ECLI:LV:AT:2024:0214.C68390520.14.S
Lieta Nr. C68390520, SKC - 96/2024
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2024. gada 14. februārī

Senāts šādā sastāvā: senators referents Erlens Kalniņš, senatori Normunds Salenieks un Marika Senkāne

rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/ un /pers. E/ ar trešo personu /pers. F/ par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu un /pers. E/ pretprasībā pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu sakarā ar /pers. C/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 10. maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /Nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ierakstīts nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr. /numurs /, kas sastāv no zemesgabala 671 m^2 platībā, uz kura atrodas viena dzīvojamā māja un divas saimniecības ēkas.

[1.1] Atbilstoši minētā zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem 1997. gada /../ augustā, pamatojoties uz /Nosaukums/ pilsētas zemes komisijas 1997. gada 8. maija lēmumu Nr. /numurs/ un 1979. gada 5. septembra testamentu (kas stājies spēkā /datums/), zemesgrāmatā nostiprināta /pers. G/ īpašuma tiesība uz visu zemesgabalu un 1/4 domājamo daļu no ēkām. Ar 1999. gada 30. novembrī noslēgto dāvinājuma līgumu /pers. G/ savu dalību kopīpašumā atsavinājis savai meitai /pers. C/, kuras īpašuma tiesība uz visu zemesgabalu un 1/4 domājamo daļu no ēkām nostiprināta zemesgrāmatā 2000. gada /../ februārī.

Savukārt uz 1973. gada 21. decembrī noslēgtā pirkuma-pārdevuma līguma pamata 2009. gada /../ jūnijā zemesgrāmatā nostiprināta atlikušo 3/4 domājamo daļu no ēkām piederība /pers. F/, un šajā nostiprinājumā piemetināts, ka /pers. F/ atsevišķā lietošanā ir dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/.

[1.2] Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedumu civillietā Nr. C30455618, ar kuru apmierināta /pers. C/ prasība pret /pers. F/ par zemes piespiedu nomas maksas parāda piedziņu, /pers. C/ labā 2019. gada /../ oktobrī zemesgrāmatā nostiprināta tiesas hipotēka par piedzīto summu 5837,36 *euro* uz /pers. F/ piederošajām 3/4 domājamām daļām no ēkām (*nodalījuma IV daļas 1.–2. iedaļas ieraksti Nr.1.1. un Nr. 1.2.*).

[1.3] Atbilstoši 2019. gada 14. oktobrī noslēgtajam dāvinājuma līgumam ar uzlikumu /pers. F/ savas domājamās daļas atsavinājis /pers. D/, un atsavināto 3/4 domājamo daļu no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/) pāreja /pers. D/ nostiprināta zemesgrāmatā 2019. gada /../ decembrī.

Vienlaikus uz minētā dāvinājuma līguma pamata zemesgrāmatā nostiprināta /pers. F/ „dzīvokļa tiesība uz dzīvokli Nr. /numurs B/ līdz mūža galam” (*nodalījuma III daļas 2. iedaļas ieraksti Nr. 2.1. un Nr. 2.2.*).

[2] /pers. C/ 2020. gada 29. augustā cēlusi tiesā prasību pret /pers. D/ ar trešo personu /pers. F/ par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, lūdzot tiesu:

1) izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu /adrese A/, uzliekot par pienākumu atbildētājam /pers. D/ atdot viņa 3/4 domājamās daļas no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/) prasītājai un uzliekot par pienākumu prasītājai samaksāt atbildētājam viņa daļu naudā – 2850 *euro*;

2) dzēst /Nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/izdarīto ierakstu, ar kuru nostiprināta trešās personas /pers. F/ dzīvokļa tiesība uz dzīvokli Nr. /numurs B/.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] Starp prasītāju un trešo personu /pers. F/ ilgstoši pastāvēja nesaskaņas par dažādiem ar kopīgā nekustamā īpašuma lietošanu saistītiem jautājumiem. Rezultātā prasītāja vērsās tiesā ar prasību par zemes piespiedu nomas maksas parāda piedziņu, kas apmierināta ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedumu civillietā Nr. C30455618 (stājies likumīgā spēkā 2019. gada 19. jūlijā).

Pēc sprieduma stāšanās spēkā /pers. F/ sev piederošās 3/4 domājamās daļas no ēkām atsavināja atbildētājam /pers. D/, vienlaikus apgrūtinot nekustamo īpašumu ar /pers. F/ dzīvokļa tiesību uz dzīvokli Nr. /numurs B/. Lai gan juridiski otrs kopīpašnieks ir /pers. D/, faktiski kopīpašums tiek turpināts ar /pers. F/, ar kuru nekustamā īpašuma kopīga lietošana nav iespējama.

[2.2] 2020. gada jūnijā–jūlijā notikušajā sarakstē prasītāja /pers. C/ piedāvāja atbildētājam /pers. D/ labprātīgi izbeigt kopīpašumu, samaksājot par viņa 3/4 domājamām daļām atlīdzību 2850 *euro*, kas noteikta atbilstoši SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss” 2020. gada 10. februāra vērtēšanas atskaitei. Taču /pers. D/ noraidīja prasītājas izteikto piedāvājumu, pretī piedāvājot divas alternatīvas: 1) vai nu atpirkt prasītājai piederošo 1/4 domājamo daļu no ēkām par cenu, kas noteikta atbilstoši prasītājas norādītajai vērtēšanas atskaitei, 2) vai arī atpirkt visu prasītājai piederošo zemesgabalu un 1/4 domājamo daļu no ēkām.

Konkrētajā gadījumā nav tiesiski pamatoti izbeigt kopīpašumu, piespriežot katram no kopīpašniekiem reālas daļas vai nospriežot pārdot izsolē kopīgo nekustamo īpašumu, jo prasītāja vēlas iegūt visu nekustamo īpašumu sev ar pienākumu samaksāt atbildētājam viņa daļu naudā atbilstoši SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss” 2020. gada 10. februāra vērtēšanas atskaitei.

[2.3] Atbilstoši Civillikuma 1068. panta pirmajai un otrajai daļai prasītājai ir pamats lūgt tiesu dzēst zemesgrāmatā izdarīto ierakstu, ar kuru

nostiprināta /pers. F/ dzīvokļa tiesība uz dzīvokli Nr. /numurs B/, jo prasītāja savu piekrišanu šādam nostiprinājumam nekad nav devusi.

[3] /pers. D/ 2021. gada 7. jūlijā cēlis pretprasību pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, lūdzot tiesu:

1) izbeigt /pers. D/ un /pers. C/ kopīpašumu uz vienu dzīvojamo māju un divām saimniecības ēkām /adrese A/, uzliekot par pienākumu prasītājai atdot viņas 1/4 domājamo daļu no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvoklis Nr. /numurs C/) atbildētājam un uzliekot par pienākumu atbildētājam samaksāt prasītājai viņas daļu naudā – 6000 *euro*;

2) dzēst zemesgrāmatas ierakstu par 1/4 domājamās daļas no vienas dzīvojamās mājas un divām saimniecības ēkām /adrese A/, piederību prasītājai;

3) dzēst prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināto tiesas hipotēku uz 3/4 domājamām daļām no ēkām /adrese A/.

Pretprasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[3.1] Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, prasītāja ir noraidījusi jebkādas sadarbības iespēju, lai nomainītu mājas jumtu, tādējādi izrādot savu nevēlēšanos rūpēties par viņas atsevišķā lietošanā esošo dzīvokli Nr. /numurs C/. SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss" 2020. gada 10. februāra vērtēšanas atskaite nesniedz nepieciešamo informāciju par kopīgā nekustamā īpašuma faktisko stāvokli un tirgus vērtību, tāpēc dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu vērtība nosakāma atbilstoši SIA „Pro Motion" 2021. gada 17. marta novērtējumam. Tā kā prasītāja ir izteikusi vēlmi izbeigt kopīpašumu, atbildētāja /pers. D/ ieskatā kopīpašums būtu izbeidzams šādi: prasītājai piederošā 1/4 domājamā daļa no ēkām atdodama atbildētājam, uzliekot viņam par pienākumu samaksāt prasītājai viņas daļu naudā atbilstoši SIA „Pro Motion" 2021. gada 17. marta novērtējumam.

Prasība daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu neattiecas uz kopīpašuma izbeigšanu, tāpēc tā ir noraidāma.

[3.2] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedums civillietā Nr. C30455618, uz kura pamata prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināta tiesas hipotēka uz 3/4 domājamām daļām no ēkām, ir izpildīts, taču prasītāja atsakās dot piekrišanu hipotēkas dzēšanai. Tāpēc minētā hipotēka ir dzēšama ar tiesas spriedumu.

[4] Iebilstot pret atbildētāja /pers. D/ piedāvāto kopīpašuma izbeigšanas veidu, prasītāja savā 2021. gada 24. maija un 2021. gada 29. septembra atsauksmē citstarp norādījusi, ka šāda izbeigšanas veida noteikšanas gadījumā turpinātu pastāvēt t. s. „dalītais īpašums", kur zemesgabals pieder vienam īpašniekam, bet ēka (būve) – citam īpašniekam. Prasītāja nevēlas palikt nedz kopīpašuma, nedz dalītā īpašuma attiecībās, kurās viņa būtu spiesta turpināt iznomāt sev piederošo zemesgabalu atbildētājam.

Tā kā ēkas nav nodalāmas no zemesgabala un prasītāja ir izteikusi vēlmi izbeigt kopīpašumu, kurā šobrīd viņai pieder viss zemesgabals un 1/4 domājamā daļa no ēkām, būtu tikai loģiski apmierināt viņas prasību un izbeigt kopīpašumu pilnībā.

[5] Tiesvedības laikā ar 2021. gada 22. novembrī noslēgto pirkuma līgumu atbildētājs /pers. D/ savu dalību kopīpašumā atsavinājis /pers. E/, un atsavināto 3/4 domājamo daļu no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/) pāreja /pers. E/ nostiprināta zemesgrāmatā 2022. gada /../ februārī.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesneša 2022. gada 3. maija lēmumu noraidīts /pers. E/ pieteikums par atbildētāja /pers. D/ procesuālo tiesību pārņemšanu, taču vienlaikus ar šo lēmumu /pers. E/ pieaicināts lietā kā līdzatbildētājs.

[6] /pers. E/ 2022. gada 19. maijā cēlis pretprasību pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, piesakot analoģiskus prasījumus tiem, kādi tika pieteikti ar /pers. D/ pretprasību (sk. *šā sprieduma 3. punktu*).

Pretprasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[6.1] Ar 2021. gada 22. novembrī noslēgto pirkuma līgumu /pers. D/ sev piederošās 3/4 domājamās daļas no ēkām pārdeva /pers. E/, taču prasītāja neizmantoja Civillikuma 1073. pantā paredzēto kopīpašnieka pirmpirkuma tiesību.

No iepriekšējo kopīpašnieku /pers. F/ un /pers. D/ sniegtās informācijas kļuvis zināms, ka prasītāja nekad nav rūpējusies par kopīgo nekustamo īpašumu un atsakās sadarboties tā apsaimniekošanas jautājumos. Faktu, ka prasītāja izrādījusi nevēlēšanos rūpēties par viņas lietošanā esošo dzīvokli Nr. /numurs C/ un kopīgo dzīvojamo māju, kuras rezultātā nekustamais īpašums zaudē savu vērtību, pierāda /Nosaukums/ domes Vidi degradējošu būvju komisijas 2021. gada 22. oktobra lēmums, ar ko šī māja klasificēta kā vidi degradējoša būve un atzīta par B kategorijas graustu.

Kaut arī nekustamais īpašums ir ierakstīts vienā zemesgrāmatas nodalījumā, šis apstāklis vien neļauj to vērtēt kā vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē, jo, kā redzams no zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem, prasītajai ir nostiprināta īpašuma tiesība uz visu zemesgabalu, savukārt uz tā esošās ēkas pieder domājamās daļās prasītājai un /pers. E/. Turklāt pašas prasītājas rīcība, savulaik pieprasot no otra kopīpašnieka /pers. F/ piespiedu nomas maksu par zemesgabala lietošanu, liecina, ka prasītājas ieskatā zemesgabals un ēkas ir dalīts īpašums.

SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss" 2020. gada 10. februāra vērtēšanas atskaite nesniedz nepieciešamo informāciju par nekustamā īpašuma faktisko stāvokli un tirgus vērtību, tāpēc dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu vērtība nosakāma atbilstoši SIA „Pro Motion" 2021. gada 17. marta novērtējumam. Tā kā prasītāja ir izteikusi vēlmi izbeigt kopīpašumu, /pers. E/ ieskatā kopīpašums būtu izbeidzams šādi: prasītājai piederošā 1/4 domājamā daļa no ēkām atdodama /pers. E/, uzliekot viņam par pienākumu samaksāt prasītājai viņas daļu naudā atbilstoši SIA „Pro Motion" 2021. gada 17. marta novērtējumam.

Prasība daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu neattiecas uz kopīpašuma izbeigšanu, tāpēc ir noraidāma.

[6.2] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedums civillietā Nr. C30455618, uz kura pamata prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināta tiesas hipotēka uz 3/4 domājamām daļām no ēkām, ir izpildīts, taču prasītāja atsakās dot piekrišanu hipotēkas dzēšanai. Tāpēc minētā hipotēka ir dzēšama ar tiesas spriedumu.

[7] 2022. gada 9. septembrī prasītāja iesniegusi tiesai prasības pieteikuma grozījumus un, atsaucoties uz tiem pievienoto SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss" 2022. gada 1. septembra atskaiti par nekustamā īpašuma tirgus vērtību, lūgusi tiesu:

1) izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu /adrese A/, uzliekot par pienākumu atbildētājam /pers. E/ atdot viņa 3/4 domājamās daļas no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/) prasītājai un uzliekot par pienākumu prasītājai samaksāt atbildētājam /pers. E/ viņa daļu naudā – 4500 *euro*;

2) dzēst /Nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/izdarīto ierakstu, ar kuru nostiprināta trešās personas /pers. F/ dzīvokļa tiesība uz dzīvokli Nr. /numurs B/.

2022. gada 9. septembrī arī atbildētājs /pers. E/ iesniedzis tiesai pretprasības pieteikuma grozījumus, grozot pirmo prasījumu un lūdzot tiesu izbeigt /pers. E/ un /pers. C/ kopīpašumu uz vienu dzīvojamo māju un divām saimniecības ēkām /adrese A/, uzliekot par pienākumu prasītājai atdot viņas 1/4 domājamo daļu no ēkām (atsevišķā lietošanā dzīvoklis Nr. /numurs C/) /pers. E/ un uzliekot par pienākumu /pers. E/ samaksāt prasītājai viņas daļu naudā

– 11 667 *euro*.

[8] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 20. oktobra spriedumu apmierināta /pers. C/ prasība un /pers. E/ pretprasība daļā par kopīpašuma izbeigšanu, nospriežot izbeigt kopīpašumu uz vienu dzīvojamo māju un divām saimniecības ēkām /adrese A/, atdot /pers. E/ prasītājas 1/4 domājamo daļu no ēkām, piedzīt no /pers. E/ prasītājas labā atlīdzību 11 667 *euro*, dzēst zemesgrāmatas ierakstu par 1/4 domājamās daļas no ēkām piederību prasītājai (nekustamā īpašuma sastāvā esošo zemesgabalu 671 m^2 platībā saglabājot prasītājas īpašumā), dzēst prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināto tiesas hipotēku, noraidīt /pers. C/ prasību daļā par kopīpašuma izbeigšanas veidu un zemesgrāmatā nostiprinātās /pers. F/ dzīvokļa tiesības dzēšanu, kā arī izbeigt tiesvedību /pers. C/ prasībā pret /pers. D/ un /pers. D/ pretprasībā pret /pers. C/.

Pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība, apelācijas kārtībā nav ticis pārsūdzēs un stājies likumīgā spēkā.

[9] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, ar 2023. gada 10. maija spriedumu apmierinājusi prasību un pretprasību daļā par kopīpašuma izbeigšanu, kā arī pretprasību daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, nospriežot:

1) izbeigt prasītājas un atbildētāja kopīpašumu uz ēku īpašumu, t. i., uz vienu dzīvojamo māju un divām saimniecības ēkām /adrese A/, nosakot kopīpašuma izbeigšanas veidu – atdot prasītājai piederošo 1/4 domājamo daļu no ēku īpašuma atbildētājam;

2) noteikt atbildētājam pienākumu samaksāt prasītājai atlīdzību 11 667 *euro* par viņas 1/4 domājamo daļu no minētā ēku īpašuma 30 dienu laikā pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas, bet gadījumā, ja šajā termiņā atlīdzības samaksas pienākums nav izpildīts, piedzīt no atbildētāja prasītājas labā atlīdzību 11 667 *euro*;

3) pēc atlīdzības samaksas dokumenta uzrādīšanas nostiprināt zemesgrāmatā atbildētāja īpašuma tiesību uz prasītājas 1/4 domājamo daļu no ēku īpašuma (vienas dzīvojamās mājas un divām saimniecības ēkām /adrese A/), dzēšot ierakstu par 1/4 domājamās daļas no minētā ēku īpašuma piederību prasītājai;

4) dzēst prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināto tiesas hipotēku uz 3/4 domājamām daļām no ēku īpašuma /adrese A/;

5) noraidīt prasību daļā par kopīpašuma izbeigšanas veidu un zemesgrāmatā nostiprinātās /pers. F/ dzīvokļa tiesības dzēšanu;

6) piedzīt no prasītājas atbildētāja labā tiesas izdevumus 70 *euro*.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[9.1] Atbilstoši ierakstiem /Nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ prasītājai pieder viss zemesgabals 671 m^2 platībā un 1/4 domājamā daļa no ēku īpašuma /adrese A/, kas sastāv no vienas dzīvojamās mājas un divām saimniecības ēkām, savukārt atbildētājam pieder atlikušās 3/4 domājamās daļas (lietošanā dzīvokļi Nr. /numurs A/, Nr. /numurs B/ un Nr. /numurs D/) no minētā ēku īpašuma.

Uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija sprieduma civillietā Nr. C30455618 pamata 2019. gada /../ oktobrī prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprināta tiesas hipotēka uz 3/4 domājamām daļām no ēkām.

Savukārt uz 2019. gada 14. oktobra dāvinājuma līguma ar uzlikumu pamata 2019. gada /../ decembrī zemesgrāmatā nostiprināta /pers. F/ dzīvokļa tiesība uz dzīvokli Nr. /numurs B/ līdz mūža galam.

[9.2] Pusēm nav strīda, ka kopīpašumu nepieciešams izbeigt. Strīds ir par kopīpašuma izbeigšanas veidu, jo par to puses nevar vienoties.

Abas puses piedāvā tikai vienu kopīpašuma izbeigšanas veidu, proti, katra no pusēm vēlas paturēt visu nekustamo īpašumu sev, samaksājot otrai pusei atlīdzību naudā par tai piederošo domājamo daļu. Šādos apstākļos tiesai nav pamata piemērot citu kopīpašuma izbeigšanas veidu, jo pušu vēlmes konkrētajā aspektā nav pretējas.

[9.2.1] Novērtējot lietas dalībnieku sniegtos paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tostarp izrakstu no /Nosaukums/ domes Vidi degradējošu būvju komisijas 2021. gada 22. oktobra sēdes protokola Nr. /numurs/ (*lietas 1. sējuma 134.–135. lapa*), pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka prasītāja nav piedalījusies kopīgās dzīvojamās mājas uzturēšanā, apsaimniekošanā un remontdarbos, tādējādi apzināti pieļaujot iespēju, ka tālākas degradācijas rezultātā šī ēka var sabrukt, turklāt prasītāja patiesībā vēlas atbrīvot viņai piederošo zemesgabalu no ēkām un veidot uz tā jaunu apbūvi. Tas nozīmē, ka ēku īpašums prasītājai nav nepieciešams, un vienīgais iemesls, kāpēc prasītāja vēlas iegūt visu ēku īpašumu, ir tas, ka prasītāja plāno ēkas nojaukt.

Turpretī atbildētājs vēlas nevis minēto ēku nojaukšanu, bet gan atjaunošanu, ko atbildētājs ir skaidri un nepārprotami norādījis savā pretprasības pieteikumā (*lietas 1. sējuma 127.–131. lapa*), 2023. gada 10. aprīļa rakstveida paskaidrojumos apelācijas instances tiesai *(lietas 2. sējuma 140.–143. lapa*) un prasītājai adresētajā 2022. gada 22. jūnija vēstulē (*lietas 2. sējuma 150. lapa*).

[9.2.2] Prasītājas norādītais apstāklis, ka ēkas atrodas uz viņai pilnībā piederošā zemesgabala, nevar būt pamats, lai ēkas nodotu prasītājai.

Lai gan ēku savienošana ar zemesgabalu vienotā nekustamā īpašumā var būt viens no argumentiem par labu noteikta kopīpašuma izbeigšanas veida izvēlei, tomēr tas nav vienīgais un izšķirošais kritērijs. Izskatāmajā lietā konstatējama prasītājas pienākumu neizpilde, izvairoties no piedalīšanās kopīgo ēku uzturēšanā, kas tādējādi ir veicinājis šo ēku degradāciju. Turklāt prasītājas piedāvātā atlīdzība par atbildētājam piederošajām 3/4 domājamām daļām, pat ņemot vērā ēku slikto tehnisko stāvokli (4500 *euro* par 3/4 domājamām daļām no ēkām, kur ir četri dzīvokļi), tiesas ieskatā ir neadekvāti zema un neatbilst šāda objekta vērtībai tirgus apstākļos. Arī šo iemeslu dēļ prasītājas piedāvātais kopīpašuma izbeigšanas veids nav akceptējams.

Savukārt prasītājas tiesības, kuras izriet no apstākļa, ka viņai pieder viss zem ēkām esošais zemesgabals, īstenojamas dalītā īpašuma attiecību ietvaros, kam likumā ir paredzēts attiecīgs regulējums, tostarp ēku īpašnieka likumisks pienākums maksāt zemes nomas maksu.

Tāpēc – analogi pirmās instances tiesas atzītajam – priekšroka dodama atbildētāja piedāvātajam kopīpašuma izbeigšanas veidam, jo tas ir vērsts uz kopīpašumā esošo ēku saglabāšanu un atjaunošanu.

[9.2.3] Prasītājas iesniegtā SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss" 2022. gada 1. septembra atskaite par nekustamā īpašuma tirgus vērtību (*lietas 2.sējuma 8.–69. lapa*) nevar tikt izmantota, lai noteiktu prasītājai izmaksājamās atlīdzības apmēru, izbeidzot kopīpašumu atbildētāja piedāvātajā veidā, jo minētais novērtējums neatspoguļo strīdus ēku tirgus vērtību.

Prasītājai pienākošās atlīdzības apmērs nosakāms atbilstoši atbildētāja pretprasības grozījumos norādītajam apmēram 11 667 *euro*, kuru atbildētājs lūdzis noteikt proporcionāli 2021. gada 22. novembrī noslēgtajā pirkuma līgumā norādītajai pirkuma maksai 35 000 *euro* (*lietas 2. sējuma 71. lapa*). Atbildētāja piedāvātā atlīdzība 11 667 *euro* ir lielāka par 1/4 daļu no prasītājas iesniegtajā SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss" 2022. gada 1. septembra atskaitē norādītās summas. Līdz ar to atbildētāja piedāvātā atlīdzība ir labvēlīga prasītājai, šī atlīdzība ir taisnīga un tirgus vērtībai atbilstoša.

[9.3] Prasība daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās /pers. F/ dzīvokļa tiesības dzēšanu ir noraidāma, jo šī tiesība attiecas uz atbildētāja atsevišķā lietošanā esošo dzīvokli Nr./numurs B/ un tās nostiprināšana zemesgrāmatā nav aizskārusi prasītājas kā kopīpašnieces tiesības vai likumiskās intereses. Turklāt /pers. F/ kā trešās personas statuss neatbilst tam, lai pret viņu tiktu izvirzīts prasījums par viņa labā zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, un šis apstāklis vien ir patstāvīgs pamats minētā prasījuma noraidīšanai.

[9.4] Prasītāja nav apstrīdējusi atbildētāja norādīto apstākli, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedums

civillietā Nr. C30455618, uz kā pamata zemesgrāmatā nostiprināta tiesas hipotēka, ir izpildīts. Līdz ar to nodrošinātais prasījums vairs nepastāv un minētā hipotēka ir dzēšama.

[10] Prasītāja iesniegusi kasācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to daļā, ar kuru noraidīta viņas prasība par kopīpašuma izbeigšanas veidu un zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, kā arī apmierināta atbildētāja pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu un zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu.

Ar Senāta 2023. gada 27. jūlija rīcības sēdes lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 10. maija spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par kopīpašuma izbeigšanas veidu un zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu un apmierināta pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu, atsakot ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību par minēto spriedumu daļā, ar kuru apmierināta pretprasība par zemesgrāmatā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu.

Līdz ar to Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 10. maija spriedums daļā, ar kuru dzēsta prasītājas labā zemesgrāmatā nostiprinātā tiesas hipotēka un no prasītājas atbildētāja labā piedzīta valsts nodeva 70 *euro*, ir stājies likumīgā spēkā 2023. gada 27. jūlijā.

[11] Prasītājas kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[11.1] Konkrētajā strīdā abas puses piedāvā piemērot Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktā paredzēto kopīpašuma izbeigšanas veidu, proti, katra puse vēlas paturēt otras puses domājamo daļu no ēkām, samaksājot otrai pusei atlīdzību naudā par tās domājamo daļu.

[11.2] Piespriežot prasītājai piederošo 1/4 domājamo daļu no ēkām atbildētājam, tiesa nepareizi iztulkojusi un piemērojusi Civillikuma 1075. un 968. pantu, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

[11.2.1] Pirmkārt, apmierinot atbildētāja pretprasību, tiesa nostādījusi privileģētākā stāvoklī kopīpašnieku (atbildētāju), kurš domājamās daļas ieguvis ar darījumu prāvas laikā. Vienlaikus tiesa ir pilnībā ignorējusi prasītājas vēsturisko un personisko (dabisko) saikni ar strīdus nekustamo īpašumu (prasītāja savas domājamās daļas ieguvusi no tēva), lai gan atbilstoši Senāta judikatūrai šādā gadījumā kopīgā lieta būtu piespriežama tam kopīpašniekam, kuram ir konstatējama šāda saikne ar nekustamo īpašumu. No Civillikuma 1075. panta jēgas izriet, ka situācijā, kad vēlmi paturēt visu nekustamo īpašumu izteikuši vairāki kopīpašnieki, priekšroka dodama tam, kuram ir pamatotāka interese saņemt visu lietu. Senāta judikatūrā atrodama atziņa, ka, atdodot visu kopīgo ēku (būvju) nekustamo īpašumu vienam kopīpašniekam, priekšroka dodama tam no viņiem, uz kuram individuāli piederošā zemesgabala atrodas kopīpašumā esošais ēku (būvju) nekustamais īpašums (sk. *Senāta 2013. gada 14. maija sprieduma lietā Nr. SKC-173/2013, C04220405, 7. punktu*). Konkrētajā gadījumā kopīpašumā esošās ēkas atrodas uz zemesgabala, kas pilnībā pieder prasītājai, turklāt viņai ir pamatotāka interese saņemt visu lietu, tostarp ievērojot prasītājas vēsturisko un personisko (dabisko) saikni ar nekustamo īpašumu.

[11.2.2] Otrkārt, tiesa nav piemērojusi Civillikuma 968. pantu kopsakarā ar atziņām, ka dalītais īpašums nedrīkst būt ilgtermiņa risinājums un ir izbeidzams, izveidojot vienu nekustamo īpašumu minētās normas izpratnē. Izbeidzot dalīto īpašumu, ne tikai tiek izbeigtas zemes piespiedu nomas attiecības, bet arī ievērojami palielinās apvienotā nekustamā īpašuma vērtība, kas veicina stabilitāti un civiltiesisko apgrozību nekustamo īpašumu jomā. Atzīstot, ka prasītājas 1/4 domājamā daļa no ēkām atdodama atbildētājam situācijā, kad zemesgabals zem ēkām pilnībā pieder prasītājai, tiesa būtībā ir leģitimējusi dalītā īpašuma pastāvēšanu pretēji Civillikuma 968. panta jēgai un mērķim, kā arī pretēji tiesībpolitiskajai virzībai uz dalītā īpašuma izbeigšanu. Turpretī kopīpašuma izbeigšana atbilstoši prasītājas piedāvātajam risinājumam ne tikai būtu atbilstoša Civillikuma 968. panta jēgai un mērķim un dalītā īpašuma izbeigšanas principam, bet arī atjaunotu vēsturiski taisnīgo situāciju, jo vēsturiski viss nekustamais īpašums /adrese A/, piederēja prasītājas dzimtai.

[11.3] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 8. panta pirmās daļas, 97. panta un 193. panta piektās daļas normas, jo lietā esošajiem pierādījumiem neatbilst tiesas secinājumi, ka prasītāja nav piedalījusies kopīgās dzīvojamās mājas uzturēšanā, apsaimniekošanā un remontdarbos un ka vienīgais iemesls, kāpēc prasītāja vēlas iegūt visu ēku īpašumu, ir vēlme atbrīvot viņai piederošo zemesgabalu no ēkām un veidot uz tā jaunu apbūvi.

Vienlaikus tiesa atzinusi par pierādītu atbildētāja vēlmi saglabāt un atjaunot strīdus ēkas, lai gan atbildētājs nav iesniedzis tiesai nevienu pierādījumu, kas atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām apliecinātu reāli pastāvošu būvniecības ieceri strīdus ēku pārbūvei vai atjaunošanai. Tādējādi tiesa piešķīrusi lielāku ticamību atbildētāja paskaidrojumiem par nākotnes būvniecības ieceri, kurus neapstiprina neviens cits pierādījums lietā, kas rezultātā novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

[11.4] Noraidot prasību daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 1068. panta otrās daļas un 1232. panta otrās daļas normas, kurām atbilstoši personālservitūta (dzīvokļa tiesības) nodibināšanai uz kopīgo lietu nepieciešama pārējo kopīpašnieku piekrišana. Lietā nav strīda, ka prasītāja nav devusi piekrišanu /pers. F/ dzīvokļa tiesības uz dzīvokli Nr. /numurs B/ nostiprināšanai zemesgrāmatā.

[12] Paskaidrojumos par kasācijas sūdzību atbildētājs norādījis, ka tiesa pareizi izspriedusi lietu un spriedumu pamatojusi ar apstākļiem, kas pierādīti ar tiesas sēdē pārbaudītiem ticamiem pierādījumiem.

Motīvu daļa

[13] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kuri minēti kasācijas sūdzībā (sk. *Civilprocesa likuma 473. panta pirmo daļu*), Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums daļā, par kuru ierosināta kasācijas tiesvedība, ir atceļams turpmāk norādīto argumentu un apsvērumu dēļ.

[14] Apelācijas instances tiesa pareizi konstatējusi, ka pusēm nav strīda par nepieciešamību izbeigt kopīpašumu, bet ir strīds par kopīpašuma izbeigšanas jeb dalīšanas veidu. Turklāt prasītājas kasācijas sūdzībā pamatoti uzsvērts, ka abas puses ir piedāvājušas tiesai noteikt Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktā paredzēto dalīšanas veidu, taču katra savu šī dalīšanas veida variantu, jo katra puse vēlas paturēt otras puses domājamo daļu no ēkām, samaksājot otrai pusei atlīdzību naudā par tās domājamo daļu.

Arī no pārsūdzētā sprieduma motīvu daļas izriet, ka tiesa, apmierinot prasību un pretprasību daļā par kopīpašuma izbeigšanu, ir vadījusies no Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2.punkta noteikumiem par tiesas kompetenci „atdod visu lietu vai daļu vienam vai vairākiem kopīpašniekiem ar pienākumu atlīdzināt daļu naudā". Taču rezultātā tiesa ir nevis pozitīvi izšķīrusi pušu strīdu par kopīpašuma izbeigšanu, bet gan nospriedusi atdot prasītājas 1/4 domājamo daļu no „ēku īpašuma" (tā – sprieduma tekstā) atbildētājam un noteikt viņa pienākumu samaksāt prasītājai atlīdzību 11 667 *euro* apmērā par minēto domājamo daļu. Tādējādi, kā pamatoti aizrādīts kasācijas sūdzībā, tiesa būtībā ir leģitimējusi dalītā īpašuma pastāvēšanu, jo atbilstoši strīda risinājumam, kas noteikts spriedumā, prasītājai turpina piederēt viss zemesgabals 671 m^2 platībā, savukārt atbildētājs iegūst papildu domājamo daļu un turpmāk viņam vienam pašam pieder uz šī zemesgabala esošās trīs ēkas (t. i., viena dzīvojamā māja un divas saimniecības ēkas).

Senāts piekrīt kasācijas sūdzības argumentam, ka, izšķirot konkrēto strīdu par kopīpašuma izbeigšanu, tiesa ir nepareizi piemērojusi Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktu, jo, piemērojot šajā normā paredzētā dalīšanas veida vienu no variantiem, tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 968. pantā nostiprināto akcesijas principu.

[15] Proti, ja kāds no kopīpašniekiem ir pieprasījis kopīpašuma izbeigšanu ar dalīšanu (sk. *Civillikuma 1074. panta pirmo daļu*) un kopīpašnieki nespēj vienoties par kopīpašuma izbeigšanu vai konkrētu dalīšanas veidu (vai tā variantu), katrs no viņiem ir tiesīgs celt tiesā prasību pret visiem pārējiem kopīpašniekiem par kopīpašuma izbeigšanu, lai tādējādi prasības tiesvedības kārtībā panāktu starp kopīpašniekiem pastāvošā strīda pozitīvu izšķiršanu ar tiesas spriedumu (sk. *Civillikuma 1075. pantu*).

[15.1] No Civillikuma 1075. panta jēgas izriet, ka prasība par kopīpašuma izbeigšanu ir „divpusēja prasība" (*actio duplex*) un tā vērsta uz kopīpašuma attiecību izbeigšanu, t. i., uz dalīšanu un tās veida noteikšanu ar tiesas spriedumu. Tā kā prasības par kopīpašuma izbeigšanu mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs risinājums, pēc vispārīgā principa šādas prasības izspriešana nedrīkst beigties ar prasības noraidīšanu (arī tad, ja, piemēram, prasītāja norādītais dalīšanas veids ir tiesiski nepieļaujams vai juridiski neiespējams). Tiesai pozitīvi jāizšķir kopīpašnieku starpā pastāvošais strīds par kopīpašuma izbeigšanu un visu kopīpašnieku interesēs jātaisa attiecīgs spriedums par celtās prasības (pilnīgu vai daļēju) apmierināšanu, ja vien konkrētajā gadījumā tiesa nekonstatē tādu dalīšanas ierobežojumu, kas uz zināmu laiku vai vispār izslēdz kopīpašuma izbeigšanu (sk. *Senāta 2022. gada 6. oktobra spieduma lietā Nr. SKC - 134/2022, ECLI:LV:AT:2022:1006.C33272919.12.S, 8.2. punktu un tajā minētos Senāta spriedumus*).

[15.2] Tāpēc, regulējot tiesas kompetenci kopīpašnieku strīdā par kopīpašuma izbeigšanu ar dalīšanu, Civillikuma 1075. panta pirmajā daļā ir ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata (sk. *Civillikuma 5. pantu*) izraudzīties to dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā visus lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un vistaisnīgākais. Citiem vārdiem, ja kopīpašnieki nespēj vienoties par kopīpašuma izbeigšanu vai konkrētu dalīšanas veidu (vai tā variantu), tiesa ir kompetenta, „raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem", no minētajā normā izsmeļoši uzskaitītajiem dalīšanas veidiem izvēlēties to, kas visvairāk atbilst konkrētajai situācijai, tostarp ņemot vērā kopīgās lietas saimniecisko nozīmi un iespējamību to reāli sadalīt, kā arī kopīpašnieku savstarpējās attiecības un viņu pamatotās intereses (sk. *Senāta 2022. gada 3. februāra sprieduma lietā Nr. SKC - 53/2022, ECLI:LV:AT:2022:0203.C33327619.22.S, 9.1. punktu, 2022. gada 7. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-177/2022, ECLI:LV:AT:2022:0407.C33571116.16.S, 9.2. punktu*).

Turklāt Civillikuma 1075. panta otrajā daļā būtībā paredzēts, ka dzīvokļu īpašumos sadalāma nekustamā īpašuma sadalīšanai dzīvokļu īpašumos pēc vispārīgā principa ir prioritāte salīdzinājumā ar citiem dalīšanas veidiem, ja vien nav iespējama šī nekustamā īpašuma reāla dalīšana atbilstoši kopīpašnieku domājamām daļām. Savukārt minētā panta trešajā daļā būtībā paredzēts, ka viena kopīpašnieka domājamās daļas pārdošanai pēc vispārīgā principa ir prioritāte salīdzinājumā ar visas kopīgās lietas pārdošanu. Visbeidzot, atbilstoši Civillikuma 1075. panta jēgai tiesa atkarībā no konkrētā gadījuma apstākļiem ir kompetenta vienlaikus piemērot jeb kombinēt arī vairākus dalīšanas veidus, ko tieši apstiprina minētā panta otrās daļas pirmā teikuma norma, kurai atbilstoši kopīgā nekustamā īpašuma sadalīšanu dzīvokļu īpašumos (*Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 5. punkts*) iespējams kombinēt ar kāda kopīpašnieka domājamās daļas atdošanu vienam vai vairākiem citiem kopīpašniekiem pret šīs daļas atlīdzinājumu naudā (*Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punkts*).

[15.3] Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka tad, „ja [Civillikuma] 1074. panta pirmajā daļā norādītās dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, atdod visu lietu vai daļu vienam vai vairākiem kopīpašniekiem ar pienākumu atlīdzināt daļu naudā". Arī šajā normā paredzētie dalīšanas veidi piemērojami, tiesai ņemot vērā dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļus, tostarp kopīpašnieku savstarpējās attiecības un viņu pamatotās intereses (sk. *šā sprieduma 15.2. punktu*).

Proti, visa kopīgā lieta vai attiecīgā domājamā daļa atdodama tam kopīpašniekam, kurš izteicis vēlmi iegūt visu kopīgo lietu vai attiecīgo domājamo daļu ar pienākumu atlīdzināt iegūto domājamo daļu naudā. Ja šādu vēlmi izteikuši vairāki kopīpašnieki, tiesai jāizvērtē, kuram no viņiem ir pamatotāka interese saņemt visu kopīgo lietu vai attiecīgo domājamo daļu (ieinteresētajam kopīpašniekam šādas intereses esība ir jāpierāda).

Kā izriet no līdzšinējās tiesu prakses, pamatotāka interese saņemt visu kopīgo nekustamo īpašumu ir, piemēram, tam kopīpašniekam, kura ģimenei konkrētais nekustamais īpašums jau ilgstoši ir bijusi vienīgā un pastāvīgā dzīvesvieta, turpretī pārējie kopīpašnieki tajā ir uzturējušies periodiski un nav vēlējušies to paturēt kā „vecāku atstāto mantojumu" (sk. *Senāta 2018. gada 15. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-73/2018, ECLI:LV:AT:2018:0215.C17073413.1.S, 10.2. punktu un Rīgas apgabaltiesas 2019. gada 8. aprīļa sprieduma lietā Nr. ECLI:LV:RAT:2019:0408.C17073413.4.S, 9.4. punktu*). Tāpat pamatotāka interese saņemt otram kopīpašniekam piederošo domājamo daļu, ir, piemēram, tam kopīpašniekam, uz kuram individuāli piederošā zemesgabala atrodas kopīgais ēku (būvju) nekustamais īpašums, ko nav iespējams sadalīt reāli, turklāt viņa domājamā daļa – salīdzinājumā ar otra kopīpašnieka domājamo daļu – ir ievērojami lielāka (sk. *Senāta 2013. gada 14. maija sprieduma lietā Nr. SKC - 173/2013, C04220405, 7. punktu*).

Jāpiebilst, ka pamatotākas intereses jeb „priekšrokas" kritērijs, kas jāņem vērā tiesai, izšķirot strīdu par kopīpašuma izbeigšanu ar dalīšanu, ir tieši paredzēts, piemēram, Civillikuma 741. panta otrajā daļā, 742. un 745. pantā (sk. *Civillikuma 1075. panta piezīmi*).

[15.4] Arī piemērojot kādu no Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktā paredzētajiem dalīšanas veidiem vai konkrētiem to variantiem, tiesai tostarp jāņem vērā ierobežojumi, kuri paredzēti citās (speciālās) tiesību normās vai izriet no tiesību principiem (sal. *Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma lietā Nr. SKA-1/2019, ECLI:LV:AT:2019:1217.A420684911.2.S, 41.–43. punktu*).

[15.4.1] Viena no šādām normām, kas citstarp izslēdz iespēju nekustamo īpašumu sadalīt horizontāli, ir Civillikuma 968. pants, kuram atbilstoši „uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu". Saskaņā ar minētajā normā nostiprināto akcesijas principu (jeb būves un zemesgabala vienotības principu) zemesgabals kā galvenā lieta un uz tā uzceltā būve kā galvenās lietas sastāvdaļa veido vienību jeb vienu lietu. Proti, zemesgabals un uz tā esošā būve, kas ierakstīti vienā zemesgrāmatas nodalījumā, veido vienotu nekustamo īpašumu. Tādējādi tiek atvieglota privāttiesiskā apgrozība, kā arī nodrošināta tiesiskā skaidrība, noteiktība un paredzamība. Akcesijas principam ir imperatīvs raksturs, tāpēc izņēmumi no tā ir pieļaujami vienīgi likumā paredzētos gadījumos (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 68.–75., 203.–205., 280. lpp.; Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma lietā Nr. SKC - 234/2019, ECLI:LV:AT:2019:1217.C28296915.4.S, 10.2. punktu*).

[15.4.2] Citiem vārdiem, izbeidzot kopīpašumu ar tiesas spriedumu, kopīgo nekustamo īpašumu ir iespējams reāli sadalīt vienīgi vertikāli. Līdz ar to nav iespējama nekustamā īpašuma sastāvā esošas būves horizontāla „atdalīšana" no attiecīgā zemesgabala, jo šāds risinājums ir pretējs Civillikuma 968. pantā nostiprinātajam akcesijas principam (sk. arī *Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 35. pantu*).

Senāts jau norādījis, ka, neesot likumā paredzētam izņēmuma gadījumam, tiesa nav kompetenta ar tiesas spriedumu „izslēgt" no nekustamā īpašuma sastāva uz zemesgabala uzceltu un cieši ar to savienotu būvi, kas kopā ar zemesgabalu ierakstīta vienā zemesgrāmatas nodalījumā kā vienots nekustamais īpašums, jo šāds risinājums pārkāpj Civillikuma 968. pantā nostiprināto akcesijas principu (sk. *Senāta 2017. gada 31. marta sprieduma lietā Nr. SKC-55/2017, C02029711, 7.1. un 7.2. punktu*). Turklāt Senāts vērsis uzmanību, ka, izbeidzot kopīpašumu uz zemesgabalu, ar kuru funkcionāli saistītas kopīpašniekiem individuāli piederošas būves kā patstāvīgi īpašuma objekti, tiesai jāņem vērā Civillikuma 968. pantā nostiprinātais akcesijas princips un jānosaka tāds kopīpašuma izbeigšanas veids, kas sekmē zemesgabala un uz tā esošās būves apvienošanos vienā nekustamajā īpašumā, nevis akceptē būves un zemesgabala nodalīšanu, radot jaunas dalītā īpašuma attiecības (sk. *Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-234/2019, ECLI:LV:AT:2019:1217.C28296915.4.S, 10.2. punktu*).

[15.5] Izskatāmajā lietā tiesa, izraugoties konkrētā strīda izšķiršanai piemērojamo dalīšanas veidu, kas paredzēts Civillikuma 1075. panta pirmās

daļas 2. punktā, ir ņēmusi vērā un vērtējusi pušu vēlmes, kā arī, izraugoties vienu no šī dalīšanas veida variantiem un vērtējot tā atbilstību konkrētajai situācijai, ir pievērsusies jautājumam par to, kurai no abām pusēm ir pamatotāka interese saņemt otras puses domājamo daļu.

Taču vienlaikus tiesa, piemērojot tās izraudzīto risinājumu, ir nevis pozitīvi izšķirusi pušu strīdu par kopīpašuma izbeigšanu, bet gan būtībā nospriedusi strīdus nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās ēkas horizontāli „atdalīt" no zemesgabala, tādējādi tiesas spriešanas ceļā faktiski radot izņēmumu no Civillikuma 968. pantā nostiprinātā akcesijas principa. Kaut gan šim principam ir imperatīvs raksturs, pārbaudāmajā spriedumā nav argumentācijas, kādēļ konkrētajā gadījumā minētais princips nav ņemams vērā vai ir ignorējams. Tāpat pārbaudāmajā spriedumā nav norādīta neviena likuma norma, kas paredzētu (juridiski attaisnotu) tādu izņēmumu no iepriekšminētā principa, kādu tiesas spriešanas ceļā ir radījusi tiesa konkrētajā lietā.

Konstatētā materiālo tiesību normu nepareiza piemērošana vērtējama kā tāda, kas novedusi pie lietas nepareizas izspriešanas, tāpēc pārbaudāmais spriedums daļā, ar kuru noraidīta /pers. C/ prasība par kopīpašuma izbeigšanas veidu un apmierināta /pers. E/ pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu, ir atceļams, nepievēršoties pārējo kasācijas sūdzībā norādīto argumentu izvērtējumam.

[16] Kasācijas sūdzībā pamatoti aizrādīts, ka, noraidot prasību daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 1068. panta otrās daļas un 1232. panta otrās daļas normas, lai gan lietā nav strīda, ka prasītāja nav devusi piekrišanu /pers. F/ dzīvokļa tiesības uz dzīvokli Nr. /numurs B/ nostiprināšanai zemesgrāmatā.

[16.1] Atbilstoši Civillikuma 1068. panta otrajai daļai neviens kopīpašnieks nedrīkst bez visu pārējo kopīpašnieku piekrišanas apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām. Turklāt Civillikuma 1232. panta otrajā daļā īpaši paskaidrots, ka tad, ja kalpojošais nekustamais īpašums pieder vairākām personām kopīgi, servitūta nodibināšanai nepieciešama viņu visu piekrišana.

No minētajām normām izriet, ka kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma apgrūtināšanai ar servitūta tiesību, tostarp dzīvokļa tiesību, ir nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana, jo arī tad, ja dzīvokļa tiesības izlietotāja lietošanā ir nodots atsevišķs mājā esošs dzīvoklis, dzīvokļa tiesība apgrūtina visu kalpojošo nekustamo īpašumu (sk. *Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926., 1130.–1400. p.). Rīga: Mans Īpašums, 1998, 131.–132., 128. lpp.*). Pat tad, ja lietojuma tiesību paredzēts nodibināt uz noteiktu kalpojošā nekustamā īpašuma domājamo daļu, nepieciešama visu šīs lietas kopīpašnieku piekrišana (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 268. lpp.; Senāta 2014. gada 27. janvāra lēmuma lietā Nr. SKC-1484/2014, C01209913, 7.2. punktu*).

Tā kā prasītāja nav devusi piekrišanu otra kopīpašnieka rīcībai, kuras rezultātā kopīgais nekustamais īpašums ticis apgrūtināts ar servitūta tiesību, t. i., ar zemesgrāmatā nostiprināto /pers. F/ dzīvokļa tiesību uz dzīvokli Nr. /numurs B/, tiesa nonākusi pie kļūdaina secinājuma, ka prasība daļā par minētās tiesības nostiprinājuma dzēšanu nav pamatota. Kaut arī atbilstoši šim nostiprinājumam /pers. F/ lietošanā nodots kopīgajā dzīvojamajā mājā esošais dzīvoklis Nr./numurs B/, kas atrodas nevis prasītājas, bet gan otra kopīpašnieka (šobrīd – /pers. E/) atsevišķā lietošanā, tas neatceļ likumā paredzēto prasību pēc visu kopīpašnieku piekrišanas, jo no juridiskā viedokļa dzīvokļa tiesība kā lietu tiesība apgrūtina visu kalpojošo nekustamo īpašumu.

[16.2] Noraidot prasību daļā par zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, tiesa arī vērsusi uzmanību, ka /pers. F/ kā trešās personas statuss neatbilst tam, lai pret viņu tiktu izvirzīts prasījums par viņa labā zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu, un šis apstāklis vien esot patstāvīgs pamats minētā prasījuma noraidīšanai.

Taču konkrētajā gadījumā apstāklis, ka /pers. F/ ir pieaicināts izskatāmajā lietā kā trešā persona, nav liedzis viņam iespēju īstenot atbildētāja procesuālās tiesības, ievērojot to, ka trešajai personai, kas nepiesaka patstāvīgus prasījumus, ir puses procesuālās tiesības un pienākumi ar izņēmumiem, kas paredzēti Civilprocesa likuma 80. panta otrajā daļā (sk. arī *Civilprocesa likuma 78. panta otro daļu*). Citiem vārdiem, trešās personas statuss nav bijis šķērslis /pers. F/ iepazīties ar lietas materiāliem, piedalīties tiesas sēdē, pieteikt noraidījumus, iesniegt pierādījumus un piedalīties to pārbaudīšanā, sniegt tiesai paskaidrojumus un izteikt iebildumus pret celto prasību, pārsūdzēt tiesas nolēmumus, un izskatāmajā lietā /pers. F/ ir sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus par prasību (*lietas 1. sējuma 27.–28. lapa*), kā arī ir piedalījies 2022. gada 1. augusta tiesas sēdē (*lietas 1. sējuma 160.–162. lapa*) un 2022. gada 9. septembra tiesas sēdē (*lietas 2. sējuma 73.–76. lapa*). Tādējādi faktiski /pers. F/ ir bijis iesaistīts lietā kā atbildētājs un tiesvedības gaitā viņš ir īstenojis tās procesuālās tiesības, kādas pieder atbildētājam.

Līdz ar to prasības noraidīšana šajā daļā pamatota ar formālu argumentu par to, ka trešajai personai /pers. F/ nav atbildētāja statusa, un strīds par dzīvokļa tiesības dzēšanu atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta pirmajai daļai pēc būtības nav ticis izšķirts (sal. *Senāta 2021. gada 20. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-49/2021, ECLI:LV:AT:2021:0420.C37105716.10.S, 5. punktu*).

[16.3] Ņemot vērā iepriekš norādīto, pārbaudāmais spriedums ir atceļams arī daļā, ar kuru noraidīta /pers. C/ prasība par zemesgrāmatā nostiprinātās /pers. F/ dzīvokļa tiesības dzēšanu.

[17] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu kasācijas sūdzības iesniedzējai atmaksājama drošības nauda 300 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

nosprieda

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 10. maija spriedumu daļā, ar kuru noraidīta /pers. C/ prasība par kopīpašuma izbeigšanas veidu un zemesgrāmatā nostiprinātās dzīvokļa tiesības dzēšanu un apmierināta /pers. E/ pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu, un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā;

atmaksāt /pers. C/ drošības naudu 300 *euro* (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Senators E. Kalniņš Senators N. Salenieks Senatore M. Senkāne