Lieta Nr.C04335208

SKC – 28/2015

S P R I E D U

Rīgā 2015.gada 30.aprīlī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents V.Maksimovs

tiesnese A.Čerņavska

tiesnesis I.Bisters

rakstveida procesā izskatīja /pers. B/ kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 21.jūnija spriedumu /pers. B/ prasībā pret SIA „Langes pils", zvērinātu tiesu izpildītāju Jāni Stepanovu, ar trešajām personām /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, SIA „Relan" un Finanšu ministriju par nekustamā īpašuma izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, zemesgrāmatas ieraksta atzīšanu par spēkā neesošu un dzēšanu, īpašuma tiesību atzīšanu un atkārtotas izsoles rīkošanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas apgabaltiesas 2005.gada 20.oktobra lēmumu apstiprināts 2004.gada 18.oktobra nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā (kadastra Nr./numurs A/) 105/135 domājamo daļu izsoles akts. /pers. B/ piederošās 105/135 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ nostiprinātas uz SIA „Langes Pils" vārda; dzēstas visas Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļā uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, izņemot par labu /pers. F/ un /pers. G/ nostiprināto hipotēku, grozot tās apmēru uz 180 612,35 Ls (IV.daļas l., 2.iedaļas ieraksta Nr.3.1. (žurnāla Nr.300000470259)) un par labu SIA „Relan" nostiprināto hipotēku, grozot tās apmēru uz 98 047,65 Ls (IV.daļas l., 2.iedaļas ieraksta Nr.4.1. (žurnāla Nr./numurs/)).

[2] /pers. B/ 2008.gada 4.decembrī cēlis prasību tiesā (vēlāk to papildinot un grozot) pret SIA „Langes Pils" un zvērinātu tiesu izpildītāju Jāni Stepanovu, ar trešajām personām /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, SIA „Relan" un Finanšu ministriju, kurā lūgts atzīt par spēkā neesošu /pers. B/ piederējušo 105/135 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ Ķekavas pagastā (kadastra Nr./numurs A/) 2004.gada 18.oktobra izsoli, atzīt par spēkā neesošu un dzēst Rīgas rajona zemesgrāmatas nodaļas tiesneses 2006.gada 28.februāra ierakstu par SIA „Langes Pils" īpašuma tiesību nostiprinājumu un /pers. B/ īpašuma tiesību izbeigšanos, kā arī atzīt /pers. B/ īpašuma tiesības uz 105/135 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ Ķekavas pagastā (kadastra Nr./numurs A/), rīkojot atkārtotu izsoli pēc tās izsoles noteikumiem, kura atzīta par spēkā neesošu.

Prasībā norādīts tālāk minētais pamatojums.

[2.1] Zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Stepanovs 2004.gada 18.oktobrī rīkoja izsoli /pers. B/ mantai par parādu piedziņu pēc vairākiem izpildu rakstiem: Nr.12-938/804 SIA „Relan" labā par 163 726,01 Ls, Nr.12-939/804 SIA „Relan" labā par 98 948,68 Ls un Nr.3.12-1490/5/04 /pers. G/ un

/pers. F/ labā par 192 785,16 Ls, kopā - 455 459,85 Ls.

[2.2] Iepazīstoties ar izpildu lietu Nr.691-6/2004 un Nr.692-6/2004 materiāliem, prasītājs 2009.gada 25.augustā konstatēja neatbilstības zvērināta tiesu izpildītāja likumīgai darbībai, rīkojot izsoli.

Zvērināta tiesu izpildītāja izpildu lietā ar kārtas Nr.54 ir reģistrēts 2004.gada 29.jūlija SIA „Vērtētāju birojs „Aplēse"" veiktais nekustamā īpašuma novērtējums par piespiedu pārdošanas vērtību 636 000 Ls, kā arī lietā atrodas vērtētāju biroja SIA „Balsts" 2004.gada 26.jūnija nekustamā īpašuma novērtējums par piespiedu pārdošanas vērtību 287 400 Ls. Novērtējumi veikti vienam un tam pašam nekustamajam īpašumam /Nosaukums C/ Ķekavas pagastā (kadastra Nr./numurs A/). Tas, prasītāja ieskatā, pierāda faktu, ka zvērināts tiesu izpildītājs zināja par nekustamā īpašuma SIA „Vērtētāju birojs „Aplēse"" noteikto novērtējumu.

[2.3] Civilprocesa likuma 607.[1]pants nosaka, ka izsole sākas no augstākās novērtējuma summas, ja ir bijušas vairākas novērtēšanas. Kopējā piedziņas apmēra summa pēc iesniegtajiem izpildu rakstiem ir 455 459,85 Ls, bet izsoles sākumcenu zvērināts tiesu izpildītājs noteica zemāko, tas ir, 287 400 Ls. Ņemot vērā minēto, zvērināts tiesu izpildītājs, rīkojot izsoli, nerīkojās labā ticībā, tādējādi pārkāpjot Civillikuma 1.pantu un Tiesu izpildītāju likuma 3.pantu.

[2.4] Saskaņā ar Senāta 2006.gada 4.oktobra spriedumā Nr.SKC-540 atzīto, nosakot nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu ievērojami mazāku par tās vērtību un pārdodot izsolē par šo cenu, netiek ievērots labas ticības princips un subjektīvās tiesības netiek savienotas ar pretējo interešu novērtēšanu.

[2.5] Zvērināts tiesu izpildītājs, rīkojot izsoli, bija iepazīstinājis pretendentus ar zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētajām atzīmēm. Tātad SIA „Langes Pils", piedaloties izsolē un nosolot cenu, zināja par hipotekārā kreditora /pers. D/ zemesgrāmatā reģistrēto hipotēku, kā arī, ka zvērināta tiesu izpildītāja Inga Čepjolkina bija vērsusi piedziņu uz izsolīto mantu.

Saskaņā ar Civillikuma 2086.pantu pārdevumam izsolē pēc sekām ir tāds pats spēks kā parastam pārdevumam, no piesitiena brīža risks pāriet vairāksolītājam. Tātad SIA „Langes Pils" uzņēmās šo risku, iegādājoties nekustamo īpašumu izsolē pēc viena zvērināta tiesu izpildītāja vērstās piedziņas atzīmes, pieņemot cita izpildītāja reģistrētās piedziņas atzīmes uz izsolīto mantu par saistošām.

[2.6] SIA „Langes Pils" piedalījās izsolē un pirka nekustamo īpašumu, zinot, ka zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Stepanovs rīko izsoli pēc nekustamā īpašuma vērtētāja SIA „Balsts" noteiktās vērtības, lai gan pastāv arī zvērinātas tiesu izpildītājas Ingas Čepjolkinas izpildu lietā iesniegtais izpildu raksts, kura pamatā ir saņemts cits nekustamā īpašuma novērtējums, kas ir divreiz lielāks un veikts ar dažu dienu starplaiku. SIA „Langes Pils" iegādājās izsolē nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ domājamās daļas, zinot, ka zvērināts tiesu izpildītājs apiet likumu, nosakot izsoles zemāko tirgus vērtību.

Tātad SIA „Langes Pils" bija ieinteresēta iegūt nekustamo īpašumu izsolē par zemāko vērtības cenu, kādēļ to nevar uzskatīt par labticīgu nekustamā īpašuma ieguvēju saskaņā ar Civillikuma 1013.pantu.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 15.februāra spriedumu prasība noraidīta un no /pers. B/ valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 28,94 Ls.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2012.gada 21.jūnija spriedumu prasību noraidījusi. Tiesa nospriedusi piedzīt no /pers. B/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 46,09 Ls.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Sakarā ar to, ka prasītājs 2010.gada 29.janvārī grozījis prasību un uzturēja to tikai grozītā prasības redakcijā, tiesai nav pamata vērtēt argumentus, kuri uzturētajā prasībā nav minēti, piemēram jautājumus par to, ka zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Stepanovs nebija izskaidrojis prasītājam viņa tiesības lūgt nekustamā īpašuma pārvērtēšanu rakstiskā formā, /pers. D/ nebija paziņots par novērtējumu un izsoli kļūdainas adreses dēļ, SIA „Balsts" novērtējums neatbilst Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

[4.2] Izvērtējot zvērināta tiesu izpildītāja rīcību saistībā ar 2004.gada 18.oktobra notikušo izsoli, atzīstams, ka nav konstatēti labas ticības trūkumi zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Stepanova rīcībā, nosakot izsoles sākumcenu pēc SIA „Balsts" novērtējumā noteiktās piespiedu pārdošanas vērtības – 287 400 Ls.

[4.3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta pirmās un otrās daļas noteikumiem, secināms, ka konkrētajā izpildu lietā izmantojams tikai Civilprocesa likuma 604.panta kārtībā pieprasītais novērtējums.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 607.[1]pantam konkrētajā izpildu lietā vairākas novērtēšanas nav bijušas, jo ne parādnieks /pers. B/, ne piedzinējs

procesuālā kārtībā un formā nav lūguši atkārtotu nekustamā īpašuma novērtēšanu konkrētajā izpildu lietā. Zvērinātam tiesu izpildītājam pēc savas iniciatīvas nebija pamata apšaubīt vērtētāja SIA „Balsts" iesniegto novērtējumu.

Tā kā Civilprocesa likums nepieļauj citā izpildu lietā veikta novērtējuma izmantošanu, šāda rīcība, neizmantojot citā izpildu lietā veiktu novērtējumu, neveido zvērināta tiesu izpildītāja negodprātīgu rīcību. Gluži pretēji - cita novērtējuma izmantošana būtu nelikumīga.

[4.4] Par nepamatotu atzīstams prasītāja arguments, ka nekustamā īpašuma pircēja – ieguvēja SIA „Langes Pils" nav rīkojusies labā ticībā.

Piespiedu izsoles noteikumus un kārtību nosaka Civilprocesa likums. Šādu izsoli rīko zvērināts tiesu izpildītājs un pretendentam nav ne tiesību, ne iespēju tos ietekmēt, tostarp palielināt izsoles sākumcenu. Tā kā saskaņā ar Civilprocesa likumu solītājam nav tiesību noteikt izsoles sākumcenu, tad solītāju nekādi nevar saistīt informācija, ka cita zvērināta tiesu izpildītāja lietvedībā esošā izpildu lietā ir saņemts atšķirīgs nekustamā īpašuma novērtējums.

Līdz ar to pircējs, kurš piedalījies nekustamā īpašuma izsolē, ievērojot Civilprocesa likumā un zvērināta tiesu izpildītāja noteikto kārtību nav rīkojies pretēji labas ticības principiem un nevar tikt uzskatīts par ļaunticīgu valdītāju. Parādnieka parādsaistības uz pircēju neattiecas.

[4.5] Prasībā norādītais Civillikuma 2086.pants neattiecas uz strīdus jautājumu (prasības priekšmetu), jo šajā pantā minētais risks domāts risks sakarā ar lietas bojāšanos vai bojāeju – kā parastā pirkumā saskaņā ar Civillikuma 2023.pantu.

[5] Kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 21.jūnija spriedumu iesniedzis /pers. B/, lūdzot to atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa sašaurinājusi tiesu izpildītāju loku, kas tiesīgi pieprasīt vērtējumu, attiecinot tikai uz to tiesu izpildītāju, kura rīcībā ir izpildu lieta.

Civilprocesa likums neierobežo tiesu izpildītāju, rīkojot izsoli, izmantot cita tiesu izpildītāja pieprasītu nekustamā īpašuma novērtējumu, ja vienlaikus piedziņas procesu uzsākuši vairāki tiesu izpildītāji vienam un tam pašam parādniekam uz vienu mantu.

Tiesai bija jāpiešķir nozīme faktam, ka zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Stepanova izpildu lietas Nr.691-6/2004, Nr.692-6/2004 materiālos ar kārtas Nr.54 un Nr.55 reģistrēts SIA „Vērtētāju birojs „Aplēse"" 2004.gada 29.jūlija nekustamā īpašuma novērtējums par piespiedu pārdošanas vērtību 636 000 Ls, ko pēc tiesu izpildītājas Ingas Čepjolkinas pieprasījuma saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta pirmo daļu veicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.

SIA „Vērtētāju biroja „Aplēse"" nekustamā īpašuma novērtējums reģistrēts izpildu lietā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 607.[1]panta kārtību izmantojams izsoles sākumcenas noteikšanā, jo tā ir augstākā nekustamā īpašuma novērtējuma summa.

[5.2] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, jo nav ņēmusi vērā judikatūru, proti, Senāta 2006.gada 4.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-540.

[5.3] Tiesa kļūdaini izdarījusi secinājumus, ka saskaņā ar Civillikuma 1013.pantu ir pamats atzīt SIA „Langes Pils" par labticīgu valdītāju. No 2004.gada SIA „Langes Pils" saimnieciskās darbības veids ir nekustamo īpašumu tirdzniecība un novērtēšana. Atbilstoši savai kompetencei SIA „Langes Pils", piedaloties izsolē, zināja strīdus nekustamā īpašuma tirgus vērtību. SIA „Langes Pils" bija pietiekams pamats šaubīties par tiesu izpildītāja noteikto zemo nekustamā īpašuma izsoles vērtību.

[5.4] Tiesa nepareizi interpretējusi Civillikuma 2086.pantā minētā riska noteikšanu, sašaurinot pārdevuma rezultātā iespējamos riskus tikai attiecībā uz lietas bojāšanos vai bojāeju. Minētā materiālo tiesību norma neregulē pārdevuma seku spēku tikai pie lietas bojāšanās, kā to atzinusi tiesa, bet sniedz paplašinātu riska iespējamības tulkojumu pārdevuma rezultātā, kas šajā gadījumā ir prettiesīgi noteiktā izsoles sākumcena, kas padara pašu darījumu par prettiesīgu un atceļamu.

[6] Paskaidrojumos sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību SIA „Langes Pils" norādījusi, ka kasācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.pants, Civillietu departaments atzīst, ka Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 21.jūnija spriedums atstājams negrozīts.

[7.1] Kārtību, kādā tiesu izpildītājs veic darbības, izpildot tiesas nolēmumu, paredz Civilprocesa likuma E daļa „Tiesas sprieduma izpilde". No minētā regulējuma izriet, ka likumā noteiktās darbības izpildu lietā ir kompetents veikt tikai tas tiesu izpildītājs, kura lietvedībā atrodas konkrētā izpildu

lieta.

Civilprocesa likuma 604.panta pirmā daļa, redakcijā uz novērtējuma un izsoles brīdi, paredzēja, ka novērtējums tiek veikts pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma (..). Savukārt šā likuma otrā daļa noteic, ka parādnieks vai piedzinējs 10 dienu laikā pēc nekustamā īpašuma aprakstes vai, ja tiek veikta nekustamā īpašuma novērtēšana, pēc paziņošanas par eksperta novērtējumu var lūgt nekustamā īpašuma jaunu novērtēšanu (..).

Nekustamā īpašuma novērtēšana no jauna var tikt izdarīta tikai tad, ja to pieprasa parādnieks vai piedzinējs, vispirms apmaksājot izdevumus speciālista atlīdzībai. Par tiesu izpildītāja atteikumu izdarīt jaunu novērtēšanu var iesniegt sūdzību (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Tiesu namu aģentūra, Rīga, 2006, 862.lpp.*)**.**

Tādējādi Civillietu departaments secina, ka Civilprocesa likuma 604.panta pirmajā un otrajā daļā ir skaidri noteikta novērtēšanas kārtība, ka novērtējums tiek veikts pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma un neapmierinātības ar novērtējumu gadījumā piedzinējs un parādnieks konkrētajā izpildu lietā var lūgt pārvērtēšanu. Tātad izmantojams ir tikai konkrētajā izpildu lietā Civilprocesa likuma 604.panta kārtībā pieprasītais novērtējums.

Civilprocesa likuma 607.[1]pants nosaka, ka izsole sākas no augstākās novērtējuma summas, ja ir bijušas vairākas novērtēšanas (..).

Tādējādi likumdevējs ir noteicis kārtību, kādā konkrētās izpildu lietas ietvaros veicama nekustamā īpašuma novērtēšana un izsoles sākumcenas noteikšana.

Kā redzams no lietas materiāliem, pēc zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Stepanova pieprasījuma vērtējumu devis SIA „Balsts" eksperts, kurš 2004.gada 26.jūlijā nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ 105/135 domājamās daļas novērtējis par 287 400 Ls (*sk. lietas I.sēj., 36.lpp.*).

Ar spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 20.oktobra lēmumu atzīts, ka parādniekam un piedzinējam par strīdus nekustamā īpašuma novērtējumu paziņots 2004.gada 27.jūlijā, bet, nepiekrītot šim novērtējumam, ne parādnieks /pers. B/, ne piedzinējs atbilstoši Civilprocesa likuma 604.panta otrai daļai jaunu novērtēšanu nebija pieprasījuši (*sk. lietas I.sēj., 14.-17.lpp.*).

Tādējādi lietā nav strīda par to, ka piedzinējs un parādnieks nav izmantojuši Civilprocesa likuma 604.panta otrajā daļā paredzētās tiesības lūgt nekustamā īpašuma jaunu novērtēšanu.

Civillietu departaments atzīst, ka Civilprocesa likuma 604.panta noteikumi, kas attiecināmi uz īpašuma novērtējumu, paplašināti nav tulkojami. Proti, apstāklis, ka ārpus izpildu lietas pastāv cits īpašuma novērtējums, varētu radīt pamatu uzskatam, ka var būt nepieciešama atkārtota īpašuma novērtēšana. Bet, lai to darītu, ir nepieciešama piedzinēja vai parādnieka attiecīga rīcība. Īpašuma novērtējums, kas nav iegūts konkrētajā izpildu lietā saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta noteikto normatīvo regulējumu, nevar kļūt par pamatu izsoles sākumcenas noteikšanai.

Piedziņas procesa gaitā tika izskatīta virkne prasītāja sūdzību par piedziņas procedūru sakarā ar zemu pārdodamā īpašuma novērtējumu. Nevienā no sūdzībām prasītājs /pers. B/ nebija izteicis pārmetumus par to, ka tiesu izpildītājs nebija ņēmis vērā citu īpašuma novērtējumu, kā arī izsoles apstiprināšanas gaitā tādi iebildumi nebija izteikti. Vērā ņemams arī tas, ka Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja izskatot prasītāja /pers. B/ pieteikumu 2006.gada 14.marta atzinumā ir norādījis, ka nav gūts apstiprinājums tam, ka zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Stepanovs par SIA „Aplēse" sagatavoto novērtējumu būtu informēts pirms izsoles (*sk. lietas I.sēj., 41.lpp.*).

Līdz ar to Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta pamatoti uzskatījusi, ka prasītājs nav pierādījis, ka zvērināta tiesu izpildītāja rīcība ir bijusi negodprātīga.

[7.2] Civillietu departamenta ieskatā norāde kasācijas sūdzībā uz Senāta 2006.gada 4.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-540, ir nepamatota, jo minētās lietas faktiskie apstākļi būtiski atšķiras no šīs lietas. Salīdzināmajā lietā ir notikusi labprātīga izsole, kuras ietvaros pats kreditors nekustamajam īpašumam izsoles sākumcenu noteicis zemāku par kadastrālo vērtību.

[7.3] /pers. B/ kasācijas sūdzībā, norādot uz Civillikuma 1013.panta nepareizu piemērošanu, apstrīdējis tiesas secinājumu, ka SIA „Langes Pils" ir atzīstama par labticīgu valdītāju.

Šādu secinājumu tiesa izdarījusi, balstoties uz vispusīgu lietas apstākļu un pierādījumu izvērtējumu.

Ņemot vērā, ka minētie kasācijas sūdzības argumenti par materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu un iztulkošanu faktiski vērsti uz pierādījumu jaunu vērtēšanu, kas neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē, Civillietu departaments tos noraida kā nepamatotus, jo kasācijas instances tiesas uzdevums nav faktisko apstākļu noskaidrošana, pierādījumu pārbaude un vērtēšana *(Civilprocesa likuma 450.panta trešā daļa)*.

Tāpat nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai kasācijas sūdzībā norādītais arguments, ka tiesa nepareizi interpretējusi Civillikuma 2086.pantu, jo apelācijas instances tiesa pamatoti noteikusi šīs normas tvērumu.

[7.4] Ievērojot minēto, Civillietu departaments atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir likumīgs un pamatots, tādēļ tā atcelšanai nav pamata.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 21.jūnija spriedumu atstāt negrozītu, /pers. B/ kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis	V.Maksimovs
Tiesnese	A.Černavska
Tiesnesis	I.Bisters