Lieta Nr. C88396825
ECLI:LV:LRT:2025:1106.C88396825.3.L

LĒMUMS

Daugavpilī 2025.gada 6.novembrī

Latgales rajona tiesas tiesnese Inta Šteine

rakstveida procesā izskatīja maksātnespējīgās fiziskās personas /Persona A/ pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu un īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda.

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 27.oktobrī maksātnespējīgās fiziskās personas /Persona A/ maksātnespējas procesaadministrators /Persona B/ iesniedza pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda (lietas 3.-5.lapa).

[1.1] Pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 111., 115., 116.pantu, Civilprocesa likuma 363.^{14}panta pirmās daļas 4.punktu, 363.^{15}pantu, 613.panta piekto daļu, administrators lūdza:

1) apstiprināt 2025.gada 23.septembra nekustamā īpašuma – /Adrese A/, kadastra Nr./kadastra numurs A/, izsoles aktu Nr./Numurs A/;

2) nostiprināt uz pircēja /Nosaukums A/ vārda parādniekam piederošo nekustamo īpašumu - /Adrese A/, kadastra Nr./kadastra numurs A/;

3) dzēst Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs B/ nekustamajam īpašumam ierakstīto hipotēku un aizliegumu, kas nostiprināta Valsts ieņēmumu dienesta labā.

Pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.2] Ar Latgales rajona tiesas 2025.gada 6.jūnija spriedumu lietā Nr./Numurs C/ pasludināts /Persona A/ fiziskās personas maksātnespējas process un par administratoru fiziskās personas maksātnespējas procesā iecelts administrators /Persona B/.

[1.3] Parādnieka īpašumā atrodas nekustamais īpašums - /Adrese A/, kadastra Nr./kadastra numurs A/.

Uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ir nostiprināta hipotēka par labu Valsts ieņēmumu dienestam.

[1.4] Parādnieka maksātnespējas procesa ietvaros /Nosaukums B/ 2025.gada 29.jūlijā sagatavoja nekustamā īpašuma vērtējumu, kurā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 15 400 EUR, kas tika noteikta kā izsoles sākumcena.

2025.gada 30.jūlijā Valsts ieņēmumu dienestam un parādniekam nosūtīts paziņojums par minēto vērtējumu. Nekādi priekšlikumi vai iebildumi nav saņemti. 2025.gada 13.augustā Valsts ieņēmumu dienestam un parādniekam tika nosūtīts paziņojums par izsoli.

Sludinājums par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tika publicēts /Datums A/.

Dalībai izsolē, kas norisinājās elektronisko izsoļu vietnē laikā no 2025.gada 21.augusta līdz 2025.gada 22.septembrim, pieteicās četri dalībnieki, bet viens no dalībniekiem noteiktajā termiņā neveica izsoles dalības maksas un nodrošinājuma maksas samaksu, tādēļ dalībai izsolē tika apstiprināti tikai trīs dalībnieki.

[1.5] Izsoles dalībnieks /Nosaukums A/ nosolīja nekustamo īpašumu par 15 900 EUR. /Nosaukums A/ samaksāja pilnu maksu par nekustamo īpašumu 15 900 EUR (14360+1540), kā arī Civilprocesa likuma 611.panta otrās daļas 3. un 4.punktā minētās valsts nodevas 80 EUR, 318 EUR un kancelejas nodevu 13,50 EUR, kopā 16 311,50 EUR.

[2] 2025.gada 28.oktobrī administratoram, parādniekam, ieguvējam /Nosaukums A/ un nodrošinātajam kreditoram Valsts ieņēmumu dienestam tika paziņots par pieteikuma izskatīšanu rakstveida procesā (lietas 59.-60.lapa).

Līdz pieteikuma izskatīšanai nekādi lūgumi vai iebildumi netika saņemti.

Motīvu daļa

[3] Pārbaudījusi pieteikumu un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka administratora pieteikums ir pamatots un apmierināms.

[4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.^{28}panta pirmās daļas 6.punktu pēc fiziskās personas maksātnespējas procesa pasludināšanas tiesa, pamatojoties uz attiecīgu pieteikumu, lemj par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu (611. un 613. pants) un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda, kā arī maksātnespējas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 137.panta 10.punktu pēc fiziskās personas maksātnespējas procesa pasludināšanas un bankrota procedūras uzsākšanas administrators organizē mantas pārdošanu.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 111.panta trešo daļu par nodrošinājumu kalpojošā (ieķīlātā) parādnieka manta tiek pārdota izsolē saskaņā ar šī likuma 116.panta noteikumiem.

[4.1] Ar Latgales rajona tiesas 2025.gada 6.jūnija spriedumu civillietā Nr./Numurs C/ tika pasludināts /Persona A/ fiziskās personas maksātnespējas process, par maksātnespējas procesa administratoru tika iecelts /Persona B/.

[4.2] Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./Numurs D/ izdruka (lietas 7.-8.lapa) apstiprina, ka /Persona A/ pieder nekustamais īpašums -/Adrese A/, ar kadastra Nr./kadastra numurs A/ (turpmāk - nekustamais īpašums).

Nekustamajam īpašumam ir nostiprināta hipotēka par labu Valsts ieņēmumu dienestam.

[4.3] 2025.gada 16.jūlijā sagatavots parādnieka mantas pārdošanas plāns, kurā norādīts, ka parādnieka mantas pārdošanai administrators rīkos izsoli (lietas 40.-42.lapa). Mantas pārdošanas plāns 2025.gada 16.jūlijā nosūtīts parādniekam un kreditoriem (lietas 52.lapa).

[4.4] Administrators maksātnespējīgajai fiziskai personai piederošā nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē veica, ievērojot Civilprocesa likumā noteiktās prasības izsoles rīkošanai, ko apstiprina pieteikumam pievienotie dokumenti.

Atbilstoši /Nosaukums B/ 2025.gada 29.jūlija nekustamā īpašuma novērtējumam nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība ir 15 400 EUR (lietas 9.-39.lapa).

2025.gada 30.jūlijā administrators nosūtīja parādniekam un nodrošinātajam kreditoram paziņojumu par nekustamā īpašuma novērtējumu (lietas 43., 55.lapa). Paziņojumā tika norādītas tiesības 10 dienu laikā lūgt atkārtotu īpašuma novērtēšanu. Lietā nav ziņu, ka tiktu saņemti kādi priekšlikumi vai iebildumi.

2025.gada 13.augustā parādniekam un nodrošinātajam kreditoram tika nosūtīts paziņojums par nekustamā īpašuma izsoli (lietas 44., 54.lapa).

2025.gada 13.augustā tika sagatavots precizēts parādnieka mantas pārdošanas plāns, kas tika nosūtīts parādniekam un nodrošinātajam kreditoram (lietas 45.-47., 53.lapa).

/Datums A/ oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” laidienā Nr./Numurs E/ publicēts paziņojums par nekustamā īpašuma pārdošanu pirmajā izsolē ar augšupejošu soli, nekustamā īpašuma novērtējums un izsoles sākumcena 15 400 EUR, izsoles solis - 500 EUR. Izsoles sākuma datums 2025.gada 21.augusts, izsoles noslēguma datums un laiks - 2025.gada 22.septembris plkst.13.00.

[4.5] 2025.gada 23.septembra akts Nr./Numurs A/ par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē (lietas 49.-50.lapa) apstiprina, ka parādniekam piederošo nekustamo īpašumu par augstāko cenu 15 900 EUR nosolīja /Nosaukums A/.

[4.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.^{15}panta pirmo daļu, ja administrators pārdevis nekustamo īpašumu vai uzņēmumu izsoles ceļā, izsoles aktu iesniedz tiesā apstiprināšanai pēc tam, kad nosolītājs samaksājis visu no viņa pienākošos summu.

Administratora konta pārskats (lietas 51.lapa) apstiprina, ka /Nosaukums A/ 2025.gada 10.septembrī samaksāja izsoles nodrošinājumu 1540 EUR, 2025.gada 22.oktobrī un 24.oktobrī atlikušo pirkuma maksu 14 360 EUR, valsts nodevu un pārējos Civilprocesa likuma 611.panta otrajā daļā paredzētos maksājumus.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.^{15}panta otro daļu tiesa apstiprina izsoles aktu saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par nekustamā īpašuma izsoli. Apmierinot pieteikumu, tiesa vienlaikus pieņem šā likuma 613.panta piektajā daļā paredzētos lēmumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 613.panta piekto daļu, apmierinot pieteikumu, tiesa pieņem lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda; neatkarīgi no kreditora piekrišanas – par visu zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto parādu saistību dzēšanu, par kurām ieguvējs nav tieši paziņojis, ka uzņemas tās uz sevi; neatkarīgi no kreditora piekrišanas – par to apgrūtinājumu dzēšanu, kas pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot (609.pants); par zemesgrāmatā uz šo nekustamo īpašumu ierakstīto aizlieguma atzīmju dzēšanu.

[5.1] Parādnieks, hipotekārais kreditors, īpašuma ieguvējs vai citas ieinteresētās personas nav cēlušas iebildumus par izsoles akta apstiprināšanu.

Tiesas rīcībā nav ziņu, ka tiesā būtu pieteiktas jebkādas prasības no personām, kurām uz nekustamo īpašumu būtu kādas tiesības, kas nepieļauj īpašuma pārdošanu izsolē; nav ziņu par to, ka tika iesniegtas sūdzības par izsoli vai par administratora darbībām. Tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 617.pantā norādītos apstākļus, kuru dēļ izsole būtu atzīstama par spēkā neesošu. Nekustamā īpašuma izsoles akts nesatur ieguvēja izteiktu paziņojumu par zemesgrāmatā ierakstīto parādu saistību un apgrūtinājumu uzņemšanos uz sevi.

[5.2] Šādos apstākļos administratora pieteikums ir apmierināms, iesniegtais izsoles akts ir apstiprināms, izsolē iegūtais nekustamais īpašums nostiprināms ieguvējam /Nosaukums A/, kā arī vienlaicīgi dzēšamas visas uz nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, hipotēku, aizlieguma un apgrūtinājuma atzīmes.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 363.^{15}pantu, 611., 613.pantu, 442.panta pirmo daļu, 229. un 230.pantu, tiesa

n o l ē m a

apmierināt administratora pieteikumu.

Apstiprināt 2025.gada 23.septembra aktu Nr./Numurs A/ par maksātnespējīgajai /Personas kods A/ personai /Persona A/, personas kods /Personas kods B/, piederošā nekustamā īpašuma – /Adrese A/, ar kadastra Nr./kadastra numurs A/, ierakstīta Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs D/, pārdošanu izsolē.

Nostiprināt ieguvējai /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - /Adrese A/, ar kadastra Nr./kadastra numurs A/, ierakstītu Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs B/.

Dzēst Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs B/ nekustamajam īpašumam dzīvoklim /Adrese A/, ar kadastra Nr./kadastra numurs A/, visas ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus, hipotēku un aizlieguma atzīmes.

Lēmumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 10 dienu laikā no lēmuma izsniegšanas dienas, iesniedzot blakus sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Šteine

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.