**Tiesneša pienākums, izskatot pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, pārbaudīt aktuālo informāciju par nekustamo īpašumu**

Izskatot pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, tiesneša pienākums ir ne vien pārliecināties par pieteikumam pievienotajos dokumentos ietverto informāciju, bet arī par šīs informācijas atbilstību aktuālajai situācijai, ielūkojoties attiecīgajos, tiesai pieejamajos publiskajos reģistros.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2023. gada 30. oktobra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SPC-12/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:1030.SPC001223.4.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/517127.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Kristīne Zīle, senatores Anita Čerņavska un Inta Lauka

rakstveida procesā izskatīja Latvijas Republikas ģenerālprokurora protestu par Rīgas rajona tiesas tiesneša 2023. gada 5. jūnija lēmumu AS „West Kredit” pieteikumā pret ieķīlātāju [pers. A] par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas rajona tiesas tiesneša 2023. gada 5. jūnija lēmumu apmierināts AS „West Kredit” pieteikums pret ieķīlātāju [pers. A] par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

Lēmums, kā nepārsūdzams, stājies likumīgā spēkā nekavējoties.

[2] Par minēto lēmumu ģenerālprokurors Civilprocesa likuma 60. nodaļas kārtībā iesniedza protestu, lūdzot lēmumu atcelt būtisku procesuālo tiesību normu pārkāpumu dēļ.

Civilprocesa likuma 397. panta otrās daļas 2. punkts paredz tiesneša pienākumu pārliecināties, ka nav likumīgu šķēršļu nekustamā īpašuma pārdošanai ar pieteikumā norādītajiem nosacījumiem.

Konkrētajā gadījumā tiesnesis šo pienākumu nav izpildījis, proti, nav ņēmis vērā to, ka 2023. gada 30. maijā nekustamajam īpašumam, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 18. maija lēmumu civillietā Nr. C771009823, zemesgrāmatā ierakstīta prasības nodrošināšanas atzīme [pers. B] labā viņas celtās prasības pret AS „West Kredit” un [pers. A] ietvaros. Līdz ar to kopš 2023. gada 30. maija nekustamā īpašuma pārdošana labprātīgā izsolē ar pieteikumam pievienotajiem pārdošanas nosacījumiem nebija iespējama. Ievērojot minēto apstrīdētais lēmums ir atceļams.

**Motīvu daļa**

[3] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris protestā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka protests apmierināms šādu apsvērumu dēļ.

[4] Lietā risināms jautājums saistībā ar tiesneša pienākumu, izskatot pieteikumu par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā, pārbaudīt aktuālo informāciju par nekustamo īpašumu.

[5] Nekustamā īpašuma pārdošana labprātīgā izsolē tiesas ceļā izdarāma pēc Civilprocesa likuma noteikumiem (sk. Civillikuma 2076. pantu).

Civilprocesa likuma 398. pants noteic, ka pārdošanu izsolē veic kārtībā, kāda šajā likumā noteikta tiesas spriedumu izpildei. Tādēļ pārdošanas nosacījumiem citastarp jāatbilst Civilprocesa likuma 73. nodaļas prasībām, ciktāl šā likuma 49. nodaļa neparedz atšķirīgu regulējumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 397. panta otro daļu tiesnesis pieņem lēmumu atļaut pārdošanu izsolē, pārliecinājies, ka: 1) nekustamais īpašums pieder pieteikuma iesniedzējam vai ķīlas ņēmēja parādniekam un ķīlas ņēmējam ir tiesības nekustamo īpašumu pārdot par brīvu cenu; 2) nav likumīgu šķēršļu šā nekustamā īpašuma pārdošanai ar pieteikumā norādītajiem nosacījumiem.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 397. panta otrās daļas 2. punktam tiesnesim jāpārliecinās ne vien par likumā noteiktajiem vai zemesgrāmatā ierakstītajiem atsavināšanas aizliegumiem, bet arī par citiem gadījumiem, kad nekustamā īpašuma pārdošana nonāktu pretrunā ar likumu (sk. *Satversmes tiesas 2010. gada 24. novembra sprieduma lietā Nr. 2010-08-01 19.1. punktu*).

No minētā izriet tiesneša pienākums ne vien pārliecināties par pieteikumam pievienotajos dokumentos ietverto informāciju, bet arī par šīs informācijas atbilstību aktuālajai situācijai, nepieciešamības gadījumā ielūkojoties attiecīgajos, tiesai pieejamajos, publiskajos reģistros.

[5.1] No lietas materiāliem un aktuālās zemesgrāmatas informācijas izriet, ka, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 18. maija lēmumu civillietā Nr. C771009823 [pers. B] prasībā pret AS „West Kredit” un [pers. A] par īpašuma tiesību atzīšanu, nekustamajam īpašumam, kuru izskatāmajā lietā lūgts pārdot labprātīgā izsolē, 2023. gada 30. maijā zemesgrāmatā ierakstīta aizlieguma atzīme – nodrošinātais prasījums – īpašuma tiesība, prasītājs [pers. B].

[5.2] Zemesgrāmatu likuma 46. pantā noteikts kādas tiesiskās sekas ir katrai zemesgrāmatā ievestai atzīmei.

Zemesgrāmatu likuma 44. panta otrā daļa noteic, ka atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Atbilstoši šā likuma 45. panta 4. punktam atzīmes veidā ieraksta tiesas lēmumus par prasības nodrošināšanu.

Prasības par īpašuma tiesības atzīšanu nodrošinājums, kas zemesgrāmatā ierakstīts atzīmes veidā (Zemesgrāmatu likuma 45. panta 4. punkts), atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrajai un ceturtajai daļai kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, bet nav šķērslis tālākam tiesību piespiedu nostiprinājumam (uz tiesas sprieduma un lēmuma, procesa virzītāja lēmuma pamata) ar nosacījumu, ka nodrošinājuma atzīme piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustamā īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.

Tā kā atzīmēm ir tikai pagaidu raksturs, tad prasības par īpašuma tiesības atzīšanu nodrošinājums saglabājas tik ilgi, kamēr strīds tiek izšķirts, un zemesgrāmatā ierakstītā atzīme pārvēršas par ierakstu par īpašuma tiesībām, ja prasība apmierināta, vai izzūd, par tādu nepārvērtusies, ja prasība noraidīta.

Atzīmes veidā ierakstītā prasības (par īpašuma tiesības atzīšanu) nodrošinājuma mērķis ir nodrošināt tiesību, kas vēl galīgi nav nodibināta. Minētais mērķis tiek pilnīgi sasniegts ar to, ka vēlākie nostiprinājumi nevar kaitēt atzīmētām tiesībām un ka tāpēc šo tiesību galīgas korroborācijas gadījumā tā bauda prioritāti pēc atzīmes laika, un tai ir saistošs spēks arī pret personām, kas ieguvušas nekustamo īpašumu laikā starp atzīmi un galīgo korroborāciju (sk. *Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. jur. Olga Jurkovska, rediģējis prof. Dr. jur. Vladimirs Bukovskis. Rīga, sastādītāju izdevums, 1933., 114. lpp.*).

Tādējādi zemesgrāmatā uz tiesas lēmuma pamata ievestā prasības par īpašuma tiesību atzīšanu nodrošināšanas atzīme ir šķērslis nekustamā īpašuma pārdošanai labprātīgā izsolē tiesas ceļā, citādi tā nevarētu izpildīt savu uzdevumu tiesības nodrošinājumam atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46. pantam.

[5.3] Apstrīdētajā lēmumā tiesnesis, pārbaudot pieteikumam pievienoto 2023. gada 22. maija zemesgrāmatu nodalījuma noraksta izdruku, norādījis, ka pieteicējai ir likumīgs pamats prasīt nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā. Šāds tiesneša secinājums nepārprotami norāda uz Civilprocesa likuma 397. panta otrās daļas 2. punkta prasību neizpildi, nepārbaudot lēmuma pieņemšanas brīdī (2023. gada 5. jūnijā) zemesgrāmatā aktuālo informāciju par nekustamo īpašumu, kas novedis pie lietas nepareizas izskatīšanas – pieteikuma apmierināšanas. Šī iemesla dēļ lēmums ir atceļams.

[6] Citiem protestā minētajiem argumentiem šajā gadījumā nav nozīmes, un Senāts tos neaplūko, jo iepriekš izklāstīto apsvērumu kopums ļauj secināt, ka protests ir apmierināms un Rīgas rajona tiesas tiesneša 2023. gada 5. jūnija lēmums procesuālo normu būtisku pārkāpumu dēļ ir atceļams.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 485. pantu un 474. panta 2. punktu, Senāts

**nolēma**

Rīgas rajona tiesas tiesneša 2023. gada 5. jūnija lēmumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas rajona tiesā citā sastāvā.

Lēmums nav pārsūdzams.