Lietas Nr. C02027014
Lietas arhīva Nr. C-0270-14/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2014.gada 3.jūnijā

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas

tiesnese Z.Zaiceva

ar sekretāri /sekretāre/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /persona A/ sūdzībā par Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Jaunsleines rīcību, rīkojot 2014.gada 16.aprīļa nekustamā īpašuma izsoli un zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Jaunsleines pieteikumā par izsoles akta apstiprināšanu.

Tiesas sēdē tiesa

k o n s t a t ē j a

2014.gada 28.aprīlī Kurzemes apgabaltiesā saņemta /persona A/ sūdzība, kurā lūgts atzīt par spēkā neesošu 2014.gada 16.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, izsoli.

Sūdzībā norādīts, ka 2014.gada 2.aprīļa paziņojumam par nekustamā īpašuma izsoli 2014.gada 16.aprīlī, netika pievienots īpašuma vērtējums, tikai norādīts, ka sākumcenai netiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis.

Sūdzības iesniedzēja norāda, ka viņai par nekustamā īpašuma novērtējumu Civilprocesa likuma 604.panta kārtībā nav paziņots, t.i., ka tiesu izpildītāja viņai nav nosūtījusi Nekustamā īpašuma vērtējumu, bet tikai izsoles aktā norādījusi par kādu summu īpašums tiks pārdots, tādējādi tiesu izpildītāja pieļāvusi būtisku pārkāpumu un izsole atzīstama par spēkā neesošu.

Bez tam sūdzības iesniedzēja uzskata, ka tiesu izpildītāja 2014.gada 2.aprīlī, sastādot paziņojumu par izsoli 2014.gada 16.aprīlī, pārkāpusi Civilprocesa likuma 606.panta pirmajā daļā noteikto termiņu par izsoles izziņošanu, tādējādi padarot neiespējamu pašai pieteicējai piedalīties izsolē, jo no brīža, kad iepazinās ar paziņojumu līdz izsolei palika tikai 7 dienas.

Sūdzības iesniedzēja uzskata, ka zvērināta tiesu izpildītāja pieļāvusi būtiskus pārkāpumus. Bez tam sūdzības iesniedzēja norāda, ka vērtētājs un nosolītājs ir viena un tā pati sabiedrība SIA "Amberland Invest", kas liek šaubīties par vērtējuma tiesiskumu.

2014.gada 13.maijā Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināta tiesu izpildītāja Sandra Jaunsleine iesniegusi tiesā pieteikumu, lūdzot apstiprināt izsoles aktu un nostiprināt nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/uz ieguvējas SIA "Amberlad Invest" vārda, dzēšot visas zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes. Pieteikums pamatots uz Civilprocesa likuma 613.pantu.

Ar Kurzemes apgabaltiesas 2014.gada 14.maija lēmumu sūdzība un pieteikums apvienoti vienā tiesvedībā.

Sūdzības iesniedzēja /persona A/ tiesas sēdē nav ieradusies, iesniegumā tiesai lūgusi atlikt lietas izskatīšanu.

Tiesu izpildītāja Sandra Jaunsleine tiesas sēdē nav ieradusies.

Piedzinējas SIA "Namu serviss Apse" pārstāvis tiesas sēdē nav ieradies, rakstveida iesniegumā lūdz sūdzību izskatīt bez piedzinēja klātbūtnes.

Nosolītāja SIA "Amberland Invest" pārstāvis /pārstāvis/ tiesas sēdē lūdza pieteikumu apmierināt.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 632.panta otrajai daļai šīs kategorijas lietās aicināto personu neierašanās nav šķērslis jautājuma izlemšanai tiesas sēdē.

Novērtējot civillietā esošos pierādījumus un tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka /persona A/ sūdzība ir noraidāma, bet tiesu izpildītājas pieteikums par izsoles akta apstiprināšanu apmierināms.

Apstiprināšanai iesniegts nekustamā īpašuma 2014.gada 16.aprīļa izsoles akts Nr.126, saskaņā ar kuru nekustamo īpašumu /adrese A/, nosolījis SIA "Amberland Invest" pārstāvis /pārstāvis/.

Civilprocesa likuma 613.pantā paredzēts, ka lietās par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu tiesai jālemj par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu, par pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda. Savukārt Civilprocesa likuma 617.panta otrajā daļā paredzēts, ka sūdzību par tiesu izpildītāja rīcību, kas dod pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ieinteresētās personas 10 dienu laikā no izsoles dienas var iesniegt apgabaltiesā pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas. Līdz ar ko pieteikums un sūdzība pakļauti izskatīšanai Kurzemes apgabaltiesā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 617.panta pirmo daļu, tiesa izsoli atzīst par spēkā neesošu, ja

1) kādam nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds pārsolījums;

2) nekustamo īpašumu nopirkusi tāda persona, kura nav bijusi tiesīga piedalīties izsolē;

3) nekustamais īpašums pārdots pirms termiņa, kāds noteikts paziņojumā par pārdošanu;

5) piedzinējs vai solītājs rīkojušies ļaunprātīgi;

6) vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu, tiesu izpildītājs pieļāvis būtiskus procesuālos pārkāpumus vai konstatēti citi būtiski apstākļi, kas nepieļauj nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda.

Tiesa atzīst, ka minētās tiesību normas mērķis ir nodrošināt spēkā esošu nolēmumu izpildes procesa likumīgu un efektīvu gaitu un norisi.

Īpašuma tiesības uz izsolē pārdoto nekustamo īpašumu /adrese A/, zemesgrāmatā reģistrētas /persona A/.

Tiesu izpildītājai nodots izpildei Liepājas tiesas 2013.gada 29.aprīlī izsniegtais izpildu raksts par parāda 787,12 LVL, tai skaitā pamatparāda 732,62 LVL par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 31.janvārim, likumisko procentu par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 31. janvārim 54,50 LVL piedziņu no /persona A/ par labu SIA "Namu serviss APSE", kā arī tiesas izdevumu 63,97 LVL piedziņu, nosakot SIA "Namu serviss APSE" tiesības saņemt 6% gadā no pamatparāda līdz sprieduma izpildei.

Piedzinējs izteicis lūgumu piedziņu vērst uz parādnieces naudas līdzekļiem, kustamo un nekustamo īpašumu.

Atbilstoši Civilprocesa likumā noteiktām prasībām tiesu izpildītāja 2013.gada 10.maijā parādniecei nosūtījusi paziņojumu par pienākumu izpildīt nolēmumu un paziņojumu par parāda nokārtošanu. Tiesu izpildītājas norādītajā termiņā nolēmums labprātīgi nav izpildīts.

Civilprocesa likuma 607.^{1} pants nosaka, ka izsole sākas no nekustamā īpašuma novērtējumā norādītās piespiedu pārdošanas vērtības. Ja ir bijušas divas novērtēšanas, izsole sākas no augstākās nekustamā īpašuma novērtējuma summas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 604.panta pirmās daļas prasībām, tiesu izpildītāja ir pieprasījusi nekustamā īpašuma novērtējumu, vērtējumu ir devis sertificēts vērtētājs SIA "Interbaltija", nosakot, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir 1800 LVL vai 2561,17 EUR.

Līdz ar to nepastiprinās sūdzības iesniedzējas norādītais, ka sertificētais vērtētājs un nosolītājs ir viena un tā pati persona, jo kā jau minēts nekustamo īpašumu nosolījusi SIA "Amberland Invest", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, bet vērtējumu veikusi SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/.

Par novērtējumu tiesu izpildītāja paziņojusi parādniecei un piedzinējai, norādot, ka ar atzinumu par nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību var iepazīties tiesu izpildītājas prakses vietā un izskaidrojot, ka 10 dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas var lūgt veikt atkārtotu nekustamā īpašuma novērtēšanu. Paziņojums nosūtīts ierakstītā sūtījumā (l.lpp.33-34).

Nepamatoti sūdzības iesniedzēja uzskata, ka tiesu izpildītāja pārkāpusi Civilprocesa likuma 604.panta otrās daļas noteikumus, jo Civilprocesa likuma 604.panta otrajā daļā noteikts, 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. Nosūtot paziņojumu par novērtējumu tiesu izpildītāja pilnībā izpildījusi minētās normas prasības.

Civilprocesa likuma 606.panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma izsoli, ja šā likuma 604.pantā noteiktajā termiņā nav iesniegts lūgums par nekustamā īpašuma jaunu novērtēšanu vai tas ir noraidīts, tiesu izpildītājs izziņo vismaz vienu mēnesi pirms izsoles. Pēc piedzinēja lūguma izsoli var izziņot vismaz divus mēnešus pirms izsoles, bet ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms izsoles. Minētā panta otrajā daļā paredzēts, ka sludinājumu par nekustamā īpašuma izsoli tiesu izpildītājs publicē oficiālā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" un izliek tiesu izpildītāja prakses vietā.

No lietas materiāliem redzams, ka par pirmo izsoli ievietots paziņojums oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 2014.gada 10.marta numurā. Paziņojums par izsoli bijis izvietots tiesu izpildītāja prakses vietā, ko pierāda attiecīgi akts.

Līdz ar to, secināms, ka tiesu izpildītāja pilnībā ievērojusi Civilprocesa likuma 606.panta pirmajā daļā noteikto termiņu izsoles izziņošanai.

Tāpat publicētais paziņojums atbilst Civilprocesa likuma 606.panta trešajā daļā noteiktajām prasībām.

Piedzinējai un parādniecei paziņojums par nekustamā īpašuma izsoli sastādīts 2014.gada 2.aprīlī un 5.aprīlī nosūtīts ierakstītā

sūtījumā. Paziņojumā tiesu izpildītāja norādījusi, ka izsoles sākumcena netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

Civilprocesa likuma 606.panta ceturtajā daļā paredzēts, ka par nekustamā īpašuma izsoli tiesu izpildītājs vismaz divas nedēļas iepriekš ierakstītā sūtījumā paziņo parādniekam un piedzinējam, vienlaikus paziņojot, vai izsoles cena apliekama ar pievienotās vērtības un kāda ir šīs cenas apliekamā vērtība.

Līdz ar to, paziņojumā par izsoli tiesu izpildītāja ir norādījusi visu likumā noteikto informāciju.

Sūdzības iesniedzēja norāda, ka paziņojot par izsoli ir pārkāptas viņas tiesības, jo faktiski ar paziņojumu varējusi iepazīties tikai 7 dienas pirms izsoles.

Tiesu izpildītāja /persona A/ paziņojumu nosūtījusi ierakstītā sūtījumā, kuram piešķirts pasta sūtījuma numurs /sūtījuma numurs/, izsekojot minēto sūtījumu http://www.pasts.lv/lv/uzzinas/meklet_sutijumu.html redzams, ka adresāts sūtījumu nav saņēmis un tas kā nepieprasīts atgriezts nosūtītājai.

Līdz ar to nav atzīstams par pamatotu sūdzības iesniedzējas norādītais, ka tiesu izpildītāja liegusi viņai iespēju piedalīties izsolē.

Izsole notikusi 2014.gada 16.aprīlī. Izsoles sākumcena atbilstoši novērtējumam noteikta 2561,17 EUR un nekustamo īpašumu par augstāko cenu 2761,17 EUR nosolīja SIA „Amberlad Invest" (l.lpp.46). Izsoles dalībnieks iemaksājis drošības naudu un likumā noteiktajā termiņā samaksājis pirkuma maksu un valsts nodevu par pieteikuma iesniegšanu tiesā.

Ņemot vērā šajā lēmumā izvērtētos apstākļus kopsakarībā ar attiecīgajām Civilprocesa likuma normām, tiesa atzīst, ka netiek nodibināti Civilprocesa likuma 617.panta pirmajā daļā paredzētie pamati izsoles atzīšanai par spēkā neesošu, jo tiesa nonāk pie secinājuma, ka nekustamā īpašuma izsoles process atbilst Civilprocesa likuma prasībām un izsoles akts atspoguļo izsoles procedūru, savukārt sūdzībā norādītie apstākļi nedod pamatu izsoles atzīšanai par spēkā neesošu, neatbilst lietā konstatētajam.

Vienlaicīgi tiesa atzīst, ka ir dzēšamas uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes, jo Civilprocesa likuma 613.panta trešās daļas 2. un 4.punkts nosaka, ka, apmierinot pieteikumu tiesa pieņem lēmumu, neatkarīgi no kreditoru piekrišanas par visu zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto parādu saistību dzēšanu, par kurām ieguvējs nav tieši paziņojis, ka uzņemas tās uz sevi, un par zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstīto aizlieguma atzīmju dzēšanu.

Nekustamā īpašuma ieguvēja lūgusi ievest iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā.

Tiesa atzīst, ka pamatots un apmierināms ir ieguvēja lūgums par ievešanu iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā, jo atbilstoši Civillikuma 995.pantam tiesai ir jālemj par nekustamā īpašuma īpašnieka ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, ja ieguvējs to noteikti vēlas, it sevišķi tad, ja nekustamā īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.

Pamatojoties uz augstāk minēto un Civilprocesa likuma 613.pantu, tiesa

n o l ē m a

noraidīt /persona A/ sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Jaunsleines rīkotās 2014.gada 16.aprīļa izsoles atzīšanu par spēkā neesošu.

Apstiprināt2014.gada 16.aprīļa izsoles aktu par nekustamā īpašuma /adrese A/, kas ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, kadastra Nr./numurs C/, pārdošanu izsolē.

Nostiprināt nekustamo īpašumu /adrese A/, kas ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, kadastra Nr./numurs C/, uz ieguvējas SIA „Amberlad Invest", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, vārda.

Dzēst zemesgrāmatā uz konkrēto nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, par kurām ieguvēja nav tieši paziņojusi, ka uzņemas tās uz sevi, un zemesgrāmatā ierakstītās aizlieguma atzīmes.

Ievest ieguvēju SIA „Amberlad Invest", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, nekustamā īpašuma /adrese A/, kas ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, kadastra Nr./numurs C/, valdījumā.

Lēmumu var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā 10 dienu laikā, no lēmuma pieņemšanas dienas, blakus sūdzību iesniedzot Kurzemes apgabaltiesā un iemaksājot valsts nodevu 28,46 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 46 centi) apmērā.

Tiesnese Z.Zaiceva