

RĪGĀ

2021. gada 7. jūnijā
Nr. 1-23/078_e

Tieslietu ministrijai
Paziņošanai e-adresē

Par izsoles procesa regulējuma samērīgumu
piedziņas vēršanai uz nekustamo īpašumu

Latvijas Finanšu nozares asociācija (turpmāk – Asociācija) pārstāv virkni finanšu iestāžu, tostarp kredītiestādes, kas sniedz kredītēšanas pakalpojumus, piemēram, izsniedzot hipotekāros kredītus nekustamā īpašuma iegādei.

Asociācijas biedriem, kuri darbojas nekustamo īpašumu kredītēšanas tirgū, noteiktos gadījumos, piemēram, parādniekam nepildot līguma saistības, ir jāveic darbības aizdevuma atgūšanai. Aizdevuma atgūšana var ietvert sevī arī parādnieka ieķīlātā nekustamā īpašuma atsavināšanu izsolē. Kārtību, kādā zvērināts tiesu izpildītājs veic parāda piespiedu piedziņu un organizē izsoli nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai, nosaka Civilprocesa likums. Saistībā ar iepriekšminēto, Asociācijā ir uzsāktas diskusijas par jautājumu, vai esošais Civilprocesa likuma regulējums attiecībā uz izsoles procesu nodrošina pietiekamu parādnieku un kreditoru interešu balansu un ir samērīgs.

Piedziņas vēršana uz nekustamo īpašumu mērķis ir īpašuma atsavināšana parādu segšanai. Asociācijas biedri ir norādījuši uz atsevišķiem gadījumiem, kad uzsākta piedziņas procesa ietvaros tiek organizēta nekustamā īpašuma izsole piespiedu atsavināšanai, taču vēl izsoles procesam nenoslēdzoties, parādnieks ir veicis visu ar piedzinēja prasīto parādu atmaksu. Šādos gadījumos atbilstoši Civilprocesa likuma 600.panta sestās daļas un 602.panta ceturtais daļas regulējumam ir iespējams atcelt nekustamā īpašuma pārdošanu, bet uzsāktā izsole tiek pārtraukta. Jāņem vērā, ka izsoles pārtraukšana iespējama, ja parādnieks **ne vēlāk kā septiņas dienas pirms** izsoles sludinājumā norādītā izsoles noslēguma datuma pilnībā samaksājis parādu un sprieduma izpildes izdevumus tiesu izpildītājam, vai, ja piedzinēja lūgums saņemts **ne vēlāk kā septiņas dienas pirms** izsoles sludinājumā norādītā izsoles noslēguma datuma. Civilprocesa likuma regulējums ir ticis grozīts, un tā vēsturiskā redakcija neparedzēja konkrēta termiņa ierobežojumu attiecībā uz parādnieka tiesībām norēķināties ar piedzinēju, lai pārtrauktu jau uzsāktu izsoli, vien nosakot, ka apmaksai ir jābūt veiktai līdz nekustamā īpašuma izsolei. Tāpat arī attiecībā uz piedzinēju vēsturiskais regulējums neparedzēja konkrētu termiņu, lai iesniegtu pieteikumu par izsoles atlikšanu.

Ar tiesību normu grozījumiem stājoties spēkā ir ierobežotas parādnieka un piedzinēja tiesības vienoties par attiecību sakārtošanu bez īpašuma pārdošanas. No sociālekonomiskā

viedokļa, sabiedrība ir ieinteresēta, lai iespējami mazākā skaitā gadījumu īpašums no vienas personas otrai pārietu piespiedu kārtā. Šāda piespiedu pārdošana var būt saistīta arī ar cilvēka mājokļa pārdošanu. Līdz ar to, ja piedzinējs ar parādnieku ir vienojušies par to, ka viņu attiecības var tikt sakārtotas bez īpašuma pārdošanas, piedzinējam būtu jābūt tiesībām lūgt apturēt izsoli līdz brīdim, kamēr tā ir noslēgusies. Jāņem vērā apstākļi, ka piedzinējs ir persona, kurš šo izsoli ir iniciējis un nav nekāda loģiska skaidrojuma, kāpēc tas nevarētu to pārtraukt.

Šī brīža regulējums var radīt absurdas situācijas, kad pirms izsoles noslēguma parādnieks, kurš veicis visa parāda samaksu piedzinējam (t.sk. ar sprieduma izpildi saistīto izdevumu apmaksu), taču noteiktā 7 dienu termiņa kavējuma dēļ nav iespējams izsoli apturēt. Analogiska situācija ir attiecībā uz piedzinēju, kuram no parādnieka saņemot saistību izpildījumu, nav tiesības pieteikt lūgumu par izsoles atlikšanu vai izpildu dokumenta atsaukšanu, ja nav ievērots noteiktais 7 dienu termiņš. Šādos apstākļos parādnieka nekustamais īpašums tiek pārdots izsolē un gūtie līdzekļi tiek ieskaitīti atpakaļ parādniekam, jo piedzinēju prasījumi jau ir labprātīgi apmierināti pirms izsoles noslēguma.

Asociācija apzinās, ka 7 dienu termiņš varētu būt saistīts, lai nodrošinātu izsoļu organizēšanas procesa intereses. Tomēr tas diez vai atsver iespējamu personas tiesību ierobežojumu. Lai nākotnē novērstu šādus gadījumus, Asociācija ierosina Tieslietu ministrijai pārskatīt Civilprocesa likuma regulējumu, nepieciešamības gadījumā to grozot un atjaunojot Civilprocesa likuma 600.panta sestās daļas vēsturisko redakciju to salāgojot ar šī brīža elektroniskās izsoles regulējumu, izsakot šāda redakcijā: *“(6) Ja parādnieks līdz nekustamā īpašuma izsoles noslēgumam pilnībā samaksājis parādu un sprieduma izpildes izdevumus tiesu izpildītājam, nekustamā īpašuma pārdošana tiek atcelta, bet jau uzsāktā izsole – pārtraukta.”*. Vienlaikus aicinām pārskatīt un izslēgt šī brīža Civilprocesa likuma 602.panta ceturto daļu, kas ierobežo piedzinēja tiesības lūgt atlikt izsoli un pēc būtības dublē šī brīža Civilprocesa likuma 559.panta pirmās daļas regulējumu.

Ar cieņu

valdes priekšsēdētāja

Sanita Bajāre

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Armands Onzuls, armands.onzuls@financelatvia.eu