Lieta Nr. SPC–25/2015

LĒMUMS

Rīgā 2015.gada 26.novembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments
šādā sastāvā: tiesnesis referents I.Bisters
tiesnese A.Briede
tiesnesis N.Salenieks

rakstveida procesā izskatīja Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurora pienākumu izpildītāja protestu par Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2015.gada 9.marta lēmumu, ar kuru noraidīts AS „Swedbank" pieteikums par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

Augstākās tiesas Civillietu departaments

k o n s t a t ē j a

[1] 2008.gada 22.augustā starp AS „Swedbank" kā aizdevēju un /pers. D/ kā aizņēmēju tika noslēgts līgums (ar grozījumiem 2009.gada 7.maijā un 2010.gada 16.aprīlī) par 27 601,69 EUR aizdevumu ar termiņu līdz /datums/. Tajā pašā dienā no aizdevuma līguma izrietošo saistību nodrošināšanai starp AS „Swedbank" un aizņēmējas laulāto, /pers. E/, noslēgts hipotēkas līgums (ar grozījumiem 2009.gada 7.maijā un 2010.gada 16.aprīlī), ar kuru /pers. E/ ieķīlāja nekustamo īpašumu – dzīvokli /adrese A/. Ar hipotēku nodrošinātā prasījuma apmērs ir 25 582,00 LVL.

2009.gada 7.maijā starp AS „Swedbank" un /pers. E/ noslēgts galvojuma līgums, saskaņā ar kuru pēdējais uzņēmies saistību atbildēt kā pats parādnieks par /pers. D/ saistībām, kas izriet no 2008.gada 22.augusta aizdevuma līguma.

Hipotēkas līguma II daļas 3.3.punktā paredzētas ķīlas ņēmēja tiesības pārdot īpašumu par brīvu cenu, ja aizdevuma līguma noteikumu neizpilde vai nepienācīga izpilde no aizņēmējas puses dod ķīlas ņēmējam tiesības vienpusēji no tā atkāpties un pieprasīt saistību izpildi pirms termiņa.

2015.gada 3.februārī AS „Swedbank" nosūtījusi /pers. E/ paziņojumu par piedziņas vēršanu uz ieķīlāto īpašumu. /pers. E/, apstiprinot ar parakstu, paziņojumu par piedziņas vēršanu uz ieķīlāto īpašumu saņēmis 2015.gada 5.februārī.

[2] AS „Swedbank" 2015.gada 2.martā iesniegusi Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

Pieteikumā norādīts, ka aizdevuma līguma maksājumu kavējumu dēļ AS „Swedbank" vēlas izmantot hipotēkas līgumā pielīgtās tiesības vērst piedziņu uz ieķīlāto nekustamo īpašumu, par ko 2015.gada 3.februārī paziņoja /pers. E/, lūdzot nekavējoties atmaksāt parāda summu. Paziņojumā parādnieks brīdināts par pielīgto tiesību izmantošanu (vērsties tiesā ar pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā), ja noteiktajā termiņā samaksas saistība netiks izpildīta.

AS „Swedbank" lūdz atļauju pārdot /pers. E/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/ (kadastra Nr. /numurs A/), pamatojoties uz pārdošanas noteikumiem, kas pievienoti pieteikumam.

[3] Ar Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2015.gada 9.marta lēmumu AS „Swedbank" pieteikums noraidīts.

Tiesnesis atzinis, ka pieteikumā nav pamatojuma pārdošanas noteikumos iekļautajai izsoles sākumcenai 19 900 EUR.

Pārdošana izsolē veicama Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā un tā 398.pants uzliek tiesu izpildītājam pienākumu veikt īpašuma pārdošanu kārtībā, kāda šajā likumā noteikta tiesas sprieduma izpildei. Pie tiesas sprieduma izpildes Civilprocesa likuma 607.[1] pants pieprasa, lai izsoles sākumcena atbilstu īpašuma piespiedu pārdošanas vērtībai. Tiesnesis secinājis, ka, pārdodot īpašumu labprātīgā izsolē, tā sākumcena jānosaka saskaņā ar Civilprocesa likuma 607.[1] pantu.

Lēmums kā nepārsūdzams stājies likumīgā spēkā.

[4] Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras Personu un valsts tiesību aizsardzības departamenta virsprokurora pienākumu izpildītājs iesniedzis protestu par Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2015.gada 9.marta lēmumu, lūdzot to atcelt un AS „Swedbank" pieteikumu nodot jaunai izskatīšanai.

Protestā norādīts, ka pārdošanas nosacījumos ir ietvertas Civilprocesa likuma 396.panta trešajā daļā norādītās ziņas, tostarp nekustamā īpašuma izsoles sākumcena, kurai likums kritērijus nav izvirzījis un neprasa tās pamatošanu.

Tiesnesis nepamatoti atsaucies uz nepieciešamību izsoles sākumcenu noteikt saskaņā ar Civilprocesa likuma 607.[1] pantu, jo šī norma piemērojama nolēmumu piespiedu izpildes stadijā. Atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta lēmumu lietā Nr.SPC-81/2010, norādīts, ka labprātīgas izsoles sākumcenu nav nepieciešams pamatot ar vērtējumu, jo ķīlas ņēmējam ir pienākums pārdot ieķīlāto lietu par tās patieso vērtību, ievērojot parādnieka kā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības un intereses.

[5] Iepazinies ar lietas materiāliem un pārbaudījis protestā norādītos argumentus, Civillietu departaments atzīst, ka Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2015.gada 9.marta lēmums atceļams šādu motīvu dēļ.

[6] Nekustamā īpašuma labprātīgas pārdošanas izsolē tiesas ceļā regulējums, kas ietverts Civilprocesa likuma 49.nodaļas normās, gandrīz nemainītā veidā ir pārņemts no starpkaru posmā Latvijā spēkā esošā Civilprocesa likuma *(sk. Civilprocesa likuma komentāri. III daļa (61.-*

86.nodaļa). Aut. kol. prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 605.lpp.). Tāpēc atziņas, kas izteiktas, skaidrojot šo tiesību institūtu tā laika tiesību telpā, ir izmantojamas arī šodien.

Nekustamā īpašuma labprātīga pārdošana izsolē tiesas ceļā atšķiras no nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas ar to, ka tā notiek tikai saskaņā ar īpašnieka gribu vai pilnvarojumu, bet piespiedu pārdošana notiek bez īpašnieka gribas, galvenokārt trešo personu interesēs. Tāpēc, lemjot par atļauju nekustamo īpašumu pārdot labprātīgā izsolē, tiesai ir pienākums pārliecināties par īpašuma piederību personai, kura lūdz pārdošanu personīgi, vai caur viņa pilnvarotu ķīlas ņēmēju, un viņa tiesībām rīkoties ar šo īpašumu. Ieviešot labprātīgas pārdošanas institūtu, tas tika saskaņots ar piespiedu pārdošanas institūtu ar tiem izņēmumiem, kas tieši raksturīgi labprātīgai pārdošanai, un tieši – īpašniekam, kas prasa pārdošanu, piešķirot vadošo lomu izsoles noteikumu, īpašuma cenas, piedāvātās cenas izdevīguma un tml. noteikšanā. *(sk.: ????????? ?. ????? ??????????? ?????????? ???????? ???????????? ?? ???????????? 1912-1914 ??. ? ?? ????????????? ? 2 ?????. -?., 1914. – ??? I. – ?.1701.-1702.).*

No teiktā secināms, ja īpašuma pārdošanu labprātīgā izsolē prasa īpašnieks vai viņa pilnvarots ķīlas ņēmējs, tā veicama saskaņā ar pēdējā izvirzītajiem nosacījumiem tiktāl, ciktāl Civilprocesa likuma normas neizteic citas, atšķirīgas un imperatīvas prasības.

Civilprocesa likums, pretēji piespiedu pārdošanai, nekustamā īpašuma labprātīgas izsoles sākumcenas noteikšanai kritērijus nav izvirzījis un neprasa tās pamatojumu. Tāpēc arī nekustamā īpašuma novērtējums (Civilprocesa likuma 607.[1] pants) pie labprātīgas pārdošanas izsolē nav nepieciešams. Turklāt Civillietu departaments norāda, ka šajā jautājumā šī atziņa jau izteikta vairākkārt *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 27.janvāra lēmums lietā SPC-8/2010, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.februāra lēmums lietā SPC-78/2010, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 27.janvāra lēmums lietā SPC- 49/2010, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.februāra lēmums lietā SPC-80/2010, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 13.oktobra lēmums lietā SPC–11/2015).*

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 485.pantu, Augstākās tiesas Civillietu departaments

n o l ē m a

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2015.gada 9.marta lēmumu atcelt un pieteikumu nodot jaunai izskatīšanai tās pašas tiesas citam tiesnesim.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnesis I.Bisters

Tiesnese A.Briede

Tiesnesis N.Salenieks