

Papildinājums kopsavilkumam
par Latvijas apgabaltiesu un zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu sanāksmēm
par izsoles aktu pieteikumu lietu noformēšanas un izskatīšanas
problēmjaudājumiem (2018. gada februāris)

1. Kopš 2014.gada 1.novembra ir paredzēts, ka viena procesa ietvaros var organizēt gan pieteikuma izskatīšanu par izsoles apstiprināšanu, gan īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā jaunajam ieguvējam.
2. Izskatot pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim ir pienākums ņemt vērā Civilprocesa likuma regulējumu (Civilprocesa likuma 613.pantu).

Apmierinot pieteikumu, tiesnesis/tiesa pieņem lēmumu, t.sk. par pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda (Civilprocesa likuma 613.panta piektās daļas 1.punkts).

Šāda kārtība piemērojama arī gadījumos, ja izsole atzīta par nenotikušu un piedzinējs izteicis vēlēšanos paturēt īpašumu sev.

Pastāvot ierobežojumiem zemes iegūšanai īpašumā Latvijas Republikā, tiesnesim, izlemjot jautājumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz ieguvēja vārda, ir pienākums pārliicināties, vai konkrētajā gadījumā nekustamā īpašuma ieguvējam ir šādas tiesības, jo izsoles ceļā īpašumu nevar iegūt persona, kas likumā noteikto ierobežojumu dēļ to vispār nevar iegūt īpašumā, proti, nevar būt darījuma ar lauksaimniecības zemi subjekts.

Kārtību, kādā tiesnesis pārliicinās par ieguvēja tiesībām iegūt īpašumu, nosaka Civilprocesa likuma 613.panta trešā daļa un 93.panta ceturrtā daļa, t.sk., paredzot tiesības pieprasīt papildu rakstveida paskaidrojumus un pierādījumus, vienlaicīgi izskaidrojot pierādījumu neiesniegšanas sekas (nolēmuma izpildes neiespējamība).

Nosakot termiņu papildu pierādījumu iesniegšanai – jāņem vērā saprātīgs laiks, kādā šo pierādījumu ieguvējs var iesniegt.

Nodibinot, ka pieprasītie rakstveida pierādījumi tiesai nav iesniegti vai nav iesniegti tādu iemeslu dēļ, kurus tiesa atzīst par neattaisnojošiem, kā arī tiek iesniegti pēc noteiktā termiņa, tiesnesim/tiesai nav šķēršļu, lai piemērotu Civilprocesa likuma 93.panta 3.² daļā paredzēto procesuālo sankciju (naudas sodu).

Ja, izskatot pieteikumu par izsoles akta apstiprināšanu, tiek gūta pārlicība, ka ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšana nav iespējama (pastāv likumā paredzētie šķēršļi īpašuma iegūšanai), tad ir pamats izsoles atzīšanai par spēkā neesošu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 617.panta pirmās daļas 6.punktu (*konstatēti citi būtiski apstākļi, kas nepieļauj nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz pircēja vārda*).

3. Lemjot par īpašuma tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā, zemesgrāmatu tiesneša rīcību noteic Zemesgrāmatu likuma 8. un 77.pants.