**Galvinieka iebildums par parādnieka ieķīlātajam īpašumam noteiktu zemu izsoles sākumcenu kā pamats atbrīvojumam no galvojuma saistības izpildes**

**Latvijas Republikas Augstākā tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 5.septembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C33437713, SKC-1069/2018**

[ECLI:LV:AT:2018:0905.C33437713.6.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2018%3A0905.C33437713.6.S)

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Anda Vītola,

tiesnesis Valerijs Maksimovs,

tiesnesis Aigars Strupišs

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar akciju sabiedrības „Swedbank” kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 30.oktobra spriedumu akciju sabiedrības „Swedbank” prasībā pret [pers. A] un [pers. B] ar trešo personu [pers. C] par parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Akciju sabiedrība (turpmāk tekstā – AS) „Swedbank” 2013.gada 14.augustā cēlusi tiesā prasību (grozīta 2014.gada 27.novembrī) pret [pers. A] un [pers. B] par parāda 117 619,23 EUR solidāru piedziņu.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Saskaņā ar 2005.gada [..] jūnija aizdevuma līgumu Nr. [..]-PK un tā vēlākiem grozījumiem AS „Swedbank” (pirms nosaukuma maiņas – AS „Hansabanka”) izsniegusi [pers. C] aizdevumu 156 972,60 EUR nekustamā īpašuma [adrese], iegādei un rekonstrukcijai.

Aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai starp līdzējām noslēgts hipotēkas līgums Nr. [..]-PK/1, ieķīlājot nekustamo īpašumu [adrese]. Hipotēkas līgumā pielīgtas AS ,,Swedbank” tiesības pārdot ieķīlāto nekustamo īpašumu par brīvu cenu, ja aizdevuma līgumā noteiktās saistības netiek pildītas.

Aizdevuma pamatsummas atmaksu aizņēmēja [pers. C] kavēja kopš 2011.gada 23.decembra, bet aprēķināto procentu maksājums kavēts kopš 2011.gada 23.oktobra, tāpēc AS „Swedbank” 2012.gada 3.janvārī paziņojusi, ka atkāpjas no aizdevuma līguma un pieprasa aizdevuma līguma saistību tūlītēju izpildi pirms termiņa, brīdinot, ka pretējā gadījumā tiks celta prasība tiesā vai iesniegts pieteikums par ieķīlātā nekustamā īpašuma [adrese], labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

[1.2] Ar Talsu rajona tiesas 2012.gada 6.februāra lēmumu AS ,,Swedbank” atļauts pārdot [pers. C] piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas [adrese], labprātīgā izsolē tiesas ceļā ar izsoles sākumcenu 22 400 Ls. Uz 2012.gada [..] septembra izsoli bija ieradušies trīs solītāji, augstāko cenu 23 400 Ls nosolījis [pers. D].

[1.3] Ar Kurzemes apgabaltiesas 2013.gada 9.janvāra lēmumu [pers. C] sūdzība par zvērinātas tiesu izpildītājas rīcību, rīkojot izsoli, noraidīta, zvērinātas tiesu izpildītājas pieteikums par 2012.gada [..] septembrī sastādītā izsoles akta un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda apmierināts. Lēmums stājies likumīgā spēkā.

[1.4] Savukārt ar Ogres rajona tiesas 2013.gada 9.jūlija spriedumu pasludināts [pers. C] fiziskās personas maksātnespējas process, par administratoru iecelta Gundega Rozmisa. [Pers. C] maksātnespējas procesa lietā AS ,,Swedbank” kā nenodrošinātā kreditora prasījums nav segts par summu 117 619,23 EUR.

[1.5] [Pers. A] 2005.gada [..] jūnija galvojuma līgumā Nr.[..]-PK/2, bet [pers. B] galvojuma līgumā Nr.[..]-PK/3 uzņēmušies pienākumu atbildēt par [pers. C] 2005.gada [..] jūnija aizdevuma līguma Nr. [..]-PK saistību izpildi kā pats parādnieks.

Tā kā pret galvinieku var celt prasību tūliņ vai arī tad, ja pierādīta galvenā parādnieka faktiskā maksātnespēja (Civillikuma 1702.pants, 1703.panta 2.punkts), prasītāja lūgusi piedzīt solidāri no [pers. A] un [pers. B] parādu 117 619,23 EUR.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1278., 1319., 1321., 1587., 1590., 1669., 1692., 1698., 1702., 1716., 1720., 1756., 1759., 1763., 1943. un 1946.pantu.

[2] Ar Aizkraukles rajona tiesas 2015.gada 10.decembra lēmumu lietā kā trešā persona atbildētāju pusē pieaicināta [pers. C], kuru pārstāv maksātnespējas procesa administratore Gundega Rozmisa.

[3] Ar Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 1.februāra spriedumu AS „Swedbank” prasība apmierināta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētāju apelācijas sūdzību, Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 30.oktobra spriedumu prasību apmierinājusi daļēji. Tiesa piedzinusi solidāri no [pers. A] un [pers. B] par labu AS „Swedbank” parādu 67 242,86 EUR. Noraidīta prasība daļā par parāda 50 376,37 EUR piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] AS „Swedbank” prasības pieteikumā lūgusi piedzīt solidāri no atbildētājiem (kā galviniekiem aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai) parādu 117 619,23 EUR.

Savukārt atbildētāji apelācijas sūdzībā lūguši prasību noraidīt, jo AS ,,Swedbank” kā kreditore rīkojusies acīmredzami nolaidīgi, nosakot ieķīlātā nekustamā īpašuma [adrese], nesamērīgi zemu izsoles sākumcenu, balstītu uz nepamatotu nekustamā īpašuma novērtējumu. Līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1714.pantam ir pamats atbildētāju kā galvinieku atbrīvošanai no atbildības. Neatkarīgi no 2005.gada [..] jūnija hipotēkas līgumā Nr.[..]-PK/1 pielīgtajām tiesībām pārdot nekustamo īpašumu par brīvu cenu, AS ,,Swedbank” bija jānoskaidro ieķīlātā īpašuma patiesā tirgus vērtība un jārūpējas, lai ieķīlātais īpašums tiktu pārdots par iespējami augstāku cenu.

AS ,,Swedbank” rīcība konkrētajā gadījumā bijusi diametrāli pretēja.

[4.2] No lietas materiāliem redzams, ka [pers. C] 2012.gada 14.augustā iesniegusi tiesā pieteikumu par Talsu rajona tiesas tiesneses 2012.gada 6.februāra lēmuma, ar kuru atļauts nekustamo īpašumu pārdot labprātīgā izsolē tiesas ceļā, izskaidrošanu, lūdzot izskaidrot noteikto izsoles sākumcenu 22 400 Ls.

Ar Talsu rajona tiesas 2012.gada 7.septembra lēmumu izskaidrots, ka 2012.gada 6.februāra lēmuma rezolutīvās daļas 3.punktā norādītā izsoles sākumcena atbilst SIA ,,RE eksperts” 2012.gada [..] janvāra atzinumam par nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

SIA „RE eksperts” 2012.gada [..] janvāra atzinumā par nekustamā īpašuma [adrese], novērtēšanu norādīts, ka minētais atzinums veikts saskaņā ar vienošanos starp AS „Swedbank” un SIA ,,RE eksperts”, sagatavots AS „Swedbank” vajadzībām. SIA „RE eksperts” šajā atzinumā nekustamā īpašuma [adrese], tirgus vērtību noteicis 37 300 Ls (53 073,12 EUR), piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 60% no tirgus vērtības – 22 400 Ls (31 872,33 EUR).

Biedrība „Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija” 2015.gada [..] februāra atbildē uz [pers. B] pārstāvja iesniegumu, informējusi, ka SIA ,,RE eksperts” 2012.gada [..] janvāra novērtējums neatbilst Latvijas īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401 prasībām, tā rezultāts vairāk kā pieļaujamās kļūdas robežās atšķiras no šī nekustamā īpašuma faktiskās tirgus vērtības - rezultāts ir pazemināts.

[4.3] SIA „Interbaltija”, novērtējot strīdus nekustamo īpašumu 2006.gada [..] septembra atzinumā, kas bijis paredzēts iesniegšanai AS „ Swedbank”, noteikusi tā visvairāk iespējamo tirgus vērtību 2006.gada 29.augustā 89 400 Ls, piespiedu pārdošanas vērtību 67 100 Ls.

Turklāt 2012.gada jūnijā (t.i., pirms nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē 2012.gada [..] septembrī) pušu starpā risināts jautājums par īpašuma atsavināšanu [pers. D] par summu, kas nav mazāka par 113 829,74 EUR (jeb 80 000 Ls), taču darījums nav noticis.

Izskatāmajā lietā ar pirmās instances tiesas 2015.gada 6.marta lēmumu nolemts veikt ekspertīzi, uzdodot noteikt strīdus nekustamā īpašuma [adrese], patieso vērtību tā pārdošanas brīdī - 2012.gada [..] septembrī. Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja [pers. E] 2015.gada [..] maija atzinumā minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību noteikusi 80 000 EUR.

[4.4] Apelācijas sūdzībā pareizi norādīts, ka prasības summa 117 619,23 EUR izveidojusies kā starpība starp [pers. C] neizpildītajām saistībām pret AS ,,Swedbank” un naudas summu, ko prasītāja ieguvusi no [pers. C] piederošā aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai ieķīlātā nekustamā īpašuma [adrese], pārdošanas.

Ķīlas ņēmējs, kuram piešķirtas tiesības pārdot ieķīlāto nekustamo īpašumu par brīvu cenu, nedrīkst ignorēt parādnieka tiesības un intereses un nav atbrīvots no pienākuma rūpēties par to, lai ieķīlātais nekustamais īpašums tiktu pārdots izsolē par visaugstāko iespējamo cenu.

AS ,,Swedbank” noteikusi izsoles sākumcenu, neņemot vērā kredīta ņēmējas [pers. C] piecu gadu laikā atbilstoši projektam veiktos ieguldījumus nekustamajā īpašumā, kā rezultātā rekonstruētais nekustamais īpašums 2012.gada [..] septembrī izsolē pārdots par nesamērīgi zemu un savai vērtībai neatbilstošu cenu.

[4.5] Attiecībā par atbildētāju atsaukšanos uz Civillikuma 1714., 1776.pantu, norādāms, ka prasība par zaudējumu atlīdzību nav celta, kā arī nav konstatējams, ka prasītāja pieļāvusi vilcinājumu, veicot parāda piedziņu no kredīta ņēmējas. Tāpēc minētās tiesību normas nav tieši piemērojamas, tomēr tajās ietvertie principi ir ņemami vērā kopsakarā ar Civillikuma 1328.panta un Civillikuma 2301.panta pirmās daļas noteikumiem, secinot, ka, kreditoram, pārdodot ķīlas priekšmetu par nesamērīgi zemu cenu, pretēji ķīlas devēja gribai un interesēm, nav tiesību prasīt no galviniekiem parāda samaksu daļā, ko tas varēja iegūt, rīkojoties tā, kā attiecīgā gadījumā būtu rīkojies ķīlas devējs, t.i., pārdodot ķīlas priekšmetu par visaugstāko iespējamo cenu.

[4.6] Tiesiskajās attiecībās, kas izveidojušās uz aizdevuma un galvojuma līgumu pamata, [pers. C], [pers. A] un [pers. B] uzskatāmi par patērētājiem (*Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punkts*), bet AS „Swedbank” par pakalpojumu sniedzēju (*minētā likuma 1.panta 4.punkts*).

Eiropas Savienības Tiesa atzinusi, ka aizsardzība, ko Eiropas Padomes 1993.gada 5.aprīļa Direktīva 93/13/EEK „Par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos” piešķir patērētājiem, attiecas arī uz gadījumiem, kad patērētājs nav atsaucies uz līguma noteikuma negodīgo raksturu vai nu tādēļ, ka viņš nezina savas tiesības, vai tādēļ, ka no atsaukšanās uz tām viņu ir atturējuši izdevumi, ko radītu prasības izskatīšana tiesā” *(sk. Eiropas Savienības Tiesas 2002.gada 21.novembra* *spriedumu lietā Cofidis, C473/00,*[*ECLI:EU:C:2002:705,*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3AEU%3AC%3A2002%3A705%2C)*34.punktu).*

Tiesas pienākumu izvērtēt līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemērot līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus nosaka Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmitā daļa.

Lai gan Eiropas Parlamenta un Padomes 2014.gada 4.februāra direktīva 2014/17/ES par patērētāju kredītlīgumiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu vēl nebija spēkā strīdus nekustamā īpašuma pārdošanas laikā, taču tas nedod pamatu uzskatīt, ka prasītājai bija tiesības, realizējot ķīlas priekšmetu, rīkoties tikai pēc saviem ieskatiem.

Prasītājai kā ķīlas ņēmējai bija jāievēro Civillikuma 1., 1328. un 2301.panta noteikumi, kā arī patērētāju tiesību aizsardzību regulējošo normatīvo aktu mērķi un pamatprincipi, ko tā nav darījusi.

[4.7] Prasītājai, ņemot vērā nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, bija pamats noteikt izsoles sākumcenu vismaz 80 000 EUR (56 224 Ls**)**, jo nekustamā īpašuma vērtība 2012.gadā bija būtiski palielinājusies, salīdzinot ar iegādes brīdi 2005.gadā, sakarā ar kredīta ņēmējas [pers. C] veikto rekonstrukciju. Tā ir minimālā iespējamā summa, ko prasītāja varēja iegūt, pārdodot ķīlas priekšmetu.

Ievērojot izklāstīto un Civillikuma 1701.pantu, secināms, ka atbildētāji (kā galvinieki) nav atbildīgi par aizdevuma līdzekļu atdošanu daļā, ko prasītāja varēja iegūt, rīkojoties tiesiski, ievērojot normatīvo aktu prasības un patērētāju intereses, un nosakot nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu vismaz 80 000 EUR, proti, atbildētāji nav atbildīgi par aizdevuma līdzekļu atdošanu 50 376,37 EUR apmērā (80 000 EUR – 29 623,63 EUR t.i., prasītājas nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūtā summa).

Apstāklis, ka [pers. C] nav prasības kārtībā apstrīdējusi AS „Swedbank” rīcības tiesiskumu aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai ieķīlātā nekustamā īpašuma realizācijas procesā, neatņem atbildētājiem (kā galviniekiem) tiesības aizstāvēt savas tiesības.

[4.8] Nav pamata atbildētāju pilnīgai atbrīvošanai no saistību izpildes, jo lietas izskatīšanas gaitā netika iegūti pierādījumi, ka ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā prasītāja varēja iegūt naudas līdzekļus aizdevuma līguma saistību pilnīgai izpildei.

Līdz ar to prasība apmierināma daļēji un no atbildētājiem (kā galviniekiem) solidāri prasītājas labā saskaņā ar Civillikuma 1699.pantu, 1702.panta otro daļu, 1703.panta 2.punktu piedzenama nesamaksātā aizdevuma summa 67 242,86 EUR. Prasība daļā par 50 376,37 EUR piedziņu noraidāma.

[5] Par šo spriedumu AS „Swedbank” iesniegusi kasācijas sūdzību, lūdzot spriedumu atcelt daļā, ar kuru tās prasība noraidīta (t.i., par parāda 50 376,37 EUR piedziņu), un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai tālāk norādīto apsvērumu dēļ.

[5.1] Nepareizi piemērots Civillikuma 1701.pants. Tiesa spriedumā secinājusi, ka, lai arī [pers. C] nav prasības kārtībā apstrīdējusi AS „Swedbank” rīcības tiesiskumu aizdevuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai ieķīlātā nekustamā īpašuma realizācijas procesā, tas neatņem atbildētājiem (kā galviniekiem) tiesības aizstāvēt savas tiesības. Tātad tiesa šo atbildētāju tiesību saistījusi ar Civillikuma 1701.pantā ietverto galvinieka, pret kuru ceļ prasību kreditors, tiesību izlietot visas galvenā parādnieka ierunas. Atbildētāji lietā izmantojuši savas tiesības sniegt paskaidrojumus, iebilstot celtajai prasībai, kā arī lūguši pieaicināt trešo personu, taču tas vien nedod pamatu Civillikuma 1701.panta piemērošanai un atbildētāju atbrīvošanai no saistību izpildes daļējā apmērā.

[5.2] Nepamatoti piemērots Civillikuma 1714. un 1776.pants. Tiesa nepareizi vērtējusi Civillikuma 1714. un 1776.pantos ietvertos principus kopsakarā ar Civillikuma 1328., 2301.pantu. Lietā nav celta prasība (pretprasība) par zaudējumu piedziņu no kredītiestādes, kā arī nav apstrīdēti galvojuma līgumu noteikumi. Ārpus zaudējumu prasības nav iespējams izvērtēt zaudējumu atlīdzības pienākumu pamatu – prettiesisku rīcību, zaudējumu esamību un cēlonisko sakaru. Attiecīgi tiesa spriedumā nepamatoti nonākusi pie tādiem secinājumiem, kā ķīlas priekšmeta pārdošana par nesamērīgi zemu cenu pretēji ķīlas devēja gribai un interesēm. Turklāt Civillikuma 1714.pants nav attiecināms uz galvojumiem, kuros galvinieks galvojis kā pats parādnieks (ekspromisoriskais galvojums).

[5.3] Tiesa nepamatoti attiecinājusi uz lietas apstākļiem prasītājas pārkāpumus patērētāju tiesību aizsardzības jomā, kas novedis pie kļūdainiem secinājumiem par Civillikuma 1., 1328., 2301.panta neievērošanu. Vienlaikus tiesa nevienu konkrētu līguma noteikumu par netaisnīgu un neatbilstošu patērētāju interesēm nav atzinusi. Turklāt Eiropas Parlamenta un Padomes 2014.gada 4.februāra direktīva 2014/17/ES, uz kuru spriedumā atsaukusies tiesa, nebija spēkā 2012. un 2013.gadā, kad notika nekustamā īpašuma pārdošana izsolē un izsoles akta apstiprināšanas process.

[5.4] Pārkāpts Civilprocesa likuma 78., 80., 97.,pants, 193.panta piektā daļa, 432.panta piektā daļa, jo nepareizi novērtēti pierādījumi un lietas apstākļi. Tiesas secinājumi spriedumā par iespējamo izsoles sākumcenu un iegūto līdzekļu apmēru ir balstīti uz pieņēmumiem.

[6] Paskaidrojumus par kasācijas sūdzību iesnieguši atbildētāji [pers. A], [pers. B], kā arī trešā persona [pers. C], norādot argumentus, kuru dēļ uzskata kasācijas sūdzību par nepamatotu, un lūdz to noraidīt.

[7] [pers. C] maksātnespējas procesa administratore Gundega Rozmisa iesniegusi paskaidrojumus, norādot, ka pievienojas apsvērumiem AS „Swedbank” kasācijas sūdzībā.

[8] Kasācijas sūdzību par spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta, iesniedza trešā persona [pers. C], kurai pievienojies atbildētājs [pers. A].

[9] Ar Augstakās tiesas tiesnešu kolēģijas rīcības sēdes 2018.gada 15.maija lēmumu nolemts atteikt ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar [pers. C] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civiilietu tiesas kolēģijas 2017.gada 30.oktobra spriedumu. Ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar AS ,,Swedbank“ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civilietu tiesas kolēģijas 2017.gada 30.oktobra spriedumu.

**Motīvu daļa**

[10] Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru prasība noraidīta, un daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu atceļams.

[11] Lietā pastāv strīds par to, vai galvinieki atbrīvojami no galvojuma saistības izpildes, ja, galvenās parādnieces ieķīlātais nekustamais īpašums pārdots labprātīgā izsolē tiesas ceļā, galvinieku ieskatā, nosakot nepamatoti zemu izsoles sākumcenu saskaņā ar novērtētāja SIA „RE eksperts” 2012.gada [..] janvāra novērtējumu.

[12] Galvojums ir saistību tiesību institūts, kura definīcija sniegta Civillikuma 1692.pantā, kas noteic, ka galvojums ir ar līgumu uzņemts pienākums atbildēt kreditoram par trešās personas parādu, neatsvabinot tomēr pēdējo no viņas parāda. Tātad galvojums ir galvinieka uzņemta saistība, kas nodrošina saistību izpildīšanu pret galvenā parādnieka kreditoru.

[12.1] Galvinieka tiesības pret kreditoru noteic Civillikuma 1701.pants, kas paredz, ka galvinieks, pret kuru ceļ prasību kreditors, var izlietot visas galvenā parādnieka ierunas, izņemot tikai tās, pret kurām kreditors taisni gribējis nodrošināties ar galvojumu, vai kuru izlietošana tieši saistīta ar galvenā parādnieka personu.

Aplūkojot „ieruna” jēdziena izpratni vēsturiski, redzams, ka Vietējo civillikumu kopojumā (Krievijas impērijas 1864.gada Baltijas guberņu civilo likumu kopojums) ar terminu ,,ieruna” saprotami materiāli - tiesiski iebildumi, kuru būtība ir tā, ka atbildētājs, neapstrīdot prasītāja norādītos faktus, atsaucas uz apstākļiem, kas uz laiku vai vispār paralizē kreditora tiesības. Šie iebildumi vērsti uz prasītāja materiālajām tiesībām, piemēram, parādnieka tiesībnespēja, viltojums, prasības noilgums (*sk. sal. СBOДЪ ГРАЖДАНСКИXЪ УЗАКОНЕНІЍ ГУБЕРНІЍ ПРИБАЛТІЍСКИXЪ. съ продолженіемъ 1912-1914 г.г. и съ разъясненіями въ 2 томахъ. Cоставилъ членъ Рижскаго Окружнаго Суда В. Буковскій. Томъ II, содержащіѝ Право требований. Рига 1914.г.,* *c*.*1994., 1215., 1216.)*

Civillikuma 1701.panta izpratnē ierunas ir materiāltiesiski iebildumi, ar kuru izlietošanu uz laiku vai pilnībā tiek paralizēta kreditora prasījuma īstenošana, t.sk. tādi materiāltiesiski iebildumi, kas tiek izlietoti, lai apliecinātu, ka kreditora prasījums vai nu vispār nav pastāvējis, vai arī kādu iemeslu dēļ ir zaudējis spēku (izbeidzies). Tāpēc atbilstoši Civillikuma 1701.panta noteikumiem galvinieks, pret kuru kreditors vērsis galvojuma prasījumu, galvenā parādnieka vietā var izlietot, piemēram, divpusēja līguma neizpildīšanas ierunu (..), aizturējuma tiesību (..) vai ierunu par galvenās saistības izpildes termiņa pagarinājumu (..). Tāpat galvinieks var iebilst pret kreditora vērsto galvojuma prasījumu, norādot uz to, ka šis prasījums nemaz nav radies (piemēram, sakarā ar to, ka līgums, no kā izriet galvenā saistība, ir absolūti spēkā neesošs) vai ir jau beidzies (piemēram, ar noilguma iestāšanos), (..), galvinieks var iebilst pret galvenā parādnieka izdarītā maksājuma nenovirzīšanu ar galvojumu nodrošinātās galvenās saistības dzēšanai, ja kreditors, kuram galvenais parādnieks ir parādā uz vairākiem dažādiem pamatiem, nav rīkojies atbilstoši Civillikuma 1844.panta noteikumiem (..). (*sk. Kalniņš E. Galvojums kā* *akcesoriska saistība// Jurista Vārds, 10.05.2011., Nr.19 (666)*)*.*

Tiesību doktrīnā atzīts, ka ,,tiesas procesos atbildētājs [galvinieks] izvirza dažādus iebildumus, atrunas, attaisnojumus. Ar terminu ,,ieruna” [ Civillikuma 1701.pants] apzīmē tikai tādu iebildumu, kas no tiesību viedokļa īstenībā ,, uz laiku vai vispār paralizē prasītāja tiesību“ (*sk. Kalvis Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata.- Rīga:, Tiesu namu aģentūra, 2014, 97.lpp*.).

[12.2] Izskatāmajā lietā nav strīds par to, ka kreditora prasījums 117 619,23 EUR pastāv un nav zaudējis spēku.

Tas, ka galvenās parādnieces ieķīlātais nekustamais īpašums pārdots labprātīgā izsolē, pēc galvinieku domām, nosakot nesamērīgi zemu izsoles sākumcenu saskaņā ar novērtētāja novērtējumu, Augstākās tiesas ieskatā, nav atzīstams par tādu apstākli, kas pats par sevi paralizē kreditora tiesības un arī galvojuma līgumos neviens punkts pēc satura vai jēgas neparedz galvinieku  atbrīvošanu  no galvojuma saistības minētā apstākļa dēļ.

[13] Galvojuma izbeigšanos reglamentē Civillikuma 1710.-1715.panta normas, tostarp 1710.pantā norādītās darbības (izpildījums, ieskaits, prasījuma un parāda sakritums, pārjaunojums, izlīgums, atcēlējlīgums, tiesas spriedums, noilgums), 1712.pantā paredzētais notikums, kā arī 1714.panta noteikumi attiecībā uz kreditora nolaidību un neatvainojamu vilcinājumu.

[14] Savos iebildumos atbildētāji norādījuši, ka galvenās parādnieces ieķīlātais nekustamais īpašums pārdots labprātīgā izsolē, nosakot nesamērīgi zemu izsoles sākumcenu saskaņā ar novērtētāja novērtējumu, un iebildumus saistījuši ar Civillikuma 1714.pantu, kas noteic, ka galvinieks atsvabinās no savas atbildības, kad kreditors rīkojies nolaidīgi, izdarot piedziņu no parādnieka,un pielaidis pēc apstākļiem neatvainojamu vilcinājumu.

Civillikuma tiesību normas, kas regulē galvojuma institūtu (1692.–1715.pants), paredz divu veidu galvojumus: 1) neekspromisorisko (vienkāršo) galvojumu, proti, kad kreditoram ar prasību vispirms ir jāvēršas pie galvenā parādnieka un tikai pēc tam pie galvinieka; 2) ekspromisorisko galvojumu, proti, kad galvinieks uzņēmies saistību kā pats parādnieks, turklāt šajā gadījumā galvinieks atsakās no Civillikuma 1702.panta pirmajā daļā paredzētajām tiesībām prasīt, lai kreditors pa priekšu vēršas ar prasību pie galvenā parādnieka. Ievērojot ekspromisoriskā galvojuma būtību, kreditors ir tiesīgs saņemt neizpildītās galvenās saistības izpildījumu no galvinieka uzreiz, iestājoties galvenā parādnieka saistību izpildes nokavējumam. Tas izriet no galvojuma mērķa – kā saistību izpildes nodrošinājums galvojums dod tiesības kreditoram gūt apmierinājumu no galvinieka, ja kādu iemeslu dēļ galvenais parādnieks nespēj izpildīt savas saistības (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 27.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-86/2011 (C05061306) 16.punktu, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 19.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-44/2016 (C28360612) 7.punktu, 2017.gada 17.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-46/2017 (C13057213) 6.punktu*).

Tādējādi, ievērojot ekspromisoriska galvojuma būtību, kreditoram nav pienākuma vērst savu prasību pret galveno parādnieku un viņš, iestājoties saistību izpildes termiņam, ir tiesīgs uzreiz vērsties pie galvinieka, nemaz nevēršoties pret galveno parādnieku. Līdz ar to loģiski izriet secinājums, ka apstākļi, vai kreditors vērsies pie galvenā parādnieka un kādas darbības šajā sakarā veiktas, lai panāktu saistību izpildījumu, neietekmē ekspromisoriskā galvinieka atbildību. Šādas atziņas jau izteiktas Senāta 2011.gada 27.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC-86/2011, Civillietu departamenta 2016.gada 19.februāra spriedumā lietā Nr.SKC- 44/2016.

Ņemot vērā, ka galvinieki [pers. A] un [pers. B] ar galvojuma līgumiem uzņēmušies saistības kā pats parādnieks, atsauce spriedumā uz Civillikuma 1714.pantu nav pamatota.

[15] Lietā nepastāv strīds par to, ka pastāvēja prasījums, par ko ķīla atbildēja, kā arī par ķīlas ņēmējas tiesībām ķīlu realizēt.

[15.1] Civillikuma 2074.pants noteic, ka pārdošana izsolē ir no pārdodamās lietas īpašuma viedokļa vai nu labprātīga, vai piespiedu. Pirmo drīkst izdarīt pēc pārdevēja paša ieskata, kā tiesas ceļā (2076.p.), tā arī privātā kārtībā, bet otro katrā ziņā tikai tiesas ceļā. Tādējādi likumdevējs paredzējis divus izsoles veidus – labprātīgu izsoli, kuru drīkst izdarīt privātā kārtībā vai arī tiesas ceļā un piespiedu izsoli, kuru drīkst izdarīt tikai tiesas ceļā. Savukārt Civillikuma 2076.pants noteic, ka kustamas vai nekustamas mantas pārdošana piespiedu izsolē, tāpat arī nekustama īpašuma pārdošana labprātīgā izsolē tiesas ceļā izdarāma pēc Civilprocesa likumu noteikumiem, kas nozīmē to, ka nekustama īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā reglamentē Civilprocesa likuma 49.nodaļa, bet piespiedu izsoli Civilprocesa likuma 73.nodaļa.

[15.2] Pieteikumu par nekustamā īpašuma [adrese], labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā iesniegusi ķīlas ņēmēja, kurai saskaņā ar hipotēkas līgumu bija pielīgtas tiesības pārdot ķīlu par brīvu cenu. Pārdošanas noteikumos bija ietvertas Civilprocesa likuma 396.panta trešajā daļā norādītās ziņas, tostarp nekustamā īpašuma izsoles sākumcena.

Tiesa nav atzinusi, ka pārdošanas nosacījumi paredz acīmredzami nesamērīgi zemu izsoles sākumcenu un nav secinājusi, ka šāds pārdošanas nosacījums neatbilst Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

Civilprocesa likums, pretēji piespiedu pārdošanai, nekustamā īpašuma labprātīgas izsoles sākumcenas noteikšanai kritērijus nav izvirzījis un neprasa tās pamatojumu. Tāpēc arī nekustamā īpašuma novērtējums pie labprātīgas pārdošanas izsolē nav nepieciešams. Civillietu departaments šādā jautājumā šo atziņu izteicis vairākkārt (*sk. Augstākās tiesas Senāta* *2010.gada 27.janvāra lēmumu lietā Nr.SPC-8/2010, Senāta 2010.gada 24.februāra lēmumu lietā Nr. SPC-78/2010, Senāta 2010.gada 27.janvāra lēmumu lietā Nr.SPC- 49/2010, Senāta 2010.gada 24.februāra lēmumu lietā Nr. SPC-80/2010, Civillietu departamenta 2015.gada 13.oktobra lēmumu lietā Nr. SPC- 11/2015, Civillietu departamenta 2015.gada 26.novembra lēmumu lietā Nr.SPC- 25/2015*).

Turklāt Civilprocesa likuma 398.pantā noteikts, ka pārdošanu izsolē veic tiesu izpildītājs kārtībā, kāda šajā likumā noteikta tiesas sprieduma izpildei, ievērojot (..) šādus nosacījumus: 1) nekustamais īpašums aprakstāms un novērtējams tikai tajā gadījumā, ja to lūdz persona, uz kuras pieteikuma pamata notiek pārdošana (..).

No minētā secināms, ka nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšana, ja īpašums tiek labprātīgi pārdots izsolē tiesas ceļā, ir ķīlas ņēmējas kompetencē.

Izsoles mērķis ir iegūt pēc iespējas augstāku samaksu par pārdodamo nekustamo īpašumu. Izsoles sākumcena ir izsoles sākumpunkts un reālā īpašuma vērtība tiek noteikta izsoles procesā *(sk. Senāta 2010.gada 27.janvāra lēmumu lietā Nr.SPC-8/2010).*

Ja nav pārkāpti normatīvajos aktos paredzētie izsoles rīkošanas noteikumi, zemākas izsoles sākumcenas gadījumā var tikt piesaistīts daudz plašāks interesentu loks, kā rezultātā ir iespējams nodrošināt sacensību principu izsoles dalībnieku starpā, nereti pārdodot nekustamo īpašumu par naudas summu, kas ir tuvu tā tirgus vērtībai, vai ir pat augstāka par to. Savukārt, ja izsoles sākumcena ir pārāk augsta, izsolei var nepietiekties neviens solītājs.

Konkrētajā gadījumā Kurzemes apgabaltiesa 2013.gada 9.janvārī (lieta Nr.C02048012) un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2013.gada 26.martā (lieta Nr.PAC-1310/2013) ir pārbaudījušas konkrētā ieķīlātā nekustamā īpašuma izsoles procedūras likumību un pārkāpumus nav konstatējušas.

Noteikums, ka, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē, vienmēr jāveic tā novērtēšana un izsole sākas no nekustamā īpašumā novērtējumā norādītās piespiedu pārdošanas vērtības, attiecas uz piespiedu izsoli (Civilprocesa likuma 607.1pants).

Turklāt kreditore pirms pieteikuma par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu tiesas ceļā iesniegšanas brīdināja gan parādnieci, gan galviniekus. Brīdināšana ir nozīmīga minēto personu tiesību aizsardzības garantija, kas deva iespēju viņiem iesniegt iebildumus un sarunu ceļā vienoties ar kreditori par saistību izpildes nosacījumiem.

[16] Tajā pat laikā ķīlas ņēmējam ir pienākums pārdot ieķīlāto lietu par tās patieso vērtību, ievērojot parādnieka kā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesību un interešu aizsardzību, jo saskaņā ar Civillikuma 1328.pantu ķīlas ņēmējs, kam parādnieks atvēlējis pārdot ieķīlāto lietu par brīvu cenu, atbild par pārdošanu kā pilnvarnieks, un viņam jāatlīdzina visi zaudējumi, kādi pie tam varētu rasties aiz viņa rūpības trūkuma (..).

Pati nekustamā īpašuma īpašniece un ķīlas devēja prasības tiesvedības kārtībā pret ķīlas ņēmēju par zaudējumu atlīdzību nav vērsusies.

Savukārt, ja, galvinieku ieskatā, viņiem kreditores vainojamas rīcības dēļ nodarīti zaudējumi, strīds par zaudējumu atlīdzību risināms prasības tiesvedības kārtībā.

[17] Lai gan spriedumā ir atsauce uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmito daļu, kurā noteikts, ka tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus, spriedumā neviens līguma noteikums nav vērtēts un par netaisnīgu nav atzīts.

[18] Noraidot prasību par parāda 50 376,37 EUR piedziņu, apelācijas instances tiesa atzinusi, ka prasītājai, rīkojoties tiesiski, bija pamats noteikt izsoles sākumcenu vismaz 80 000 EUR (56 224 Ls**)** un tā ir minimālā iespējamā summa, ko prasītāja varēja iegūt, pārdodot ķīlas priekšmetu. Šāds tiesas secinājums ir pieņēmums un nav balstīts uz pierādījumiem lietā. Pat ja pieņemtu, ka tiesa kā pamatojumu izdarītajam secinājumam bija domājusi sertificētas vērtētājas [pers. E] 2015.gada [..] maija novērtējumu, tad šajā novērtējumā nekustamā īpašuma [adrese], noteiktā vērtība 80 000 EUR ir tirgus vērtība, nevis izsoles sākumcena (piespiedu pārdošanas vērtība). Piespiedu pārdošanas vērtība veidojas apstākļos, kas būtiski atšķiras no brīvā tirgus nosacījumiem un tā nevar tikt traktēta kā tirgus vērtība. Turklāt nav pierādījumu, ka konkrēts pircējs par konkrēto īpašumu bija gatavs maksāt 80 000 EUR konkrētā brīdī.

[19] Apkopojot minēto, secināms, ka apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība, nevar atzīt par tiesisku un pamatotu, tāpēc tas atceļams. Līdz ar to atceļams spriedums arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, jo tiesāšanās izdevumi ir atkarīgi no apmierināto prasījumu apmēra.

Saskaņā ar Civilprocesa 458.panta otro daļu kasācijas sūdzības iesniedzējai atmaksājama tās iemaksātā drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 30.oktobra spriedumu daļā, ar kuru prasība noraidīta, un daļā par tiesāšanās izdevumiem, atcelt un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt AS ,,Swedbank” drošības naudu 300 EUR.

Spriedums nav pārsūdzams.