**Tiesu izpildītāja pieteikuma par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda juridiskā daba**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 15.oktobra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SKC‑1572/2018**

ECLI:LV:AT:2018:1015.SKC157219.7.L

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnesis Intars Bisters,

tiesnese Anda Briede,

tiesnese Ļubova Kušnire

rakstveida procesā izskatīja [pers. A] pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Sergeja Rudāna blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 20. jūnija lēmumu, ar kuru noraidīta [pers. A] sūdzība par Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša rīcību.

# Aprakstošā daļa

[1] Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, skatot 2017.gada 21.decembrī iesniegto nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai (lūgts grozīt Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.[..] ierakstus, kas atvērts nekustamajam īpašumam [adrese], aizstājot hipotekāro kreditoru - Kiprā reģistrēto kompāniju „Tasen Investments Limited” ar tās tiesību pārņēmēju [pers. A]), konstatē, ka nostiprinājuma lūguma izlemšana nav iespējama, pirms 2017.gada 1.augusta nostiprinājuma lūguma par īpašuma tiesību pāreju, kura izskatīšana uz 2018.gada 2.janvāri ir apturēta.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis atsaucies uz Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmās daļas pirmo teikumu, kas noteic, ka nostiprinājuma lūgumus skata cauri tādā secībā, kādā tie ierakstīti nostiprinājuma žurnālā, ievērojot to pirmtiesības uz izpildījumu ([73.-](https://likumi.lv/ta/id/60460#p73)[75.p.)](https://likumi.lv/ta/id/60460#p75).

[2] [Pers. A] pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Sergejs Rudāns iesniedzis sūdzību par rīcību, lūdzot atzīt, ka Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis nepamatoti apturēja nostiprinājuma lūguma izskatīšanu, un uzlikt tiesnesim pienākumu nostiprinājuma lūgumu izlemt.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 20.jūnija lēmumu sūdzība noraidīta.

Lēmumā norādīti šādi motīvi.

[3.1] No Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2181 norādītās informācijas redzams, ka pirms [pers. A] nostiprinājuma lūguma par hipotekārā kreditora aizstāšanu, zemesgrāmatu nodaļā 2017.gada 1.augustā ticis iesniegts nostiprinājuma lūgums par īpašuma iegūšanu uz tiesas lēmuma pamata.

[3.2] Atbilstoši tiesību doktrīnā (*sk. Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. Jur. Olga Jurkovska, rediģējis prof. Dr. Jur. Vladimirs Bukovskis. Rīga, 1933., sastādītāju izdevums, 143. lpp.*) un judikatūrā (*sk. Augstākās tiesas 2018.gada 1.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-28/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0201.C04237909.1.S)*) paustajām atziņām pirmtiesība ir tam nostiprinājuma lūgumam, kas agrāk saņemts zemesgrāmatu nodaļā. Līdz ar to Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatoti atzinis, ka sūdzības iesniedzēja nostiprinājuma lūgums nevar tikt izskatīts pirms 2017.gada 1.augustā iesniegtā nostiprinājuma lūguma un minēto nepārgroza atsauce uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 14.jūnija lēmumu lietā Nr. PAC1659/2010 (C01165910), kurā tiesa atzinusi par iespējamu aizstāt hipotekāro kreditoru nekustamajam īpašumam, pastāvot maksātnespējas atzīmei.

[4] Par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 20.jūnija lēmumu [pers. A] pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Sergejs Rudāns iesniedzis blakus sūdzību, lūdzot to atcelt, un nodot jautājumu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

Blakus sūdzībā norādīti šādi argumenti.

Civillietu tiesu kolēģija Zemesgrāmatu likuma 72.pantu lietā piemērojusi formāli, atsakoties ņemt vērā Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas atziņu, kas izteikta lietā Nr. PAC-1659/2010 (C01165910), kurā pastāvēja līdzīgi faktiskie un tiesiskie apstākļi. Proti, abos gadījumos lūgts aizstāt nodrošināto kreditoru. Kā maksātnespējas atzīmes, tā arīdzan nostiprinājuma lūguma pirmtiesības mērķis ir nepieļaut situāciju, kad ar vēlākām darbībām tiktu pasliktināts personu tiesiskais stāvoklis (pirmajā gadījumā – īpašnieka, bet otrajā – personas, kura agrāk vērsusies zemesgrāmatu nodaļā ar nostiprinājuma lūgumu). Līdz ar to secināms, ka Zemesgrāmatu likuma 72. panta tvērums ir aprobežojams ar gadījumiem, kad jauns ieraksts zemesgrāmatā aizskar kādas personas intereses, jeb citiem vārdiem, ja nepastāv interešu apdraudējums, nav tiesiska pamata apturēt vēlāk iesniegtā nostiprinājuma lūguma izskatīšanu.

Pārsūdzētajā lēmumā, pretēji iepriekš norādītajam, tiesa nav vērtējusi, vai agrākā hipotekārā kreditora „Tasen Investment Limited” aizstāšana ar [pers. A] radītu negatīvas sekas pašreizējam nekustamā īpašuma īpašniekam vai potenciālajam izsoles uzvarētājam.

# Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi lietas materiālus un apsvērusi blakus sūdzībā norādītos argumentus, Augstākā tiesa atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 20. jūnija lēmums atceļams un jautājums nododams jaunai izskatīšanai Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

[6] No zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā par sūdzības nosūtīšanu Rīgas apgabaltiesai norādītā izriet, ka nostiprinājuma žurnāls 2017.gada 1.augustā atvērts Rīgas rajona Zemesgrāmatu nodaļā saņemtajam zvērināta tiesu izpildītāja [pers. D] pieteikumam par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda attiecībā uz [pers. B] piederošo nekustamo īpašumu.

Pieteikums, kas atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 71.panta otrajai daļai ievests nostiprinājuma žurnālā, ir saistīts ar Civilprocesa likuma 611.panta trešās daļas prasību izpildi, kad pēc nekustamā īpašuma izsoles un nosolītāja samaksas saistību izpildes tiesu izpildītājs elektroniski nosūta zemesgrāmatu nodaļai lūgumu par izsoles akta apstiprināšanu (Civilprocesa likuma 613.panta pirmā daļa) un lūgumu nostiprināt īpašuma tiesību zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda.

Šis pats pieteikums Civilprocesa likuma 613.panta kārtībā ir pieņemts un ierosināta civillieta par nekustamā īpašuma [adrese], izsoles akta apstiprināšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu uz ieguvēja [pers. C] vārda. Ar tiesneša 2017.gada 30.augusta lēmumu tiesvedība šajā civillietā ir apturēta līdz brīdim, kad likumīgā spēkā stāsies tiesas nolēmums civillietā, kurā apstrīdēts aizdevuma un hipotēkas līgums, kā arī nostiprinātā pirmā hipotēka, kuru realizējot, organizēta nekustamā īpašuma [adrese], izsole.

Tātad 2017.gada 1.augusta tiesu izpildītāja pieteikums par īpašuma tiesību pāreju uz tiesas lēmuma pamata tā izlemšanas pirmtiesības dēļ ir atzīts par šķērsli 2017.gada 21.decembrī iesniegtā nostiprinājuma lūguma (par hipotekārā kreditora aizstāšanu) izlemšanai.

[7] Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmās daļas pirmais teikums noteic, ka nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis skata cauri tādā secībā, kādā tie ierakstīti nostiprinājuma žurnālā, ievērojot iesniegumu pirmtiesības uz izpildījumu (73.-75.p.).

Kā liecina pārbaudāmais lēmums, tiesa, dodot atsauci uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 1.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-28/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0201.C04237909.1.S), jēdziena „pirmtiesība uz izpildījumu” saturu ir izpratusi pareizi un nav šaubu par to, ka nostiprinājuma lūgumi izskatāmi to ienākšanas kārtībā.

Taču, jautājuma izlemšana nav iespējama, neatklājot mērķi, kādam Zemesgrāmatu likuma sistēmā kalpo nostiprinājuma lūguma pirmtiesība uz izpildījumu.

No likuma pieņemšanas brīža pirmtiesība uz izpildījumu nodrošina tiesību priekšrocību pret citām zemesgrāmatā vēlāk pieteiktām tiesībām.

Atšķirībā no vispārējā zemesgrāmatu principa, kas paredz pievienot jebkuram nostiprinājuma lūgumam dokumentu, kas apliecina nostiprināmo tiesību, attiecībā uz tiesu izpildītāja pieteikumu šādas prasības nav izvirzītas, jo šis pieteikums vienlaikus kalpo arī par pamatu tiesvedības uzsākšanai par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu. Izsoles akta apstiprināšana noslēdzas ar tiesas lēmumu, kas šajā procesuālajā kārtībā ir tas dokuments, kas apliecina nostiprināmo tiesību. Savukārt, ja izsoles akts netiek apstiprināts, jautājums par tiesību nostiprināšanu atkrīt. Citiem vārdiem, uz tiesu izpildītāja pieteikuma ievešanas brīdi nostiprinājuma žurnālā, dokuments (tiesas lēmums), kas apliecina nostiprināmo tiesību, nepastāv, tātad nepastāv pašas tiesības, kuru izlemšanas pirmtiesība pēc likuma mērķa būtu nodrošināma.

No likuma anotācijas pie Zemesgrāmatu likuma 2014.gada 30.oktobra grozījumiem, kas spēkā stājās 2014.gada 1.novembrī, papildinot šā likuma 71.pantu ar otro daļu un tajā paredzot noteikumus par tiesu izpildītāja pieteikumu, neizriet likumdevēja nolūks atkāpties no likuma mērķa – nodrošināt pirmtiesību uz izpildījumu pastāvošām tiesībām, jo likuma grozījumu nepieciešamība pamatota ar Siguldas tiesas un Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas reorganizāciju, kā arī Rīgas rajona tiesas un Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas darbības teritorijas pārskatīšanu.

Ja atzītu par pareizu pieeju, kad līdz nostiprināmo tiesību nodibināšanai tiesu izpildītāja pieteikums tiktu atzīts par šķērsli citu, pastāvošu tiesību nostiprināšanai, tas būtu par šķērsli ne tikai labprātīgam, bet arī piespiedu nostiprinājumam.

Civiltiesiskās apgrozības paredzamības un noteiktības nolūkā, lēmumu (*par nostiprinājuma lūguma apmierināšanu pilnībā; par tā daļēju apmierināšanu; par tā atstāšanu bez ievērības; par tā atstāšanu bez izskatīšanas*) pieņemšanā rīcības brīvība ārpus likuma termiņiem nav iespējama. Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis lemj par pastāvošām tiesībām un ar savu lēmumu apmierina nostiprinājuma lūgumu, vai atstāj to bez ievērības. Lēmumi par nostiprinājumu apturēšanu līdz šķēršļu novēršanai nav pieļaujami, kā to nosaka Zemesgrāmatu likuma 79.panta trešā daļa.

Iepriekš norādītais ir pamats secinājumam, ka tiesu izpildītāja pieteikums, kuru nostiprinājuma žurnālā ieved Zemesgrāmatu likuma 71.panta otrās daļas kārtībā, līdz spēkā stājas tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu, nebauda izlemšanas pirmtiesību, kāda Zemesgrāmatu likuma 72.panta pirmajā daļā piešķirta nostiprinājuma lūgumam.

[8] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 20.jūnija lēmumu nevar atzīt par pamatotu, jo tiesa nav ņēmusi vērā mērķi, kādam kalpo likumā ietvertā pirmtiesība uz izpildījumu.

Vienlaikus Augstākā tiesa uzskata, ka nav lietderīgi jautājumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā, jo konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi ļauj jautājumu izlemt pēc būtības, kā to nosaka Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 3.punkts.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 444.1 panta otro daļu, blakus sūdzības iesniedzējam atmaksājama drošības nauda 70 EUR.

# Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 2.punktu, 444.1 panta otro daļu, Augstākā tiesa

**nolēma:**

atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 20.jūnija lēmumu un nostiprinājuma lūgumu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

Atmaksāt zvērinātu advokātu birojam „Cobalt” drošības naudu 70 EUR (septiņdesmit *euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.