Lietas arhīva Nr. CA-0024-21/11
ECLI:LV:VAT:2021:0129.C71152219.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2021.gada 29.janvārī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese Sandra Bakmane, tiesnese Inguna Pinne un tiesnesis Agris Bukavs

izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu, /pers. B/ pretprasībā pret /pers. A/ par kopīpašuma izbeigšanu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 11.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja/pers. A/ 2019.gada 1.februārī tiesā cēlusi prasību, vēlāk iesniedzot prasības pieteikuma precizējumus, pret /pers. C/, kura ar 2019.gada Vidzemes rajona tiesas lēmumu aizstāta ar /pers. B/, par kopīpašuma izbeigšanu (*1.sējuma 1.-15., 131.-133.lapa*). Prasībā un tās precizējumos lūgts:

1) Noteikt nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, zemesgabala 1,1 ha platībā, šādu izmantošanas, apsaimniekošanas un lietošanas kārtību:

1.1. prasītājas /pers. A/ pastāvīgā lietošanā paliek zemesgabals 0,55 ha platībā (kas var tikt precizēta, saskaņā ar veikto kadastrālo uzmērīšanu), saskaņā ar Pielikumā Nr.1 pievienoto Nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, zemesgabala 1,1 ha lietošanas kārtības plāna shēmu, apzīmēts ar "A";

1.2. atbildētājas /pers. B/ pastāvīgā lietošanā paliek zemesgabals 0,55 ha platībā (kas var tikt precizēta, saskaņā ar veikto kadastrālo uzmērīšanu), saskaņā ar Pielikuma Nr.1 pievienoto Nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, zemesgabala 1,1 ha lietošanas kārtības plāna shēmu, apzīmēts ar "B";

1.3. saskaņā ar Pielikumā Nr.1 atzīmēto zemesgabalu sadales kārtību tiek noteikts, ka zemesgabala ar apzīmējumu "A" lietotājai (prasītājai) ir lietojuma tiesība uz piebraucamo ceļu caur zemesgabalu ar apzīmējumu "B" saskaņā ar pievienoto Ceļa servitūta projekta plānu (Pielikums Nr.2);

1.4. noteikt, ka prasītāja iegūst valdījuma tiesības uz viņai lietošanā piešķirto nekustamā īpašuma zemesgabalu un viņa drīkst brīvi realizēt visas tiesības, kādas likums atļauj nekustamā īpašuma īpašniekam, apstrādāt un labiekārtot zemesgabalu, gūt peļņu un izmantot to pēc saviem ieskatiem, nesaņemot otra kopīpašnieka piekrišanu;

1.5. noteikt, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, zemesgabala 1,1 ha platībā, kopīpašnieku lietošanas kārtība nostiprināma Vidzemes rajona tiesas Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/;

1.6. noteikt, ka izdevumus par zemesgabala lietošanas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā kopīpašnieki sedz kopīgi, katrs vienu pusi no kopējo izdevumu apmēra. Tas kopīpašnieks, kas veicis samaksu zemesgrāmatā, piestāda otram kopīpašniekam aprēķinu par vienu pusi no izdevumu apmēra. Aprēķins apmaksājams viena mēneša laikā no saņemšanas dienas;

1.7 noteikt, ka prasītājai un atbildētājai ir tiesības vienpersoniski, bez otra kopīpašnieka piekrišanas, kārtot visu nepieciešamo dokumentāciju valsts un pašvaldību iestādēs, zemesgrāmatā, un citās iestādēs, kas saistīts ar nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kadastra numurs /numurs A/, zemesgabala 1,1 ha platībā mērniecības darbiem par zemesgabalu iemērīšanu un precizēšanu. Noteikt, ka izdevumus, kas radīsies sakarā ar mērniecības darbiem par zemesgabalu iemērīšanu un precizēšanu, saskaņā ar to lietošanas kārtību, kopīpašnieki sedz kopīgi, katrs vienu pusi no kopējo izdevumu apmēra. Tas kopīpašnieks, kas veicis samaksu, piestāda otram kopīpašniekam aprēķinu par vienu pusi no izdevumu apmēra. Aprēķins apmaksājams viena mēneša laikā no saņemšanas dienas.

2) Noteikt dzīvojamās mājas /adrese A/, kadastra numurs /numurs C/reālo sadali, saskaņā ar pievienoto Pielikumu Nr.3 Dzīvojamās mājas pārbūves – sadales divos īpašumos projektu, šādā kārtībā:

2.1. prasītājas /pers. A/ īpašumā paliek dzīvojamās mājas /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs C/, daļa –2.īpašums, apzīmēts kā dzīvoklis Nr.2, ar platību 58,4 m^2, saskaņā ar Pielikumā Nr.3 pievienoto Dzīvojamās mājas pārbūves – sadales divos īpašumos projektu;

2.2. atbildētājas /pers. B/ īpašumā paliek dzīvojamās mājas /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs C/, daļa –1.īpašums, apzīmēts kā dzīvoklis Nr.1, ar platību 54,5 m^2, saskaņā ar Pielikumā Nr.3 pievienoto Dzīvojamās mājas pārbūves – sadales divos īpašumos projektu;

2.3. noteikt, ka prasītājai un atbildētājai vienpersoniski, bez otra kopīpašnieka piekrišanas, ir tiesības kārtot visu nepieciešamo dokumentāciju valsts un pašvaldību iestādēs, zemesgrāmatā, un citās iestādēs, kas saistīts ar nekustamā īpašuma - dzīvojamās mājas /adrese A/, kadastra numurs /numurs C/, reālo sadali;

2.4. noteikt, ka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ sadali divos īpašumos, tajā skaitā, nostiprināšanu zemesgrāmatā, kopīpašnieki sedz kopīgi, katrs vienu pusi no kopējo izdevumu apmērā. Tas kopīpašnieks, kas veicis samaksu par dzīvojamās mājas sadales dokumentācijas izstrādi un citus saistītos izdevumus, piestāda otram kopīpašniekam aprēķinu par vienu pusi no izdevumu apmēra. Aprēķins apmaksājams viena mēneša laikā no saņemšanas dienas.

3) Piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus, kas ieskaitāmi prasītājas bankas norēķinu kontā.

Prasības pieteikumā un tā precizējumos norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Saskaņā ar ierakstu Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/nekustamais īpašums /adrese A/ (līdz 2011.gada 15.jūnijam nekustamā īpašuma nosaukums /Nosaukums B/), kas sastāv no zemesgabala 1,1 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, piederēja /pers. A/ un /pers. C/ - katrai 1/2 domājamā daļa. Prasītājas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2015.gada 13.oktobrī, bet /pers. C/ – 2010.gada 26.jūlijā. Pamatojoties uz 2019.gada 10.janvārī noslēgto dāvinājuma

līgumu, /pers. C/ sev piederošo 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma uzdāvināja atbildētājai /pers. B/.

Dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums /numurs C/, kopējā platība ir 112,9 m^2 un tā ir sadalīta divos dzīvokļos: dzīvokļa Nr.1 telpu grupas platība ir 54,5 m^2, bet dzīvokļa Nr.2 telpu grupas platība ir 58,4 m^2. Prasītāja lieto telpu grupu – dzīvokli Nr.2, bet atbildētāja telpu grupu – dzīvokli Nr.1. Zemesgabala kopējā platība ir 1,1 ha un katrai pusei lietošanā ir puse no zemesgabala, kas pieguļ tās mājas daļas (dzīvokļa) pusē, kura ir katram lietošanā. Šāda savstarpēja mutiska vienošanās starp kopīpašniekiem pastāv jau no nekustamā īpašuma domājamo daļu iegādes brīža.

[1.2] Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai prasītāja viena ir gādājusi par nekustamo īpašumu, proti, savā lietošanā esošajā dzīvojamās mājas daļā (dzīvoklī Nr.2) veikusi nepieciešamos remontdarbus. Turpretī atbildētāja nekustamajā īpašumā neierodas un negādā ne par mājas daļas (dzīvokļa Nr.1), ne arī zemesgabala daļas uzturēšanu kārtībā. No sertificēta būvinženiera /pers. D/ 2018.gada 18.aprīļa tehniskās apsekošanas slēdziena izriet, ka apsekotā atbildētājai piederošā 1/2 domājamā daļa no dzīvojamās mājas ir dzīvošanai nepiemērota un tālākai ekspluatācijai bīstama.

Atbildētājas līdzšinējā bezdarbība nenodrošina otra kopīpašnieka, tas ir, prasītājas tiesību ievērošanu, kā arī veicina kopīpašuma daļas, it īpaši dzīvojamās mājas, bojāšanos un pat bojāeju. Uz prasītājas priekšlikumiem risināt jautājumu par kopīpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu, lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā, par iespējamu nekustamā īpašuma reālu sadali, tostarp prasītājas nosūtīto sertificēta būvkomersanta SIA /Nosaukums C/ izstrādāto dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ pārbūves – sadales divos īpašumos paskaidrojuma rakstu un projektu, atbildētāja neizrāda nekādu interesi.

Minētais ir apgrūtinājums prasītājai lietot nekustamā īpašuma domājamo daļu, it īpaši dzīvojamo māju, un būt drošai par nekustamā īpašuma saglabāšanu, tajā skaitā, veikt nekustamā īpašuma apdrošināšanu, risināt jautājumu par ceļa servitūta tiesību nodibināšanu nekustamajā īpašumā /Nosaukums B/, kadastra numurs /numurs D/.

[1.3] Pēc prasītājas pieteikuma sertificēts mērnieks /pers. E/ izstrādājis Ceļa servitūta projekta plānu, kas izmantojams, nosakot kopīpašnieku starpā zemesgabala /Nosaukums A/ 1,1 ha platībā lietošanas kārtību. Ceļa servitūta projekta plāna paskaidrojošajā daļā norādīts, ka kopējais servitūta ceļa garums ir 120 m, platums - 4,0 m un tas aizņem 0,0479 ha no /Nosaukums A/ zemes īpašuma kopējās platības.

Šobrīd dabā jau pastāv minētais ceļš, to lieto gan prasītāja, gan arī atbildētāja, lai piekļūtu pie dzīvojamās mājas, katra pie savas mājas puses. Tādēļ arī turpmāk, nosakot kopīpašuma zemesgabala lietošanas kārtību, tas paliek lietošanā abiem kopīpašniekiem.

[1.4] Saskaņā ar Salacgrīvas novada būvvaldes 2018.gada 19.jūnija atbildi Nr.13-15.1.1–87 nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošais zemesgabals 1,1 ha platībā nav sadalāms reālajās daļās, līdz ar to kopīpašnieki var noslēgt līgumu par kopīpašuma lietošanas kārtību.

Lietošanas kārtība nosakāma saskaņā ar zemesgabala 1,1 ha platībā lietošanas kārtības plāna shēmu (Pielikums Nr.1). Saskaņā ar shēmu katra kopīpašnieka lietošanā tiek nodots zemesgabals 0,55 ha platībā (prasītājas lietošanā – apzīmēts ar "A", atbildētājas lietošanā – apzīmēts ar "B"), kura platība var tikt precizēta, veicot kadastrālo uzmērīšanu. Katrai pusei lietošanā ir tas zemesgabals, kas atrodas zem dzīvojamās mājas daļas, kas pēc tās sadales paliek katrai pusei (prasītājas lietošanā - 58,40 m^2, atbildētājas lietošanā – 54,50 m^2).

[1.5] Attiecībā par dzīvojamo māju sertificēts būvinženieris /pers. D/ 2018.gada 22.jūnijā ir izsniedzis apliecinājumu, ka dzīvojamo māju /Nosaukums A/ ir iespējams sadalīt līdzīgās divās reālās daļās ar atsevišķām ieejām no atsevišķām piekļuves vietām. Šo faktu, balstoties uz minēto apliecinājumu, atzinusi arī Salacgrīvas novada būvvalde 2018.gada 17.augusta atbildē Nr.13-15.1.1-118.

Līdz ar ko dzīvojamā māja ir sadalāma reālās, divās atsevišķās daļās, tādā kārtībā, kāda tā jau ir paredzēta tehniskās inventarizācijas lietā. Sertificēts arhitektūras un mērniecības birojs SIA /Nosaukums C/ 2018.gada 12.novembrī sagatavojis Dzīvojamās mājas pārbūves – sadales divos īpašumos projekta plānu (Pielikums Nr.3), saskaņā ar kuru veicama dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ reāla sadale.

[1.6] Prasība pamatota uz minētajiem apstākļiem un Civillikuma 1., 847., 1067., 1068., 1070., 1071., 1072., 1074., 1075.pantu, Zemesgrāmatu likuma 44.pantu.

[2] Atbildētāja/pers. B/ 2019.gada 5.novembrī iesniedza tiesā pretprasību pret /pers. A/ (*1.sējuma 158.-161.lapa*) par kopīpašuma izbeigšanu, lūdzot:

1) izbeigt kopīpašumu to pārdodot izsolē par sākumcenu nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību;

2) piedzīt no atbildētājas (*tā pretprasības pieteikumā*) pretprasībā visus tiesāšanās izdevumus.

Pretprasībā norādīti šādi apstākļi.

[2.1] Nekustamais īpašums /Nosaukums A/ laika posmā no 1999.gada līdz 2010.gadam piederēja atbildētājas tēvam /pers. F/. 2010.gadā īpašums tika nodots atbildētājas ģimenes draudzenei /pers. C/, bet atbildētājas ģimene turpināja to lietot. Šobrīd tas ir atbildētājas vienīgais īpašums.

/pers. A/ īpašuma tiesības uz otru 1/2 domājamo daļu no īpašuma ieguva 2015.gadā, pamatojoties uz dāvinājuma līgumu, kas noslēgts ar otru kopīpašnieku /pers. G/. Atbildētājas ģimenei ar jauno kopīpašnieci neizveidojās labas attiecības, jo viņa paziņojusi, ka visu īpašumu vēlas iegūt sev. /pers. A/ traucē atbildētājas mēģinājumiem pārdot viņai piederošo domājamo daļu no kopīpašuma.

[2.2] Atbildētāja ir ieinteresēta kopīpašuma izbeigšanā, taču prasītājas piedāvātais kopīpašuma izbeigšanas veids nav taisnīgs attiecībā uz atbildētāju, kā arī nav iespējams no likuma viedokļa.

Saskaņā ar sertificēta vērtētāja /pers. H/ 2019.gada 21.oktobra atzinumu, sadalot īpašumu atbilstoši prasītājas piedāvājumam, atbildētājai paredzētās daļas vērtība ir mazāka nekā prasītājai paredzētās daļas vērtība. Abos plānojumos daļa "A" robežojas ar Vitrupes upi un teritorijā atrodas divu saimniecības ēku (liters 2 un 4) pamatu drupas (ēkas nav reģistrētas kadastrā) un teritorijai nav apgrūtinājumu un servitūtu, savukārt daļa "B" robežojas ar meliorācijas novadgrāvi, to šķērso gaisvadu elektropārvades līnija un plānotais piebraucamā ceļa servitūts – 120 m, tajā atrodas dēļu šķūnis (liters 3) ar aptuveni 90% nolietojumu (ēka nav reģistrēta kadastrā) un augļu koku dārzs.

Šāds dalījuma veids ir pretējs Civillikumā noteiktiem kopīpašuma sadales pamatprincipiem, proti, sadalot kopīpašumu atsevišķos nekustamos īpašumos, sadales rezultātā noteikto atsevišķo īpašumu lielumam jāatbilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam un vērtībai. Turklāt prasītājas piedāvātais kopīpašuma sadales veids paredz, ka zeme zem ēkas paliek abu pušu kopīpašumā, savukārt ēka tiek sadalīta reālās daļās. Līdz ar to pēc būtības veidosies dalītais īpašums, kad ēka nepieder tām pašām personām, kam pieder zeme zem ēkas, un ir pretējs Civillikumā noteiktam īpašuma vienotības principam.

[2.3] Ņemot vērā lietas apstākļus un dalāmā īpašuma īpašības, kopīpašums ir izbeidzams to pārdodot izsolē un iegūto naudu

sadalot vienādās daļās. Kopīpašuma pārdošana izbeigtu strīdu par īpašuma vērtību, pakļaujot strīda risinājumu tirgus principiem. Jebkura no pusēm, ja būtu vēlme un iespējas, varētu iegādāties šo īpašumu par reālu tā pārdošanas vērtību izsolē.

Šādu kopīpašuma izbeigšanas veidu pamato: 1) kopīpašumu nav iespējams sadalīt vienādās reālās daļās; 2) puses nespēj labprātīgi vienoties par nekādu kopīpašuma sadales veidu; 3) prasītājai atšķirībā no atbildētājas nav personiskas piesaistes īpašumam; 4) neviena no pusēm kopīpašumā pastāvīgi nedzīvo; 5) augstāka tirgus vērtība ir vienotam īpašumam, jo dalītas īpašuma tiesības būtiski samazina tirgus vērtību un pārdošanas termiņu.

[3] Ar Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 11.marta spriedumu /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu, tā sadali un lietošanas kārtības noteikšanu kā nepamatota un nepierādīta noraidīta, bet /pers. B/ pretprasība pret /pers. A/ par kopīpašuma izbeigšanu, pārdodot to izsolē, kā pamatota un pierādīta apmierināta (*1.sējuma 154.-159.lapa*).

Tiesa nosprieda izbeigt /pers. A/ un /pers. B/ nekustamā īpašuma– /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemesgabala 1,1 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/– kopīpašumu, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē un pārdošanas rezultātā iegūto naudas summu sadalot vienādās daļās (1/2) starp kopīpašniekiem /pers. A/ un /pers. B/; piedzīt no /pers. A/ par labu /pers. B/ ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 70 EUR, bet valsts labā piedzīt ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,34 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] Lietā nav strīda par to, ka Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemesgabala 1,1 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, 2015.gada 13.oktobrī nostiprinātas /pers. A/ un 2019.gada 12.februārī – /pers. B/, katrai uz 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma.

[3.2] Juridiskajā literatūrā atzīts, ka kopīpašums ir aprobežojums, kas attiecas uz īpašumu visā tā apjomā. Kopīpašuma gadījumā lieta pieder nevis vienai personai, bet gan vienlaikus vairākām personām (kopīpašniekiem). Starp kopīpašniekiem rodas īpašas valdījuma, lietojuma un rīcības attiecības, viņi ir savstarpēji saistīti un zināmā mērā ierobežoti, it īpaši rīcībā ar kopīpašuma objektu.

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

Dalītais kopīpašums nav normālais, vēlamais īpašuma veids, kas jo īpaši redzams tad, ja kopīpašnieki nevar panākt vienošanos par kopējās lietas lietošanu vai rīcību ar to, un šajā ziņā viņu starpā valda nesaskaņas. Tāpēc saskaņā ar Civillikuma 1074.pantu katram kopīpašniekam ir tiesība jebkurā laikā prasīt dalīšanu, turklāt šis materiāltiesiskais prasījums nav pakļauts noilgumam (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002, 275.lpp.*).

[3.3] Lietā nav strīda par to, ka kopīpašnieces /pers. A/ un /pers. B/ faktiski nevēlas palikt kopīpašumā un nevar panākt vienošanos par kopējās lietas lietošanu, rīcību ar to.

Prasība par kopīpašuma dalīšanu ir divpusēja (*actio duplex*) un tās mērķis ir dalīšanas pozitīvs risinājums, kas nozīmē, ka šādas prasības izskatīšana nevar beigties ar prasības noraidīšanu (izņemot gadījumu, ja tiesa konstatē, ka konkrētajā gadījumā pastāv kāds no dalīšanas ierobežojumiem) (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002, 277.lpp.*).

Arī Augstākās tiesas 2011.gada tiesu prakses apkopojuma "Kopīpašums" norādīts, ka, sadalot kopīpašumu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, tiesa piemēro vienu no šajā pantā norādītajiem nekustamā īpašuma reālās sadalīšanas veidiem. Tiesas pienākums ir apspriest visus kopīpašnieku ierosinātos kopīpašuma sadalīšanas veidus, kā arī ierosinātā viena sadalīšanas veida vairākus variantus. Ja kopīpašnieki nav vienojušies par reālu kopīpašuma sadalīšanas veidu, tiesa var izvēlēties jebkuru no sadalīšanas veidiem, kas paredzēti Civillikuma 1075.pantā. Sadalīšanas veidu tiesa izvēlas, izvērtējot kopīpašnieku savstarpējās attiecības, dalījuma iespējamību un konkrēto situāciju, kā arī izvērtējot dalāmā objekta saimniecisko nozīmi, tā īpašības un kopīpašnieku interešu pamatotību. Tiesnesim, izvēloties vienu no Civillikuma 1075.pantā norādītajiem sadalīšanas veidiem, jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem (*Civillikuma 5.pants*).

[3.4] Novērtējot lietā esošos pierādījumus un pušu paskaidrojumus, atzīstams, ka konkrētajā gadījumā nav pamata spriest par nekustamā īpašuma sadali reālās daļās. Prasītājas piedāvātais variants, uzliekot virkni pienākumu katrai no pusēm, nav lietderīgs un faktiski var padarīt tiesas spriedumu neizpildāmu.

Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 14.pantā un 15.panta pirmajā daļā noteikto, lai izdarītu secinājumus par to, vai zemesgabala sadalījums atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ir nepieciešams iesniegt zemes ierīcības projektu. Puses šādu pierādījumu nav iesniegušas un nav pieteikušas lūgumu par zemesgabala reālu sadali. Salacgrīvas novada būvvalde 2018.gada 19.jūnija vēstulē apliecinājusi, ka nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/ nevar veikt zemes īpašuma reālu sadali.

Prasītājas piedāvājums iegādāties no atbildētājas viņai piederošo 1/2 domājamo daļu no īpašuma, samaksājot 5000 EUR, kam nepiekrīt atbildētāja, nav pamatots, neatbilst tiesu praksei un judikatūrai.

Tiesai jāvadās no Augstākās tiesas Senāta norādījuma, ka šādā gadījumā ņemama vērā nekustamā īpašuma attiecīgo domājamo daļu tirgus vērtība uz lietas izskatīšanas brīdi (*Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 23.februāra spriedums lietā Nr.SKC–94*). Arī tiesību doktrīnā norādīts, ka tirgus vērtība ir visvairāk iespējamā cena, par kuru brīvā un konkurējošā tirgū lietu vai nekustamo īpašumu var pārdot (*Krauze R., Gencs Z. Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Rīga, 1997, 301.lpp.*).

Nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ tirgus vērtība nav noskaidrota.

Tāpat jāņem vērā, ka, sadalot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos, tie nebūs līdzvērtīgi, arī zemes lietošanas plāns nav līdzvērtīgs un paredz sarežģītu procedūru, veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu un virkni citu pasākumu, par to piestādot otrai pusei rēķinus to apmaksai.

Nav strīda par to, ka dzīvojamai mājai ir nepieciešams remonts, ko apliecina būvinženiera /pers. D/ slēdziens. No slēdziena izriet, ka dzīvojamai mājai steidzams kapitālais remonts, betona pamati sabojājušies, koplietošanas skurstenis ir saplaisājis un pieslēgtās apkures iekārtas tālākai izmantošanai ir bīstamas, elektroinstalācijas kabeļi ir veci un tālākai izmantošanai bīstami.

Nosakot tikai zemes lietošanas kārtību, un, sadalot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos nav zināms, kā kopīpašnieces varēs vienoties par īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu.

[3.5] Ņemot vērā Augstākās tiesas 2011.gada tiesu prakses apkopojumā "Kopīpašums" noteikto (*šā sprieduma 3.3.punkts*) un Civillikuma 1075.pantā noteiktos kopīpašuma dalīšanas veidus, atzīstams, ka ir iespējams realizēt tikai vienu kopīpašuma izbeigšanas variantu, tas ir, nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, sadalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā proporcionāli katra īpašnieka

domājamās daļas lielumam. Tas atbilst kopīpašnieku savstarpējām attiecībām, jo viņas savstarpēji nekomunicē un nevar vienoties labprātīgi.

No lietas materiāliem nav gūstams cits pamatojums, lai izbeigtu kopīpašumu starp kopīpašniekiem, nosakot citu Civillikumā paredzēto nekustamā īpašuma izbeigšanas veidu. Prasītāja citus veidus, kas būtu pamatoti ar rakstveida pierādījumiem, prasībā nepiedāvā, savukārt atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus citiem sadales veidiem, kā arī izteikusi pamatotus iebildumus pret prasītājas piedāvāto kopīpašuma izbeigšanas veidu un iesniegusi pretprasību, kurā lūdz izbeigt kopīpašuma tiesības, nekustamo īpašumu pārdodot izsolē. Tiesai nav zināms pušu materiālais stāvoklis.

[3.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no prasītājas par labu atbildētājai piedzenami tiesāšanās izdevumi - valsts nodeva 70 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR, kopā 163,20 EUR. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no prasītājas valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie tiesas izdevumi 1,34 EUR.

[4] Par Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 11.marta spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi prasītāja /pers. A/ (*1.sējuma 231.-234.lapa*), lūdzot:

1) apmierināt prasītājas prasību, bet atbildētājas pretprasību noraidīt;

2) gadījumā, ja tiesa uzskatītu, ka prasītājas prasības pieteikumā norādītie prasījumi nav apmierināmi, tad saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, atdot visu nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, prasītājai /pers. A/, tas ir, 1/2 domājamo daļu, kas pieder atbildētājai /pers. B/, atdot prasītājai kā kopīpašniecei, uzliekot par pienākumu izmaksāt atbildētājai viņas 1/2 domājamo daļu naudā 5000 EUR.

Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Pirmās instances tiesa nav vērtējusi pierādījumus kopumā un to savstarpējā sakarībā, pārkāpjot Civilprocesa likuma 97.pantā noteikto, kā arī prasības pieteikumā norādīto prasījumu aspektus kopsakarībā ar prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem un atbildētājas paskaidrojumiem, kas novedis pie maldīgiem secinājumiem un nelabvēlīga sprieduma attiecībā pret prasītāju. Spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apjomā.

[4.2] Tiesa spriedumā atsaukusies uz juridiskajā literatūrā paustajām atziņām par Civillikuma 1075.pantā definēto kopīpašuma dalīšanu, vienlaikus, atzīstot prasītājas piedāvāto zemesgabala lietošanas kārtību par nelietderīgu, kas faktiski padarītu tiesas spriedumu neizpildāmu, bet dzīvojamās mājas sadales variantu par nelīdzvērtīgu. Taču tiesa nav ņēmusi vērā, ka kopīpašuma dalīšanas gadījumā jāievēro abu kopīpašnieku intereses un dalījumam jābūt tādam, lai tas būtu atbilstošs un pieņemams abiem. Atzīstot, ka pie dzīvojamās mājas reālas sadales, iespējams, kāda daļa būtu lielāka vai nelīdzvērtīgāka par otru daļu, tiesa pēc savas iniciatīvas varēja piespriest par labu otrai pusei (kuras daļa nav tik vērtīga) izmaksāt materiālu kompensāciju.

Juridiskajā literatūrā pausta atziņa, ka nekustamā īpašuma reālas sadales rezultātā noteiktajām daļām jāatbilst kopīpašuma domājamo daļu lielumam, lai gan šāda precīza sadale ne vienmēr ir praktiski īstenojama. Tāpēc ir pieļaujams noteikt kopējās lietas reālo sadali arī tādās daļās, kas neatbilst domājamo daļu lielumam, vienlaikus piedzenot no lielākās daļas ieguvēja atbilstoši atlīdzību naudā par labu tam kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku daļu (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002, 279.lpp.*).

Konkrētajā gadījumā tiesa formāli atzinusi, ka, sadalot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos, tie nebūtu līdzvērtīgi. No dzīvojamās ēkas sadales divos īpašumos plāna un būves tehniskās inventarizācijas lietas redzams, ka dzīvoklim Nr.1 platība ir 54,50 m^2 (lietderīgā platība 38,60 m^2), bet dzīvoklim Nr.2 platība ir 58,40 m^2 (lietderīgā platība 36 m^2). Savukārt sertificēta būvinženiera /pers. D/ 2018.gada 22.jūnija apliecinājumā norādīts, ka dzīvojamo māju /Nosaukums A/ ir iespējams sadalīt līdzīgās divās reālās daļās ar atsevišķām piekļuves vietām.

[4.3] Pilnīgi nepamatota ir tiesas norāde, ka, lai izdarītu secinājumu par to, vai zemesgabala sadalījums atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ir nepieciešams iesniegt zemes ierīcības projektu. Prasītāja nav pieteikusi prasījumu par zemesgabala reālo sadali, bet gan par zemesgabala lietošanas kārtības noteikšanu, pievienojot nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ zemesgabala 1,1 ha platībā lietošanas kārtības shēmu. Turklāt atbildētāja lietā nav iesniegusi savu risinājuma piedāvājumu, kādu zemesgabala daļu, iespējamā lietošanas kārtības noteikšanas gadījumā, viņa vēlētos lietot, bet tikai paudusi viedokli, ka prasītājas piedāvātais variants viņai nav pieņemams. Atbildētājas vienīgā interese ir pārdot nekustamo īpašumu un gūt pēc iespējas lielāku peļņu, nerēķinoties ar otru kopīpašnieci, kura vēlas dzīvot pastāvīgi minētajā īpašumā.

[4.4] Nepamatota ir tiesas norāde, ka zemes lietošanas plāns nav līdzvērtīgs un paredz sarežģītu procedūru, veicot kadastrālo uzmērīšanu, virkni citu pasākumu, rēķinu apmaksu, faktiski spriedumu padarot neizpildāmu. Prasības pieteikumā norādītie prasījumi, to apmierināšanas gadījumā, būtu pilnībā izpildāmi, neskatoties uz iespējamu procedūras sarežģītību.

[4.5] Nevar piekrist tiesas norādei, ka, nosakot tikai zemes lietošanas kārtību un sadalot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos, nav zināms, kā varēs vienoties par īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu. Tieši pretēji, kopīpašnieces varēs rīkoties katra savā īpašuma daļā pēc saviem ieskatiem, jo nevajadzēs saņemt otra kopīpašnieka piekrišanu. Prasītājas piedāvātais risinājums ir vērsts uz to, lai kopīpašnieces varētu viena bez otras veikt gan remontu savā atsevišķajā dzīvoklī, gan lietot pēc saviem ieskatiem to zemesgabala daļu, kas nodota lietošanā.

[4.6] Nepamatota ir tiesas norāde, ka atbilstoši Civillikuma 1075.pantam ir iespējams realizēt tikai vienu kopīpašuma izbeigšanas variantu, tas ir, nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, sadalot naudu kopīpašnieku starpā proporcionāli katra īpašnieka domājamās daļas lielumam.

Taisot spriedumu, tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantu, jo pēc savas iniciatīvas izlēmusi par labu atbildētājai to, ko viņa pretprasībā nav lūgusi, proti, tiesa nospriedusi pārdošanas rezultātā iegūto naudas summu sadalīt vienādās daļās (1/2) starp kopīpašniekiem. Atbildētāja pretprasībā šādu prasījumu nav norādījusi, vien lūgusi izbeigt kopīpašumu to pārdodot izsolē.

Savukārt, lemjot par pārdošanas rezultātā iegūtās naudas summas sadali, tiesa nav ņēmusi vērā būtiskus faktus, ka prasītāja ir veikusi nekustamā īpašuma - dzīvojamā mājā nepieciešamos uzlabojumus (remontdarbus), lai ēka neaizietu bojā un tajā būtu iespējams dzīvot.

[4.7] 2011.gada Tiesu prakses apkopojumā par kopīpašuma tiesībām Augstākā tiesa ir atzinusi, ka kopīpašnieks ir tiesīgs jaunu kopīpašuma reālās sadalīšanas variantu iesniegt tiesai arī laikā, kad lieta tiek skatīta apelācijas kārtībā apelācijas instances tiesā, jo šāds iesniegums nav uzskatāms par prasības pamata un priekšmeta grozījumu un nav atzīstams par Civilprocesa likuma 426.panta otrās daļas un 128.panta noteikumu pārkāpumu (*Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 16.decembra spriedums lietā Nr.SKC-346/2009*).

Civillikuma 1075.pants, kā vienu kopīpašuma izbeigšanas veidiem, paredz atdot dalāmo lietu vienam kopīpašniekam, ar

pienākumu samaksāt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā.

Gadījumā, ja šīs lietas izskatīšanas laikā, tiesai rodas šaubas par iespējamību noteikt nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ zemesgabala lietošanas kārtību un dzīvojamās mājas reālo sadali tādā kārtībā kā to pieteikusi prasītāja, tad prasītāja apelācijas instances tiesā piesaka prasījumu par nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ 1/2 domājamās daļas, kas pieder atbildētājai atdošanu prasītājai kā kopīpašniecei, uzliekot par pienākumu izmaksāt atbildētājai par viņas 1/2 domājamo daļu naudā 5000 EUR. Lai gan pirmās instances tiesas sēdē atbildētāja nepiekrita minētajai summai, lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas tirgus vērtība būtu augstāka.

[4.8] Apmierinot pretprasību, tiesa bez ievērības atstājusi faktu, ka nekustamā īpašuma 1/2 domājamā daļa ir prasītājas vienīgais īpašums, kurā viņa vēlas dzīvot un jau šobrīd iespēju robežās dzīvo. Turklāt prasītāja ir ieguldījusi savus līdzekļus, lai izremontētu dzīvokli Nr.2 tādā kārtībā, lai tajā varētu dzīvot. Lietā ir iesniegti dokumenti, kas apliecina uz šo brīdi jau pastāvošo dzīvojamās mājas daļu atsevišķas lietošanas kārtību starp prasītāju un atbildētāju, un to, ka prasītāja dzīvo un regulāri uzturas nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/.

[5] 2020.gada 22.septembrī Vidzemes apgabaltiesā saņemts prasītājas /pers. A/ iesniegums "Apelācijas sūdzībā norādītās summas precizējums", kurā prasītāja precizējusi apelācijas sūdzības 2.punktā pieteikto prasījumu šādā redakcijā: gadījumā, ja tiesa uzskatītu, ka prasītājas prasības pieteikumā norādītie prasījumi nav apmierināmi, tad saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, atdot visu nekustamo īpašumu /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/, prasītājai /pers. A/, tas ir, 1/2 domājamo daļu, kas pieder atbildētājai /pers. B/, atdot prasītājai /pers. A/, kā kopīpašniecei, uzliekot par pienākumu izmaksāt atbildētājai viņas 1/2 domājamo daļu naudā 7450 EUR (*2.sējuma 9.-10.lapa*).

[6] Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnešu 2020.gada 23.novembra lēmumu civillieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā (*2.sējuma 83.lapa*).

[7] Prasītāja/pers. A/ iesniegusi papildus rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka uztur spēkā apelācijas sūdzību un 2020.gada 18.septembra iesniegumu par apelācijas sūdzībā norādītās summas precizējumu (*2.sējuma 86.-87.lapa*).

[7.1] Prasītāja faktiski dzīvo nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/, tas ir, mājas daļā, kas plānā iezīmēta ar "Īpašums Nr.2". Prasītāja ir 2.grupas invalīde un viņai ir nepieciešama piekļuve savam nekustamajam īpašumam. Neatrisinot jautājumu par kopīpašuma lietošanas kārtību vai kopīpašuma izbeigšanu, nevar atrisināt arī jautājumu par piebraucamā ceļa servitūta nodibināšanu. Prasītāja ir veikusi nepieciešamos uzlabojumus dzīvojamās mājas daļā, kuru tā lieto, kā arī labiekārtojusi apkārtni zemesgabalā.

Turpretī atbildētāja joprojām (arī tiesvedības laikā) neierodas nekustamajā īpašumā un negādā ne par mājas daļas (dzīvokļa Nr.1), kas atrodas viņas lietošanā, ne arī par zemesgabala daļas uzturēšanu kārtībā. Ēkas daļai, kas ir atbildētājas faktiskajā lietošanā, nepieciešami konkrēti un neatliekami ieguldījumi, lai ēka neaizietu bojā visā tās kopumā.

[7.2] Prasītāja precizējusi apelācijas sūdzībā norādīto summu, to palielinot no 5000 EUR uz 7450 EUR. Saskaņā ar 2018.gada 27.septembra atskaiti 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (dzīvokļa Nr.1) vērtība ir 4900 EUR. Savukārt no 2020.gada 26.marta atskaites par visa nekustamā īpašuma novērtējumu izriet, ka tā vērtība ir 14 900 EUR.

[8] Atbildētāja/pers. B/ (*pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Spilve)* iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par prasītājas apelācijas sūdzību (*2.sējuma 90.-94.lapa*).

[8.1] Pirmās instances tiesa ir pilnvērtīgi, pamatoti izvērtējusi visus lietas apstākļus, spriedums ir pamatots un atbilst visu kopīpašnieku interesēm, līdz ar to tas ir atstājams spēkā, savukārt prasītājas iesniegtā apelācijas sūdzība ir noraidāma un no prasītājas piedzenami visi atbildētājai radušies tiesāšanās izdevumi.

[8.2] Prasības pieteikuma iesniegšana tiesā par kopīpašuma izbeigšanu, faktiski atņemot atbildētājai vienīgo īpašumu, ir celta pretēji Civillikuma 1.pantam. Par to liecina fakts, ka prasītāja traucēja atbildētājas mēģinājumiem pārdot viņai piederošo domājamo daļu no kopīpašuma, veica nevajadzīgus īpašuma uzlabojumus, nesaskaņojot ar otru kopīpašnieku. Kopīpašums nav prasītājas vienīgā dzīvesvieta, jo faktiski viņa dzīvo Rīgā. Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/ir norādīts, ka prasītājai šajā nekustamā īpašumā ir nostiprināta dzīvokļa tiesība uz konkrētām telpām līdz mūža galam.

[8.3] Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 17.decembra spriedumā lietā Nr.SKC-259/2019 norādīts, ka Civillikuma 1.pantā ietvertais labas ticības princips kā tiesību normu piemērošanas un tiesisko attiecību vērtēšanas kritērijs ir ņemams vērā kopīpašuma izbeigšanas lietās. Līdz ar to, gadījumos, kad kāda persona pretēji Civillikuma 1.pantam ir cēlusi tiesā prasību par kopīpašuma izbeigšanu ar mērķi izstumt no tā otru kopīpašnieku, kam šis ir vienīgais piederošais nekustamais īpašums pie tam tādā veidā, lai tas nesaņemtu pienācīgu atlīdzību, par kuru varētu iegādāties citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, tiesai nav pienākums izbeigt kopīpašumu, bet gan tiesai ir tiesības noraidīt iesniegto prasību.

[8.4] Prasītāja apelācijas sūdzībā faktiski ir atteikusies no savas sākotnējās prasības, un ir pieteikusi jaunu prasījumu, kurā tiek prasīts cits kopīpašuma izbeigšanas veids. Minētais ir pamats noraidīt apelācijas sūdzību. Tas ir uzskatāms par jaunu prasījumu, kas groza sākotnēji iesniegto prasību.

[9] Tā kā izskatāmā civillieta /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par lietošanas kārtības noteikšanu, kopīpašuma izbeigšanu un tā sadali, /pers. B/ pretprasībā pret /pers. A/ par kopīpašuma izbeigšanu nav saistīta ar personas nozīmīgu tiesību aizskārumu, ņemot vērā, ka lietā jau ir pietiekams apjoms pierādījumu, lietas dalībnieku paskaidrojumu, ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldīšanas likuma 10.pantā noteikto, tiesas kolēģija atzīst, ka konkrētā civillieta izskatāma rakstveida procesā. Lietas dalībnieki ir informēti par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[10] Iepazinusies ar civillietas materiāliem, novērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus to kopsakarā ar prasītājas apelācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem, pušu rakstveida paskaidrojumos izteiktajiem apsvērumiem un iebildumiem, tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas apelācijas sūdzība ir daļēji pamatota.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība.

[12] Lietā nav strīda par šādiem pušu norādītiem un pirmās instances tiesas konstatētiem faktiem.

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs B/ nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemesgabala 1,1 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, pieder /pers. A/ un /pers. B/, katrai 1/2 domājamās daļas apmērā (*1.sējuma 115.lapa*).

Īpašuma tiesības /pers. A/ nostiprinātas 2015.gada 13.oktobrī, pamatojoties uz 2015.gada 22.septembra dāvinājuma līgumu

atlīdzības nozīmē (*1.sējuma 89.-90.lapa*). /pers. B/ īpašuma tiesības nostiprinātas 2019.gada 12.februārī, pamatojoties uz 2019.gada 10.janvārī starp /pers. C/ (nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas īpašniece no 2010.gada 26.jūlija) un /pers. B/ noslēgto dāvinājuma līgumu atlīdzības nozīmē (*1.sējuma 114.lapa*).

Saskaņā ar ierakstiem Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu /adrese A/, ir sadalīta domājamās daļās, /pers. A/ un /pers. B/ ir šā īpašuma kopīpašnieces (*Civillikuma 1067.pants*).

[13] Atbilstoši Civillikuma 1074.pantam nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretī katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

Kopīpašnieku tiesība prasīt kopīpašuma dalīšanu ir tiesiskais instruments, kuru kopīpašnieki var izmantot, lai izbeigtu kopīpašumu un novērstu savu pamattiesību ierobežojumu. Arī juridiskajā literatūrā norādīts, ka katrs kopīpašnieks ir tiesīgs celt prasību tiesā pret pārējiem kopīpašniekiem par kopīpašuma dalīšanu (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002., 277.lpp*.).

Augstākās tiesas Senāts analizējot kopīpašnieka tiesību lūgt izbeigt kopīpašumu, norādījis, ka nevar liegt kopīpašniekam šīs subjektīvās tiesības izlietošanu, ja tas savas tiesības izlieto labā ticībā. Turpretī, ja civiltiesību subjekts minēto tiesību izlieto netaisnprātīgi, viņš nebauda tiesisku aizsardzību. Arī izskatot lietas par kopīpašuma izbeigšanu ir ņemams vērā Civillikuma 1.pantā ietvertais labas ticības princips kā tiesību normu piemērošanas un tiesisko attiecību vērtēšanas kritērijs. Civillikuma 1.pants pieprasa, lai katru tiesību izlietojot vai pienākumu pildot, tiesību subjekts rēķinātos ar īsto likuma mērķi, kādēļ šī tiesība ir piešķirta. Aizsardzību bauda tā intereses, kas pēc likuma mērķa un konkrētās lietas apstākļiem atzīstama par svarīgāku (*Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 17.decembra spriedums lietā Nr.SKC-259/2019, 2020.gada 16.decembra spriedums lietā Nr.SKC-231/2020*).

[13.1] Lietā iesniegti pierādījumi, kas apstiprina prasītājas /pers. A/ vēlmi rast risinājumu starp kopīpašniekiem pirms prasības celšanas tiesā par kopīpašuma izbeigšanu. No lietas materiāliem 2018.gada 26.marta u n 2018.gada 20.aprīļa /pers. C/ sūtītajiem uzaicinājumiem par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā, tā turpmāko uzturēšanu (*1.sējuma 71.-75.lapa*), 2018.gada 31.jūlijā sūtītās pretenzijas, kurai pievienots līgums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu (*1.sējuma 76.-84.lapa*) redzams, ka prasītāja sākotnēji ir centusies strīdu atrisināt, panākot vienošanos par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā un tā uzturēšanu. Tā kā šāda vienošanās starp prasītāju un tā brīža nekustamā īpašuma kopīpašnieci /pers. C/ netika panākta, prasītāja 2018.gada 27.decembrī /pers. C/ nosūtījusi uzaicinājumu par nekustamā īpašuma reālo sadali (*1.sējuma 85.-87.lapa*). Arī šāda vienošanās pirmstiesas procesā netika panākta. /pers. C/ 2019.gada 10.janvārī sev piederošo daļu kopīpašumā uzdāvināja atbildētājai /pers. B/.

No /pers. A/ iesniegtās prasības un /pers. B/ pretprasības, pušu iesniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka puses nespēj rast abpusēji pieņemamu risinājumu rīcībai ar kopējo lietu, un kopīpašuma kopīga valdīšana un lietošana faktiski nav iespējama. Ceļot tiesā prasību un pretprasību, gan prasītāja, gan atbildētāja vēlas izbeigt kopīpašumu. Kā norādīts judikatūrā prasības celšanu tiesā par kopīpašuma dalīšanu, nespējot kopīpašniekiem vienoties par kopējās lietas lietošanu un rīcību ar to, nevar uzskatīt par tiesību izmantošanu neattaisnojumu mērķu sasniegšanai (*Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 17.decembra spriedums lietā Nr.SKC-259/2019*).

[14] Civillikuma 1075.pants paredz tiesiskus līdzekļus, ar kādiem tiesa var izbeigt kopīpašuma stāvokli. Proti, ja kopīpašnieki nevar vienoties par kopīgās lietas dalīšanas 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 daļu 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.

No minētās tiesību normas izriet vairāki principi (kritēriji) pēc kuriem tiesai jāvadās, izbeidzot kopīpašumu un izvēloties piemērotāko un taisnīgāko kopīpašuma dalīšanas veidu: 1) dalāmā priekšmeta īpašības; 2) konkrētās lietas apstākļus; 3) kopīpašnieku pašu vēlmes.

[14.1] Priekšnoteikums kopīpašuma dalīšanai tiesas ceļā ir kopīpašnieku nespēja labprātīgi vienoties par dalīšanas veidu.

Starp pusēm pastāv strīds par kopīpašuma dalīšanas veidu.

Prasītāja/pers. A/ prasības pieteikumā lūgusi veikt nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās dzīvojamās mājas reālu sadali, bet zemesgabalu atstāt kopīpašumā, nosakot tā lietošanas kārtību. Apelācijas sūdzībā prasītāja kā otru iespējamo kopīgās lietas dalīšanas veidu norādījusi – izbeigt kopīpašumu, atdodot visu nekustamo īpašumu viņai vienai pašai ar pienākumu samaksāt atbildētājai viņas daļu naudā. Savukārt atbildētāja pretprasības pieteikumā lūgusi izbeigt kopīpašumu to pārdodot izsolē par sākumcenu nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

[14.2] Par nepamatotu atzīstams atbildētājas iebildums, ka prasītāja apelācijas sūdzībā, prasot jaunu kopīpašuma dalīšanas veidu, ir pieteikusi jaunu prasījumu, kas groza sākotnējo prasību un apelācijas instances tiesā nav pieļaujams.

Jebkura prasība satur divus elementus – priekšmetu un pamatu. Prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kuras pastāv starp prasītāju un atbildētāju, un kuru esību vai neesību prasītājs lūdz tiesu konstatēt, proti, aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses.

Šajā gadījumā prasības priekšmets ir kopīpašuma izbeigšana, tādēļ apelācijas instances tiesā prasītājas iesniegtais prasījums par kopīgās lietas jaunu dalīšanas veidu, kas atšķiras no prasības pieteikumā norādītā, nav uzskatāms par prasības priekšmeta grozīšanu, jo prasības priekšmets ir tas pats – kopīpašuma izbeigšana. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka prasītāja ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 426.panta otrās daļas nosacījumus (*apelācijas instances tiesa izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama*).

[14.3] Jāņem vērā, ka tiesas pienākums ir, ņemot vērā lietas faktisko apstākļu kopumu, izvērtēt visus kopīpašuma sadalīšanas veidus un pēc sava ieskata noteikt piemērotāko un taisnīgāko veidu (*Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 12.maija spriedums lietā Nr.SKC-122/2010, 2011.gada 12.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-15/2011*). Savukārt saskaņā ar Civillikuma 5.pantu gadījumā, ja lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem principiem.

[15] Izvērtējot prasītājas iesniegto kopīpašuma izbeigšanas variantu – noteikt dzīvojamās mājas reālo sadali, sadalot to divos dzīvokļu īpašumos, bet zemesgabalu 1,1 ha platībā, uz kura atrodas dzīvojamā māja, atstāt kopīpašumā, nosakot zemesgabala lietošanas kārtību un uzliekot virkni pienākumu katrai no pusēm, tostarp vienai daļai servitūtu par labu otrai daļai, tiesas kolēģija atzīst, ka šāds kopīpašuma dalījums, kad dzīvojamā māja tiek sadalīta reāli atbilstoši kopīpašnieku domājamām daļām, bet zemesgabals tiek atstāts

kopīpašumā, ir pretrunā ar Civillikuma 1075.pantā norādītiem dalīšanas veidiem, jo kopīpašums netiek izbeigts. Ēkas atdalīšana no zemes ir pretrunā ar Civillikuma 968.pantu (*uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu*), jo zeme un ēka, kas uz tās atrodas, pastāv un zeme kopā ar ēkām ir nostiprināta zemesgrāmatā kā vienots nekustamais īpašums.

Līdz ar to apelācijas instances tiesa nevērtē prasītājas apelācijas sūdzībā minētos argumentus par zemesgabala /Nosaukums A/ lietošanas kārtības noteikšanu (*zemesgabala lietošanas kārtības plāna shēma – 1.sējuma 18.lapa*), apsvērumus par prasītājas lietojuma tiesībām uz piebraucamo ceļu (*ceļa servitūta projekta plāns – 1.sējuma 19.lapa*), lietošanas kārtības nostiprināšanu zemesgrāmatā, ar to saistīto izdevumu segšanu un pienākumu uzlikšanu katrai no pusēm.

[16] Apelācijas instances tiesa, tāpat kā zemākās instances tiesa uzskata, ka šajā gadījumā nav piemērojams sadales variants, atbilstoši kuram nekustamais īpašums – dzīvojamā māja un zemesgabals, tiktu sadalīts reālās daļās, piespriežot katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot vienai daļai zināmus servitūtus par labu otrai daļai.

[16.1] Juridiskajā literatūrā norādīts, ka nosakot reālu sadali, kopējā lieta tiek sadalīta vairākās patstāvīgās lietās un katra no tām tiek piespriesta attiecīgā kopīpašnieka individuālā īpašumā (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002, 279.-280.lpp.*).

[16.2] Zemes ierīcības likuma 15.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Kā izriet no Salacgrīvas novada būvvaldes 2018.gada 19.jūnija izziņas Nr.13-15.1.1-87 par nekustamā īpašuma reālo sadali, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs A/ar kopējo platību 1,1 ha nav sadalāma reālajās daļās, jo atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas teritorijā lauku apvidū (ārpus pilsētām un ciemiem), kur saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36.pantā noteiktajiem aprobežojumiem jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība ir noteikta 3 ha (*1.sējuma 61.lapa*).

Tā kā zemesgabala reāla sadale nav iespējama, nav apsverams jautājums par dzīvojamās mājas reālo sadali, ņemot vērā šā sprieduma 15.punktā minētos tiesas argumentus, kas pamatoti ar Civillikuma 968.pantu.

Pie šādiem konstatētiem apstākļiem apelācijas instances tiesa nevērtē prasītājas apelācijas sūdzības argumentus un atbildētājas rakstveida paskaidrojumos minētos iebildumus, kā arī pušu iesniegtos pierādījumus, ar kuriem puses tos pamatojušas, tostarp SIA /Nosaukums C/ 2018.gadā izstrādāto dzīvojamās mājas pārbūves projektu ar tā pielikumiem, sertificēta būvinženiera /pers. D/ 2018.gada 22.jūnija apliecinājumu, sertificēta vērtētāja /pers. H/ 2019.gada 21.oktobra atzinumu par nekustamo īpašumu /Nosaukums A/, Salacgrīvas novada būvvaldes atbildi (*1.sējuma 20.-40., 62., 70., 164.-175.lapa*) par dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ sadalīšanu reālās daļās, jo tam nav nozīmes strīda izšķiršanā. Nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ reāla sadale nav iespējama.

[17] Izvērtējot pārējos pušu iesniegtos kopīpašuma izbeigšanas variantus, pēc tiesas kolēģijas ieskata, piemērotākais un taisnīgākai kopīpašuma izbeigšanas veids ir prasītājas iesniegtais variants – visu īpašumu atdot viņai ar pienākumu samaksāt atbildētājai viņas daļu naudā. Šāds kopīpašuma dalīšanas veids atbilst Civillikuma 1075.pantā noteiktajam.

Savukārt atbildētājas iesniegtais kopīpašuma sadales veids – pārdot nekustamo īpašumu izsolē, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, tiesas kolēģijas ieskatā konkrētajā lietā nav atzīstams par piemērotāko un taisnīgāko izbeigšanas veidu.

[17.1] Novērtējot prasītājas prasības pieteikumā, apelācijas sūdzībā un rakstveida paskaidrojumos norādīto kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tiesas kolēģija secina, ka izskatāmajā lietā prasītājas mērķis vienmēr ir bijis lietot un apsaimniekot nekustamo īpašumu /Nosaukums A/.

No būvinženiera /pers. D/ 2018.gada 18.aprīļa slēdziena par kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli izriet, ka uz īpašuma apsekošanas brīdi 2018.gada 13.aprīlī, tas raksturots kā slikts, proti, bīstami bojājumi novēroti visās būves konstrukcijās, betona pamati bojāti, sadalījušies, koka grīdas mitruma ietekmē satrupējušas un nestabilas, ārsienu apšuvums bojāts, logi un durvis pilnībā deformējošās, stiklu rūtis izsistas, skurstenis saplaisājis, bīstams, pieslēgtās apkures iekārtas un elektroinstalācija izmantošanai bīstama utt., bez atjaunošanas – kapitālā remonta, ēka nav apdzīvojama un ekspluatējama (*1.sējuma 67.-69.lapa*). Vienlaikus tiesas kolēģija ņem vērā noskaidrotos apstākļus, ka prasītāja no 2016. līdz 2020.gadam ir veikusi uzlabojumus nekustamajā īpašumā – dzīvojamās mājas dzīvoklī Nr.2 un zemesgabalā, proti, dzīvojamā mājā laboti betona pamati, dzīvoklī veikts remonts – atjaunota iekštelpu apdare, izbūvēta jauna plīts un skurstenis, nomainīta elektroinstalācija, ievilkts tehniskais ūdens no upes, izbūvēts jauns, siltināts vējtveris, iepriekšējo demontējot, uzbūvēti jauni šķūņi, nojaucot vecos, izbūvēta jauna tualete, labiekārtota teritorija, uzbūvēts jauns tiltiņš (*2.sējuma 11.-24.lapa*). Atbildētāja šos faktus nav apstrīdējusi, uzskatot tos par acīmredzami nevajadzīgiem īpašuma uzlabojumiem, kas veikti par neatbilstošām, mākslīgi sadārdzinātām cenām bez atbildētājas piekrišanas.

No Tiesu informācijas sistēmā pieejamiem datiem redzams, ka 1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ ir vienīgais prasītājai piederošais nekustamais īpašums un 2019.gada 18.decembrī prasītāja īpašumā ir deklarējusi savu dzīvesvietu (*2.sējuma 64.- 65.lapa*). Tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt prasītājas apgalvoto, ka tā ir arī viņas faktiskā dzīvesvieta, jo lietas materiālos atrodas virkne pierādījumu, kas šo faktu apliecina – rēķini par patērēto elektroenerģiju par laika periodu no 2019.gada marta līdz 2020.gada martam, elektronisko sakaru pakalpojumu līgums (*1.sējuma 237.-249.lapa, 2.sējuma 66.lapa*). Lai gan atbildētāja iebilst pret to, ka /Nosaukums A/ ir prasītājas dzīvesvieta, no lietas materiāliem – atbildētājas pretprasības pieteikuma, rakstveida paskaidrojumiem redzams, ka arī pati atbildētāja šajos dokumentos kā prasītājas dzīvesvietu ir norādījusi īpašumu /Nosaukums A/.

Atbildētāja šo savu iebildumu pamatošanai iesniegusi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs E/, no kura redzams, ka nekustamais īpašums /adrese B/ nepieder prasītājai, bet viņai ir nostiprināta dzīvokļa lietošanas tiesība līdz mūža galam (*2.sējuma 93.-94.lapa*). Tiesas kolēģija uzskata, ka, ņemot vērā iepriekš noskaidrotos apstākļus, šis fakts pats par sevi neliecina, ka strīdus nekustamais īpašums nav prasītājas faktiskā dzīvesvieta. Tas arī nav šķērslis īstenot prasītājas vēlmi dzīvot sev piederošajā īpašumā /Nosaukums A/, to apsaimniekot un veikt tajā nepieciešamos uzlabojumus.

[17.2] Novērtējot atbildētājas pretprasības pieteikumā un rakstveida paskaidrojumos norādīto kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tiesas kolēģija secina, ka izskatāmajā lietā atbildētājas mērķis vienmēr ir bijis gūt pēc iespējas lielāku peļņu, pārdodot strīdus nekustamo īpašumu.

Proti, jau 2019.gada jūnijā, tas ir, pusgadu pēc īpašuma iegūšanas, atbildētāja publicēja sludinājumu par pusi nekustamā īpašuma maiņu pret citu īpašumu (*1.sējuma 146.-147., 176.-177.lapa*), bet 2019.gada 5.novembrī tiesā cēla pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu, to pārdodot izsolē. Faktu, ka viņa vienmēr ir vēlējusies pārdod sev piederošo domājamo daļu no īpašuma, bet, ceļot pretprasību, pārdot to izsolē kā vienotu īpašumu, lai iegūtu augstāku tirgus vērtību, atbildētāja apliecinājusi 2020.gada 28.decembra rakstveida paskaidrojumā par apelācijas sūdzību (*2.sējuma 90.-91.lapa*).

Šādos apstākļos nav nozīmes atbildētājas norādītajiem vēsturiskajiem faktiem, ka nekustamais īpašums no 1999.-

2010.gadam piederējis viņas tēvam, kur ģimene periodiski uzturējusies un viņai ir izveidojusies personiska piesaiste īpašumam. Izbeidzot kopīpašumu, piemērojot atbildētājas prasīto dalīšanas veidu – tā pārdošanu izsolē, nav nozīmes viena vai otra kopīpašnieka piesaistei īpašumam, jo izsoles rezultātā īpašumu var iegūt trešā persona. Turklāt, kā izriet no atbildētājas paskaidrojumiem, viņa vēlas saņemt pienācīgu atlīdzību, lai varētu iegādāties citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu.

Ņemot vērā, ka katrai pusei jau pieder 1/2 domājamā daļa no kopīpašuma, nav saprotams atbildētājas norādītais pamatojums nekustamā īpašuma pārdošanai izsolē, proti, iespēja jebkuram no kopīpašniekiem piedalīties izsolē un iegādāties šo īpašumu par reālu tā pārdošanas vērtību, tajā skaitā, sev piederošo domājamo daļu no īpašuma.

Apstāklis, ka nekustamo īpašumu nevar dalīt reālās daļās un kopīpašnieki nespēj vienoties par citu dalīšanas veidu, nevar būt par pamatu atzinumam, ka vienīgais piemērotākais kopīpašuma izbeigšanas veids ir tā pārdošana izsolē. Kā jau norādīts iepriekš, Civillikuma 1075.pants bez nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē un tā dalīšanu reālās daļās, paredz arī citus kopīpašuma dalīšanas veidus.

Lietā noskaidrots un par to nav strīda, ka atbildētāja pēc nekustamā īpašuma iegūšanas nekad nav piedalījusies tā uzturēšanā un to neizmanto.

[17.3] Pie šādiem konstatētiem apstākļiem tiesas kolēģijas ieskatā ir tikai saprotami un loģiski atdot visu nekustamo īpašumu prasītājai /pers. A/. Prasītāja, kura par nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ 1/2 domājamās daļas īpašnieci kļuva 2015.gada oktobrī, tas ir, vairāk kā trīs gadus pirms atbildētājas, sākot ar 2016.gadu ir apsaimniekojusi īpašumu, veikusi tajā uzlabojumus, tas ir vienīgais viņai piederošais nekustamais īpašums un viņa šajā īpašumā dzīvo, ir pierādījusi savu interesi lietot un apsaimniekot nekustamo īpašumu /Nosaukums A/.

Nevar piekrist atbildētājas viedoklim, ka prasītāja cēlusi tiesā konkrēto prasību ar mērķi izstumt atbildētāju no īpašuma (*Civillikuma 1.pants*). Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītāja vēl tiesvedības laikā izteikusi atbildētājai priekšlikumu saglabāt kopīpašumu un vienoties par lietošanas kārtības noteikšanu, bet atbildētāja tam nav piekritusi (*1.sējuma 191.-193.lapa*). Atbildētāja izvēlējusies tādu kopīgās lietas dalīšanas veidu kā kopīpašuma pārdošana izsolē, piekrītot saņemt kompensāciju naudā par sev piederošo daļu kopīpašumā. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka atbildētāja tiktu izstumta no sev piederošās īpašuma daļas. Savukārt atbildētājas pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu, pārdodot to izsolē, nevar tikt atzīta par samērīgu risinājumu pušu domstarpībām un taisnīgu rezultātu.

[18] Atbilstoši Civillikuma 1075.pantam, gadījumā, kad ar tiesas spriedumu visa lieta tiek atdota vienam kopīpašniekam, pēdējam rodas pienākums samaksāt otram viņa daļu naudā.

Civillikuma 737.pants paredz, ka nekustamā manta pirms dalīšanas ir jānovērtē. Nosakot izmaksājamās summas apmēru, par pamatu ņemama nekustamā īpašuma tirgus vērtība, jo kopīpašniekam ir jāsaņem īpašuma tirgus vērtībai atbilstošs īpašuma daļas ekvivalents naudā (*Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 11.marta spriedums lietā Nr.SKC-82, 2011.gada 23.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-94, 2013.gada 14.maija spriedumu lietā Nr.SKC-173/2013*).

[18.1] Lietas materiālos atrodas Atskaite par nekustamā īpašuma /adrese A/ novērtējums, ko veikusi sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja /pers. I/ (*2.sējuma 25.-42.lapa*), no kura redzams, ka nekustamā īpašuma (zemes un apbūves) tirgus vērtība uz vērtēšanas brīdi – 2020.gada 26.martu, ir 14 900 EUR (1/2 = 7450 EUR).

Tiesas kolēģijai nav pamata šo vērtējumu apšaubīt vai atzīt par neobjektīvu, vai nodibināt, ka nekustamo īpašumu uz lietas dalīšanas brīdi būtu iespējams pārdot par augstāku cenu, jo pierādījumi tam nav iesniegti. Arī atbildētāja novērtējumam iebildumus nav izteikusi un citu novērtējumu nav iesniegusi.

No iesniegtā novērtējuma redzams, ka tajā ņemti vērā faktori, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību – atrašanās vieta, zemesgabala un apbūves raksturojums, labiekārtojums un citi apstākļi, nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai izmantojot esošo dokumentāciju, tostarp izdruku no Kadastra informācijas sistēmas datiem, būvinženiera /pers. D/ 2018.gada 18.aprīļa slēdziens par kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli, kā arī vērtēšanas objektu apsekojot dabā, vērtējot to kopsakarā ar nekustamo īpašumu tirgus stāvokli un tendencēm līdzīgu objektu pārdošanas darījumos.

Tiesas kolēģija ņem vērā, ka lietas materiālos atrodas sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas /pers. I/ atskaite par 1/2 domājamas daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/ novērtējuma (*2.sējuma 43.-60.lapa*), no kuras redzams, ka nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas (dzīvokļa Nr.1 un 1/2 domājamās daļas no zemesgabala 1,1 ha platībā) tirgus vērtība uz vērtēšanas brīdi – 2018.gada 27.septembri, ir 4900 EUR.

No atbildētājas pārstāvja paskaidrojumiem pirmās instances tiesas sēdē secināms, ka šādam kompensācijas apmēram (5000 EUR) atbildētāja nepiekrīt, uzskatot to par nesaprātīgu. Citu nekustamā īpašuma novērtējumu atbildētāja pirmās instances tiesā nav iesniegusi, bet uzturējusi savu pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu, to pārdodot izsolē.

[18.2] Novērtējot atbildētājas iebildumus kopsakarā ar lietā konstatēto, ka prasītāja laika periodā no 2016.gada līdz 2020.gadam ir veikusi nepieciešamos uzlabojumus dzīvojamā mājā, kā arī labiekārtojusi apkārtni zemesgabalā, nav apšaubāms, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība uz lietas izskatīšanas brīdi apelācijas instances tiesā ir palielinājusies, kā tas izriet no atskaites par nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ novērtējumu par tirgus vērtību uz 2020.gada 26.martu. Prasītāja piekrīt izmaksāt atbildētājai kompensāciju 7450 EUR apmērā par viņas daļu kopīpašumā, kas ir 1/2 no nekustamā īpašuma tirgus vērtības 14 900 EUR uz 2020.gada 26.martu. Atbildētāja par šo novērtējumu iebildumus nav izteikusi, kā arī citu novērtējumu nav iesniegusi.

Tā kā prasītājai un atbildētājai nekustamais īpašums pieder vienādās daļās un visa īpašuma vērtība atbilstoši novērtējumam ir 14 900 EUR, prasītājai nosakāms par labu atbildētājai izmaksājamās kompensācijas apmērs 7450 EUR. Prasītāja ir iesniegusi konta pārskatu, kas apliecina, ka viņas rīcībā ir naudas līdzekļi, lai veiktu kompensācijas samaksu (*2.sējuma 77., 88.lapa*).

[19] Tiesas kolēģijai nav pamata apspriest nekustamā īpašuma dalīšanas veidu – izlozi. Šādu variantu nav norādījušas puses un, ņemot vērā iepriekš minētos argumentus, ir atrasts taisnīgākais un pareizākais sadales variants šajā lietā.

[19.1] Pirmās instances tiesa nav vispusīgi, pilnīgi un objektīvi novērtējusi lietā esošos pierādījumus (*Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa*).

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam - proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Prasītāja samaksājusi valsts nodevu par prasību 156,70 EUR, valsts nodevu par apelācijas sūdzību 140 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57 EUR (*1.sējuma 16., 17., 235., 236.lapa*). Tā kā par prasības pieteikumu par kopīpašuma izbeigšanu kā mantisku prasību, kas nav jāvērtē, maksājama valsts nodeva 70 EUR (*Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas*

4.punkts), no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva 140 EUR un ar lietas izskatīšanu saistīties izdevumi 5,62 EUR, ņemot vērā lietā radušos šo izdevumu apmēru (*aprēķini – 1.sējuma 2.lapa, 2.sējuma 2.lapa*).

[20.1] Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļa noteic, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji.

Prasītājai juridisko palīdzību lietā sniegusi zvērināta advokāte Inese Baikovska (*orderi un pilnvara – 1.sējuma 110., 111.lapa, 2.sējuma 4.lapa*). Prasītāja samaksājusi izdevumus advokāta palīdzības samaksai, ko apliecina lietas materiālos esošie rēķini un dokumenti par samaksu: 2018.gada 31.jūlija rēķins par 70 EUR par pretenzijas vēstules sagatavošanu, 2018.gada 10.novembra rēķins par 150 EUR par prasības pieteikuma sagatavošanu, 2019.gada 18.aprīļa, 2019.gada 1.novembra un 2020.gada 7.februāra rēķini attiecīgi par 235 EUR, 145 EUR, 80 EUR par pārstāvību pirmās instances tiesā, 2020.gada 26.marta rēķins par 140 EUR par apelācijas sūdzības sagatavošanu, 2020.gada 11.septembra rēķins par 250 EUR par pārstāvību apelācijas instancē, kā arī maksājuma uzdevumus, kas apliecina šo summu samaksu (*1.sējuma 98.-102., 134.-135., 188.-189., 214.-215.lapa, 2.sējuma 73.-76.lapa*).

Lai gan prasība par kopīpašuma izbeigšanu ir uzskatāma par mantisku prasību, kas nav jānovērtē (*sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2020.gada 28.janvāra lēmumu*), tomēr konkrētajā gadījumā, lai noteiktu ar lietas vešanu saistīto izdevumu maksimāli pieļaujamo atlīdzināmo apmēru atbilstoši Civilprocesa likuma 44.pantam, tiesas kolēģija secina, ka minētajā normā nav paredzēts mantisks prasījums, kas nav jānovērtē, proti, normā ir noteikta tikai maksimāli atlīdzināma summa mantiskai prasībai atkarībā no prasības summas vai nemantiskai prasībai. Tā kā konkrētā prasība ir mantiska, bet tai nav iespējams noteikt prasības summu, tiesas kolēģija atzīst, ka, nosakot maksimāli atlīdzināmo summu par advokāta palīdzību, ir piemērojams Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta d) apakšpunkts.

Prasība ir izskatīta pirmās un apelācijas instances tiesā, līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta d) apakšpunktam, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 2850 EUR.

Kā atzīts tiesu praksē un judikatūrā, tad advokāta pilnvarojumu noteiktā uzdevuma izpildei apliecina advokāta orderis (*Augstākās tiesas Senāta 2015.gada 28.augusta spriedums lietā Nr.SKC-187/2015, 2016.gada 17.augusta rīcības sēdes lēmums lietā Nr.SKC-1727/2016, 2016.gada 16.novembra spriedums lietā Nr.SKC-381/2016*). Minētais izriet arī no Latvijas Republikas Advokatūras likuma 48.^{1} panta, kas noteic, ka zvērināta advokāta pilnvarojumu un tā apjomu, kā arī tiesības izpildīt šā likuma 48.pantā noteiktos uzdevumus apliecina orderis, kura paraugu apstiprina Latvijas Zvērinātu advokāta padome. Tātad orderis ir dokuments, kas apliecina faktu, ka advokāts sniedz juridisko palīdzību.

Lietā atrodas zvērinātas advokātes Ineses Baikovskas 2018.gada 6.decembrī izrakstīts orderis par prasītājas pārstāvību valsts un pašvaldības iestādēs un pirmās instances tiesā un 2020.gada 27.martā izrakstīts orderis par pārstāvību apelācijas instancē.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājai nav atlīdzināmi izdevumi par advokāta palīdzību, kas radušies līdz 2018.gada 6.decembra, tas ir, 220 EUR (70+150) apmērā. No atbildētājas prasītājas labā piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 850 EUR.

[20.2] Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punkts paredz, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu atlīdzina to faktiskajā apmērā.

Lietas materiālos atrodas SIA /Nosaukums D/ 2018.gada 21.jūnija rēķins par 116,16 EUR par ceļa servitūta uzmērīšanu un projekta plāna sagatavošanu un maksājuma dokuments, SIA /Nosaukums C/ 2018.gada 9.novembra rēķins par 72,60 EUR par paskaidrojuma raksta dzīvojamās mājas sadalei dzīvokļu īpašumos un maksājuma dokuments, Valsts zemes dienesta 2018.gada 10.decembra rēķins par 7 EUR par kadastra informāciju un čeks par samaksu, SIA /Nosaukums E/ 2018.gada 27.septembra rēķins par 180 EUR, 2020.gada 27.marta rēķins par 200 EUR par nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu un 280 (100+180) samaksu apliecinoši dokumenti (*1.sējuma 95.-98., 136.lapa, 2.sējuma 69, 70.lapa*).

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājai atlīdzināmi izdevumi sakarā ar to rakstveida pierādījumu iegūšanu, kas attiecināmi uz prasības apmierināto daļu, proti, izdevumi par kadastra informācijas iegūšanu un nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu – 287 EUR.

[21] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms 10 dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. – 434.pantu, Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

Izbeigt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, kopīpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, sastāv no zemesgabala 1,1 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, un nodot visu nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, /pers. A/.

Uzdot /pers. A/, personas kods /personas kods/, izmaksāt /pers. B/, personas kods /personas kods/, kompensāciju 7450 EUR par 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/.

Noraidīt /pers. A/prasību daļā par kopīpašuma – dzīvojamās mājas reālu sadali, lietošanas kārtības noteikšanu zemesgabalā un pienākumu uzlikšanu atbildētājai.

Noraidīt /pers. B/ pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus: valsts nodevu 140 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,62 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 850 EUR un izdevumus sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu 287 EUR, kopā 1282,62 EUR.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Senātā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā minētajos gadījumos 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesnese S.Bakmane

Tiesnese	I.Pinne
Tiesnesis	A.Bukavs