ECLI:LV:RIRT:2022:0902.C33330222.7.S

Lietas Nr.C33330222
Lietas arhīva Nr.C-3302-22/27

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2022.gada 2.septembrī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese G.Viļumsone,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par nekustamā kopīpašuma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 7.martā Rīgas rajona tiesā ierosināta civillieta /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par nekustamā īpāsuma kopīpašuma dalīšanu (izbeigšanu).

Prasības pamatojumam norādīti šādi apstākļi:

/pers. A/ un /pers. B/ katram pieder ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma /adrese/, kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, kadastra Nr./kadastra numurs/. Nekustamais īpašums sastāv no 702 m^2 liela zemes gabala. Reālā sadale faktiski nav iespējama, jo zemes gabals ir pārāk mazs, lai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam izveidotu divas atsevišķas zemes vienības. /pers. A/, nevēlas palikt kopīpašumā. Šī kopīpašuma nodibināšanas noteikumi neaizliedz prasīt nekustamā īpašuma dalīšanu. Nevienam no kopīpašniekiem nav uzlikti papildus noteikumi vai nosacījumi, kas aizliegtu prasīt nekustamā īpašuma dalīšanu, zemesgrāmatā nav reģistrēts aizliegums dalīt nekustamo īpašumu. /pers. A/ un /pers. B/ nevar vienoties par kopīpašuma dalīšanas veidu. Līdz ar to /pers. A/ lūdzu tiesu dalīt nekustamo īpašumu prasības kārtībā.

/pers. A/ nav atbilstošu līdzekļu, lai varētu iegādāties no atbildētāja viņam piederošo nekustamā īpašuma domājamo daļu. Uz piedāvājumu atbildētājam nopirkt no prasītāja viņam piederošo ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma, vai kopīgi pārdot nekustamo īpašumu trešajai personai, atbildētājs nav atbildējis. Līdz ar to visatbilstošākais dalīšanas veids šim īpašumam ir pārdošana atklātā izsolē, jo izsoles ceļā dalot šo nekustamo īpašumu var gūt vislielākos ienākumus un līdz ar to peļņu. Pārdošana izsolē jau pati par sevi atzīstama par objektīvāko cenas noteikšanas veidu (Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2010.gada 24.novembra spriedums lietā Nr.2010-08-01).

Pārdošana izsolē veicama saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem kārtībā, kāda ir noteikta tiesas spriedumu izpildei. Izsolē saņemtā nauda, atskaitot ar sprieduma izpildi saistītos izdevumus, ir sadalāma starp /pers. A/ un /pers. B/ vienādās daļās. Saskaņā ar Civillikuma 2075.pantu, pārdodot labprātīgā izsolē, vienalga, vai to izdara tiesas ceļā vai privātā kārtībā, līdzēju savstarpējās tiesības un pienākumus noteic pēc viņu starpā norunātiem noteikumiem un pie tam galvenā kārtā pēc tiem, ko licis priekšā pārdevējs. /pers. A/ piedāvā izsoles sākuma cenu noteikt nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību 4394 euro.

Prasības normatīvajam pamatojumam norādīts Civillikuma 41.panta pirmā daļa, 1074., 1075., 2075.pants.

Prasībā lūgts:

- pārdot izsolē visu nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, reģistrēts Rīgas rajona tiesā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem kārtībā, kāda ir noteikta tiesas spriedumu izpildei,
- izsolē iegūto naudu, atskaitot ar sprieduma izpildi saistītos izdevumus, sadalīt vienādās daļās starp /pers. A/ un /pers. B/,
- piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/ visus tiesāšanās izdevumus.

[2] Lietā saņemti atbildētāja /pers. B/ rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīti šadi apstākļi:

/pers. B/ atsakās pārdot savu zemesgabalu /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, otru ½ domājamo daļu atbildētājs var nopirkt par 2300 *euro*. Ja prasītājs nepiekrīt darījumam, lai izsaka savu piedāvājumu. Summa 4394 *euro* atbildētājam ir nepieņemama.

Pusēm ir bijušas mutiskas sarunas, taču neizdodas vienoties par summu. Prasītājs pieprasījis par īpašumu 10 000 EUR un paskaidrojis, ka vēlas gūt no tā peļņu. Atbildētājs vēlas īpašumu iegādāties pats, bet par reālu īpašuma vērtības cenu.

[3] Saskaņā ar „Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma" 10.pantu, civillietu tiesa var izskatīt rakstveida procesā, ja iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu un tiesa nav atzinusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Par civillietas iztiesāšanu rakstveida procesā tiesa laikus informē lietas dalībniekus, nosakot termiņu papildu paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai. Izvērtējot lietas materiālus, atzīstams, ka konkrētās civillietas izskatīšana ir iespējama rakstveida procesā, vienlaikus nodrošinot tiesas darba nepārtrauktību lietu izskatīšanā un lietas dalībnieku tiesību uz savlaicīgu lietu izskatīšanu ievērošanu. Rakstveida procesā izskatot lietu, tiesa izvērtē lietas apstākļus un pierādījumus. Lietas izskatīšana rakstveida procesā neierobežo pušu Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās tiesības. Lietas dalībniekiem dots termiņš papildus paskaidrojumu un procesuālo lūgumu iesniegšanai līdz 2022.gada 29.jūlijam.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudot un novērtējot prasības pieteikumā un atbildētāja rakstveida paskaidrojumos minētos argumentus, novērtējot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par kopīpašuma izbeigšanu ir atzīstamas par pamatotu un ir apmierināma.

No Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, zemes gabala 702 m^2 kopīpašnieki ir /pers. A/, kuram pieder kopīpašuma ½ domājamā daļa, kas iegādāta uz 2007.gada 10.septembra pirkuma līguma pamata par summu 5000 LVL, un /pers. B/, kuram pieder kopīpašuma ½ domājamā daļa uz 2016.gada 8.novembra mantojuma apliecības pamata.

Lietā nav strīda par īpašuma tiesībām, attiecīgi prasījumi nav pieteikti. No prasības un atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka abi kopīpašnieki vēlas izbeigt kopīpašumu, bet strīds ir par kopīpašuma izbeigšanas veidu.

Prasībā kā kopīpašuma izbeigšanas veidu lūgts noteikt izbeigt kopīpašumu, pārdodot kopīpašumu /adrese/, izsolē un iegūto summu sadalot vienādās daļās starp kopīpašniekiem. Savukārt atbildētājs izteicis vēlēšanos iegādāties no prasītāja viņa nekustamā īpašuma daļu par 2300 EUR, šādam apjomam prasītājs nav piekritis, norādot lielāku pirkuma summu.

Atbilstoši Civillikuma 1067.panta pirmajai daļai, īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība.

Civillikuma 1074.pants noteic, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

Līdz ar to kopīpašuma dalīšanas prasījuma tiesība ir katram no kopīpašniekiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, ja 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu. Kopīpašuma izbeigšanas mērķis ir novērst kopīpašnieku apgrūtināto īpašuma tiesību izlietošanu, nespējot savstarpēji saskaņot pušu kā kopīpašnieku intereses.

Juridiskajā literatūrā atzīts, dalītais kopīpašums nav normālais, vēlamais īpašuma veids (Čakste K. Civiltiesības. Rīga: 1937,42.lpp.), kas īpaši redzams tad, ja kopīpašnieki nevar panākt vienošanos par kopējas lietas lietošanu vai rīcību ar to, un šajā ziņā viņu starpā valda nesaskaņas (sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002., 275.lp.).

Lai izslēgtu kopīpašuma tiesību kā aprobežojumu, kopīpašniekam paredzētas tiesības pieprasīt kopīpašuma dalīšanu. Civillikuma 1075.pantā ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata noteikt to kopīpašuma dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un taisnīgākais.Sadalot kopīpašumu, atbilstoši Civillikuma 1075.pantam ir ievērojami arī Civillikuma 5.panta noteikumi, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

No prasības un atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka abi kopīpašnieki nevēlas palikt līdzšinējās kopīpašuma attiecībās, prasībā lūgts izbeigt kopīpašumu, rakstveida paskaidrojumos norādīts kopīpašuma izbeigšanas veids. Puses nav norādījušas, ka kāda no tām nekustamo īpašumu faktiski lieto viena pati, savukārt no prasības izriet, ka prasītājs no sava īpašuma reālu labumu negūst. Šos faktus puses nav apstrīdējušas. No lietas materiāliem redzams, ka pusēm nav iespējams saprasties, lai izmantotu nekustamo īpašumu. Prasība celta par kopīpašuma izbeigšanu, kā vēlamāko variantu lūdzot noteikt nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, iegūto naudu izmaksājot kopīpašniekiem.

[5] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Prasībā kā kopīpašuma izbeigšanas veids norādīts, ka nekustamā īpašuma pārdošana izsolē uz tajā iegūtās naudas sadalīšana starp kopīpašniekiem. Savukārt atbildētājs, kā kopīpašuma izbeigšanas veidu norādījis, ka vēlas iegūt prasītājam piederošo ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kā rezultātā atbildētājs iegūst savā īpašumā visu nekustamo īpašumu, bet otrs kopīpašnieks prasītājs saņem no atbildētāja kompensācijas summu par ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma 2300 EUR.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka katras puses rīcībā ir tādi naudas līdzekļi, kas norāda uz pušu gatavību un spēju veikt samaksu par otras puses kopīpašuma daļu.

No minētā izriet, ka kopīpašuma izbeigšanu vēlas abi kopīpašnieki, tomēr par kopīpašuma izbeigšanas veidu - atdodot lietu vienam kopīpašniekam izmaksājot viņam otra daļu naudā, nav iesniegti pierādījumi, kas apliecina kopīpašnieka spēju samaksāt attiecīgo summu otram kopīpašniekam, līdz ar to sprieduma izpildes iespējamību.

No apstākļa, ka prasītājs norādījis, ka viņa rīcībā nav tādas summas, par ko varētu nopirkt atbildētāja daļu un no atbildētāja viedokļa, ka atbildētājs nevar maksāt vairāk kā 2300 EUR par prasītāja daļu, kā arī no fakta, ka nekādas naudas summas par īpašuma daļām nav deponētas nevienam no kopīpašniekiem, izriet, ka lietā nav pierādīta pušu ir finansiālā spēja samaksāt otrai pusei pienākošās daļas no īpašuma vērtības gadījumā, ja kopīpašums tiktu izbeigts, īpašumu atstājotvienai no pusēm. Kopīpašuma dalīšanas veids, nododot īpašumu vienam no kopīpašniekiem, uzliekot pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā, nav piemērojams, jo no lietas materiāliem neizriet, ka pušu rīcībā ir šādi līdzekļi un šāds spriedums būs izpildāms.

Līdz ar to tiesa neuzskata par taisnīgu sadales veidu atdot visu nekustamo īpašumu vienam no kopīpašniekiem, ar pienākumu samaksāt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā.

Ņemot vērā, ka neviena no pusēm nav pierādījusi savu spēju iegādāties otru īpašuma daļu sev, tad nav arī pamata jautājuma izšķiršanai ar lozi, kuram no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kuram īpašums atlīdzināms ar naudu.

[6] Nekustamā īpašuma kopīpašnieka tiesība prasīt kopīpašuma izbeigšanu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu ir kopīpašnieka lietu tiesība, un to nevar aizkavēt cits kopīpašnieks. Tiesa nevar noraidīt kopīpašnieka prasību par kopīpašuma izbeigšanu, kas ierosināta saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, jo tā ir kopīpašnieka tiesība, kas noteikta Civillikuma 1074.pantā. Līdz ar to prasība par kopīpašuma izbeigšanu – atzīstama par pamatotām un ir apmierināma.

Strīdus nekustamā īpašuma zemesgabala kopējā nelielā platība 702 m^2 nepieļauj zemes gabala reālu sadali, par to starp pusēm arī nav strīda. Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 7.pantu, Zemes ierīcības projektu izstrādā, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Atbilstoši minētā likuma 15.panta pirmajā daļai, kopīpašnieki nevar pieprasīt kopīpašumā esošas zemes vienības sadalīšanu reālās daļās, ja atdalāmā projektētās teritorijas daļa neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (ar 2016.gada 24.marta grozījumiem) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (/apzīmējums/) un jaunizveidojamo zemesgabalu minimālā platība ir 800 m^2.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 874.pantu, ja likums, runājot par lietas vērtību, neapzīmē to tuvāk, tad ar to vienmēr jāsaprot parasta vērtība. Saskaņā ar Civillikuma 871.pantu, parastā vērtība noteicama pēc tā labuma, kādu lieta var dot katram valdītājam pati par sevi, neatkarīgi no viņa personīgajām attiecībām.

No Valsts zemes dienesta reģistra datiem izriet, ka strīdus kopīpašuma kadastrālā vērtība ir 4394 EUR. Pierādījumi par kopīpašuma vērtību

jāiesniedz kopīpašniekiem. Kopīpašuma vērtības kompensējamai daļai iespēju robežās jāatbilst nekustamā īpašuma patiesai vērtībai, tādēļ tiesa izvērtē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

No prasītāja iesniegtā SIA "Interbaltija" nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, novērtējuma izriet, ka nekustamā īpašuma visvairāk iespējamā tirgus vērtība uz 2022.gada 9.maiju noteikta 24 300 *euro*. Nekustamais īpāsums nav apgrūtināts, nav arī apbūvēts, tas atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, saskaņā ar plānu ar apzīmējumu /apzīmējums/.

Pierādījumi par kopīpašuma vērtību jāiesniedz kopīpašniekiem, un tos tiesa vērtē Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā. Kopīpašuma vērtības kompensējamai daļai iespēju robežās jāatbilst nekustamā īpašuma patiesai vērtībai, tādēļ tiesa izvērtē nekustamā īpašuma tirgus vērtību lietas izskatīšanas laikā.

SIA "Interbaltija" novērtējums, kurā visa nekustamā īpašuma iespējamo tirgus vērtība noteikta 24 300 EUR apmērā, ir atzīstams par optimālāko lietā iesniegto pierādījumu nekustamā īpašuma novērtējumam atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus cenai. Kadastrālā vērtība neatspoguļo reālo tirgus cenu piedāvājuma un pieprasījuma proporcijās.

Attiecīgi ½ domājamo daļu vērtība no 24 300 EUR visa īpašuma apmēra ir 12 150 EUR, būtu atbilstoša tirgus cenai kompensācija, kas izmaksājama kopīpašniekam, kura daļa tiek atsavināta par labu kopīpašniekam, kura saņem īpašumā visu lietu. Savukārt /pers. B/ argumenti par /pers. A/ izmaksājamās kompensācijas apmēru 2300 EUR nav atzīstami par pamatotiem ar atspēkojošiem pierādījumiem.

Strīda risinājums atbilst abu pušu vēlmei izbeigt pastāvošo kopīpašumu, un tiesa, ņemot vērā lietas apstākļus, nosaka piemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu no Civillikuma 1075.pantā noteiktajiem.

Latvijas Republikas Senāta 2021.gada 8.jūnija spriedumā lietā Nr.SKC-542/2021 norādīts, ka Civilprocesa likuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 127.panta pirmajai daļai personai ir tiesības celt tiesā prasību, lai aizstāvētu savas aizskartās vai apstrīdētās civilās tiesības. Civilprasības pamatā ir prasītāja civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārums vai apstrīdējums, un attiecīgi persona, pret kuru celta prasība, jeb atbildētājs ir persona, kura ir aizskārusi vai apstrīdējusi prasītāja civilās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses.

[8] Tā kā lietā ir noskaidrots, ka nekustamā īpašuma reāla sadale nav iespējama, bet lietas piespriešana vienam kopīpašniekam, nosakot pienākumu samaksāt otram viņa daļas vērtību naudā, ir neatbilstoša kopīpašnieku interesēm, atliek viens dalīšanas veids – nekustamā īpašuma pārdošana, sadalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā proporcionāli katram piederošajām domājamām daļām. Tādējādi pušu interesēm visatbilstošākā ir nekustamā īpašuma pārdošana izsolē. Tiesas ieskatā šādas sadalīšanas piemērošana nodrošina kopīpašnieku tiesību vienādu ievērošanu. Izsoles procesā tiks noskaidrota nekustamā īpašuma konkrētā brīža tirgus vērtība, nekustamais īpašums izsolē tiks pārdots par iespējami augstāku cenu, par to būs iegūstami iespējami lielāki naudas līdzekļi, izsolē varēs piedalīties plašāks personu loks, tajā skaitā arī paši kopīpašnieki, ja vēlēsies visu nekustamo īpašumu iegādāties savā īpašumā. Vienīgais kopīpašuma dalīšanas veids, ko iespējams piemērot konkrētajā gadījumā, ir noteikt, ka kopīpašums pārdodams izsolē, pārdošanas rezultātā iegūto summu sadalot kopīpašnieku starpā proporcionāli katram kopīpašniekam piederošās domājamās daļas lielumam. Minētais kopīpašuma dalīšanas veids ļautu noskaidrot nekustamā īpašuma patieso vērtību, ļaujot prasītājam saņemt patiesu atlīdzību par tam piekrītošo kopīpašuma domājamo daļu, savukārt atbildētājam, piedaloties izsolē, iespēju izpirkt prasītājam piederošo domājamo daļu un izbeigt kopīpašumu. Līdz ar to šis kopīpašuma izbeigšanas variants, vadoties pēc vispārējiem principiem, visvairāk atbilst likuma jēgai par iespējami taisnīgu sadali.

Tā kā Civillikuma 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par sadales veidu un kārtību, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, pušu attiecībām un materiālajām iespējām, par atbilstošāko un taisnīgāko no Civillikuma 1075.pantā norādītajiem kopīpašuma izbeigšanas veidiem konkrētajā gadījumā atzīst kopīpašumā esošo īpašumu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā proporcionāli piederošajām daļām nekustamajā īpašumā. Šādas sadalīšanas piemērošanai nav šķēršļu, un tā paredz abu kopīpašnieku tiesību vienādu ievērošanu. Nekustamā īpašuma pārdošana izsolē neliedz tajā piedalīties arī pašiem kopīpašniekiem. Īpašuma pārdošana izsolē parādītu īpašuma aktuālo vērtību, par kādu šobrīd to ir iespējams pārdot. Izsolē varēs piedalīties ikviens no kopīpašniekiem. Par piemērotāko īpašuma pārdošanas formu būtu atzīstama publiska izsole. Izsoles gadījumā pārdošanas procesam var tikt piesaistīts maksimāls interesentu skaits, turklāt piedalīties tajā var arī prasītājs un atbildētājs. Pastāvot vairāku personu faktiskai interesei par īpašumu, pirkuma maksa var palielināties, no tā ieguvēji būtu abi kopīpašnieki.

Nekustamā īpašuma kopīpašnieka tiesība prasīt kopīpašuma izbeigšanu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu ir kopīpašnieka lietu tiesība, un to nevar aizkavēt cits kopīpašnieks. Līdz ar to /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu ir apmierināma.

[9] No prasības materiāliem un lietas apstākļiem izriet, ka abi kopīpašnieki vienlīdz nav varējuši atrast kopīgu risinājumu īpašuma izmantošanā, kā arī abi vēlējušies kopīpašuma izbeigšanu, norādījuši savu viedokli par kopīpašuma izbeigšanas veidu, un tā ir viņu tiesība.

Latvijas Republikas Senāta 2021.gada 8.jūnija spriedumā lietā Nr.SKC-542/2021 norādīts, ka Civillikuma 1074.pantā paredzēta iespēja katram kopīpašniekam pieprasīt kopīpašuma dalīšanu, it īpaši tad, ja kopīpašnieki nevar panākt vienošanos par kopējās lietas lietošanu vai rīcību ar to un šajā ziņā viņu starpā valda nesaskaņas. Savukārt atbilstoši Civillikuma 1075. pantam dalīšana var notikt, pusēm vienojoties par tās veidu vai tiesas ceļā, pamatojoties uz viena vai vairāku kopīpašnieku prasību, kas vērsta uz dalīšanas un tās veida noteikšanu ar tiesas spriedumu. Ja kopīpašnieki nevar vienoties par dalīšanas veidu, katrs kopīpašnieks ir tiesīgs celt prasību tiesā pret pārējiem kopīpašniekiem par kopīpašuma dalīšanu. Minētā prasība, kā atzīts tiesību doktrīnā, ir divpusēja (*actio duplex*), un tās mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs risinājums. Šādā prasībā visu lietas dalībnieku tiesiskais stāvoklis pēc būtības ir vienāds, kaut gan tīri procesuāli prasības cēlājs uzstājas kā prasītājs, bet pārējie kopīpašnieki – kā atbildētāji, un tiesas spriedums tiek taisīts visu kopīpašnieku interesēs. Tāpēc tiesa var piespriest (piedzīt) kādu izpildījumu par labu otrai pusei ne tikai no atbildētāja, bet arī no paša prasītāja (piemēram, tiesa var piespriest visu kopējo lietu prasītājam, piedzenot no viņa atbildētāju labā atbilstošu atlīdzību naudā), turklāt šajā ziņā nav nepieciešams, lai atbildētājs būtu cēlis pretprasību (sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 277.- 278.lpp.) Konkrētajā gadījumā Civillietu tiesas kolēģija izbeigusi kopīpašuma attiecības, ko, spriežot pēc celtās pretprasības, vienādi vēlējās panākt abas strīdā iesaistītās puses. Tas nozīmē, ka strīda risinājums atbilst abu pušu vēlmei izbeigt pastāvošo kopīpašumu, un tiesa, ņemot vērā lietas apstākļus, noteikusi vien piemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu no vairākiem iespējamiem (Civillikuma 1075.pants). [..] tiesas izdevumu atlīdzināšanas jēga un mērķis ir tiesvedības procesa izdevumu uzlikšanai tai pusei, kura ir vainojama šo izmaksu radīšanā.

Līdzīgi risinājumi minēti Latvijas Republikas Senāta 2012. gada 19 septembra spriedumā lietā Nr. SKC-420/2012 (C07029308) un 2020.gada 22.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-120/2020 (C17096215).

Latvijas Republikas Augstākās tiesas spriedumā lietā Nr.SKC-1060/2017 (C04459912) 3.4 punktā ir izteikta atziņa, ka lietās par kopīpašuma izbeigšanu katram kopīpašniekam ir jāuzņemas savi tiesāšanās izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta skaidrojumu, arī ar lietas vešanu saistītie izdevumi ietilpst tiesāšanās izdevumos.

Tādējādi, ņemot vērā tiesu praksi, konkrētajā lietā izskatāmajos apstākļos Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas piemērošanu nevar atzīt par pamatotu. Līdz ar to tiesāšanās izdevumi no vienas puses otras labā nav piedzenami un prasītāja lūgums par visu tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētāja ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.pantu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97., 189.-193.pantu, tiesa

nosprieda

/pers. A/ prasību pret /pers. B/ par nekustamā kopīpašuma izbeigšanu, nekustamo īpašumu pārdodot izsolē – apmierināt.

Izbeigt /pers. A/ un /pers. B/ kopīpašumu uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas ierakstīts Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, un sastāv no zemes gabala 702 m^2 platībā, - pārdot nekustamo īpašumu atklātā izsolē un pārdošanas rezultātā iegūto naudu, atsakitot procesuālos izdevumus, sadalīt kopīpašnieku starpā atbilstoši katram piederošo domājamo daļu lielumam – /pers. A/, personas kods /personas kods/, izmaksājama izsolē iegūtā naudas summa atbilstoši nekustamā īpašuma kopīpašuma 1/2 (viena puse) domājamām daļām, /pers. B/, personas kods /personas kods/, izmaksājama izsolē iegūtā naudas summa atbilstoši nekustamā īpašuma 1/2 (viena puse) domājamām daļām.

Noraidīt /pers. A/ lūgumu par visu tiesāšanās izdevumu piedziņu no /pers. B/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā no sprieduma pieejamības dienas 2022.gada 2.septembra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese G.Viļumsone