Lietas Nr. C33357415
Lietas arhīva Nr. C-3574-15/17

LĒMUMS

Siguldā 2015.gada 4.augustā

Rīgas rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Ineta Riekstiņa, rakstveida procesā izskatīja maksātnespējīgās fiziskās personas /pers. A/ administratora /pers. B/ pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda, un

k o n s t a t ē j a

2015.gada 22.jūlijā tiesā saņemts maksātnespējīgās fiziskās personas /pers. A/ administratora /pers. B/ pieteikums par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda, kurā norādīts, ka ar Siguldas tiesas 2015.gada 17.februāra spriedumu pasludināts /pers. A/, turpmāk tekstā - parādnieks, maksātnespējas process. 2015.gada 1.aprīlī administrators sastādījis parādnieka mantas pārdošanas plānu, kas Maksātnespējas likumā noteiktajā kārtībā iesniegts kreditoriem, parādniekam un Uzņēmumu reģistram. Nekādi iebildumi attiecībā uz mantas pārdošanas plānu nav saņemti. Parādnieka mantas pārdošanas plānā kā ieķīlātās parādnieka mantas pārdošanas veids norādīta izsole.

Pieteikumā norādīts, ka parādniekam pieder nekustamais īpašums – zemes gabals 0.1053 ha platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 146.panta ceturto daļu un 116.panta otro daļu 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. Vienošanās par mantas pārdošanu bez izsoles nav noslēgts.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 604.panta pirmajai daļai saskaņā ar sertificēta vērtētāja /pers. D/ (Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr.93 pievienots vērtējuma dokumentācijai) atzinumu noteikta nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība 5000,00 *euro* apmērā.

2015.gada 17.aprīlī parādniekam, nodrošinātajam kreditoram AS "Swedbank", piedzinējam VAS "Latvijas Attīstības finanšu institūcija "Altum" un UAB "Gelvora" filiālei Latvijā nosūtīti paziņojumi par nekustamā īpašuma novērtējumu, paziņojot, ka tiem ir tiesības 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt atkārtotu īpašuma novērtēšanu. Lūgumu par atkārtota novērtējuma veikšanu administrators nav saņēmis.

Atbilstoši Civilprocesa likumam vismaz mēnesi pirms izsoles, tas ir 2015.gada 19.maijā, laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ievietots sludinājums par parādnieka nekustamā īpašuma pirmo izsoli. 2015.gada 3.jūnijā parādniekam, nodrošinātajam kreditoram AS "Swedbank", piedzinējam VAS" Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum" un UAB "Gelvora" filiālei Latvijā nosūtīti paziņojumi par izsoli. 2015.gada 22.maijā izlikts paziņojums arī administratora prakses vietā Rīgā, Brīvības gatvē 226/4.

Izsoles sākumcena noteikta 5000,00 *euro.* Izsoles solis noteikts ne mazāks par 1% un ne lielāks par 10% no izsoles sākumcenas, un konkrēti, izsoles solis noteikts 300,00 *euro* apmērā. Izsoles nodrošinājums, kas jāiemaksā pretendentiem, ir 10% apmērā no novērtējuma summas.

Parādnieka nekustamā īpašuma izsole notikusi 2015.gada 25.jūnijā plkst.16:00. Uz izsoli ieradušies divi izsoles dalībnieki. Visi izsoles dalībnieki iemaksājuši izsoles nodrošinājumu administratora norādītajā bankas kontā.

Augstākā nosolītā cena par nekustamo īpašumu ir 5300,00 *euro*, kuru nosolījis /pers. G/. Sastādīts izsoles akts, kuru parakstījis administrators un nosolītājs /pers. G/.

Nekustamā īpašuma ieguvējs /pers. G/ 2015.gada 25.jūnijā iemaksājis izsoles nodrošinājumu, kas ieskaitāms pirkuma maksā, 500 *euro*, savukārt 2015.gada 17.jūlijā iemaksājis 5095,13 *euro,* ko veido atlikusī pirkuma maksa 4800,00 *euro*, kā arī valsts nodeva par pieteikumu par īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda 71,14 *euro*, kancelejas nodeva īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā 14,23 *euro* un valsts nodeva īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā 209,76 *euro*. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 611.panta otro daļu nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles jāsamaksā visa summa, ko viņš nosolījis (..); šā likuma 34.panta pirmās daļas 15.punktā noteiktā valsts nodeva par pieteikumu par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda; valsts un kancelejas nodeva, kāda normatīvajos aktos noteikta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 611.panta otrajai daļai uzskatāms, ka nosolītājs ir izpildījis savas saistības attiecībā uz visas summas samaksu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 116., 146. pantu, Civilprocesa likuma 613.pantu, lūdz:

1. Apstiprināt 2015.gada 25.jūnija izsoles aktu Nr.2 par maksātnespējīgajai fiziskai personei /pers. A/ piederošā nekustamā īpašuma- zemes gabals 0,1053 ha platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, pārdošanu pirmajā izsolē;

2. Nostiprināt uz /pers. G/ vārda nekustamo īpašumu – zemes gabals 0,1053 ha platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, ierakstīts Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/;

3. Dzēst visas zemesgrāmatā attiecībā uz iepriekšminēto pārdoto īpašumu ierakstītās parāda saistības, hipotēkas, ķīlas un aizlieguma atzīmes, kā arī dzēst maksātnespējas atzīmi.

Par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2015.gada 4.augustā administratoram, parādniekam, nodrošinātajam kreditoram AS "Swedbank" un ieguvējam paziņots, 2015.gada 27.jūlijā nosūtot tiesas paziņojumu (lietas 17.-20.lapa).

M o t ī v u d a ļ a

Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka administratora pieteikums par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda ir pamatots, līdz ar ko apmierināms.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.^{21} pantu fiziskās personas maksātnespējas procesā tiesa piemēro šā likuma 46.^{1} nodaļas noteikumus, ciktāl šajā nodaļā nav noteikts citādi.

Civilprocesa likuma 363.$^{2\ 8}$ panta pirmās daļas 6.punkts noteic, ka 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 Civilprocesa likuma 363.^{15} panta otro daļu tiesa apstiprina izsoles aktu saskaņā ar šā likuma noteikumiem par nekustamā īpašuma izsoli (izņemot šā likuma 613.panta trešajā un devītajā daļā noteikto). Apmierinot pieteikumu, tiesa vienlaikus pieņem šā likuma 613.panta piektajā daļā paredzētos lēmumus.

Atbilstoši minētā panta trešajai daļai šajā pantā noteiktās darbības veic tā tiesa, kuras tiesvedībā atrodas juridiskās personas maksātnespējas procesa lieta.

No Tiesu informatīvās sistēmas redzams, ka ar Siguldas tiesas 2015.gada 17.februāra spriedumu lietā Nr.C35068715 pasludināts /pers. A/ fiziskās personas maksātnespējas process un par administratoru tiesa iecēlusi sertificētu administratoru /pers. B/, sertifikāta Nr.00031.

Maksātnespējas likuma 138.panta 1.punkts noteic, ka administratoram bankrota procedūras ietvaros papildus šajā likumā noteiktajām vispārīgajām administratora tiesībām ir tiesības atsavināt parādnieka mantu šajā likumā noteiktajos gadījumos.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 145.panta pirmo daļu parādnieka mantas pārdošanu nodrošina administrators, ievērojot mantas pārdošanas plānu.

No lietas materiāliem pievienotā 2015.gada 1.aprīļa /pers. A/ mantas pārdošanas plāna Nr.1 5.punkta redzams, ka parādniecei pieder ieķīlāta manta: nekustamais īpašums /adrese /, zemesgabals 0,1053 ha platībā, kadastra numurs: /numurs A/. Zemesgrāmatā nostiprināta hipotēka par labu AS "Swedbank" (lietas 9.-10.lapa).

Mantas pārdošanas plāna 6.punktā norādīts, ka saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja /pers. D/ novērtējumu nekustamā īpašuma /adrese /, kadastra numurs: /numurs A/, piespiedu pārdošanas vērtība ir 5000,00 *euro*.

Mantas pārdošanas plāna 7.punktā norādīts, tā kā administrators uz šo brīdi nav vienojies ar nodrošināto kreditoru par ieķīlātās mantas pārdošanu bez izsoles, tādējādi, atbilstoši Maksātnespējas likuma 116.panta otrajai daļai ieķīlātā manta ir pārdodama izsolē likumā noteiktajā kārtībā.

Mantas pārdošanas plāna 12.punktā noteikts, ka parādnieka mantas pārdošanas termiņš plānots seši mēneši no parādnieka maksātnespējas procesa pasludināšanas, tas ir, 2015.gada 17.augusts.

Ar pieteikumam pievienoto e-pasta izdruku administrators pierādījis, ka 2015.gada 1.aprīlī mantas pārdošanas plānu elektroniski nosūtījis kreditoriem (lietas 10.lapa).

Maksātnespējas likuma 111.panta otrā daļa noteic, ka parādnieka mantas pārdošana notiek par iespējami augstāko cenu, lai nodrošinātu kreditoru prasījumu segšanu.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma 115.panta pirmajai daļai, ja parādnieka manta tiek pārdota izsolē, tās izsole izdarāma un īpašuma tiesības nostiprināmas uz ieguvēja vārda saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par mantas pārdošanu piespiedu izsolē, ja šajā likumā nav noteikts citādi.

Savukārt atbilstoši minētā panta trešajai daļai Civilprocesa likumā noteiktās tiesu izpildītāja darbības saistībā ar parādnieka mantas izsoli veic administrators.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma 116.panta otrajai daļai par nodrošinājumu kalpojošā (ieķīlātā) parādnieka manta tiek pārdota izsolēs Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, ievērojot šā likuma 115.panta noteikumus, 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. Vienojoties ar nodrošināto kreditoru par ieķīlātās mantas pārdošanu, administrators gādā, lai šī manta tiktu pārdota par iespējami augstāku cenu, ņemot vērā nenodrošināto kreditoru intereses.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/izdrukas redzams, ka /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3856, 0,1053 ha platībā, kas atrodas /adrese/ (lietas 13.lapa).

No minētās zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas IV daļas 1., 2.iedaļas ieraksta Nr.1.1.redzams, ka nostiprināta hipotēka 67,694.00 LVL apmērā. Kreditors; akciju sabiedrība "Hansabanka".

Lietas materiāliem pievienota 2015.gada 20.marta SIA „RE eksperts" valdes priekšsēdētājas sertificētas nekustamo īpašumu vērtētājas /pers. D/ (profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.93) atskaite Nr.V01/9M-174-mna par nekustamā īpašuma – zemes gabala 1053 kv.m.platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, novērtēšanu, no kuras izriet, ka īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 5000 *euro* (lietas 15.lapa).

Ar pieteikumam pievienoto 2015.gada 16.aprīļa parādniecei, hipotekārajam kreditoram un piedzinējiem adresēto paziņojumu par nekustamā īpašuma novērtējumu un VAS "Latvijas Pasts" 17.04.2015. čeka Nr.0189367 kopiju administrators pierādījis, ka 2015.gada 17.aprīlī paziņojums par nekustamā īpašuma novērtējumu nosūtīts hipotekārajam kreditoram, parādniecei un piedzinējiem (lietas 5.lapa).

Paziņojumā norādīts, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta otro daļu parādniekam, piedzinējam un hipotekārajam kreditoram ir tiesības 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt atkārtotu nekustamā īpašuma novērtēšanu.

No tiesā iesniegtā pieteikuma izriet, ka pieprasījums veikt īpašuma atkārtotu novērtēšanu nav saņemts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 606.panta otro daļu sludinājumu par nekustamā īpašuma izsoli tiesu izpildītājs publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un izliek tiesu izpildītāja prakses vietā.

No lietas materiāliem pievienotā publikācijas apliecinājuma laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" redzams, ka laikraksta laidienā Nr.96 (2015.gada 19.maijs) publicēts paziņojums par maksātnespējīgai fiziskai personai /pers.A/ piederošā nekustamā īpašuma /adrese/, pirmo izsoli 2015.gada 25.jūnijā plkst.16.00 Rīgā, Brīvības gatvē 226/4, administratora /pers.B/ prakses vietā. Publikācijas apliecinājumā norādīts, ka izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli (lietas 7.lapa).

Ar pieteikumam pievienoto 2015.gada 2.jūnija parādniecei, nodrošinātajam kreditoram, piedzinējam un kreditoriem adresēto paziņojumu par nekustamā īpašuma izsoli, VAS "Latvijas Pasts" 03.06.2015. čeka Nr.0156021 kopiju administrators pierādījis, ka 2015.gada 3.jūnijā paziņojums par izsoli nosūtīts nodrošinātajam kreditoram, parādniekam un piedzinējiem (lietas 6.lapa).

No pieteikuma izriet, ka 2015.gada 22.maijā paziņojums par nekustamā īpašuma izsoli izlikts arī administratora prakses vietā Rīgā, Brīvības gatvē 226/4.

No lietas materiāliem pievienotā 2015.gada 25.jūnija izsoles akta Nr.2 par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē redzams, ka izsolē piedalījušies 2 pretendenti – SIA "/nosaukums/" un /pers. G/, kurš nekustamo īpašumu nosolījis par 5300 *euro* (lietas 4.lapa).

Ar lietas materiāliem pievienotajiem konta pārskatiem par laika periodu no 17.07.2015. un no 25.06.2015. administrators pierādījis, ka /pers. G/ pirkuma maksu 5300 *euro* apmērā ir nomaksājis (lietas 8.lapa).

Tiesa atzīst, ka izsoles izsludināšanā un norisē kopumā ir ievēroti Civilprocesa likumā un Maksātnespējas likumā paredzētie izsoles noteikumi.

Tiesa uzskata, ka tas apstāklis, ka tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka 2015.gada 22.maijā administratora prakses vietā izlikts paziņojums par

nekustamā īpašuma izsoli, kā tas norādīts administratora pieteikumā, jo kā tika konstatēts, tad nekustamā īpašuma izsole izziņota , ievietojot sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Tiesā nav saņemtas ne sūdzības, ne citi iebildumi par administratora rīcību sakarā ar minētā nekustamā īpašuma izsoli.

Izvērtējusi lietā iegūtos pierādījumus un saskaņā ar Civilprocesa likuma 363.[28] panta pirmās daļas 6.punktu, 613.panta piekto daļu, tiesa uzskata, ka ir pamats apstiprināt 2015.gada 25.jūnija izsoles aktu Nr.2 par maksātnespējīgajai fiziskai personai /pers. A/ piederošā nekustamā īpašuma pārdošanu pirmajā izsolē un nekustamā īpašuma tiesības nostiprināt uz ieguvēja /pers. G/ vārda, dzēšot Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ ierakstītos aizliegumus, apgrūtinājumus un parādu saistības, par kurām /pers. G/ nav tieši paziņojis, ka uzņemas tās uz sevi, un ierakstīto maksātnespējas atzīmi.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 363.[28] panta pirmās daļas 6.punktu, astoto, 9.[1] daļu, 363.[15] pantu, 613.panta piekto, daļu, tiesa

n o l ē m a

Pieteikumu apmierināt.

Apstiprināt maksātnespējīgai fiziskai personai /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošā nekustamā īpašuma – zemes gabala 0,1053 ha platībā, kadastra numurs /numurs A/, kas atrodas /adrese/, reģistrēts Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, 2015.gada 25.jūnija izsoles aktu Nr.2 par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē.

Nostiprināt maksātnespējīgai fiziskai personai /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru /numurs A/, kas atrodas /adrese/, reģistrēts Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/, uz ieguvēja /pers. G/, personas kods /personas kods/, vārda.

Dzēst uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru /numurs A/, kas atrodas /adrese/, Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, ierakstītos apgrūtinājumus, aizliegumus un parādu saistības, par kurām ieguvējs nav tieši paziņojis, ka uzņemas tās uz sevi, un maksātnespējas atzīmi.

Lēmumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 10 dienu laikā, blakus sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese I.Riekstiņa