Lietas arhīva Nr. C-0246-21/19
ECLI:LV:DAUT:2021:1020.C12172120.12.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2021.gada 20.oktobrī

Daugavpils tiesa
tiesnese Anita Stikāne,
ar sekretāri Anitu Vilcāni,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Talsu ielā 2, Preiļos, piedaloties, atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, atbildētājas biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" pilnvarotajam pārstāvim /pers.B/ un atbildētājam /pers. C/ civillietu **/pers. D/** prasībā pret **sabiedrību ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne"**, **biedrību "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija"**, **/pers. C/** par zaudējuma un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 25.maijā Daugavpils tiesā ir saņemta /pers. D/ prasība pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne", biedrību "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija", /pers. C/ par zaudējuma un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne", tās valdes locekles /pers. E/ personā, 2014. gada 25. augustā veica prasītājai piederošā nekustamā īpašuma - /Nosaukums/, /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs//, kurš sastāvēja no divstāvu renovētas dzīvojamās mājas, kuras platība bija ap 200 m^2, četrām saimniecības ēkām un zemi ar kopējo platību 24,3 ha (no kurām 13,3 ha ir lauksaimniecības zemes; 7,8 ha - meži un 0,6 - zeme zem ūdens, tas ir - ūdens tilpnes, savukārt viss pārējais - citas zemes) novērtēšanu, par ko tika sastādīta 2014. gada 22. augusta Vērtēšanas atskaite. Līdz ar /pers. E/ (uz Vērtējuma sagatavošanas brīdi -/uzvārds/), LĪF Rēzekne valdes locekli, Vērtējumu parakstījis arī sertificētais nekustamā īpašuma vērtētājs /pers. C/.

[1.2] Saskaņā ar likuma „Par reglamentētajām profesijām un profesionālās kvalifikācijas atzīšanu" 32.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma vērtētāji ir reglamentēta profesija. Nekustamā īpašuma vērtētāju sertificēšana ir obligāta prasība, lai persona varētu darboties īpašuma (tajā skaitā arī nekustamā) vērtētāju tirgū. Bez tam, sertificējošajai institūcijai ir jāveic pakalpojumu kvalitātes uzraudzība.

[1.3] Arī Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 8.1 panta 13. punktā noteikts, ka nekustamā īpašuma novērtējumu var veikt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs. Nekustamā īpašuma vērtētājam ir pienākums nodrošināt neatkarīgu un objektīvu nekustamā īpašuma novērtējumu.

[1.4] Fizisko personu sertifikāciju un uzraudzību nekustamā īpašuma vērtēšanā veic biedrība "Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācija", saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība"; Fizisko personu sertifikāciju veic "Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojs.

[1.5] "Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas biroja Sertificēto nekustamā īpašuma vērtētāju sarakstā /pers. E/ LĪF Rēzekne valdes locekle, nav reģistrēta. /pers. E/ nav izsniegts Vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts.

[1.6] LĪF Rēzekne Kompetences sertifikāta nav, attiecīgi jāsecina, ka LĪF Rēzekne nav "Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācijas" biedrs, un līdz ar to nav informācijas par LĪF Rēzekne darbību un vērtēšanas darbu kvalitāti. Līdz ar to ne /pers. E/, ne LĪF Rēzekne nebija tiesīgi sniegt nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumus, attiecīgi arī LĪF Rēzekne 2014. gada 22. augusta Nekustamā īpašuma Vērtēšanas atskaite uzskatāma par prettiesisku un nepieņemamu.

[1.7] Prasītāja norāda, ka Vērtējuma izpilde ir acīmredzamas zemas kvalitātes, Nekustamā īpašuma novērtēšanas process ir paviršs, informācija, kas iekļauta vērtējumā, ir pretrunīga un pretstatā ar faktisko situāciju un apstākļiem.

[1.7.1] Nekustamā īpašuma Vērtējumā /pers. E/, LĪF Rēzekne valdes locekle, norāda, ka novērtējamā objekta apskati 2014. gada 25. augustā veica nekustamā īpašuma eksperts /pers. E/ piedaloties pasūtītājam. Tika apskatīts gan objekts, gan objekta apkārtne. Pasūtītājs nevarēja nodrošināt ēku iekštelpu apskati, tādēļ tirgus vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka telpu stāvoklis ir apmierinošs. /pers. E/ atsauksme uz to, ka pasūtītājs nevarēja nodrošināt ēku iekštelpu apskati ir nepieņemams un noraidāms.

[1.7.2] Neraugoties uz to, ka nekustamā īpašums struktūrā 7,8 ha zemes aizņem meži, /pers. E/ nebija pieaicinājusi sertificētu vērtētāju, kurš tiesīgs veikt meža novērtējumus. Gala vērtējumā 7,8 ha meža zemes /pers. E/ iekļāvusi kā lauksaimniecības zemi bez meža.

[1.8] Vērtējumā norādīts, ka vērtēšanai uzrādītā nekustamā īpašuma - zemes gabala ar kopējo platību 24,3 ha un dzīvojamās mājas ar četrām palīgākām, piespiedu pārdošanas vērtība 2014. gada 25 augustā ir 22 200,00 *euro*. Tādējādi /pers. E/ ir prettiesiski samazinājusi Nekustamā īpašuma vērtību. Fotografēšana ir veikta nepilnīgi- nav meža fotogrāfiju, dzīvojamā māja tuvplānā fotografēta nav vispār, nav veikta saimniecības ēku fotografēšanu ne no ārpuses, ne no iekšpuses, vienstāva laukakmeņu mūra klēts ar pagrabu un pirts ēka fotografēta nav vispār, nav zemes gabalu fotogrāfiju, nav iekļautas piebraucamā ceļa fotogrāfijas.

[1.9] Dzīvojamajā mājā ūdensapgādei ir ierīkota spice un kanalizācija, bet /pers. E/ nav mēģinājusi noskaidrot vērtējamās dzīvojamās mājas labierīcības.

[1.10] Vērtējumā norādīts, ka īpašuma atrašanās vieta ir neizdevīga, jo atrodas tieši pie šosejas ar lielu autotransporta plūsmu, bet tam nav pamatojuma.

[1.11] /pers. E/ Vērtējumā norāda, ka pēc lauku mājām /adrese / ir saglabājusies zema aktivitāte gan pieprasījums, gan piedāvājums, bet tas ir pretrunā ar Riebiņu novada domes mājaslapā publicēto Valsts zemes dienesta apkopoto informāciju no nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes. Nepareizi norādīts, ka nav uzturēta un sakopta teritorija, jo viņa saņēma platību maksājumus no Lauku atbalsta dienesta.

[1.12] Norāda, ka piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta nepareizi. Līdz ar to LĪF Rēzekne 2014. gada 22. augusta Nekustamā īpašuma Vērtēšanas atskaite, uz kuras pamata izpildu lietas ietvaros tiesu izpildītājs izsoles ceļā realizēja Nekustamo īpašumu, nevarēja tikt atzīta par tiesisku un pieņemamu, kā arī īpašuma novērtējums Vērtējumā tika noteikts prettiesiski zems un tas neatbilda Nekustamā īpašuma patiesajai piespiedu pārdošanas vērtībai.

[1.13] 2014. gada 22. augusta Nekustamā īpašuma Vērtēšanas atskaiti līdz ar /pers. E/ parakstījis arī /pers. C/.

[1.13.1] No Vērtējuma izriet, ka /pers. C/ uz Nekustamo īpašumu, kā uz novērtējamo objektu, izbraucis nebija, personīgi to neredzēja un pats to nevērtēja, attiecīgi, parakstot Vērtējumu, viņš paļāvās vien uz /pers. E/ sagatavotajām ziņām, kas iekļautas Vērtējumā. /pers. C/ nav LĪF Rēzekne amatpersona, ne tās dalībnieks. Vērtējumam nav pievienots neviens pilnvarojošs dokuments, kas apliecinātu viņa tiesību parakstīt šīs komecsabiedrības sagatavotos dokumentus, tajā skaitā Vērtējumus. Tāpat no Vērtējuma satura neizriet, ka viņš būtu ticis pieaicināts, kā sertificētais vērtētājs.

[1.13.2] Parakstot LĪF Rēzekne Vērtējumu, pieļaujot LĪF Rēzekne ierakstīt tajā biedrības "Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācija" viņam izsniegtā sertifikāta Nr. 43, /pers. C/ peļņas nolūkos, pārkāpa likuma Par reglamentētajām profesijām un profesionālās kvalifikācijas atzīšanu 32. pantu un 2. panta pirmās daļas 1. un 2. apakšpunktus, pielaižot pie Nekustamā īpašuma vērtēšanas nekvalificētu personu /pers. E/, vienlaicīgi piešķirot viņas veiktajam Vērtējumam, neraugoties uz trūkumiem, šķietamu un maldinošu priekšstatu par tā kvalitāti un atbilstību normatīvajiem aktiem. /pers. C/ ir pārkāpis arī Latvijas Vērtētāju Ētikas Kodeksu.

[1.14] Vienīgā institūcija, kas izsniedz nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālās kvalifikācijas atzīšanas apliecību, ir Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojs.Vadoties no Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas komercreģistrā reģistrētajiem darbības mērķiem un darbības veidiem, jāsecina, ka Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija ir biedrība, kuras galvenais uzdevums ir izveidot un attīstīt vispārpieņemtai vērtēšanas praksei un starptautiskajiem vērtēšanas standartiem atbilstošu vērtēšanas sistēmu, tajā skaitā izveidojot un attīstot vērtētāju izglītības sistēmu, kas veic personu sertifikāciju, kā arī likumīgas profesijas praktizēšanas uzraudzība.

[1.14.1] Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija, kā akreditēta sertificēšanas institūcija, ir atbildīga ne vien par lēmumu pieņemšanu par sertifikātu piešķiršanu, anulēšanu, atkārtotu sertifikātu piešķiršanu vai sertifikātu darbības apturēšanu, bet tai jāveic arī sertificēto personu uzraudzība. Proti, ar šo tiesību normu valsts uzlikusi Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijai, kā akreditētai sertificēšanas institūcijai, pienākumu- uzraudzīt sertificēto personu darbību.

[1.14.2] /pers. C/ vairāku gadu garumā ilgstošā prettiesiskā darbošanās liecina par to, ka Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija tai uzliktajam uzraudzības pienākumam pievērsusies ar nepietiekamu rūpību un viņa darbību visu šo gadu garumā pienācīgā kārtā uzraudzījusi nav, tādējādi pieļaujot apstākļus, ka /pers. C/ ilgā laika periodā ļaunprātīgi peļņas nolūkos un nesodīti ir piesedzis prettiesisko nekvalificētu personu darbošanos īpašuma vērtētāju tirgū, palīdzot tiem apiet valsts reglamentēto profesiju regulējumu īpašumu vērtēšanas jomā, nodarot smagu kaitējumu personu ekonomiskajām interesēm, kā tas ir noticis viņas gadījumā.

[1.15] Uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne" 2014. gada 22. augusta Nekustamā īpašuma Vērtēšanas atskaites pamata, kuru sagatavoja tās valdes locekle /pers. E/ un kuru parakstīja sertificētais nekustamā īpašuma vērtētājs /pers. C/, Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr./numurs / zvērināts tiesu izpildītājs Valsts amatpersona savā prakses vietā 2014.gada 22.decembrī izsolīja viņai piederošo nekustamo īpašumu- /Nosaukums/, /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs//, kurš sastāvēja no divstāvu renovētas dzīvojamās mājas, kuras platība bija ap 200 m^2, četrām saimniecības ēkām un zemi ar kopējo platību 24,3 ha (tajā skaitā 7,8 ha meži). Izsoles gaitā Nekustamais īpašums tika pārdots /pers. F/, kurš rīkojās sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latgales zemes", par cenu 17 150,00 *euro*.

[1.16] Tikai pēc izsoles 2014.gada 22.decembrī viņa saprata, ka ir apkrāpta, tāpēc 2015.gadā veica Nekustamā īpašuma novērtējumu SIA "Latio", un SIA "TAXATIO".

[1.17] Ievērojot to, ka /pers. E/, LĪF Rēzekne valdes loceklei, kā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā nesertificētai personai nebija tiesību praktizēt reglamentēto nekustamā īpašumu vērtētāja profesiju, par ko viņa nevarēja nezināt, savukārt /pers. C/ nevarēja nezināt, ka abi, gan /pers. E/, gan LĪF Rēzekne nav normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sertificēti, un peļņas nolūkā, ar savu parakstu piešķīra šķietamu un maldinošu priekšstatu par /pers. E/ (LĪF Rēzekne) veiktā novērtējuma kvalitāti un atbilstību Valsts Standartam LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" un normatīvajiem aktiem paredzētā sertificēta īpašuma vērtētāja izpildījumu, jāsecina, ka abi- gan /pers. E/, LĪF Rēzekne valdes locekle, gan /pers. C/ rīkojušies ar ļaunu nolūku, nodarot tīšu kaitējumu.

[1.18] /pers. C/ vairākkārt parakstījis LĪF Rēzekne veiktos novērtējumus. Savukārt, šāda /pers. C/ vairāku gadu garumā ilgstošā prettiesiskā darbošanās liecina par to, ka Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija ir tai uzliktajam uzraudzības pienākumam pievērsusies ar nepietiekamu rūpību un viņa darbību visu šo gadu garumā pienācīgā kārtā nav uzraudzījusi, tādējādi pieļaujot apstākļus, ka /pers. C/ ilgā laika periodā ļaunprātīgi peļņas nolūkos un nesodīti ir piesedzis prettiesisko nekvalificētu personu darbošanos īpašuma vērtētāju tirgū, palīdzot tiem apiet valsts reglamentēto profesiju regulējumu īpašumu vērtēšanas jomā, un nodarot smagu kaitējumu personu ekonomiskajām interesēm, kā tas ir noticis viņas gadījumā.

[1.19] Prasītāja norāda, ka viņas prasījums izriet no nodarītā kaitējuma, kas izriet no LĪF Rēzekne Vērtējuma un cēloņsakarīgajām sekām, kuras iestājušās no tā, kā arī no /pers. C/ augstāk minētās darbības un Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas bezdarbības uzņemto pienākumu izpildē /pers. C/ profesionālās darbības uzraudzībā, kas radīja labvēlīgus apstākļus LĪF Rēzekne veikt Vērtējumu un tā izmantošanu izsolē, no kā jāsecina, ka dotais prasījums dibinās uz vienu un to pašu pamatu, kas, savukārt, dibina solidāro saistību uz likuma pamata.

[1.20] Viņai un viņas ģimenei ir nodarīts ārkārtīgi liels materiālais un morālais kaitējums. Pirmkārt, iegūtie naudas līdzekļi no viņai tobrīd piederošā Nekustamā īpašuma izsoles praktiski nemaz nenodzēsa viņas saistības pret kreditoru, tādējādi joprojām viņa ir kreditora parādnieks vairāku desmitu tūkstošu *euro* apmērā. Otrkārt, pārvērtējot Nekustamu īpašumu SIA "Latio" un SIA "TAXATIO", viņa saprata pa tiesos apmērus naudiskā izteiksmē, par kādiem LĪF Rēzekne apzināti samazināja Nekustamā īpašuma vērtību. Treškārt, neatkarīgi no tā, kāda aprēķināta nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, tiesiskā kārtā organizētai izsolei jānotiek ar augšupejošu soli. Apstākļos, ja izsole būtu notikusi tiesiski, savukārt, Nekustamais īpašums (plaša renovēta dzīvojamā māja ar ierīkotām labierīcībām- vietējā apkures sistēma, spices ūdens, kanalizācija, stabilas un koptas saimniecības ēkas un plaši zemes gabali ar mežu un ūdenstilpnēm) būtu pienācīgi novērtēts, pie izsolīšanas ar augšupejošu soli cena par to izsoles gaitā varēja sasniegt arī tā tirgus vērtību.

[1.21] Tieši atbildētāju vainas dēļ viņai un viņas ģimenei visi šie gadi jādzīvo neaprakstāmā stresa stāvoklī un jācieš prātam neaptveramas emocionālās ciešanas.Morālā kaitējuma atlīdzībai piedzenamai naudas summai ir jābūt samērīgai nodarījumam, jo ilgstoša un sistemātiska atrašanās stresa stāvoklī un emocionālās ciešanas atstāj iespaidu uz veselību, vēl jo vairāk tādēļ, ka viņu ne mirkli neatstāja uztraukums par meitas drošību.Nosakot naudas kompensāciju par morālo kaitējumu, vērā ņemama kaitējuma esamība vai ciešanas, kas saistītas ar personas mantisko tiesību un labumu samazinājumu, kā arī prettiesiskā rīcība (darbība vai bezdarbība), kuras rezultātā radies kaitējums, šīs personas vaina, cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

[1.22] Atbildētāju prettiesiskās rīcības rezultātā viņai nodarīts materiālais un morālais kaitējums 411 920,00 *euro*, kas sastāv no: nodarītā mantiskā zaudējuma apmērā no Nekustamā īpašuma zaudējuma- 102 980,00 *euro* atbilstoši attiecīgo specializēto sertificēto vērtēšanas kompāniju vērtējumiem; morālā kaitējuma apmērs- no katra atbildētāja 102 980,00 *euro*, kas kopā veido 308 940,00 *euro*.

[1.23] Nosakot atlīdzību par morālo jeb nemantisko kaitējumu, tiesai jāņem vērā trīs galvenās atlīdzības funkcijas - taisnīguma, prevencijas un samierināšanas funkcijas, kā arī pārkāpuma ilgumu, smagumu, raksturu, sekas un pārkāpēju vainas pakāpi.

[1.24] Pārkāpums ir acīmredzams, jo LĪF Rēzekne prettiesiski ir veicis Nekustamā īpašuma novērtēšanu, sagatavojot ļoti zemas kvalitātes Vērtējumu, kuru parakstījis /pers. C/, piedodot šim Vērtējumam šķietamu un maldinošu priekšstatu par tā kvalitāti un atbilstību normatīvajiem aktiem

paredzētā sertificēta īpašuma vērtētāja izpildījumu, savukārt, Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija nebija pietiekami rūpīga /pers. C/ profesionālās darbības uzraudzībā, radot apstākļus šādai /pers. C/ darbībai.

[1.25] Ņemot vērā iepriekš teikto, saskaņā ar Tiesību zinātnē izteiktajām atziņām, Likuma „Par reglamentētajām profesijām un profesionālās kvalifikācijas atzīšanu" 2. panta daļas 1. un 2. punktiem, 32.panta pirmo daļu; Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība", Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 8.1 panta 13. punktu; Civillikuma 5., 1635., 1640., 1641., 1644., 1645., 1670., 1671., 1770., 1772., 1773., 1775., 1756., 1759., 1760., 1765., 1779., 1784., 1895. pantu; Civilprocesa likuma 1., 34., 43., 111. panta 2.punktu, 604.panta pirmo daļu, 137.panta pirmo daļu, 138.panta trešo daļu, tā laika Civilprocesa likuma aktuālās redakcijas 590. panta piekto daļu; Latvijas Standartu LVS 401:2013 "Īpašuma vērtēšana"; Latvijas īpašuma Vērtētāju Asociācijas ētikas kodeksu; Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2006.gada 20.decembra Spriedumu SKC-769/2006; Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2004.gada 17.marta Spriedumu SKC - 176; Augstākās tiesas Senāta 2003.gada 7.maija spriedumu lietā Nr. SKC- 255; 2009.gada 3.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC- 169; Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.novembra spriedumu lietā Nr.SKC- 234; Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 26.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-40/2011; Satversmes tiesas 2005.gada 4.janvāra spriedumu lietā Nr.2004-16-01 7.2. un 8.2.punktu; Satversmes tiesas 2009.gada 3.novembra lēmumu lietā Nr.SKA-792/2009 5.punktu, prasītāja lūdz: piedzīt solidāri no atbildētājiem nodarīto materiālo zaudējumu 102 980,00 *euro*; piedzīt no katra no atbildētājiem morālā kaitējuma atlīdzību 102 980,00 *euro* , kas kopā veido 308 940,00 *euro*; piedzīt solidāri no atbildētājiem tiesas izdevumus.

[2] Biedrība "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" 2020.gada 24.jūlijā iesniedza rakstveida paskaidrojums, kur norāda, ka Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija neatzīst pret sevi izvirzīto prasību ne pilnīgi, ne vai kādā tās daļā.

[2.1] Tā kā Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijai nav deleģētas funkcijas veikt komersantu licencēšanu nekustamā īpašuma vērtēšanas jomā, un šāda komercdarbība netiek regulēta ar normatīvajiem aktiem, tāpēc neuzņemas atbildību par sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne" darbību. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, pilnu atbildība par nekustamā īpašuma vērtējumiem nes to parakstījusī fiziskā persona- sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs (šajā gadījumā /pers. C/, profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr.43).

[2.2] Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija ir neatkarīga struktūrvienība- atbilstoši normatīvajiem aktiem atbilstības novērtēšanas jomā un standarta LVS EN ISO/IEC 17024 prasībām valsts aģentūrā "Latvijas Nacionālais akreditācijas birojs" akreditēta personāla sertifikācijas institūcija, ar akreditēto sfēru "Nekustamā īpašuma vērtētāju profesionālās kvalifikācijas sertificēšana". Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojs ir veikusi sertificētā vērtētāja /pers. C/ profesionālās darbības nekustamā īpašuma vērtēšanā uzraudzību normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, izskatot sūdzības par viņa darbību, kā arī lemjot par atkārtota sertifikāta izsniegšanu, veicot pēc nejaušības principa atlasītu pārbaudāmo vērtēšanas darbu pārbaudi.

[2.3] Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojs nav saņēmusi nekādas /pers. D/ sūdzības par sertificēta vērtētāja /pers. C/ 2014.gada 22.augustā veiktā nekustamā īpašuma- /Nosaukums/, /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, vērtējumu. Līdz ar to nav bijis iemesls veikt iepriekšminētās uzraudzības procedūras, kas citu sūdzību, vai iesniegumu gadījumā ir veiktas.

[2.4] Sertificēšanas institūcijai ir tiesības pēc sertifikāta derīguma termiņa beigām sertificētajai personai izsniegt jaunu sertifikātu uz jaunu piecu gadu termiņu. Pirms atkārtota sertifikāta izsniegšanas pēc nejaušības principa pārbauda sertificētās personas iepriekšējos divos gados veiktu triju vērtēšanas darbu atbilstību profesijas standarta prasībām.

[2.5] Pirms 2017.gada 23.februāra Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojs pieņēma lēmumu par atkārtota sertifikāta piešķiršanu sertificētam vērtētājam /pers. C/, un ir veikta pēc nejaušības principa sertificētās personas iepriekšējos divos gados veiktu triju vērtēšanas darbu (kuru starpā nebija nekustamā īpašuma - /Nosaukums/, /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, vērtējums) atbilstību profesijas standarta prasībām. Šīs pārbaudes rezultātā ir konstatētas neatbilstības, kas nebija tik būtiskas, lai atteiktu izsniegt atkārtotu sertifikātu, bet uz to pamata /pers. C/ tika izteikts brīdinājums par sertifikāta apturēšanu, kā arī noteikta pastiprināta vērtēšanas darbu kvalitātes uzraudzība. Pēc atkārtotā sertifikāta saņemšanas datuma pamatotas sūdzības par /pers. C/ profesionālo darbību nav saņemtas.

[2.6] Nekādas citas sertificēto vērtētāju uzraudzības procedūras, kas būtu jāievēro Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas Vērtētāju sertifikācijas birojam personāla sertifikācijas procesā, normatīvie akti neparedz. Tādējādi prasības iesniedzēja nepamatoti paplašina Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas atbildības loku ar notikumiem, kurus tā nevar kontrolēt, un par tiem atbildēt.

[3] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪF Rēzekne" 2020.gada 11.septembrī iesniedza rakstveida paskaidrojumu, kur norāda, ka prasītājas prasību par zaudējumu un morālā kaitējuma piedziņu neatzīst pilnīgi.

[3.1] Starp pusēm nav strīda par to, ka 2014.gada 25.augustā atbildētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne", pamatojoties uz zvērināta tiesu izpildītāja Valsts amatpersona lūgumu, organizēja nekustamā īpašuma /Nosaukums /, /adrese/ novērtējumu.

[3.2] Atbildētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" neveic nekustamo īpašumu novērtēšanu, taču tai ir noslēgts sadarbības līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Vērtēšanas Birojs Valis", kas pēc atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" pasūtījuma veica minētā īpašuma novērtēšanu.

[3.3] Nekustamā īpašuma novērtējumu veica sertificēts vērtētājs /pers. C/.

[3.4] Dotais nekustamā īpašuma novērtējums bija paredzēts nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai (tika noteikta piespiedu pārdošanas vērtība), kas vienmēr tiek noteikta 30-10% zemāka par tirgus cenu.

[3.5] Turklāt, kā piedzinējs, tā parādnieks saskaņā ar Civilprocesa likuma 632.pantu ir tiesīgi pārsūdzēt tiesu izpildītāja pieņemto lēmumu, kā rezultātā par tiesu izpildītāju pieņemtajiem lēmumiem papildus tiek nodrošināta arī tiesas kontrole.

[3.6] Par veikto novērtējumu tiesu izpildītājs Valsts amatpersona paziņoja parādniekam un piedzinējam, vienlaikus izskaidrojot viņu tiesības 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt atkārtotu novērtēšanu. Taču no prasītājas /pers. D/ puses tas netika veikts, no kā var secināt, ka uz izsoles brīdi prasītāju pilnīgi apmierināja veiktais nekustamā īpašuma novērtējums.

[3.7] Pie tam, pati prasītāja skaidroja, ka vēlas pati ar trešās personas palīdzību iegādāties izsolē minēto nekustamo īpašumu, tādēļ arī, neskatoties uz vērtētāja aicinājumu ierasties uz nekustamā īpašuma novērtēšanu, prasītāja tā arī neieradās un nenodrošināja ēku iekštelpu apskati. Arī apstiprinot minētā nekustamā īpašuma izsoles aktu Latgales apgabaltiesā, prasītāja neiebilda nekustamā īpašuma vērtības apmēram un neapstrīdēja izsoles rezultātus. Ar tiesas spriedumu minētā nekustamā īpašuma izsole tika atzīta par spēkā esošu un izsoles akts tika apstiprināts.

[4] 2021.gada 18.janvārī atbildētājs /pers. C/ iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kur norāda, ka neatzīst pret sevi izvirzīto prasību pilnīgi.

[4.1] 2014.gada 25.augusta nekustamā īpašuma /Nosaukums / /adrese/ vērtējuma izmantošana un mērķis ir paredzēts izsoles sākuma cenas noteikšanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.pantu.

[4.2] Nekustamo īpašumu uz parādnieka rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. Tiesu izpildītājs ierakstītā sūtījumā paziņo par novērtējumu parādniekam, piedzinējam un hipotekārajam kreditoram, vienlaikus izskaidrojot viņu tiesības 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu.

[4.2] Persona, kura lūgusi atkārtotu novērtēšanu, sedz novērtēšanas izdevumus tiesu izpildītāja noteiktajā termiņā, iemaksājot nepieciešamo naudas

summu tiesu izpildītāja kontā. Ja novērtēšanai nepieciešamā naudas summa šajā termiņā nav iemaksāta, tiesu izpildītājs lūgumu par nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu noraida.

[4.3] Tātad, vērtēšanas uzdevums ir aprēķināt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un tas ir skaidri atspoguļots vērtējuma atskaites vēstulē un Galvenās informācijas apkopojumā un Slēdzienā.

[4.4] Tāpat no parādnieka, piedzinēja un hipotekārā kreditora netika saņemti kādi lūgumi par nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu. Izsole sākas no nekustamā īpašuma novērtējumā norādītās piespiedu pārdošanas vērtības. Ja ir bijušas divas novērtēšanas, izsole sākas no augstākās nekustamā īpašuma novērtējuma summas, vērtējums tika akceptēts bez iebildumiem un noteiktā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība tika izmantota kā izsoles sākuma cena.

[4.5] Tālākās darbības un notikumus izsolē nosaka likumdošana un izsolē nosolītā cena ir atkarīga no potenciālo pircēju spējas uzņemties papildus riska faktorus, to finansiālajām iespējām, motīviem, īpašām interesēm kā arī konkurences. Viens no būtiskajiem nekustamā īpašuma vērtības indikatoriem ir līdzīgu īpašumu pieprasījums tirgū. Jo tas ir lielāks, jo lielāku cenu var iegūt pārdošanas procesā. Šajā gadījumā šo pieprasījumu raksturo izsoles dalībnieku skaits un to veiktās solīšanas. Tā kā izsoles gala pārdevuma cena ir reģistrēta mazāka, kā vērtētāja noteiktā sākuma cena, tad varam secināt, ka ir bijušas vismaz divas izsoles un pieprasījums/interese par šāda veida īpašumu, ņemot vērā specifiskos riskus, ir bijusi zema.

[4.6] /pers. C/ norāda, ka atbilstoši likumdošanai un normatīvajiem aktiem viņš nav ņēmis jebkādu dalību, veicis kādas darbības notikušo izsoļu procesos vai ietekmējis to dalībnieku lēmumus attiecībā uz īpašuma pārdošanu/pirkšanu izsolē par konkrēto darījuma cenu. Prasītāja likumdošanā noteiktajā laikā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 617.pantu, pēc izsoles nav apstrīdējusi izsoles rezultātus un iebildusi īpašuma pārdošanas cenas apmēram. Ar tiesas spriedumu nekustamā īpašuma izsole tika atzīta par spēkā esošu un izsoles akts tika apstiprināts.

[4.7] Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām vērtēšanas standartos definētajām vērtēšanas bāzēm. Piespiedu pārdošana ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums. Konkrētā pārdošanas cena ir vērtības indikators, ko dotā pārdevuma apstākļos atzīst gan konkrētais pircējs, gan konkrētais pārdevējs.

[4.8] Prasītāja atsaucas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „TAXATIO" vērtējumu, kurā ir veikta meža zemes un kokmateriālu novērtējums. Šo vērtējumu ir parakstījis uzņēmuma valdes priekšsēdētājs /pers. G/. Šai kompānijai un tās vadītājam nav nekustamā īpašuma vērtēšanas sertifikāta (zemes vērtēšanai tas ir nepieciešams) un no vērtējuma nav saprotams, kādu vērtību viņi ir aprēķinājuši, kādam mērķim tā ir izmantojama un kādas institūcijas tādu vērtējumu akceptē. Tāpat, vērtējumā minētie kokmateriāli nav definējami kā nekustamais īpašums, tajā nav atspoguļotas nekustamā īpašuma īpašniekam gulstošās izmaksas par meža atjaunošanu un kopšanu pēc kokmateriālu pārdošanas. Tāpat, šis vērtējums ir veikts citā laika periodā (2015.gada 20.jūlijā).

[4.9] Pievienoto sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio" vērtējumu darba mērķis ir noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību kredīta garantēšanai bankās. Šo vērtējumu mērķis un tā izmantošana ir pilnīgi cits, salīdzinot ar viņa veikto vērtējumu. Tāpat, šie vērtējumi ir veikti citos laika periodos (2007.gada 14.martā un 2015.gada 5.augustā) un droši vien pie citiem apstākļiem.

[4.10] Vērtēšanas atskaitē ir fiksēts, ka prasītāja neieradās un nenodrošināja ēku iekštelpu apskati. Kādi bija šādas rīcības motīvi nav zināms. Šādos gadījumos vērtējamo īpašuma apskate tiek veikta no ārpuses (izvērtējot fiziskos un juridiskos riskus uzturoties svešā īpašumā bez īpašnieka klātbūtnes), to fiksējot fotoattēlos. Vērtētājam likumdošanā un normatīvajos aktos nav paredzētas tiesības apsekot ēku iekštelpas bez īpašnieka vai valdītāja atļaujas. Līdz ar to vērtējums tiek gatavots uz esošo dokumentu (pieejamā informācija esošajos dokumentos ne vienmēr atbilst reālajai situācijai) un ārējās apskates materiāliem, cenšoties no ārējām pazīmēm izveidot pamatotu spriedumu par īpašuma kvalitāti. Tas vērtējumā tiek iekļauts kā būtisks papildu risks un par to ir norāde vērtējumā. Par situāciju, ka īpašuma apsekošana nav nodrošināta, kā arī par no tā izrietošajām sekām ir atbildīgs pats īpašnieks.

[4.11] Saskaņā ar noslēgto Sadarbības līgumu (2009.gada 10.jūnijā) sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs /pers. C/ veic vērtēšanas pakalpojumu un no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" puses /pers. E/ piedalās vērtējuma noformēšanā un datu apstrādē. /pers. E/ ir pietiekama pieredze veikt šādu darbu.Vērtējuma atskaitē nevienā vietā /pers. E/ nav minēta kā sertificēts vērtētājs un nav to parakstījusi kā vērtētājs, tāpēc no prasītājas puses nav pamats apgalvot, ka ir veikta kāda neatļauta uzņēmējdarbība.

[5] Biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" zvērināta advokāta /pers. B/ pieteikumā norādīts, ka iepazīstoties ar Oficiālo publikāciju vietnes datiem www.vestnesis.lv konstatējams, ka izsole /datums/nekustamajam īpašumam "/Nosaukums/" ir bijusi otrā izsole, ar izsoles sākumcenu 16650,00 *euro*. Savukārt, /datums/īpašumam "/Nosaukums/" ir bijusi pirmā izsole ar izsoles sākumcenu 22200,00 *euro*.

[5.1] Īpašuma "/Nosaukums/" izsole ir veikta Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā 2014.gada 22.maijā uzsākot izpildu lietu pret īpašuma "/Nosaukums/" īpašnieci /pers. D/ uzsākot izpildu lietvedību par parāda piedziņu, izpildot tiesas izdotu izpildu rakstu.

[5.2] Zvērināts tiesu izpildītājs Valsts amatpersona likumā noteiktajā kārtībā ir veicis visas izpildes procedūras, tajā skaitā paziņojot prasītājai par izpildu lietas uzsākšanu, pasūtot īpašuma novērtējumu, paziņojot prasītājai (parādniecei), piedzinējam un kreditoram par nekustamā īpašuma novērtējumu un informējot par tiesībām, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 604.panta otro un trešo daļu, lūgt nekustamā īpašuma atkārotu novērtēšanu.

[5.3] Prasītāja (parādniece) un kreditori ir tikuši informēti par nekustamā īpašuma novērtējumu ar 2014.gada 8.septembra vēstuli ar ierakstītiem pasta sūtījumiem.Ne prasītāja, ne arī kreditori nav iebilduši pret novērtējumu un novērtējuma summu. Novērtējuma summa vēlāk ir tikusi norādīta visos paziņojumos par izsoli, gan vēstulēs prasītājai, gan arī sludinājumā Latvijas Vēstnesis.

[5.4] Prasītāja ne tikai nav lūgusi īpašuma atkārtotu novērtējumu, bet ir aktīvi piedalījusies izsoles gaitā, parakstījusi izsoles aktus, pat organizējusi fiktīvus izsoles dalībniekus - piesaistījusi savu dēlu, kā arī trešās personas.Viss minētais ir detalizēti aprakstīts Preiļu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses /datums/lēmumā lietā Nr. C58000915 (par izsoles akta apstiprināšanu), kas stājies spēkā 2015.gada 14.aprīlī, konstatējot, ka /pers. D/, /pers. H/ un /pers. F/ darbībās "saskatāms nodoms ar trešās personas palīdzību apiet Civilprocesa likuma 608.panta 11. punkta noteikumus." Papildus tam, tiesa lēmumā ir konstatējusi, ka "Savukārt 2014.gada 8.septembra paziņojumi parādniecei, hipotekārajam kreditoram un piedzinējam par nekustamā īpašuma novērtējumu un ierakstīto vēstuļu saraksts apliecina, ka parādniecei, piedzinējam un hipotekārajam kreditoram ir paziņots par nekustamā īpašuma novērtējumu, izpildot Civilprocesa likuma 604.panta otrās daļas prasības. Nekādas pretenzijas par nekustamā īpašuma novērtēšanu nav saņemtas, līdz ar to uzskatāms, ka puses piekrīt īpašuma novērtējumam."

[5.5] Prasītāja aktīvi sūdzējās par izsoli, bet savās sūdzībās nav minējusi nevienu vārdu par novērtējuma neatbilstību vai kļūdām. Tieši pretēji, tiesas lēmumā ir konstatēts, ka pati prasītāja ir aktīvi iesaistījusies gan pirmajā, gan otrajā izsolē un sākusi celt iebildumus (par izsoles gaitu, ne novērtējumu) tikai pēc tam, kad nav izdevies tās plāns apiet Civilprocesa noteikumus ar dēla un trešās personas palīdzību. No izpildu lietas materiāliem secināms, ka pati prasītāja ir bijusi ieinteresēta pazeminātā īpašuma sākumcenā (nav apmierinājusi novērtējuma vērtība, tādēļ gaidīta otrā izsole, ar pazeminātu vērtību), jo cerējusi ar dēla un trešās personas palīdzību faktiski izpirkt īpašumu par iespējami zemu cenu.

[5.6] Prasītāja, ceļot prasību, ir maldinājusi tiesu par to, ka tā ne tikai nav izmantojusi likumā noteiktās tiesības lūgt sagatavot jaunu novērtējumu, bet, tieši pretēji, ir aktīvi izmantojusi un balstījusies uz šo novērtējumu, plānojot darbības ar mērķi apiet Civilprocesā noteikto izsoles kārtību. Prasītāja nav realizējusi savas tiesības likumā noteiktā kārtībā, tādēļ ir zaudējusi tiesības uz novērtējuma apstrīdēšanu, sekojoši, arī jebkādu prasījumu izvirzīšanu

novērtējuma sakarā.

[5.7] Bez tam, pat, ja novērtējums būtu nepareizs vai kļūdains, tas nedotu prasītājai tiesības izvirzīt jebkādus prasījumus pret jebkuru no atbildētājiem, jo likums paredz speciālu kārtību iebildumu izteikšanai pret novērtējumu- Civilproces likuma 604.panta kārtībā lūgt izgatavot jaunu novērtējumu. Konkrētajā lietā prasītājai nav un nevar būt nekādi prasījumi, kas izrietētu no nekustamā īpašuma novērtējuma. Tie nevar būt ne pret Latvijas īpašuma Vērtētāju Asociāciju, ne pret citiem atbildētājiem.

[5.8] Personas subjektīvo tiesību īstenošana notiek procesuālo tiesību normās noteiktajā kārtībā, kā tas vispārīgi norādīts Civilprocesa likuma 1 .pantā. Turklāt šo tiesību īstenošana ir tieši atkarīga no tā, vai nepastāv kāds no Civilprocesa likuma 132.panta pirmajā daļā minētiem pamatiem, kas izslēdz tiesvedību.

[5.9] Prasību ir cēlusi persona, kam nav prasījuma tiesības, jo likums neparedz zaudējuma prasības iespēju, kas varētu izrietēt no novērtējuma izpildu lietā. Turklāt, prasītāja pati nav izmantojusi likumā garantētās tiesības pieprasīt jaunu novērtējumu, lai arī ir bijusi tieši par to informēta, tas ir prasītāja nav izmantojusi speciālo kārtību iebildumu izteikšanai. Visi jautājumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, tajā skaitā īpašuma novērtējums, jau ir izskatīti ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu.

[5.10] Atbildētāja prasību neatzīst pilnībā. Tā ir noraidāma, kā nepamatota.

[5.11] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, 232.pantu, lūdz izbeigt tiesvedību lietā C12172120; izlemt jautājumu par blakus lēmuma pieņemšanu saistībā ar prasītājas iespējamu likuma pārkāpumu, izsoles gaitā organizējot Civilprocesa likuma normu apiešanu; piedzīt no prasītājas izdevumus par juridisko palīdzību.

[6] Prasītāja/pers. D/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, nav paziņojusi savas neierašanās iemeslus, nav iesniegusi attaisnojošus pierādījumus par neierašanos uz tiesas sēdi, ir iesniegusi prasības pieteikuma grozījumus, ko tiesa atteica pieņemt.

[6.1] Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzīst, ka nav konstatēti Civilprocesa likuma 209.- 210.pantā noteiktie lietas izskatīšanas atlikšanas iemesli, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lietu iespējams izskatīt bez prasītājas /pers. D/ piedalīšanās.

[7] Tiesas sēdē atbildētājas Biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" pārstāvis zvērināts advokāts /pers. B/ prasību neatzina un paskaidroja, ka prasību neatzīst nekādā daļā. Ir lūgts par tiesvedības izbeigšanu. Prasība balstīta uz vērtējuma apstrīdēšanu, kura apstrīdēšanai ir noteikta Civilprocesuāla kārtība. Izpildes laikā prasītājai, kā parādniecei, bija tiesības iepazīties, tiesības lūgt jaunu vērtējumu. Prasītāja tad neko nav lūgusi, nav izteikusi iebildumus ne izsoles laikā, ne izsoles akta apstiprināšanas laikā, lai arī bija sniegusi sūdzības par izsoles norises citiem jautājumiem. Visu šo laiku prasītāja nekad nav vērsusies ne ar kāda veida iesniegumiem ne biedrībā "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" par vērtējumu, ne attiecībā uz /pers. C/ vai citiem, kas saistīti ar šo lietu. Tagad augustā ir kāds iesniegums, kurš tiek vērtēts šobrīd. Biedrība "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" neveic ikdienas vērtētāju uzraudzību, viņi nevar veikt, un tas nav noteikts ar Normatīvajiem aktiem, ne iekšējiem reglamentējošiem aktiem, jo biedrība "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" ir kā neatkarīga organizācija, kas nodrošina, ka vērtētāji regulāri tiek apmācīti, tiek regulāri veiktas sertifikācijas. Pārsertifikācijas laikā tiek vērtēti konkrētā vērtētāja vērtējumi izlases kārtā. Tiek paņemti izlases kārtā 3 vērtējumi, Sertifikācijas birojs tos pārskata, ir vai vai nav nepilnības, vai var pagarināt sertifikātu vai nevar. Ja ir saņemta sūdzība, tad tiek nodots Sertifikācijas birojam Nekustamā īpašuma Vērtēšanas birojam, kas atkal ir atsevišķa struktūra, kas veic objekta pārvērtēšanu, un salīdzina vai šim vērtējumam ir izmantotas pareizās metodes, kārtība. Sekas ir tādas, ka konkrētais nekustamā īpašuma vērtētājs var saņemt kaut kāda veida sodu. Bet tas nekādā veidā un nekad neietekmē tiesvedības izskatīšanu. Par vērtējumu izdarīšanu var sūdzēties tiesu izpildītajam, vēlāk tiesai pie tiesu izpildu lietas.

[7.1] Prasības summa veidojas no "LATIO" vērtējuma, kuru parakstījis /pers. I/. Ja skatīties uz meža un zemes novērtējumu, tad /pers.G/ nav vērtētāju sarakstā. Būtiski, ka tiek jauktas vērtības- tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība, kas nav viens un tas pats. Tirgus vērtības var būt dažādas. /pers.I/ kungs savā izziņā to labi ir aprakstījis- aprēķināta summa, starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma. Izsole nekad nav labprātīga vienošanās, tā ir atskaites punkts, no kāda sākas izsole. Sākuma summa ir zemāka par labprātīgu tirgus cenu. Ja vērtējums ir ar kļūdām to var novērts un to varēja apstrīdēt uzreiz. Līdz ar to morālo kaitējumu prasīt nav pamata. Prasītāja nebija ieinteresēta ielaist īpašumā novērtētāju, lai īpašumu redzētu labākā gaismā. Lasot Preiļu Zemesgrāmatu tiesas lēmumu, un lietā iesniegtos paskaidrojumus, saprotams kāpēc viņa bija tā darījusi, lai apietu likumā noteikto kārtību. Prasītāja bija centusies sarunāt, lai viņas īpašumu izpērk dēlam. Viņas plāns nav izdevies.

[8] Tiesas sēdē atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību neatzina un paskaidroja, ka uztur lietā iesniegtos paskaidrojumus. Visi jautājumi, kas bija saistīti ar nekustamā īpašumu pārdošanu izsolē, tajā skaitā īpašuma novērtējums, jau ir izskatīti ar spēkā stājušos tiesas lēmumu. Apstiprinot minētā nekustamā īpašuma izsoles aktu Latgales apgabaltiesā prasītāja neiebilda par īpašuma vērtību un neapstrīdēja izsoles rezultātus. Ar tiesas spriedumu nekustamā īpašuma izsole tika atzīta par spēkā esošu un Izsoles akts apstiprināts. Uzskata, ka prasītāja pati neizmantoja likumā garantētās tiesības prasīt jaunu vērtējumu un apstrīdēt to. Līdz ar to ir zaudējusi tiesības pieprasīt jebkādus zaudējumus vai celt jebkādus prasījumus sakarā ar nekustamā īpašuma novērtējumu.

[9] Tiesas sēdē atbildētājs /pers. C/ prasību neatzina un paskaidroja, ka prasītāja veic izdomājumus attiecībā par vērtēšanu. Viņš, kā vērtētājs, neviena īpašuma pirkšanā vai pārdošanā nav bijis iesaistīts. 2014.gada 22.augusta nekustamā īpašuma /Nosaukums / /adrese/ vērtēšanas atskaiti viņš sastādīja. Kad atskaiti sastādīja, /pers. D/ nebija izteikusi pretenzijas. Pirmās pretenzijas ir izteiktas, kad iesniegta prasība tiesā. Līgumā ir paredzēts, ka sertificēts vērtētājs veic vērtētāja pakalpojumus sabiedrībā ar ierobežotu atbildību LĪF Rēzekne. Ļoti būtisks moments, lai parādnieka intereses aizstāvētu, var pasūtīt citu vērtējumu. Ja cits vērtējums ar augstāku vērtējumu, tad cena būs no lielākā vērtējuma. Parādniekam vienmēr ir iespēja griezties pie cita vērtētāja, prasīt alternatīvu vērtējumu. Ja īpašnieks nelaiž īpašumā, vērtējumu veic vizuāli no ārpuses. Objektus ko nevar reāli apskatīt, izmanto to informāciju, kas ir publiski pieejama.

Motīvu daļa

[10] Tiesa tiesas sēdē, noklausoties atbildētāju sniegtos paskaidrojumus un ņemot vērā rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[11] 2013.gada 9.septembrī Preiļu rajona tiesa izskatīja civillietu akciju sabiedrības "Citadele banka" prasību pret /pers. D/ par parāda piedziņu un nosprieda piedzīt no /pers. D/ par labu akciju sabiedrībai „Citadele banka" galveno parādu Ls 2005,00, līgumsodu Ls 758, valsts nodevu Ls 194,09, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, kopā Ls 2960,89 un noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas 6% gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas Ls 2005,00. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2013.gada 1.oktobrī

[11.1] Saskaņā ar lietas materiāliem 2013.gada 24.oktobrī tika izsniegts izpildu raksts, ko akciju sabiedrība „Citadele banka" 2014.gada 28.maijā iesniedza izpildei Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr./numurs/ zvērinātam tiesu izpildītājam Valsts amatpersona.

[12] Lietas materiāli apstiprina, ka zvērināts tiesu izpildītājs 2014.gada 28.maijā veica pieprasījumu Zemesgrāmatu nodaļai un konstatēja, ka uz /pers. D/ vārda ir reģistrēts nekustamais īpašums "/Nosaukums/", /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/.

[12.1] 2014.gada 10.jūlijā /pers. D/ zvērināts tiesu izpildītājs nosūtīja paziņojumu par parādu nokārtošanu un par piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu.

[13] Saskaņā ar lietas materiāliem, zvērināts tiesu izpildītājs pieprasīja sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" veikt /pers. D/ piederošā nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", /adrese/, ar kadastra Nr./kadastra numurs/novērtējumu.

[14] No sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" veiktā nekustamā īpašuma "/Nosaukums/" novērtējuma redzams, ka sertificēts īpašuma vērtētājs /pers. C/, ir veicis nekustamā īpašuma vērtēšanu un nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība ir novērtēta 22 200,0 *euro*.

[14.1] Tiesa atzīst, ka līdz ar to tika izpildīts Civilprocesa likuma 604.panta pirmajā daļā noteiktais, ka nekustamo īpašumu uz parādnieka rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

[15] Savukārt, 2014.gada 8.septembra "Paziņojums par nekustamā īpašuma novērtējumu" /pers. D/, hipotekārajam kreditoram un piedzinējam par nekustamā īpašuma novērtējumu un ierakstīto vēstuļu saraksts apliecina, ka /pers. D/, piedzinējam un hipotekārajam kreditoram tika paziņots par nekustamā īpašuma novērtējumu ierakstītā pasta sūtījumā.

[15.1] Paziņojumā ir norādīts, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta pirmo daļu nekustamajam īpašumam "/Nosaukums/", /adrese/, ar kadastra Nr./kadastra numurs/, ir noteikta piespiedu pārdošanas vērtība, kas ir 22200,00 *euro*.

[15.1.1] Šajā paziņojumā ir informēts, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 604.panta otro un trešo daļu, ir tiesības līdz 2014.gada 21.septembrim lūgt nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu. Nekustamā īpašuma atkārtotas novērtēšanas izdevumi ir 300,00 *euro*, kas līdz 2014.gada 21.septembrim iemaksājami zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā.

[15.1.2] Bez tam paziņojumā norādīts, ka ar nekustamā īpašuma novērtējumu var iepazīties zvērināta tiesu izpildītāja prakses vietā apmeklētāju pieņemšanas laikā.

[15.2] Līdz ar to tiesa atzīst, ka tika izpildīts Civilprocesa likuma 604.panta otrajā daļā noteiktais, ka tiesu izpildītājs ierakstītā sūtījumā paziņo par novērtējumu parādniekam, piedzinējam un hipotekārajam kreditoram, vienlaikus izskaidrojot viņu tiesības 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu.

[16] Lietas materiāli apliecina, ka nekādas pretenzijas par nekustamā īpašuma novērtēšanu netika saņemtas, līdz ar to uzskatāms, ka puses piekrīt īpašuma novērtējumam. Tātad, ir secināms, ka arī prasītāja /pers. D/ piekrita nekustamā īpašuma novērtējumam, ko bija veicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs /pers. C/.

[16.1] Līdz ar to tiesa nesaskata pārkāpumus nekustamā īpašuma novērtējuma veikšanā.

[17] Kā redzams, tad pēc novērtējuma veikšanas, zvērināts tiesu izpildītājs organizēja nekustamā īpašuma izsoles.

[17.1] 2014.gada 22.decembrī nekustamajam īpašumam "/Nosaukums/" bija otrā izsole, ar izsoles sākumcenu 16650,00 *euro*. Savukārt, 2014.gada 5.novembrī īpašumam "/Nosaukums/" ir bijusi pirmā izsole ar izsoles sākumcenu 22200,00 *euro*.

[17.2] Organizējot izsoles, zvērināts tiesu izpildītājs ievietoja oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis" sludinājumus par izsolēm, kuros arī bija norādīts nekustamā īpašuma "/Nosaukums/" novērtējums un izsoles sākumcena.

[17.2.1] Kā redzams, oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis" /datums/Nr./numurs/ tika ievietots sludinājums par organizēto pirmo izsoli /datums/, kur norādīts nekustamā īpašuma "/Nosaukums/" novērtējums un izsoles sākumcena 22200,00 *euro*.

[17.2.2] Oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis" /datums/Nr./numurs/ tika ievietots sludinājums par organizēto otro izsoli /datums/, kur norādīts nekustamā īpašuma "/Nosaukums/" novērtējums 22200,00 *euro* un otrās izsoles sākumcena 75% no nekustamā īpašuma novērtējuma 16650,00 *euro*.

[17.2.3] Saskaņā ar zvērināta tiesu izpildītāja 2014.gada 22.decembra Aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, augstāko cenu 17150,00 nosolīja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latgales zeme".

[18] Bez tam, tiesa ņem vērā, ka ar 2015.gada 26.marta Preiļu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu Nr.C58000915 tika nolemts: apstiprināt /pers. D/ piederošā nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", /adrese/ kadastra Nr./kadastra numurs/, 2014.gada 22.decembra izsoles aktu izpildu lietā Nr.00553/019/2014 par īpašuma pārdošanu izsolē; nostiprināt nekustamo īpašumu "/Nosaukums/", kadastra Nr./kadastra numurs/, ierakstīts Rušonas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs /, sastāvošu no četriem zemes gabaliem, dzīvojamās mājas, piecām pagrīdēkām un akas, uz augstākās cenas otrajā izsolē sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Latgales Zemes", par nosolīto cenu 17150,00 *euro* nosolītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latgales Zemes" vārda; dzēst Rušonas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs /uz nekustamo īpašumu "/Nosaukums/", kadastra Nr./kadastra numurs/, ierakstītās parāda saistības un aizlieguma atzīmes; ievest sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Latgales Zemes" nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", kadastra Nr./kadastra numurs/, valdījumā.

[18.1] Šajā lēmumā tiesnesis norāda, ka nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", kadastra Nr./kadastra numurs//, ierakstīts Rušonas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs /, izsole notikusi atbilstoši Civilprocesa likuma prasībām, tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 617.pantā paredzētos gadījumus, kas būtu par pamatu izsoles atzīšanai par spēkā neesošu. Tāpat tiesas rīcībā nav ziņas, ka tiesā pieteiktas prasības no personām, kurām uz nekustamo īpašumu būtu kādas tiesības, kas nepieļauj tā pārdošanu izsolē, vai iesniegtas sūdzības par tiesu izpildītāja rīcību izpildu lietā.

[18.2] Kā redzams, tad arī šo lēmumu varēja pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā 10 dienu laikā. Lēmums netika pārsūdzēts un saskaņā ar Tiesu informatīvo sistēmu, šis lēmums ir stājies likumīgā spēkā 2015.gada 14.aprīlī.

[18.3] Ņemot vērā teikto, ir redzams, ka prasītāja tika informēta un zināja par nekustamā īpašuma novērtējumu, kas paredzēts nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai, viņa to neapstrīdēja un nepieprasīja jaunu novērtējumu, tātad /pers. D/ piekrita nekustamā īpašuma novērtējumam.

[18.4] Dotais nekustamā īpašuma novērtējums bija paredzēts nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai (tika noteikta piespiedu pārdošanas vērtība), kas kā zināms, vienmēr tiek noteikta zemāka par tirgus cenu.

[19] Lietas materiāli apstiprina, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" neveic nekustamo īpašumu novērtēšanu, taču tai ir noslēgts sadarbības līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Vērtēšanas Birojs Valis", kas pēc atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LĪF Rēzekne" pasūtījuma veica minētā īpašuma novērtēšanu. Nekustamā īpašuma novērtējumu veica sertificēts vērtētājs /pers. C/.

[19.1] Saskaņā ar lietas materiāliem /pers. C/ "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas" vērtētāju sertifikācijas birojs uz laiku no 2012.gada 22.februāra līdz 2017.gada 22.februārim bija izsniedzis Nekustamā īpašuma vērtēšanas sertifikātu.

[19.2] Tātad, uz nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", /adrese/ kadastra Nr./kadastra numurs/, novērtēšanas datumu- 2014.gada 25.augustu /pers. C/ bija spēkā esošs sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai.

[20] Tiesa ņem vērā, un tas redzams no lietas materiāliem, ka prasītāja nav lūgusi īpašuma atkārtotu novērtējumu, bet ir piedalījusies izsoles gaitā, parakstījusi izsoles aktus. Tātad, uz to brīdi /pers. D/ nekustamā īpašuma novērtējums, ko veica /pers. C/, pilnīgi apmierināja, jo par to viņa pretenzijas neizteica.

[20.1] Saskaņā ar Preiļu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 29.marta lēmumu, redzams, ka prasītāja aktīvi sūdzējās par izsoli, bet savās sūdzībās nav minējusi nevienu vārdu par novērtējuma neatbilstību vai kļūdām. Tieši pretēji, tiesas lēmumā ir konstatēts, ka pati prasītāja ir aktīvi iesaistījusies gan pirmajā, gan otrajā izsolē un sākusi celt iebildumus par izsoles gaitu, bet ne novērtējumu, tikai pēc tam, kad nav izdevies plāns apiet Civilprocesa likuma noteikumus. No izpildu lietas materiāliem secināms, ka pati prasītāja ir bijusi ieinteresēta pazeminātā īpašuma sākumcenā, jo cerējusi ar citu personu palīdzību faktiski izpirkt īpašumu par iespējami zemāku cenu.

[21] Tiesa norāda, ka prasītāja atsaucas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „TAXATIO" vērtējumu, kurā ir veikta meža zemes un kokmateriālu novērtējums, ko ir parakstījis uzņēmuma valdes priekšsēdētājs /pers. G/. No vērtējuma nav saprotams, kāda vērtība ir aprēķināta, kādam mērķim tā ir izmantojama un kādas institūcijas tādu vērtējumu akceptē. Šis vērtējums ir veikts citā laika periodā (2015.gada 20.jūlijā).

[21.1] Pievienoto sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio" vērtējumu darba mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību kredīta garantēšanai bankās. Tātad, šo vērtējumu mērķis un tā izmantošana ir pilnīgi cits, salīdzinot ar vērtējumu nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanai. Bez tam, šie vērtējumi ir veikti citos laika periodos (2007.gada 14.martā un 2015.gada 5.augustā) un līdz ar to arī citos apstākļos.

[21.2] Bet sertificēts īpašuma vērtētājs /pers. C/, nekustamā īpašuma novērtējumu ir veicis nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai, tātad ir noteikta nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, kas arī bija nepieciešama dotajā situācijā, kad zvērināts tiesu izpildītājs rīkoja norādīto izsoli.

[21.3] Kā redzams, tad nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", /adrese/, ar kadastra Nr./kadastra numurs/, Vērtēšanas atskaitē ir norādīts, ka piespiedu pārdošanas gadījumos darbojas vairāki faktori (riski), kas neļauj izsoles objektu pārdot par tirgus vērtību. Šie faktori jeb riski ietekmē visas galvenās darbojošās personas, kas iesaistītas piespiedu pārdošanas procesā. Galvenie riski ir: tirgus ekspozīcijas risks, fiziskā stāvokļa risks, laika un nenoteiktības faktors, finansēšanas faktors, papildus izmaksu faktors, pastāvošā tirgus tendenču faktors. Ņemot vērā visus norādītos riska faktorus, var secināt, ka nekustamā īpašuma objekta piespiedu pārdošanas vērtībai ir jābūt zemākai par tā tirgus vērtību.

[22] Liecinieki /pers. J//, /pers. K/ un /pers. F/ uz tiesas sēdi neieradās.

[22.1] Prasītāja, lūdzot uzaicināt minētās personas, kā liecinieku, nav norādījusi, par kādiem apstākļiem šie liecinieki var liecināt, kaut gan saskaņā ar Civilprocesa likuma 105.panta otro daļu, lietas dalībniekam, lūdzot nopratināt liecinieku jānorāda, kādus lietai nozīmīgus apstākļus liecinieks var apstiprināt.

[22.2] Ņemot vērā norādītos lietas apstākļus par nekustamā īpašuma novērtējumu, ko veica sertificēts vērtētājs /pers. C/, tiesa atzīst, ka liecinieki nav nekutamā īpašuma vērtētāji, viņi nav arī tās personas, kas varēja pieprasīt jaunu /pers. D/ nekustamā īpašuma novērtējumu, tāpēc par lietas apstākļiem par veikto novērtējumu viņi neko nevar liecināt, tāpēc tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez liecinieku nopratināšanas, kam tiesas sēdē piekrita arī atbildētāji.

[23] Tiesa ņem vērā, ka Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

[23.1] Zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaikus pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (sk. *K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa.Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209. lpp.*).

[23.2] Ņemot vērā teikto, tiesa atzīst, ka nav konstatēts neviens no zaudējuma atlīdzināšanas priekšnoteikumiem ne pret vienu no atbildētājiem.

[23.3] Tiesa norāda, ka nav piedzenama zaudējuma summa nekādā apmērā, ja arī šī summa būtu mazāka, prasība par zaudējuma piedziņu tāpat ir pilnībā noraidāma.

[24] Tā kā prasītājai nav nodarīts materiālais zaudējums, un nav pamata materiālā zaudējuma piedziņai ne pret vienu no atbildētājiem, tad nav pamata arī /pers. D/ pieprasītā morālā kaitējuma piedziņai.

[24.1] Līdz ar to /pers. D/ prasība ir pilnībā noraidāma.

[25] Biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" pilnvarotais pārstāvis 2021.gada 20.aprīlī iesniegtajā pieteikumā norāda, ka prasību ir cēlusi persona, kam nav prasījuma tiesības, jo likums neparedz zaudējuma prasības iespēju, kas varētu izrietēt no novērtējuma izpildu lietā. Turklāt, prasītāja pati nav izmantojusi likumā garantētās tiesības pieprasīt jaunu novērtējumu, lai arī ir bijusi tieši par to informēta, tas ir prasītāja nav izmantojusi speciālo kārtību iebildumu izteikšanai. Visi jautājumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, tajā skaitā īpašuma novērtējums, jau ir izskatīti ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, 232.pantu, lūdz izbeigt tiesvedību lietā C12172120.

[25.1] Tiesa atzīst šo lūgumu par tiesvedības izbeigšanu par noraidāmu, jo /pers. D/ nav atzīstama par personu, kam nav prasījuma tiesības. Civilprocesa likuma 223.panta 2.punkts nav piemērojams.

[26] Tiesa ņem vērā, ka Civilprocesa likuma 42.panta otrajā daļā noteikts, ka ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

[27] Iesniedzot prasību, prasītāja samaksāja ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,77 *euro*, bet lietas izskatīšanas laikā ir radušies kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 38,91 *euro*, tāpēc no prasītājas valsts labā ir jāpiedzen atlikušie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 27,14 *euro* (38,91 *euro* - 11,77 *euro*), kas nebija samaksāti, jo no ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas prasītāja nav atbrīvota.

[28] Atbildētāja biedrība "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" lūdz piedzīt no prasītājas izdevumus advokāta palīdzības samaksai, kas sastāda 1131,35 *euro*, ko pierāda iesniegtie rēķini- 2021.gada 25.marta rēķins Nr.106/2021 par 363,00 *euro* un 2021.gada 16.septembra rēķins Nr.121/2021 par 768,35 *euro*.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Un šī panta otrajā daļā noteikts, ka ja prasītājs atsakās no prasības, viņš atlīdzina atbildētājam radušos tiesas izdevumus.

[29] Tiesa ņem vērā, ka Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1c punktā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros: atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa pārsniedz 57 001 *euro*, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 5 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

[29.1] Šajā civillietā prasības summa (137306,66 *euro*) pret atbildētāju biedrību "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" pārsniedz 57 001 *euro*.

[29.2] Jāņem arī vērā, ka lieta ir skatīta pirmās instances tiesā, un Civilprocesa likuma 44.panta ceturtā daļa nosaka, ka ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

[29.3] Šajā gadījumā advokāta izdevumi 1131,35 *euro* nepārsniedz norādītās summas saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmo un ceturto daļu, tāpēc ir piedzenami par labu atbildētajai biedrībai "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" no prasītājas, jo prasība tiek noraidīta.

[30] Bez tam tiesa norāda, ja arī prasītāja atsauktu prasību pret kādu no atbildētājiem un tiesa izbeigtu tiesvedību, norādītie tiesas izdevumi tādā gadījumā tāpat jāsedz prasītājai.

[30.1] Judikatūrā ir apstiprināta atziņa, ka situācijā, kad Civilprocesa likuma 44.pantā nav reglamentēta ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšana visos iespējamos tiesvedības procesa pabeigšanas gadījumos, atbildētājam ir tiesības prasīt atlīdzināt izdevumus, kas viņam radušies sakarā ar lietas vešanu, kaut arī lietā galīgais nolēmums nav spriedums.

[30.2] „Situācijā, kad Civilprocesa likuma 44.pantā nav reglamentēta ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšana visos iespējamos tiesvedības procesa pabeigšanas gadījumos, atbildētājam nevar liegt tiesību prasīt atlīdzināt izdevumus, kas viņam radušies sakarā ar lietas vešanu, kaut arī lietā galīgais nolēmums nav spriedums, ar kuru lieta izspriesta pēc būtības. Senāta ieskatā, nav pieļaujams, ka nepamatota atbildētāja iesaistīšana tiesvedības procesā nodara pēdējam zaudējumus.

No minētā secināms, ka atlīdzināšanas pienākums izriet no principa, kas ir atvasināms no Civilprocesa likuma 44.panta, proti, tiesības uz ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzību ir tam, kuram par labu ir lietas iznākums, un prasītājam, kurš nepamatoti ierosinājis strīdu, jāatlīdzina atbildētājam ar

lietas vešanu saistītie izdevumi (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 28.oktobra lēmums Nr. SKC – 2390/2016).

[30.3] Arī tiesību doktrīnā ir pausts viedoklis, ka, ja prasītājs pats atteicies no prasības vai kādas prasības daļas, lūdzot to atstāt bez caurskatīšanas, vai ja viņš lūdz lietu izbeigt, tad ar to viņš it kā atzīst savas prasības nepamatotību un tādēļ tiesa, šādu lietu izbeidzot, var pēc atbildētāja lūguma piespriest viņam par labu tiesas izdevumus un atlīdzību par lietas vešanu (sk. Prof. Dr.jur.Vladimirs Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata.- Rīga, 1933., 421.lpp.).

[30.4] Līdz ar to tiesa secina, ka atbildētājai biedrībai "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" ir tiesības uz tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu, kas piedzenami no prasītājas.

[31] Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai ir nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei par tiesas izdevumu piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 34., 41., 42., 44., 97., 193., 204.[1], 223.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību pilnībā noraidīt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu biedrībai "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta palīdzību 1131,35 *euro* (viens tūkstotis viens simts trīsdesmit viens *euro* un 35 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 27,14 *euro* (divdesmit septiņi *euro* 14 *centi*), kas jāieskaita Tiesu administrācijai, NMR 90001672316, reģistrācijas Nr.LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: kods 21499.

Noraidīt biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija" lūgumu par tiesvedības izbeigšanu civillietā.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas tiesas kancelejā- 2021.gada 20.oktobra apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Daugavpils tiesas tiesnese (paraksts) A.Stikāne