Lietas arhīva Nr. C-2699-17/4
ECLI:LV:RZRT:2017:1221.C32269917.3.S

LĒMUMS
Rīgā, 2017.gada 21.decembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone
rakstveida procesā izskatīja maksātnespējas procesa administratora /pers. A/ pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda. Tiesa

konstatēja:

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 17.maija spriedumu pasludināts /pers. B/ fiziskas personas maksātnespējas process. Par maksātnespējas procesa administratoru iecelts /pers. A/.

2017.gada 8.decembrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts maksātnespējas procesa administratora /pers. A/ pieteikums par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda.

Pieteikumā norādīts, ka atbilstoši vienotās zemesgrāmatas informācijai, uz parādnieka vārda reģistrēts nekustamais īpašums - /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, sastāvošs no zemesgabala 0,1697 ha platībā. Īpašumam nostiprināta hipotēka par labu nodrošinātajam kreditoram Valsts ieņēmumu dienestam.

2017.gada 11.jūlijā visiem kreditoriem un parādniekam elektroniski nosūtīts mantas pārdošanas plāns. Iebildumi pret to nav saņemti. Atbilstoši Maksātnespējas likuma 116.pantam, (2) Par nodrošinājumu kalpojošās (ieķīlātās) parādnieka mantas pārdošana notiek izsolēs Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, ja nodrošinātais kreditors nav vienojies ar administratoru par mantas pārdošanu bez izsoles. Civilprocesa likumā noteiktās tiesu izpildītāja darbības saistībā ar parādnieka mantas izsoli veic administrators.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.pantu, sertificēts vērtētājs veicis nekustamā īpašuma novērtējumu. īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 10700,00 EUR.

Paziņojums par īpašuma novērtējumu nosūtīts kreditoriem un parādniekam 2017.gada 5.oktobrī. Iebildumi nav saņemti, lūgums par jauna vērtējuma saņemšanu netika saņemts.

2017.gada 18.oktobrī, vienlaicīgi ar izsoles sludinājuma iesniegšanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", par izsoli paziņots kreditoriem un parādnieka pārstāvim.

2016.gada 25.oktobrī Paziņojums par izsoli publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Izsole rīkota elektroniski, elektronisko izsoļu vietnē, atbilstoši Civilprocesa likuma 605.[1], 605.2[2], 606., 607., 607. [1], 608. pantu nosacījumiem.

Izsoles sākums: 2017.gada 3.novembris, pieteikšanās termiņš 23.novembris, izsoles noslēgums 2017.gada 4.decembris. Izsoles sākumcena 10700,00 EUR, izsoles solis 500,00 EUR. Izsoles cena nav apliekama ar PVN. Izsolei reģistrējās pieci dalībnieki. Augstāko cenu 20200,00 EUR nosolīja /pers. E/.

Informācija par izsoles gaitu, dalībniekiem un solīšanu atspoguļota elektronisko izsoļu vietnes sagatavotajā izsoles aktā. Pārējiem izsoles dalībniekiem nodrošinājuma maksa atmaksāta.

2017.gada 7.decembrī nosolītājs samaksājis administratora norādītajā kontā visu nosolīto summu, valsts nodevu tiesai 71,14 EUR pieteikumam par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda, valsts un kancelejas nodevas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā , attiecīgi 404,00 EUR un 14,23 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 363[15].pantu, Maksātnespējas likuma 115.panta pirmo daļu, administrators **lūdz tiesu:**

1. **apstiprināt nekustamā** īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, sastāvošs no zemesgabala 0,1697 ha platībā, **2017.gada 5.decembra izsoles aktu;**
2. **nostiprināt nekustamo īpašumu, kas atrodas** /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, sastāvošs no zemesgabala 0,1697 ha platībā **uz nosolītāja /pers. E/ vārda;**
3. **dzēst Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/nekustamam īpašumam** /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, **ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes.**

Pārbaudot administratora pieteikumu un maksātnespējas lietā iesniegtos dokumentus kopumā, tiesa atzīst, ka pieteikums par izsoles akta apstiprināšanu ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.[14] panta pirmās daļas 4.punkta noteikumiem pēc parādnieka maksātnespējas procesa pasludināšanas uz attiecīga pieteikuma pamata tiesa lemj par nekustamā īpašuma vai uzņēmuma izsoles akta apstiprināšanu (611. un 613.pants) un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda, kā arī maksātnespējas atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.[14] panta vienpadsmito daļu, pieteikumu tiesa izskata 15 dienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas. Pieteikumu tiesnesis izskata rakstveida procesā, nerīkojot tiesas sēdi, izņemot gadījumu, kad viņš uzskata par nepieciešamu izskatīt lietu tiesas sēdē.

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. Administrators pieteikumā norāda ziņas par lietā veiktajām darbībām, kas saistītas arī īpašuma pārdošanu, pievienojot to apliecinošus dokumentus, kā arī dokumentus, kas apstiprina, ka tiesas izdevumi par minētā pieteikuma iesniegšanu tiesā ir samaksāti.

Savukārt minētā panta otrā daļa noteic, ka tiesa apstiprina izsoles aktu saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par nekustamā īpašuma izsoli. Apmierinot pieteikumu, tiesa vienlaikus pieņem Civilprocesa likuma 613.panta piektajā daļā paredzētos lēmumus.

Maksātnespējas likuma 115.panta pirmā daļa nosaka, ja parādnieka manta tiek pārdota izsolē, tās izsole izdarāma un īpašuma tiesības nostiprināmas uz ieguvēja vārda saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par mantas pārdošanu piespiestā izsolē, ja šajā likumā nav noteikts citādi. Minētās tiesību normas trešā daļa noteic, ka Civilprocesa likumā noteiktās tiesu izpildītāja darbības saistībā ar parādnieka mantas izsoli veic administrators.

No **Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas** nodalījuma redzams, ka nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, sastāvošs no zemesgabala 0,1697 ha platībā, reģistrēts Ādažu novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/, kadastra Nr./numurs A/, un tā īpašnieks ir /pers. B/.

Civilprocesa likuma 604.pants nosaka nekustamā īpašumu novērtēšanas gaitu un tiesu izpildītāja darbības. No iesniegtā 2017.gada 4.augusta SIA "PIECI NAMI" neapbūvētā zemes gabala novērtējuma redzams, ka neapbūvētā zemes gabala piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 10 700,00 EUR.

Administrators 2017.gada 5.oktobrī nosūtījis parādniekam un kreditoriem, paziņojumu par nekustamā īpašuma novērtējumu.

Ar publikāciju 2017.gada 25.oktobrī laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" Nr.212 (6039), ir apstiprināts, ka administrators ir izpildījis Civilprocesa likuma 606.panta prasības par nekustamā īpašuma izsoles izziņošanu. Sludinājumā ietvertas Civilprocesa likuma 606.panta trešajā daļā norādītās ziņas.

Tādejādi tiesa atzīst, ka nekustamā īpašuma izsole ir notikusi atbilstoši Civilprocesa likuma noteikumiem par izsoli.

Civilprocesa likuma 613.panta piektā daļa paredz, ka 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, kuri pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot (609.pants); par zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto aizlieguma atzīmju dzēšanu; par sūdzības par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu noraidīšanu, ja šāda sūdzība ir iesniegta.

Ņemot vērā minēto, tiesa, secina, ka pieteikums ir apmierināms.

Apstiprinot izsoles aktu, nostiprinot nekustamo īpašumu uz ieguvēja vārda, dzēšamas zemesgrāmatā visas uz nekustamo īpašumu ierakstītās aizlieguma atzīmes un parāda saistības, par kurām ieguvējs nav tieši paziņojis, ka uzņemas tās uz sevi.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 363.14 panta pirmās daļas 4. punktu un 613.pantu, tiesa

nolēma:

Apmierināt pieteikumu.

Apstiprināt maksātnespējīgās fiziskās personas /pers. B/, personas kods /personas kods/, nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, sastāvošs no zemesgabala 0,1697 ha platībā, **2017.gada 5.decembra izsoles aktu.**

Nostiprināt ieguvēja - /pers. E/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz maksātnespējīgās fiziskās personas /pers. B/, personas kods /personas kods/, nekustamo īpašumu – zemes gabalu /adrese/**, ierakstīts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/**, kadastra Nr./numurs B/.

Dzēst zemesgrāmatā visas uz nekustamo īpašumu /adrese/, reģistrēts **Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/,** ar kadastra /numurs/, ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes.

Lēmumu var pārsūdzēt 10 dienu laikā no lēmuma noraksta izsniegšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, blakus sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese D.Kantsone