nav pamata piedzīt no atbildētājas prasītāja iemaksāto izsoles nodrošinājumu 9106,38 EUR apmērā.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 23.februāra papildspriedumu no /pers. F/ par labu maksātnespējīgajai SIA „G.L.A." piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi par advokāta palīdzības samaksu 100,00 EUR apmērā.

Prasītājs/pers.F/ tiesā iesniedzis apelācijas sūdzību, pārsūdzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 29.decembra spriedumu un Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 23.februāra papildspriedumu pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzībās norādīti šādi argumenti :

Pirmās instances tiesa spriedumā atsaukusies uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} pantu tā redakcijā, kas ir spēkā tikai no 2013.gada 21.marta. Izsoles dienā, 2013.gada 20.februārī minētā panta daļa bija izteikta prasībā norādītajā redakcijā.

Uz izsoles brīdi likums imperatīvi aizliedza jebkādus darījumus ar Dzīvokli, tostarp pārdošanu izsolē, līdz tā ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis atzinis, ka viņam ir bijis zināms, ka viņam nav tiesību slēgt darījumus ar Dzīvokli un ka pircējam varētu rasties šķēršļi īpašuma ierakstīšanai uz pircēja vārda pat, ja tiesa apstiprinātu nekustamā īpašuma izsoles aktu. Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 104.panta otro daļu atzīstama par pierādītu atbildētāja apzināta rīcība, atsavinot nekustamo īpašumu, zinot, ka to nav atļauts darīt.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma normām administrators, rīkojot Dzīvokļa izsoli, rīkojies nevis kā tiesu izpildītājs, bet gan maksātnespējīgā uzņēmuma vārdā. Līdz ar to neapšaubāmi SIA „G.L.A." administratoram, rīkojot Dzīvokļa izsoli, bija saistošs likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} pantā noteiktais imperatīvais aizliegums slēgt darījumus ar Dzīvokli līdz tā ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Civilprocesa likuma 606.panta piektā daļa dod izsoles dalībniekiem tiesības, nevis nosaka pienākumu iepazīties ar nekustamā īpašuma statusu, kā arī izsoles noteikumiem. Izsoles dalībniekiem bija tiesības paļauties, ka izsoles rīkotājs rīkojas atbilstoši likuma prasībām, nevis pirms izsoles veikt pārbaudi, vai amatpersona rīkojas saskaņā ar likumu. Pretējā gadījumā būtu jāsecina, ka visiem izsoles dalībniekiem pirms izsoles būtu jāvēršas Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā ar lūgumu sniegt informāciju, vai dzīvojamā māja /adrese/, ir nodota plānveida privatizācijai un vai attiecīgajam dzīvokļa īpašniekam ir nosūtīts privatizācijas paziņojums.

No Civillikuma 1415., 1592., 1544.panta izriet, ka, ja lietu ir aizliegts atsavināt ar ārēju normatīvu aktu, tad šāds darījums ir spēkā neesošs, un tas, ka atsavinātājs ir zinājis par savu tiesību atsavināt neesamību, nedod pamatu uzskatīt, ka šāds darījums ir spēkā esošs, izņemot zaudējumu atlīdzības pienākumu, ko šādā veidā atsavinātājs radījis pircējam.

Tiesību doktrīnā apstiprināts, ka Civillikuma 2006.panta noteikumi nepieļauj aizliegtu mantas pārdošanu uzskatīt par tiesisku un šādu darījumu par spēkā esošu citādi, kā vienīgi zaudējumu atlīdzināšanas nozīmē. Minētais pants interpretējams tādējādi, ka pārdevējs var pirkuma līgumu izpildīt, nododot tādu lietu, ko tas var atsavināt, kas principā iespējams vienīgi atvietojamu lietu pirkuma gadījumā, par kādu nav uzskatāms nekustamā īpašuma pirkums, kā arī pārdevējam ir zaudējumu atlīdzināšanas pienākums. Ņemot vērā minēto un doktrīnā norādīto, šajā gadījumā darījums nav spēkā kā nekustamā īpašuma nodošanas pamats un pirkumu izsolē nav iespējams izpildīt.

Līdz ar to maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administrators, rīkojot Dzīvokļa izsoli, ir pieļāvis būtiskus procesuālus pārkāpumus un norādītā nekustamā īpašuma 2013.gada 20.februāra izsole ir atzīstama par spēkā neesošu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 617.panta pirmās daļas 6.punktu.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civillikuma 2005., 2006.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta devīto daļu, tiesai lūgts atzīt nekustamā īpašuma /adrese B/, pārdošanu 2013.gada 20.februāra izsolē par spēkā neesošu un piedzīt no atbildētājas maksātnespējīgās SIA „G.L.A." par labu prasītājam samaksāto izsoles nodrošinājumu 9106,38 EUR.

Prasītājs norādījis, ka apelācijas instances tiesai, apmierinot /pers. F/ prasību pret maksātnespējīgo SIA „G.L.A.", ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņai no prasītāja par labu atbildētājai vairs nebūs pamata. Pamatojoties uz minēto, tiesai lūgts atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 23.februāra papildspriedumu.

Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēja /pers. F/ pilnvarotais pārstāvis /pers. K/ apelācijas sūdzību un prasību uzturēja uz tajās norādītajiem pamatiem. Papildus paskaidroja, ka pirmās instances tiesa piemērojusi uz izsoles brīdi, kā arī uz dienu, kad bija veicama samaksa spēkā neesošu likuma normu. Uz izsoles brīdi likums kategoriski aizliedza šādus darījumus ar konkrēto Dzīvokli, līdz ar ko darījums nevar būt spēkā un Dzīvokļa pārdošana izsolē atzīstama par spēkā neesošu. Prasītāja pārstāvis paskaidroja, ka prasītājam bija zināms, ka izsolē pārdotais nekustamais īpašums izsoles brīdī ir ierakstīts Valsts zemes dienestā un nav ierakstīts zemesgrāmatā, taču prasītājam nebija zināms par to, ka attiecībā uz Dzīvokli jau 2007.gadā ir uzsākta plānveida privatizācija. Maksātnespējīgā uzņēmuma administratoram bija pienākums šo īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā, kas nebija izdarīts. Prasītājs to, ka attiecībā uz Dzīvokli ir uzsākta plānveida privatizācija, uzzinājis tikai pēc izsoles.

Atbildētājas maksātnespējīgās SIA „G.L.A." pārstāve zvērināta advokāte Arta Snipe tiesas sēdē prasību un apelācijas sūdzību neatzina, paskaidroja, ka prasītājam ir bijis zināms, ka Dzīvoklis nav reģistrēts zemesgrāmatā. Prasītājam nav bijušas liegtas tiesības iepazīties ar izsolē pārdodamā nekustamā īpašuma tiesisko statusu. Turklāt Valsts zemes dienests ir sniedzis ziņas, ka pēc izsoles

jaunajam īpašniekam bija jāvēršas Valsts zemes dienestā, lai aktualizētu datus un reģistrētu savas īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu. Likumdevēja mērķis, pieņemot grozījumus likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" $73.^9$ panta devītajā daļā, ir bijis pabeigt privatizāciju. Satversmes tiesa atzinusi, ka pirkuma izsolē sekas būtiski atšķiras no citā kārtā noslēgta pirkuma līguma sekām. Izsolē pircējs uzņemas risku, piekrītot pirkt lietu, zinot tās īpašības.

MOTĪVU DAĻA

Civillietu tiesu kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem, apsvērusi apelācijas sūdzības motīvus, novērtējusi to kopumā, atzīst sūdzību par nepamatotu un prasību par noraidāmu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 16.marta lēmumu ir izbeigts SIA „G.L.A." tiesiskās aizsardzības process un pasludināts SIA „G.L.A." maksātnespējas process, par maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administratoru iecelts /pers. G/.

Lietā nepastāv strīds par faktu, ka 2013.gada 20.februārī notika maksātnespējīgās SIA „G.L.A." administratora /pers. G/ rīkotā izsole, kurā tika izsolīts SIA „G.L.A." piederošais nekustamas īpašums, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, un kura izsolē piedalījās prasītājs /pers. F/, nosolot par dzīvokli Nr. 5, /adrese/ augstāko cenu 173 590,36 EUR (122 000,00 Ls) apmērā.

Maksātnespējas likuma 135.panta pirmā un otrā daļa (likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 31.10.2010.) noteic, ka parādnieka mantas izsole un īpašuma tiesību nostiprināšana uz ieguvēja vārda notiek Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, ja šajā likumā nav noteikts citādi un Civilprocesa likumā noteiktās tiesu izpildītāja darbības saistībā ar parādnieka mantas izsoli un īpašuma tiesību nostiprināšanu uz ieguvēja vārda veic administrators.

Līdz ar to uz parādnieka maksātnespējīgās SIA „G.L.A." mantas pārdošanu ir attiecināms Civilprocesa likuma 617.panta otrās daļas noteikums, ka sūdzību par tiesu izpildītāja rīcību, kas dod pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ieinteresētās personas var iesniegt 10 dienu laikā no izsoles dienas. Izsoles rezultātu apstiprināšanas procesam piedzinēja un parādnieka interešu dēļ ir jānorit operatīvi, ko nosaka Civilprocesa likuma 617.panta otrā daļa, tādēļ visām izsolē ieinteresētajām personām, tostarp arī prasītājam /pers. F/ kā nosolītājam, kurš izsolē par nekustamo īpašumu bija nosolījis augstāko cenu, sava sūdzība tiesā bija iesniedzama 10 dienu laikā no izsoles dienas. Lietas materiāli apliecina, ka prasītājs 2013.gada 20.martā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā bija iesniedzis sūdzību par administratora rīcību, kas saistīta ar nekustamā īpašuma /adrese B/, izsoles rīkošanu, taču tiesa, konstatējot tās iesniegšanu pēc ar likumu noteiktā iesniegšanas termiņa izbeigšanās, atteikusi to pieņemt. Pie šādiem lietā konstatētiem apstākļiem tiesu kolēģija atzīst, ka tās iespējas, ko Civilprocesa likums paredz attiecībā uz nekustamā īpašuma izsoli un kas vērstas uz ieinteresēto personu civilo tiesību aizsardzību, prasītājs /pers. F/, nokavējot likumā noteikto sūdzības iesniegšanas termiņu, nav izmantojis savas vainas dēļ.

Prasītājs /pers. F/ prasībā norādījis uz to, ka līdz izsoles dienai SIA "G.L.A" attiecībā uz izsolīto dzīvokli nebija noslēgusi pirkuma līgumu un nostiprinājusi savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, līdz ar to dzīvokli maksātnespējas procesa ietvaros izsolē pārdot nevarēja un izsole ir spēkā neesoša. Minētais atbilst izskatīšanas priekšmetam sūdzībā par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, jo izskatīšanas priekšmets ir pieļauto procesuālo pārkāpumu konstatēšana. /pers. F/ prasījums par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu nerada viņam nekādas tiesības uz izsolei nodoto objektu, bet ir vienīgi pamats jaunas izsoles procedūras uzsākšanai.

Pārkāpumus, kuru dēļ izsole atzīstama par spēkā neesošu, paredzot 10 dienu termiņu sūdzības iesniegšanai no izsoles dienas, nosaka Civilprocesa likuma 617.panta pirmā un otrā daļa. Ar 2009.gada 5.februāra grozījumiem Civilprocesa likumā ir izslēgta tā 617.panta piektā daļa, kura noteica, ka ieinteresētās personas sūdzības noraidīšana nav šķērslis prasības celšanai vispārējā kārtībā, kas tiesu kolēģijas ieskatā nepārprotami norāda uz likumdevēja gribu izsoles rezultātu apstrīdēšanai noteikt 10 dienu termiņu.

Uz to, ka izsoles tiesiskums var tikt apstrīdēts, iesniedzot sūdzību par tiesu izpildītāja rīcību un nevis ceļot prasību, norāda arī tas, ka tiesas nolēmumam izskatītās sūdzības sakarā ir jābūt tiesas lēmumu veidā, kas var tikt pārsūdzēts, iesniedzot blakus sūdzību (Civilprocesa likuma 591.panta otrā daļa, 617.panta trešā daļa). Tātad sūdzība ir izskatāma divās tiesu instancēs. Minētais likuma norādījums izslēdz šā jautājuma izskatīšanu citādā procesuālā kārtībā.

Ar konkrēto prasību prasītājs /pers. F/ nekustamā īpašuma izsoles tiesiskumu un rezultātus vēlas apstrīdēt prasības tiesvedības kārtībā, taču izsoles tiesiskuma pārbaudi reglamentē Civilprocesa likuma speciālās normas kā, piemēram, Civilprocesa likuma 611.pants, kas nosaka izsoles sekas; 613.pants, kas paredz nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu; 617.pants, kas paredz nosacījumus izsoles atzīšanai par spēkā neesošu, kuras nav iekļautas Civilprocesa likuma ceturtajā sadaļā „Prasības tiesvedība".

Ieinteresēto personu iebildumi pret izsoli un to, vai ir tikusi ievērota likumā noteiktā kārtība izsoles procesā un piedziņas vēršanā uz nekustamo īpašumu tiek pārbaudīti, lemjot par izsoles akta apstiprināšanu, savukārt, uz ieinteresēto personu sūdzības pamata saskaņā ar Civilprocesa likuma 617.pantu tiek lemts par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu.

/pers. F/ tiesā iesniegtā prasība pēc savas būtības ir sūdzība, kura iesniegta nolūkā konstatēt būtiskus apstākļus, kas dotu pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu Civilprocesa likuma 617.panta kārtībā.

Satversmes tiesas praksē atzīts, ka civilprocess uzskatāms par piederīgu publiskajām tiesībām – civilprocess veido vienotu publiski tiesisku attiecību sistēmu *(sk. Satversmes tiesas 2008.gada 2.jūnija sprieduma lietā Nr.2007-22-01 16.2.punktu)*. Līdz ar to privātpersonai ir tiesības savas aizskartās, ierobežotās vai apstrīdētās tiesības aizstāvēt nevis tādā kārtībā, kādā tā vēlas, vai kādu subjektīvi uzskata par lietderīgāko, bet gan tādā kārtībā, kādu noteicis likumdevējs.

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2014.gada 5.februāra lēmumā lietā SKC-1447/2014, izskatot blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu, ar kuru atstāts negrozīts Rīgas rajona tiesas tiesneša lēmums par atteikumu pieņemt pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, norādījis uz to, ka atteikumu pieņemt pieteikumu, tiesa nepamatoti motivējusi ar to, ka maksātnespējas procesa administrators nokavējis tā iesniegšanai noteikto 10 dienu termiņu. Šajā sakarā Civillietu departaments uzsvēris, ka prasības noilguma iestāšanās ir pamats pieteiktā prasījuma noraidīšanai nevis apstāklis, kas ierobežo personas tiesības uz tiesas aizsardzību.

Prasītājs savas tiesības izsoles apstrīdēšanai likumā noteiktā termiņā nav izmantojis, kas ir patstāvīgs pamats viņa celtās prasības, kas pēc savas būtības ir sūdzība par administratora rīcību izsolē, par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu noraidīšanai.

Prasītājs lūdzis no maksātnespējīgās SIA "G.L.A." piedzīt viņa labā samaksāto izsoles nodrošinājumu EUR 9106,38.

Izsoles nodrošinājuma piedziņai no atbildētājas prasītāja labā nav nekāda pamata, jo pats prasītājs nav izpildījis Civilprocesa likuma 611.panta otrās daļas noteikumu par to, ka viņam kā nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles bija samaksājama visa naudas summa, kuru viņš bija nosolījis izsolē. Tā kā šo savu pienākumu prasītājs izpildījis nebija, tad viņam iestājas Civilprocesa likuma 611.panta ceturtajā daļā paredzētās sekas, kurā noteikts, ja nosolītājs noteiktā termiņā nesamaksā visu no viņa pienākošos summu, iemaksātais nodrošinājums pievienojams pie kopējās par īpašumu saņemtās summas.

Apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu prasības apmierināšanai sekojošu motīvu dēļ :

Dalība izsolē solītāja statusā ir jebkuras personas brīvprātīgs gribas izteikums.

Civilprocesa likuma 606.panta piektā daļa noteic, ka no izsoles izsludināšanas dienas visi dokumenti, kas attiecas uz pārdošanu izsolē, ir pieejami visām personām, kuras vēlas ar tiem iepazīties, tātad prasītājam bija tiesības iepazīties ar izsolāmā nekustamā īpašuma dokumentiem.

Arī pirmskara Senāts ir norādījis, ka personai, kas vēlas nopirkt nekustamu mantu izsolē, ir tiešs pienākums informēties par visām iegūstamās nekustamās mantas juridiskām attiecībām, to starpā arī par tām, kas redzamas no zemesgrāmatai pievienotiem dokumentiem (Sen. CKD spr.34/934267).

No lietā esošā SIA „Jūsmājas" sastādītā nekustamā īpašuma /adrese D/ ar kopējo platību 152,33 kv.m. novērtējuma ir acīmredzams, ka izsolē tika pārdots SIA "G.L.A." piederošais nekustamais īpašums, bet SIA "G.L.A." īpašumtiesības apliecinošs dokuments ir Izziņa par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai. Tas, ka uz šo izsolē pārdodamo nekustamo īpašumu ir nepieciešams reģistrēt īpašumtiesības zemesgrāmatā ir izceltā rakstā norādīts šā nekustamā īpašuma novērtējumā, kas satur galveno informāciju par izsolē pārdodamo īpašumu.

Tāpat no izsoles akta Nr.1/2013 ir redzams, ka 2013.gada 20.februāra izsolē ir pārdots nekustamais īpašums ar adresi /adrese E/, bet SIA "G.L.A." īpašumtiesības apliecinošs dokuments ir Izziņa par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai. Izsolē ir piedalījušies 12 solītāji un izsoles objekta pārdošanas sākuma cena ir bijusi 64 000 LVL, augstāko cenu par izsolāmo nekustamo īpašumu ir nosolījis prasītājs 122 000 LVL, kurš ar savu parakstu uz Izsoles akta Nr.1/2013 ir apliecinājis, ka piekrīt pirkt Izsoles objektu par nosolīto cenu 122 000 LVL, kā arī ir apliecinājis to, ka viņš ir informēts par to, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 611.panta otrajai daļai nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles jāsamaksā visa summa, ko viņš nosolījis.

Iepriekšminētais tiesu kolēģijas ieskatā pierāda faktu, ka prasītājs bija labi informēts par to, kādu dzīvokļa īpašumu viņš nopērk izsolē. Prasītājs, zinot, ka vienīgais SIA "G.L.A." īpašumtiesības apliecinošs dokuments ir Izziņa par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, varēja izsolāmo īpašumu nepirkt, taču kā ieguvējs pats ir solījis cenu, kas ir augstāka par sākotnējo novērtējumu, un pārsolījis vienpadsmit citus pretendentus, bet nav samaksājis visu savu nosolīto summu. Kā redzams no celtās prasības, tad pašam prasītājam nosolītās naudas summas nebija un viņš pēc izsoles ir kārtojis jautājumu garantijas vēstules saņemšanai no bankas. Taču pie apstākļiem, kad pašam prasītājam par nekustamo īpašumu nosolītās naudas nebija un viņam bija nepieciešama bankas garantija, pēc tiesu kolēģijas uzskata pats prasītājs, vēl pirms izsoles nesaņemot bankas piekrišanu kredīta izsniegšanai, vienojoties par maksimālo kredīta summu, ir vieglprātīgi paļāvies uz šādas bankas garantijas vēstules saņemšanu. Tiesu kolēģija arī atzīst, ka pie nosacījuma, ja izsolītais nekustamais īpašums būtu bijis ierakstīts zemesgrāmatā, tad tam būtu pavisam cita, augstāka vērtība.

Tiesību normas satura un jēgas noskaidrošanu sauc par tiesību normas iztulkošanu. Tiesību teorijā un juridisko metožu mācībā ir atzīts, ka pastāv četras tiesību normu iztulkošanas metodes. Izmantojot vēsturisko interpretācijas metodi, secināms, ka saskaņā ar grozījumiem likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9}panta devītajā daļā likumdevējs ir noteicis papildus termiņu (2013.gada 15.marts), līdz kuram bija iespējama darījumu slēgšana ar dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kuru persona bija ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai. Vēsturiskās interpretācijas galvenais mērķis ir vērsts uz likumdevēja gribas un likuma mērķa noskaidrošanu no vēsturiskā viedokļa, līdz ar to secināms, ka grozījumi bija nepieciešami, lai varētu pabeigt privatizācijas procesu.

Tiesību normas mērķa, jēgas un sociālā pamatojuma jeb nolūka noskaidrošanai lieto teleoloģisko iztulkošanu. Nekustamais īpašums /adrese F/, kuru SIA "G.L.A." bija ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, tika pārdots izsolē SIA "G.L.A." maksātnespējas procesā, tādēļ tā pārdošana šajā izsolē bija tiesiska, lai atbilstoši likumdevēja sākotnējam mērķim varētu pabeigt privatizācijas procesu. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9}panta ceturtā daļa paredz "Ja dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa ir iegūta darījuma noslēgšanas vai mantošanas rezultātā, ieguvējs minēto īpašumu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai reģistrē Kadastra reģistrā pēc tam, kad ir noslēgts līgums ar attiecīgo valsts institūciju vai pašvaldību par piedalīšanos dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā. Šis līgums tiek noslēgts līdz dzīvojamās mājas privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā". Pēc izsoles akta apstiprināšanas prasītājam Valsts zemes dienestā bija veicamas likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9}panta ceturtajā daļā noteiktās darbības, kur kadastra informācijas sistēmā tiktu aktualizēti dati par kadastra subjektu, saņemts īpašumtiesības apliecinošs dokuments, lai tālāko darbību rezultātā noslēgtu pirkuma līgumu un nostiprinātu savas īpašumtiesības uz izsolē nopirkto dzīvokli zemesgrāmatā.

Ar pirmās instances tiesas papildspriedumu no /pers. F/ par labu MSIA „G.L.A." piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi par advokāta palīdzības samaksu 100,00 EUR apmērā, kuru prasītājs ir pārsūdzējis apelācijas kārtībā, sūdzībā norādot, ka prasības apmierināšanas gadījumā minēto izdevumu piedziņai no viņa nav pamata.

Pie lietas izskatīšanas apelācijas instancē tiesu kolēģija nerod pamatu celtās prasības apmierināšanai, līdz ar to prasītājam iestājas pienākums saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta trešo daļu atlīdzināt atbildētājai tās samaksātos izdevumus par advokāta palīdzības samaksu.

Lietas materiāli apliecina, ka 2014.gada 8.decembrī zvērināta advokāte Arta Snipe MSIA „G.L.A." par juridisko palīdzību tiesā pirmajā instancē ir izrakstījusi rēķinu Nr.C30456514 ar apmaksas termiņu 2014.gada 11.decembrī 4339,76 EUR, kuru atbildētāja ir samaksājusi 2014.gada 11.decembrī 4339,76 EUR apmērā (lietas lapas 82-83).

Pirmās instances tiesas piespriestās advokāta atlīdzības 100 EUR apmēru atbildētāja nav pārsūdzējusi.

Tiesu kolēģija atzīst, ka šajā lietā pirmās instances tiesa pamatoti piemērojusi Civilprocesa likuma 44.panta piekto daļu, kura nosaka, ka tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši — lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā prasība tiek izskatīta.

Kā jau norādīts, tad atbildētāja advokāta atlīdzības apmēru apelācijas kārtībā nav pārsūdzējusi, līdz ar to pirmās instances tiesas noteikto apmēru ir atzinusi par atbilstošu.

Izvērtējot Civilprocesa likuma 44.panta piektā daļā noteiktos kritērijus par lietas sarežģītību un apjomīgumu, tiesas sēžu skaitu izskatāmajā lietā, paskaidrojumu neesamību lietā ne uz prasību, ne arī uz apelācijas sūdzību, advokātes dalību pirmās un apelācijas instances tiesā kopskaitā divās sēdēs, tiesu kolēģija uzskata par samērīgu atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai prasītājam noteikt 100 EUR apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem šajā

lietā kopējie ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi pirmās un apelācijas instances tiesā (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi) ir bijuši 10,85 EUR apmērā.

Lietas materiālos nav dokumentu, kas apliecinātu, ka prasītājs /pers. F/ būtu maksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu, tādēļ minētie izdevumi valsts labā no viņa ir piedzenami to faktiskajā 10,85 EUR apmērā saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 42.panta otro daļu, 44.panta trešo, piekto daļu, 97.pantu, 189.-194.pantu, 204.[1]pantu, 426., 430., 432., 434.pantu Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

/pers. F/, personas kods /personas kods/, prasību pret MSIA „G.L.A.”,

reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par nekustamā īpašuma /adrese B/, kadastra Nr./numurs B/, pārdošanas izsolē atzīšanu par spēkā neesošu un izsoles nodrošinājuma 9106,38 EUR piedziņu – noraidīt pilnībā.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu MSIA „G.L.A.”, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus, kas saistīti ar zvērināta advokāta palīdzības apmaksu 100,00 EUR (viens simts euro 00 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,85 EUR (desmit euro un 85 euro centi), kas iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: civillieta Nr. C30456514.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu noteikt 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas kancelejā, lai netiktu uzsākta sprieduma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 15.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja: L.Pliča

Tiesneši: S.Sēbriņa

J.Freimanis