**Izsoles vairāksolītāja tiesības uz ienākumiem no lietas (augļiem)**

Strīdā par materiālajām tiesībām nav piemērojams piedziņas vēršanas uz nekustamo īpašumu procesuālais regulējums, un tas nevar ietekmēt Civillikuma 2086. pantā noteiktās vairāksolītāja tiesības.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 16.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lietas Nr. C68547917, SKC-95/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0316.C68547917.9.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

senatore referente Marika Senkāne,

senators Intars Bisters,

senators Valerijs Maksimovs

rakstveida procesā izskatīja maksātnespējīgās SIA [firma] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 25. septembra spriedumu civillietā [pers. A] prasībā pret maksātnespējīgo SIA [firma] ar trešo personu AS „Luminor Bank” par naudas piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2017. gada 28. decembrī cēla tiesā prasību pret maksātnespējīgo SIA (turpmāk arī – MSIA) [firma] par naudas piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 1402., 2076., 2085., 2086. pantu, lūgts piedzīt no atbildētājas 39 125,09 EUR un tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Ar Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2016. gada 21. oktobra papildlēmumu pasludināts SIA [firma] maksātnespējas process.

[1.2] [Pers. A] 2016. gada [..] oktobrī zvērināta tiesu izpildītāja rīkotā izsolē iegādājās atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu [adrese].

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017. gada 14. februāra lēmumu apstiprināts nekustamā īpašuma 2016. gada [..] novembra izsoles akts, nostiprinot nekustamo īpašumu uz ieguvēja vārda un ievedot viņu tā valdījumā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017. gada 25. aprīļa lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017. gada 14. februāra lēmums atstāts negrozīts.

[1.3] Visu šo laiku minēto nekustamo īpašumu turpināja lietot ēkas nomnieki, nomas maksu maksājot atbildētājai. Tādējādi no 2016. gada [..] oktobra līdz 2017. gada [..] aprīlim no ēkas nomniekiem atbildētāja saņēma 39 125,09 EUR.

No Civillikuma 2076., 2085., 2086. panta izriet, ka prasītājs jau no piesituma brīža - 2016. gada 31. oktobra, ir tiesīgs saņemt augļus, t.sk., nomas maksu par nekustamā īpašuma lietošanu, neatkarīgi no tiesas lēmuma par izsoles akta apstiprināšanu spēkā stāšanās laika un faktiskās īpašuma nodošanas nekustamā īpašuma ieguvējam.

[2] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018. gada 28. maija spriedumu prasība noraidīta.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar [pers. A] iesniegto apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2018. gada 25. septembrī nospriedusi prasību apmierināt, piedzenot no MSIA [firma] prasītāja labā 39 125,09 EUR un tiesas izdevumus 2744,58 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] No Civillikuma 2073., 2079., 2083., 2084., 2085. panta izriet, ka izsolē noslēgts līgums skaitās noslēgts ar piesituma vai paziņojuma par augstākās nosolītās cenas pieņemšanas brīdi, nevis ar Civilprocesa likuma 613.pantā norādītā lēmuma likumīgā spēkā stāšanās brīdi. Šāds secinājums izteikts Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010. gada 30. novembra spriedumā lietā Nr. PAC-500/2010 (C06062107), par ko Augstākās tiesas Senāts atteicis ierosināt kasācijas tiesvedību. No Civillikuma 2086. panta izriet, ka līgums uzskatāms par noslēgtu ar piesituma (paziņojuma) brīdi, un atbilstīgi iestājas tādas pat sekas kā parastā pirkumā.

[3.2] Tulkojot Civillikuma 993., 994., 2005. un 2086. pantu sistēmiski, pēc lēmuma par izsoles akta apstiprināšanu spēkā stāšanās un īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā prasītājs var celt prasību par no izsoles piesituma brīža saņemto augļu (nomas maksas) izprasīšanu, jo atbilstoši Civillikuma 2086. pantam no piesituma brīža risks pāriet uz vairāksolītāju, un no tā paša brīža viņš, arī pirms lietas nodošanas, dabū no tās visus augļus un labumus.

Pirmās instances tiesas atsauce uz Civilprocesa likuma 538. pantu, ka tiesas lēmumi un spriedumi izpildāmi pēc to stāšanās likumīgā spēkā, nav pretrunā ar prasītāja rīcību, jo prasījums tiesā pieteikts jau pēc lēmuma spēkā stāšanās un īpašuma tiesību nostiprinājuma zemesgrāmatā. Fakts, ka laikā no 2016. gada 31. oktobra līdz 2017. gada 25. aprīlim lēmums par izsoles akta apstiprināšanu nebija spēkā, neatņem prasītājam Civillikuma 2086. pantā paredzētās tiesības.

[3.3] Konkrētajā gadījumā izsoles noteikumi neparedzēja īpašuma pārdošanu ar visu hipotēku. Tātad izsoles ieguvējs varēja paļauties, ka par īpašumu nosolītā maksa atbilst īpašuma vērtībai bez hipotekāriem apgrūtinājumiem. Tiesas kolēģijas ieskatā, ja lēmums par izsoles apstiprināšanu un vienlaicīgi ar to visu zemesgrāmatā ierakstīto hipotēku dzēšanu stājas spēkā, tad laikā no piesitiena izdarīšanas brīža līdz īpašuma tiesību nostiprinājuma un hipotēku dzēšanai zemesgrāmatā hipotekārā kreditora tiesību nostiprinājums ir formāls. Fakts, ka iesniegto sūdzību rezultātā izsoles akta apstiprināšanas procedūra ieilga, neatņem pircējam Civillikuma 2086. pantā paredzētās tiesības.

[3.4] Ievērību pelna prasītāja arguments attiecībā uz izsoles apstiprināšanu un sekām, ja īpašums laikā starp piesitienu un izsoles apstiprināšanu būs gājis bojā. Tiesas kolēģijas ieskatā, atbilstoši Civillikuma 2086. pantam viss risks saistībā ar nodegušo nosolīto īpašumu pārietu uz nosolītāju, nevis parādnieku. Savukārt hipotekārās kreditores piebilde, ka banka ieķīlātos īpašumus apdrošina un apmierinājums tiks saņemts no apdrošināšanas atlīdzības, neattiecas uz pircēju.

[3.5] Atbildētājas un trešās personas atsauce uz Maksātnespējas likuma normām, t.sk. hipotekārā kreditora tiesībām, nav pretrunā ar Civillikuma 2086. panta noteikumiem, jo līdz piesitienam augļus saņem hipotekārais kreditors, bet pēc piesitiena - pircējs.

Minētās tiesības nav izmantojamas nekavējoties, bet gan ar attiecīgas izsoles procedūras reģistrācijas brīdi. Respektīvi, tiesības saņemt augļus rodas ar piesitienu, bet fiziski tos saņemt iespējams ar īpašuma tiesību nostiprinājuma brīdi zemesgrāmatā.

[4] Par apelācijas instances tiesas spriedumu MSIA [firma] iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā, atsaucoties uz materiālo tiesību normu nepareizu iztulkošanu, kā arī procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, lūgusi spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Izspriežot lietu, nav piemērots Civilprocesa likuma 605. pants un nav pausta tiesas attieksme par tā piemērošanu. Civillikums nosaka vispārējo regulējumu pārdošanai izsolē, savukārt nekustamā īpašuma piespiedu izsoles regulējums ir noteikts Civilprocesa likuma 73. nodaļā. Arī zinātniskajā literatūrā un judikatūrā atzīts, ka piespiedu izsolei un labprātīgai izsolei tiesas ceļā ir piemērojami Civilprocesa likuma noteikumi. Spriedumā tiesa kļūdaini norāda uz šīs tiesu prakses nepiemērojamību izskatāmajā lietā.

Lietā nav strīda, ka atbildētājas nekustamais īpašums tika pārdots zvērināta tiesu izpildītāja organizētā izsolē. Atbilstoši Civilprocesa likuma 605. panta pirmajai daļai atbildētāja kā nekustamā īpašuma īpašniece saglabāja valdījuma tiesības pār izsolīto īpašumu līdz tas atbilstoši piespiedu izsoles procedūrai tiks nodots ieguvējam. Civilprocesa likumā nav noteikti izņēmuma gadījumi, kad nosolītājam tiesība uz izsolāmo īpašumu rastos ātrāk.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 605. un 613. pantam tikai ar izsoles akta apstiprināšanu nosolītājs iegūst nekustamā īpašuma valdījuma tiesības un tiesības uz ienākumiem (augļiem). Ieguvēja ievešana nekustamā īpašuma valdījumā var notikt vienīgi ar brīdi, kad ir apstiprināts izsoles akts (Civilprocesa likuma 613. panta septītā daļa).

Civilprocesa likuma 605. panta ceturtā daļa konkrēti nosaka rīcību ar augļiem, kas saņemti no pārvaldītā īpašuma, neparedzot ieguvēja tiesības uz tiem. Tas sistēmiski atbilst arī Civillikuma 927. un 1038. pantam, kas lietas juridisko valdījumu saista arī ar tiesībām saņemt no īpašuma augļus.

Piespiedu izsoles gadījumā izsoles akts pats par sevi nerada tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu, bet rada vairāksolītājam tiesības, samaksājot maksu, pretendēt uz izsoles apstiprināšanu. Apelācijas instances tiesai vajadzēja ņemt vērā arī likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.panta pirmās daļas 1. punktu un Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu. Tiesību sistēmai valstī jābūt saskanīgai, un minētie nosacījumi norāda uz likumdevēja skaidri izteiktu gribu piespiedu izsoles gadījumā tās sekas saistīt tikai ar izsoles akta apstiprināšanu.

[4.2] Pareizi piemērojot Maksātnespējas likuma 4.panta otro daļu, tiesiskās sekas, kas saistās ar maksātnespējīgā parādnieka mantas statusu, iestājas ar dienu, kad tiesa ar nolēmumu pasludinājusi maksātnespējas procesu. Atbilstoši Civilprocesa likuma 563.panta otrajai daļai pēc maksātnespējas procesa pasludināšanas efektīva izsoles procesa nodrošināšanai tiesu izpildītājs pabeidz uzsākto mantas pārdošanu, ja tā jau ir izsludināta. Likumdevējs ir paredzējis zvērinātu tiesu izpildītāju izsludināto izsoļu turpināšanu tikai tādēļ, ka no kreditoru interešu viedokļa sekas nebūtu atšķirīgas un atkārtota izsoles organizēšana ar tādām pašām tiesiskajām un mantiskajām sekām un pēc tādiem pašiem noteikumiem (Civilprocesa likuma 563.panta otrā daļa, Maksātnespējas likuma 115.panta pirmā un trešā daļa, 116. panta otrā daļa) nebūtu lietderīga un neatbilstu netraucētas civiltiesiskās apgrozības principam. Tātad arī attiecībā par augļu piederību nevar būt atšķirīgas sekas izsolēm, ko notur zvērināts tiesu izpildītājs vai maksātnespējas administrators. Minētās tiesību normas bija ņemamas vērā, lai sistēmiski pareizi iztulkotu un piemērotu Maksātnespējas likuma 92. panta pirmo daļu.

No Maksātnespējas likuma 92. panta pirmās daļas 4. punkta izriet, ka par visu laiku, kad atbildētāja bija uzskatāma par izsolāmā nekustamā īpašuma īpašnieci un bija maksātnespējīga, no īpašuma saņemtie augļi Maksātnespējas likuma izpratnē atzīstami par parādnieka mantu. Ievērojot Civillikuma 855. pantu, maksātnespējīgā parādnieka mantas jēdzienā kā augļi ieskaitāmi arī nomas un īres maksājumi, kas saņemti par tam piederošā nekustamā īpašuma nomu.

Ievērojot gan piespiedu izsoles regulējumu, gan Civillikuma 994. pantu, līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda, par izsolītā nekustamā īpašuma īpašnieku bija atzīstama atbildētāja. Arī Civillikuma 1038. pants tiesības iegūt augļus no kādas lietas saista tieši ar īpašnieka statusu.

Kamēr vienlaikus pastāv abi priekšnosacījumi, proti, atbildētājas īpašuma tiesība uz izsolāmo nekustamo īpašumu un aktīvs atbildētājas maksātnespējas process, tikmēr lietas augļi atbilstoši Maksātnespējas likuma 92. panta pirmās daļas 4. punktam pienākas maksātnespējīgajam parādniekam. Turklāt šis ir atzīstams par speciālo regulējumu. Bez ievērības nevar atstāt apstākli, ka citāda tiesību normu piemērošana novestu pie mazākas nodrošinātā kreditora prasījuma segšanas, kas būtu pretēji maksātnespējas procesa mērķim. Maksātnespējīgā parādnieka manta primāri ir paredzēta kreditoru prasījumu apmierināšanai, tādēļ, samazinot parādnieka mantas jēdziena tvērumu, tiek samazināti arī līdzekļi, kas maksātnespējas procesā tiktu izmaksāti kreditoriem. Maksātnespējas likuma 6. panta 4. punktā nostiprinātais saistību izpildes princips nosaka tādu pasākumu piemērošanu, kas ļauj saistības, kuras uzņēmies parādnieks, izpildīt lielākā apmērā.

[4.3] Civillikums kā vienu no pirkuma līguma veidiem regulē pārdošanu izsolē. Pārdevuma sekas Civillikuma 2021. pantā galvenokārt saistītas ar savstarpējām prasījuma tiesībām uz līguma izpildīšanu. Piespiedu izsoles gadījumā ar izsoles noslēguma dienu nepastāv iespēja piedzīt nosolīto pirkuma maksu vai prasīt īpašuma tiesību nostiprinājumu. Tādēļ Civillikuma 2086. pantā ar „piesituma brīdi” saprotams tas brīdis, kad ir apstiprinātas izsoles sekas. Attiecīgajā gadījumā šādas tiesības saskaņā ar Civilprocesa likuma 613. panta piekto daļu rodas tiesai, pieņemot lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda. Pirms tam nosolītājam uz nekustamo īpašumu nerodas nedz īpašuma, nedz valdījuma tiesības. Arī atbilstoši Civillikuma 2084. pantam piesitums notiek tikai pēc tam, kad lemts par augstākās nosolītās cenas pieņemšanu un izsolītājs paziņojis savu lēmumu, kas piespiedu izsoles gadījumā būtu tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu.

Minētais regulējums jāvērtē sistēmiski, un tas būtībā paredz, ka dažādu iemeslu dēļ izsoles akts var arī netikt apstiprināts, un šādā gadījumā vairāksolītājam uz izsolāmo priekšmetu nekādas tiesības nebūs radušās. Tikai pēc tiesas lēmuma un savu tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā ieguvējs var rīkoties kā īpašnieks, t.sk. atbilstoši Civillikuma 927. pantam iegūt no lietas visus labumus. No minētā likuma 993. un 994. panta izriet, ka tikai ar ierakstīšanu zemesgrāmatā ieguvējs iegūst īpašuma tiesību un līdz tam viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu. Prasītāja īpašuma tiesību nostiprināšanas pamats ir tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu, nevis izsoles „piesitums”.

[4.4] Tiesas lēmumam par tiesību nodibināšanu, ciktāl nolēmumā nav minēts pretējais, nav atpakaļejoša spēka. Apelācijas instances tiesa kļūdaini ir nodalījusi tiesas nolēmuma spēkā stāšanos ar no tā tieši izrietošām sekām – īpašuma tiesībām uz nosolītās lietas augļiem. Tādējādi tiesa ir pieļāvusi Civilprocesa likuma 538. panta pārkāpumu.

[4.5] Izskatāmajā lietā elektroniskā izsole noslēdzās 2016. gada [..] oktobrī, izsoles akta sagatavošanas brīdis bija 2016. gada [..] novembris, bet pirkuma maksa zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ieskaitīta 2016. gada [..] novembrī. No apelācijas instances tiesas sprieduma netieši izriet, ka apelācijas instances tiesa par „piesituma” brīdi uzskata izsoles noslēguma dienu, tajā pašā laikā tiesa spriedumā atsaucas arī uz paziņojuma par augstākās nosolītās cenas pieņemšanas brīdi, kas faktiski varētu būt sistēmas elektroniski sagatavotais izsoles akts, kurā pirmo reizi dokumentāli tiek uzrādīts nosolītājs un tā izdarītais solījums. Spriedumā nav dots juridisks vērtējums, kurā brīdī pēc tiesas ieskata elektroniskajā piespiedu izsolē ir nošķiramas tiesības uz augļiem un kāds ir šāda viedokļa juridiskais pamatojums. Ņemot vērā, ka augļi no izsolāmā nekustamā īpašuma tiek gūti katru dienu, šis ir gan juridiski, gan ekonomiski nozīmīgs jautājums.

Ievērojot elektronisko piespiedu izsoļu regulējuma ieviešanu, nav pamatota spriedumā izdarītā atsauce uz 1998. gada Civillikuma komentāriem.

[5] Paskaidrojumos sakarā ar MSIA [firma] kasācijas sūdzību AS „Luminor Bank” norādījusi, ka tā ir pamatota.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473. panta pirmajā daļā, Senāts atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 25. septembra spriedums ir atstājams negrozīts.

[7] Senāts nepiekrīt kasācijas sūdzībā izteiktajiem argumentiem attiecībā uz to, ka apelācijas instances tiesa Civillikuma 2086. pantu lietā pastāvošā strīda izšķiršanā piemērojusi kļūdaini.

[7.1] Lietā nodibināts, ka nekustamo īpašumu [adrese], prasītājs iegādājies zvērināta tiesu izpildītāja rīkotā piespiedu izsolē.

Lietas atsavināšana izsolē Civillikumā paredzēta kā viens no atsavināšanas veidiem, ko regulē minētā likuma trīspadsmitās nodaļas Pirmā apakšnodaļa “Pirkuma līgums” (2073.-2090. pants).

Atbilstoši Civillikuma 2086. pantam pārdevumam izsolē pēc savām sekām ir tāds pats spēks kā parastam pārdevumam; no piesituma brīža risks pāriet uz vairāksolītāju, bet no tā paša brīža viņš, arī pirms lietas nodošanas, dabū no tās visus augļus un labumus.

Piesitums atvieto izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis piesitums noslēdz pārdevumu pat arī tajos gadījumos, kad pēc vispārējās procesa kārtības bez tam vēl vajadzīgs lietu piespriest vairāksolītājam ar sevišķu tiesas lēmumu (Civillikuma 2085. pants).

[7.2] Nav šaubu, ka piespiedu izsole ir realizējama vienīgi tiesas ceļā atbilstoši Civilprocesa likuma noteikumiem, uz to savā kasācijas sūdzībā atbildētāja norāda pareizi. Šāda atziņa izteikta arī tiesību doktrīnā: “Izsole ir procedūra, kas vērsta uz to, lai piesaistītu iespējami vairāk pircēju un viņu sacensības gaitā iegūtu pārdevējam izdevīgāko pirkuma cenu. (..) piespiedu izsolē un labprātīgā izsolē tiesas ceļā piemērojami Civilprocesa likuma noteikumi.” (*sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. II daļa. Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, Rīga, 2008, 33.-34.lpp.*)

Kārtību, kādā īstenojama piedziņas vēršana uz nekustamo īpašumu, regulē Civilprocesa likuma 73. nodaļa, un tajā iekļautais 605. pants nosaka, ka nekustamais īpašums līdz nodošanai jaunajam īpašniekam paliek agrākā valdītāja vai pārvaldnieka pārvaldīšanā (pirmā daļa), un nekustamā īpašuma valdītājam jādod norēķins tiesu izpildītājam par īpašuma pārvaldīšanas laiku. Saņemtie ienākumi no nekustamā īpašuma nododami tiesu izpildītājam un pievienojami summai, kas ieņemta, šo īpašumu pārdodot (ceturtā daļa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 613.panta piekto daļu tiesa pieņem lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu, faktiski apstiprinot izsoles likumību un lemjot par ieguvēja ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā.

[7.3] Tomēr minētais regulējums nevar pārgrozīt Civillikuma 2086. pantā noteiktās vairāksolītāja tiesības.

Jāņem vērā, ka procesuālais regulējums nosaka procedūras kārtības jautājumus, šajā gadījumā – nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, tādēļ tas nav piemērojams strīdā par materiālajām tiesībām, ko regulē Civillikums. Savukārt materiālo tiesību normas (šajā gadījumā Civillikuma 2086., 2085. pants) piešķir personai (vairāksolītājam) noteiktu tiesību apjomu (lietas augļus no noteikta brīža), ko procesuālā likuma normas nevar atcelt.

Tā kā izskatāmajā lietā strīds pastāv par izsolē iegūtas lietas augļiem, tā izšķiršanā Rīgas apgabaltiesa pamatoti piemērojusi materiālo tiesību normas (Civillikuma 2086., 2085. pantu), un atbilstoši šim regulējumam tiesības saņemt augļus saistījusi nevis ar valdījuma vai īpašuma tiesību iegūšanas brīdi, bet gan ar izsoles piesituma brīdi.

[7.4] Pretēji atbildētāju kasācijas sūdzībā izteiktajam viedoklim nav pamata uzskatīt, ka ar “piesituma brīdi” Civillikuma 2086. panta izpratnē ir saprotams lēmuma par izsoles akta apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdis.

Šajā gadījumā likumdevējs ir izteicies nepārprotami – tieši piesitums (izsolītāja paziņojums par vairāksolījuma pieņemšanu) noslēdz pārdevuma līgumu pat gadījumos, kad pēc vispārējās procesa kārtības būtu nepieciešams sevišķs tiesas lēmums. Turklāt šo regulējumu neietekmē apstāklis, ka atbilstoši 2015. gada 28. maija grozījumiem Civilprocesa likumā kopš 2015. gada 2. jūlija izsoles notiek elektroniskā veidā Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumu Nr. 318 paredzētajā kārtībā.

Civilprocesa likuma 608.panta sestās daļas noteikumi paredz, ka pēc elektroniskās izsoles noslēguma nosolītājam elektroniski uz (..) lietotāja kontu tiek nosūtīts paziņojums par to, ka viņš ir nosolījis augstāko cenu un ir iestājies pienākums samaksāt visu no viņa pienākošos summu, kas pēc savas būtības pilnībā atbilst Civillikuma 2085. pantā minētajam izsolītāja paziņojumam par vairāksolījuma pieņemšanu.

[7.5] Kasācijas sūdzībā atbildētājs nepareizi Civillikuma 2086.pantā paredzētās tiesības uz lietas augļiem sistēmiski saista ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta otro daļu, kurā paredzēts dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, sākot ar dienu, kad stājies spēkā tiesas nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu.

Atšķirībā no Civillikuma 2086.panta minētā speciālo tiesību norma pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem nepārprotami saista ar valdījuma iegūšanas brīdi. Tas arī ir saprotams – komunālos un ar dzīvokļa apsaimniekošanu saistītos pakalpojumus persona var saņemt tikai pēc ievešanas valdījumā, citiem vārdiem, pēc izsoles akta apstiprināšanas.

Savukārt, kā jau minēts iepriekš, Civillikuma 2086.pantā paredzētās vairāksolītāja tiesības jau no piesituma brīža saņemt visus augļus un labumus ar lietas faktisko valdījumu netiek saistītas.

[7.6] Kā pārsūdzētajā spriedumā pamatoti atzinusi Rīgas apgabaltiesa, vienlaikus ar tiesībām no izsolē iegādātā īpašuma saņemt augļus un labumus Civillikuma 2086.panta regulējums vairāksolītājam uzliek pienākumu uzņemties arī visu ar īpašumu saistīto risku, kas pilnībā atbilst vispārējam tiesību principam, ka katrai tiesībai pretim stāv pienākums, proti, nevar pastāvēt pienākums bez tiesībām un otrādi.

[7.7] Pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam Civillikuma 2086.panta regulējums nav pretrunā arī Maksātnespējas likuma 92.panta pirmās daļas 4. punktam, kurš nosaka, ka parādnieka manta šī likuma izpratnē ir augļi, kas iegūti no parādnieka mantas juridiskās personas maksātnespējas procesa laikā.

Atbilstoši Civillikuma 2086.pantam augļi, kas iegūti no izsolē pārdotas lietas, kopš piesituma brīža par parādnieka mantu nav uzskatāmi.

[7.8] Tāpat šis regulējums nav pretrunā Civilprocesa likuma 605.panta ceturtajai daļai, jo neviena materiālo tiesību norma hipotekārajam kreditoram pēc lietas, kas nodrošināta ar hipotēku, pārdošanas izsolē neparedz tiesības uz pārdotās lietas augļiem, tāpēc summai, kas ieņemta, šādu īpašumu pārdodot, var pievienot tikai tos augļus, kas iegūti līdz izsolei. Pēc izsoles pārējo maksātnespējīgās sabiedrības kreditoru prasījumu apmierināšana nevar notikt uz vairāksolītāja rēķina.

[7.9] Nevar piekrist arī atbildētāja argumentam, ka Civillikuma 2086. panta regulējums ir pretrunā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 7. panta pirmās daļas 1. punktam, kurš paredz pienākumu nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā izsoles ceļā nekustamā īpašuma nodokli maksāt, sākot ar nākamo mēnesi pēc izsoles akta apstiprināšanas lēmuma stāšanās spēkā.

Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” regulē specifisku – nodokļu – jomu, kas personai Civillikumā paredzētās tiesības saņemt augļus no izsolē iegūtās lietas neietekmē.

[8] Norādītie argumenti ļauj secināt, ka Rīgas apgabaltiesas 2018. gada 25. septembra sprieduma atcelšanai uz kasācijas sūdzībā minētajiem argumentiem nav pamata, tādēļ tas ir atstājams negrozīts.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 1. punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 25. septembra spriedumu atstāt negrozītu, bet MSIA [firma] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.