

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATSAVINĀŠANAS PIESPIEDU IZSOLĒ ATSEVIŠĶI PROBLĒMJAUTĀJUMI

ISSUES OF SPECIFIC CONCERN IN FORCED AUCTION OF REAL ESTATE EXPROPRIATION

Daina Ose, Dr. iur.

Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes
Civiltiesisko zinātņu katedras docente

Summary

The purpose of the article is to address the issues related to the consequences of forced auctions, arising in practice after the auction has taken place, including the rights and obligations of the acquirer before registering property rights in the land register. As evidenced by cases of jurisprudence and court practice, the process after an auction has already taken place is subject to the most extensive discussions and numerous interpretations, that is, until the auction act is approved in court and the owner's property rights are corroborated in the land register. Ambiguities may arise because the acquirer has different terms when he has the right to income from the case and the obligation to answer for the auctioned real estate. The difference in terms can comprise several months.

Atslēgvārdi: piespiedu izsole, nekustamais īpašums, izsoles akts

Keywords: forced auction, real estate, auction deed

Raksta mērķis ir pievērsties jautājumiem par piespiedu izsoles sekām, kuri pēc izsoles rodas praksē, tostarp arī par ieguvēja tiesībām un pienākumiem pirms īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā. Kā liecina tiesu prakse, visvairāk diskusijām un interpretācijām ir pakļautas darbības pēc notikušas izsoles, proti, līdz izsoles akta apstiprināšanai tiesā un ieguvēja īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Izsole kā lietas pārdošanas veids ir plaši izmantota ne tikai ķermeņisku lietu, bet arī bezķermeņisku lietu pārdošanai gan labprātīgā, gan piespiedu izsolē. Termins "izsole" tiek skaidrots kā pārdošana vairāksolitājam vai kādu tiesību piešķiršana mazāksolitājam.¹ Izsoles norises vispārīgais regulējums ir ietverts Civillikuma² (turpmāk arī CL) daļā "Saistību tiesības", bet speciālie noteikumi atrunāti atsevišķos

¹ Izsole. Grām.: Juridisko terminu vārdnīca. Rīga: Nordik, 1998, 95. lpp.

² Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937.

jomu un nozaru likumos un saistošajos noteikumos. CL 2074. pants noteic, ka labprātīgu izsoli var organizēt pēc lietas īpašnieka brīva ieskata, bet piespiedu izsole vienmēr notiek tiesas ceļā. Būtiski atzīmēt, ka privāttiesiskajās attiecībās piespiedu izsole tiek veikta, lai iegūtu nepieciešamos līdzekļus kreditoru prasījumu segšanai. Tātad ir jāpastāv noteiktam kreditora prasījumam, kura apmierināšanai pieļaujams vērst piedziņu uz parādnieka mantu, pārdodot to izsolē. Atbilstoši Civilprocesa likumā³ (turpmāk arī CPL) noteiktajam piedziņas vēršana uz parādnieka mantu, pārdodot to piespiedu izsolē, ir kreditora izvēle, pamatojoties uz spēkā stājušos tiesas nolēmumu. Šāda piespiedu izpildes līdzekļa izvēle ir pieļaujama, ievērojot CPL 570. un 572. panta noteikumus, proti, parādnieks par nenosegto parādu vispirms atbild ar saviem naudas līdzekļiem, bet, ja to nav vai tie ir nepietiekami, piedziņa var tikt vēsta uz parādnieka kustamo mantu. Nekustamais īpašums kā parādnieka manta tiek pakļauts piedziņai šādos gadījumos: ja attiecīgais īpašums ir kalpojis kā ķīla, nodrošinot citu saistību; ja piedzenamās parādsaistības summa ir pietiekami liela, lai piedziņai tiktu pakļauts parādnieka nekustamais īpašums (samērīguma princips); ja parādniekam nav naudas līdzekļu, tostarp ienākumu, ar kuriem būtu iespējams periodiskos maksājumos piedzīt parāda summu, vai kustamās mantas, uz kuru var vērst piedziņu. Jānorāda, ka noteiktos gadījumos nekustamā īpašuma pārdošana piespiedu (piespiestā) izsolē ir noteikta materiālās normās, piemēram, kopīpašuma izbeigšanas gadījumā (CL 1074.¹ p.).

Arī Maksātnespējas likums⁴ (turpmāk arī MNL) noteic parādnieka mantas pārdošanu izsolē kā vienu no efektīvām metodēm, kas ļauj ar vismazāko resursu patēriņu vispilnīgāk sasniegt procesa mērķi (MNL 6. p. 5. punkts). Atbilstoši MNL 115. panta regulējumam parādnieka mantas izsole izdarāma un īpašuma tiesības nostiprināmas uz ieguvēja vārda saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par mantas pārdošanu piespiedu izsolē. Tātad atbilstoši tai kārtībai, kādā notiek Civilprocesa likumā regulētā piespiedu izsole, paredzot arī izsoles akta apstiprināšanu tiesā.

Lai izvērtētu piedziņas līdzekļu efektivitāti praksē, pētījumu centra SKDS un Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome 2022. gadā veica sabiedrības aptauju, kurā 52% aptaujāto atzina kontu apķīlāšanu par visefektīvāko piespiedu izpildes līdzekli, otrajā vietā bija piedziņas vēršana uz darba algu (45%), bet trešajā vietā – piedziņas vēršana uz nekustamo īpašumu (35%)⁵. Tas nozīmē, ka arī sabiedrība uzskata, ka nekustamā īpašuma pārdošana piespiedu izsolē ir ātrs veids, kā atgūt parādu. Vienlaikus tas ir parādnieku ietekmējošs līdzeklis, ļaujot viņam veikt aktīvas darbības, lai vēl paspētu samaksāt parādu vēlākais septiņas dienas pirms izsoles noslēguma datuma vai arī vienotos ar piedzinēju par parāda samaksas kārtību, tostarp slēdzot izlīgumu. Zvērinātu tiesu izpildītāju padome norāda, ka “piedziņas vēršana uz parādnieka nekustamo īpašumu kā piespiedu izpildes līdzeklis gan 2019. gadā, gan 2020. gadā tiesu izpildītāju lietvedībā reģistrētajās izpildu lietās izmantota vien nedaudz vairāk kā 1% gadījumu”.⁶

³ Civilprocesa likums: LV likums. Pieņemts 14.10.1998.

⁴ Maksātnespējas likums: LV likums. Pieņemts 26.07.2010.

⁵ Aptauja: iedzīvotāji par visefektīvāko piespiedu izpildes līdzekli parādu atgūšanai uzskata konta apķīlāšanu. Jurista Vārds, 05.09.2022. Pieejama: <https://m.juristavards.lv/zinas/281871-aptauja-iedzivotaji-par-visefektivako-piespiedu-izpildes-lidzekli-paradu-atgusanai-uzskata-konta-apkilašanu>. [aplūkots 11.02.2024.].

⁶ Kruka I. Kad tiesu izpildītājs var vērst piedziņu uz parādnieka nekustamo īpašumu. Pieejams: <https://www.delfi.lv/898102/versijas/53547717/iveta-kruka-kad-tiesu-izpilditajs-var-verst-piedzinu-uz-paradnieka-nekustamo-ipasumu> [aplūkots 11.02.2024.].

Kopš 2015. gada visas piespiedu izsoles tiek vadītas Elektronisko izsoļu vietnē.

Piespiedu izsoles tiek organizētas Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā, ievērojot prasības, kuras ir noteiktas Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumos Nr. 318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi"⁷. Šo noteikumu 41. punkts noteic, ka pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu. Izsoles akts zvērināta tiesu izpildītāja un maksātspējas procesa administratora rīkotām izsolēm tiek sagatavots atbilstoši Civilprocesa likumā noteiktajām prasībām izsoles akta saturam. Līdz ar to tas ir procesuāls dokuments, kurā atbilstoši CPL 610. pantam tiek norādītas ziņas par izsoles gaitu un nosolītāju, kā arī par nosolīto nekustamo īpašumu. Civilprocesa likumā nav tieši norādītas izsoles akta kā procesuāla dokumenta sekas. Tas var radīt arī pārpratumus personām, kuras piedalījušās solīšanā un ir nosolījušas visaugstāko cenu. Tiesu praksē tiek skaidrots, ka piespiedu izsoles gadījumā izsoles akts pats par sevi nerada tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu, bet rada vairāksolītājam tiesības, samaksājot maksu, pretendēt uz izsoles apstiprināšanu.⁸ Nosolītā naudas summa jāsamaksā viena mēneša laikā. Tas nozīmē, ka tikai pēc nosolītās naudas summas un 611. pantā noteikto citu maksājumu veikšanas tiesu izpildītājs sagatavo un iesniedz tiesai pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu. Šajā posmā pastāv risks, ka sekmīgi noritējusi izsole var tikt atzīta par nenotikušu tāpēc, ka netiek samaksāta pilnībā visa summa, kura nosolītājam bija jāsamaksā. Likumdevējs ir pieļāvis kā alternatīvu samaksas gadījumu uzskatīt kredītiestādes pieprasījuma garantijas vēstuli, kurā norādīts garantijas priekšmets, summa un termiņš, kas nevar būt īsāks par trim mēnešiem, skaitot no izsoles akta apstiprināšanas dienas. Taču, lai šo garantijas vēstuli uzskatītu par pietiekamu visu nosolītāja norēķinu veikšanai ar atlikto maksājumu, ir jāsaņem piedzinēja un arī hipotekārā kreditora, ja tāds ir, piekrišana. Turklāt šajā gadījumā tiesu izpildītājs iesniedz pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu, pirms ir veikts norēķins pilnā apjomā. Kā norādīts tiesu praksē, "tiesa, apstiprinot izsoles rezultātus un pieņemot lēmumu par izsoles apstiprināšanu, izvērtē ne tikai tiesu izpildītāja darbību atbilstību CPL regulējumam, bet arī vērtē apstākļus, kas raksturo pārdoto nekustamo īpašumu, tai skaitā tā sastāvu, piederību un atbilstību zemesgrāmatu ierakstiem".⁹ Tā, piemēram, Senāts, izskatot ģenerālprokurora protestu, ar kuru tika apstiprināts izsoles akts, atzina, ka, vērsot piedziņu uz parādnieka daļu laulāto kopīgajā mantā, tiesu izpildītājs nebija apsvēris nepieciešamību nodrošināt personas ar ierobežotu rīcībspēju tiesību un likumisko interešu aizsardzību atbilstoši aizgādības regulējuma priekšrakstiem, t. i., nebija lūdzis bāriņtiesu iecelt speciālo aizgādni, jo pastāvēja interešu konflikts starp esošā aizgādņa un aizgādībā esošās personas mantiskajām interesēm.¹⁰ Tātad, pastāvot šādiem apstākļiem, tiesnesim bija jānoraida pieteikums par izsoles akta apstiprināšanu.

⁷ Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi: Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumi Nr. 318. Latvijas Vēstnesis, Nr. 124, 2015.

⁸ Senāta 16.03.2020. spriedums lietā Nr. C68547917, SKC-95/2020. Pieejams: www.at.gov.lv [aplūkots 11.02.2024.].

⁹ Griķis J. Izsoles apstiprināšana un īpašumtiesību nostiprināšana uz zemesgrāmatā neierakstītu īpašumu. Jurista Vārds, Nr. 20 (974), 09.05.2017, 25.–29. lpp.

¹⁰ Senāta 04.12.2023. lēmums lietā Nr. C71205023, SPC-15/2023. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv> [aplūkots 15.02.2024.].

Izskatot pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu, vienlaikus tiek izskatītas ieinteresēto personu sūdzības par iespējamiem pārkāpumiem izsoles gaitā, kuru dēļ izsole var tikt atzīta par spēkā neesošu. Šāds tiesneša lēmums ir pamats nosolītāja samaksātās naudas atmaksai un atkārtotas izsoles rīkošanai. CPL 617. pantā norādītie izsoles atzīšanas par spēkā neesošu pamati ne vienmēr liedz nosolītājam atkārtoti piedalīties šī paša nekustamā īpašuma izsolē. Tādējādi praksē var būt iespējami gadījumi, kad atkārtotā izsolē to pašu īpašumu nosola tas pats solītājs.

Civilprocesa procedūru regulējuma pamatā ir procesuālā ekonomija, proti, ar pēc iespējas mazāk darbībām sasniegt taisnīgu pieteiktā vai izskatāmā jautājuma risinājumu. Izsoles akta apstiprināšana un ar to saistīto jautājumu izlemšana ir vienas no šādām darbībām, kurās ir iespējams smagnējās un formālās procedūras aizstāt ar atbilstošām ekonomiskām un efektivitātes ziņā līdzvērtīgām procedūrām. Līdz ar to jau kopš 2014. gada¹¹ Civilprocesa likums noteic, ka pozitīvu lēmumu tiesnesis pieņem rezolūcijas veidā, bet, noraidot pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu, ir jāraksta pilna satura lēmums, kuru ir iespējams pārsūdzēt, iesniedzot blakus sūdzību. Rezolūcijas veidā pieņemtajā lēmumā ir ietveramas ziņas, kuru saturs ir noregulēts CPL 229. panta otrajā daļā, proti, norādot lēmuma pieņemšanas laiku un vietu, tiesas nosaukumu un sastāvu, kā arī tiesneša nolēmumu, bet netiek rakstīta motivācija. Satversmes tiesa par rezolūcijas veida lēmumiem ir norādījusi, ka “Civilprocesa likuma 229. panta otrās daļas trešais teikums kopsakarā ar 230. panta pirmo daļu ir interpretējams atbilstoši pamatojuma principam tādējādi, ka rezolūcijas veidā sastādīts tiesas vai tiesneša lēmums satur ne tikai tiesas vai tiesneša izraudzīto jautājuma risinājumu, bet arī tā tiesisko pamatu”.¹² Būtiski uzsvērt, ka rezolūcijas veida lēmumi nav pārsūdzami ar blakus sūdzību un stājas spēkā to pieņemšanas brīdī. Tas nozīmē, ka, nosakot šādu lēmuma veidu kā biežāko risinājumu izsoles akta apstiprināšanas pieteikuma izskatīšanā, likumdevējs ir novērsis gaidīšanas periodu, kas ir vismaz desmit dienas, kurās var pārsūdzēt tiesas pieņemto lēmumu, iesniedzot blakus sūdzību. Pašlaik ir pārsūdzami tikai negatīvie lēmumi, proti, ar kuriem izsoles akta apstiprināšana ir noraidīta. Taču, kā norādīts iepriekš aplūkotajā Senāta lietā Nr. C71205023, SPC-15/2023, par rezolūcijas veida lēmumiem var iesniegt ģenerālprokurora protestu, ja pieteikuma izskatīšanas gaitā ir pieļauti būtiski materiālo vai procesuālo tiesību normu pārkāpumi (CPL 484. p.). Ģenerālprokurora protesta iesniegšana ir izņēmuma līdzeklis civilprocesā, un tas ir pieļaujams tikai un vienīgi pēc noteiktu apstākļu izvērtēšanas un iespējamā procesuālo vai materiāltiesisko normu pārkāpuma identificēšanas.

Lai gan ir prasība visas procesuālās darbības veikt pēc iespējas ātrāk un jaunajam ieguvējam pārņemt nosolīto nekustamo īpašumu savā valdījumā, pašlaik paredzētais process joprojām ir laikietilpīgs un pieļauj procesuāli ilgas un termiņu ziņā neskaideras darbības. Nekustamā īpašuma izsoles noslēgums ir uzskatāms kā viens no vairākiem piespiedu izpildes procedūras posmiem, un līdz ar to arī turpmākās darbības, kuras veic zvērināts tiesu izpildītājs un tiesa, tostarp arī ieguvēja īpašuma tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā, ir uzskatāmas par saistītām un cita citu papildinošām

¹¹ Grozījumi Civilprocesa likumā: LV likums. Pieņemts 01.10.2014.

¹² Satversmes tiesas 12.03.2020. spriedums lietā 20191301, “Par Civilprocesa likuma 464. panta 4.¹ daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 92. panta pirmajam teikumam”. Pieejams: <https://likumi.lv/aplūkots/15.02.2024.>]

darbībām noteikta mērķa sasniegšanai. Likumā noregulētās veicamās darbības un to izpildes maksimālais ilgums ir šāds:

- 1 mēnesis – nosolītājam jāsamaksā nosolītā summa, kā arī nodokļu un nodevu maksājumi (PVN, pieteikums tiesai, valsts un kancelejas nodevas īpašuma tiesību nostiprināšanai);
- nav noteikts termiņš, bet prezumē, ka bez liekas kavēšanās – tiesu izpildītājs sagatavo un elektroniski iesniedz pieteikumu tiesai;
- 30 dienas – tiesa izskata lietu rakstveida procesā;
- 10 dienas – blakus sūdzības iesniegšanas termiņš negatīviem lēmumiem (nav attiecināms uz rezolūcijas lēmumiem);
- nav noteikts termiņš, bet prezumē, ka bez liekas kavēšanās – tiesu izpildītājs, saņemis paziņojumu par tiesas lēmuma stāšanos spēkā, pārskaita nosolītāja iemaksāto valsts nodevu un kancelejas nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;
- 10 dienas – tiesnesis izskata zemesgrāmatu lietu.

Tādējādi ir secināms, ka no izsoles noslēguma dienas un līdz nosolītāja īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā, iespējamais veicamo darbību termiņš var būt divi līdz trīs mēneši. Šajā laika periodā var rasties neskaidrības par nekustamā īpašuma pārvaldību un risku pāreju uz nosolītāju, it īpaši, ja nekustamā īpašuma sastāvā ir būves, kuru uzturēšanā ir jāsaņem likumā noteiktie trešo personu pakalpojumi (piemēram, komunālie pakalpojumi vai īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi), kā arī ir periodiski jānorēķinās par tiem. Dzīvokļa īpašuma likuma¹³ 10. panta otrā daļa noteic, ka pienākums veikt norēķinus par izsolē iegūtu dzīvokļa īpašumu ieguvējam ir kopš dienas, kad stājies spēkā tiesas nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu. Tas nozīmē, ka piedziņas procesā parādnieks joprojām ir atbildīgs par visiem maksājumiem un dzīvokļa īpašuma uzturēšanu līdz brīdim, kad iestājas nosolītāja likumā noteiktais atbildības brīdis. Jānorāda, ka praksē, lai arī likums paredz skaidru atbildības pāreju uz jauno ieguvēju, ir gadījumi, kad parādnieks pārtrauc maksājumus ar izsoles noslēguma dienu, uzskatot, ka nekustamais īpašums ir pārdots un tas vairs nav viņa īpašums. Savukārt ieguvējs var maldīgi uzskatīt, ka viņa pienākums atbildēt par nosolīto dzīvokļa īpašumu rodas, kad īpašuma tiesības ierakstītas zemesgrāmatā atbilstoši CL 994. pantam, kas noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā, un līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustamā īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību. Visu šo situāciju neskaidrāku padara arī judikatūras atziņas, kuru mērķis bija Senāta lietā Nr. SKC-22/2022¹⁴ skaidrot Civillikuma normu piemērošanu, it īpaši CL 2086. pantu, kurā norādīts, ka no piesituma brīža izsolē risks pāriet uz vairāksolītāju un no tā paša brīža (arī pirms lietas nodošanas) viņš dabū no tās visus augļus un labumus. Senāts atzina, ka “zemes īpašnieks, kura zemes īpašums ir pārdots piespiedu izsolē citai personai, ir tiesīgs saņemt nomas maksu (civilos augļus) līdz izsoles pēdējai dienai (piesitumam)”.¹⁵ Tas nozīmē: pirms tiesnesis ir izvērtējis izsoles gaitu un veikto darbību likumību un ir lēmis par izsoles akta apstiprināšanu. Minētajam spriedumam

¹³ Dzīvokļa īpašuma likums: LV likums. Pieņemts 17.11.2010.

¹⁴ Senāta 29.04.2022. spriedums lietā Nr. C30627017, SKC-22/2022. Pieejams: www.at.gov.lv [aplūkots 15.02.2024.].

¹⁵ Turpat, 1. lpp.

pievienotas senatoru atsevišķās domas, kurās ir atrodams secinājums, ka piespiedu izsoles gadījumā tiesības uz augļiem no piesituma brīža rada maldīgu priekšstatu, ka šādas tiesības ir arī nosolītājam, kura tiesības vēl nav leģitimētas ar tiesas lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu.¹⁶ Minētā sprieduma atziņas ir stiprinātas jaunākā Senāta spriedumā lietā Nr. C30626117, SKC-13/2023¹⁷, kurā atzīts, ka “nav pamata uzskatīt, ka ar piesituma brīdi Civillikuma 2086. panta izpratnē būtu saprotams lēmuma par izsoles akta apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdis. 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.”¹⁸ Domājams, ka izvēlētais interpretācijas virziens būtu attiecināms tikai uz labprātīgas izsoles gadījumiem, nevis uz piespiedu izsoli, kuras norise un vēlākie neregulētie procesi liecina par citām piesituma sekām, proti, nosolītāja kā tiesību ieguvēja tiesību leģitimēšanu ar tiesas nolēmumu par izsoles akta apstiprināšanu.

Likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”¹⁹ ir ietverts nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas princips – ja šis īpašums tiek atsavināts piespiedu izsolē, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts. Vienlaikus jānorāda, ka arī Civilprocesa likuma 394.⁹ pants noteic, ka pieteikums par nekustamā īpašuma ieguvēja ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā iesniedzams tiesai pēc tam, kad lēmums par izsoles akta apstiprināšanu ir stājies spēkā. Tātad var secināt, ka šāda pieeja – piespiedu izsoles nosolītājs kļūst par tiesību ieguvēju pēc izsoles akta apstiprināšanas – ir attiecināma uz visiem gadījumiem, kad nekustamais īpašums tiek atsavināts piespiedu izsolē. Tas ir saistīts ar piespiedu izsoles būtību, proti, iztrūkst personas brīvā griba attiecīgo nekustamo īpašumu atsavināt. Tādējādi, kamēr ar tiesneša lēmumu nosolītāja tiesības nav leģitimētas, parādnieks turpina nest riskus par nekustamo īpašumu, kā arī turpina pildīt visas savas saistības un pienākumus, kas izriet no īpašuma tiesībām uz attiecīgo nekustamo īpašumu.

Kopsavilkums

1. CPL 613. pantā nepieciešams precizēt, ka blakus sūdzību var iesniegt tikai par lēmumu, ar kuru pieteikums par izsoles akta apstiprināšanu ir noraidīts, un rezolūcijas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu stājas spēkā nekavējoties.
2. Vienlaikus ar pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda zemesgrāmatā tiesu izpildītājam ir jāiemaksā valsts un kancelejas nodevas par ieguvēja tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, bet, ja tiesnesis lemj par izsoles akta neapstiprināšanu, vienlaikus viņš pieņem

¹⁶ Senāta 29.04.2022. spriedums lietā Nr. C30627017, SKC-22/2022, 19. lpp.

¹⁷ Senāta 21.09.2023. spriedums lietā Nr. C30626117, SKC-13/2023. Pieejams: www.at.gov.lv [aplūkots 15.02.2024.].

¹⁸ Turpat.

¹⁹ Par nekustamā īpašuma nodokli: LV likums. Pieņemts 01.01.1998.

lēmumu par iemaksāto valsts un kancelejas nodevu atmaksu. Pozitīva lēmuma gadījumā šādi ir iespējams panākt ieguvēja tiesību ātrāku nostiprināšanu zemesgrāmatā.

3. CPL 613. pants jāpapildina ar jaunu daļu, paredzot, ka piespiedu izsoles gadījumā, stājoties spēkā lēmumam par izsoles akta apstiprināšanu, visi riski par nekustamo īpašumu pāriet uz ieguvēju.