Lietas arhīva Nr. CA-0485-18/33
ECLI:LV:RAT:2018:0412.C29547815.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2018.gada 12.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Dace Jansone,
tiesnese Sandra Krūmiņa
tiesnese Inese Grauda
ar sekretāri Gitu Grēviņu,

piedaloties prasītāja /pers. S/ pārstāvei zvērinātai advokātei Sandrai Gorbenko,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. S/ prasībā pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu un /pers. B/ pretprasībā pret /pers. S/ par kopīpšuma izbeigšanu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas /datums/spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. S/ pieder 63/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – arī dzīvokļa īpašums).
/pers. B/ pieder 37/100 domājamās daļas no minētā dzīvokļa īpašuma.
/pers. S/ un /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu iepriekš norādītajās daļās 2014.gada 21.maijā nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz 2013.gada 18.jūnija Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas spriedumu lietā Nr.C04220710.

[2] 2015.gada 14.maijā /pers. S/ (turpmāk – arī prasītājs) cēla prasību pret /pers. B/ (turpmāk – arī – atbildētāja) par kopīpašuma izbeigšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1074.pantu, 1075.pantu, lūdza izbeigt nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.25A, kas atrodas Rīgā, D/adrese D/, kopīpašumu, atzīstot prasītājam īpašuma tiesības uz atbildētājai piederošajām 37/100 domājamām daļām no šī īpašuma un dzēšot šajā daļā atbildētājas īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/a, uzlikt par pienākumu prasītājam izmaksāt atbildētājai kompensāciju par viņas daļu kopīpašumā 7 049,98 EUR apmērā, ievest prasītāju dzīvokļa īpašuma valdījumā, kā arī piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.
Prasībā norādīti šādi argumenti.
[2.1] Prasītājs uzskata, ka viss īpašums būtu nododams viņam, bet atbildetājai izmaksājama kompensācija proporcionāli viņai piederošajai domājamai daļai, jo prasītājam pieder lielākā īpašuma daļa, viņš strīdus dzīvoklī ir dzīvojis visu mūžu un viņam nav citas dzīves vietas. Savukārt atbildētājas dzīvesvieta ir ārpus Latvijas Republikas, līdz ar ko viņai šis nekustamais īpašums nav nepieciešams dzīvošanai.
Strīdus dzīvokļa īpašuma kadastrālā vērtība ir 19054 EUR. Līdz ar to atbildētājai piederošo 37/100 domājamo daļu vērtība ir 7049,98 EUR, kuru prasītājs ir gatavs samaksāt atbildētājai.
[2.2] Lai pēc īpašuma tiesību atzīšanas uz atbildētājas daļu no dzīvokļa īpašuma prasītājs varētu realizēt pilnīgas varas tiesības pār lietu, viņu nepieciešams ievest nekustamā īpašuma valdījumā.

[3] /pers. B/ cēla tiesā pretprasību, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1074.pantu, 1075.pantu, lūdza izbeigt nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr.25A, /adrese/ kopīpašumu, atzīstot atbildētājai īpašuma tiesības uz prasītājam piederošajām 63/100 domājamām daļām no šī īpašuma, dzēšot prasītāja īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/a, uzlikt par pienākumu atbildētājai izmaksāt prasītājam kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā.
Pretprasībā norādīti šādi argumenti.
[3.1] Izbeidzot kopīpašumu, dzīvokļa īpašums ir pilnībā nododams atbildētājai, jo šis dzīvoklis ir atbildētājas un viņas nepilngadīgās meitas vienīgā dzīves vieta un citas dzīvojamās platības viņai nav. Ar 2011.gada septembri atbildētāja sāka dzīvot strīdus dzīvoklī, deklarējot to kā savu dzīves vietu 2011.gada 30.maijā.
Savukārt prasītājs strīdus dzīvoklī kopš 2011.gada janvāra nedzīvo, jo pats to labprātīgi atstāja, paņemot līdzi savas personīgās mantas un dzīvoklim piederošu santehniku. Prasītājam ir cita dzīves vieta, ko pierāda deklarētā adrese /adrese B/.
[3.2] Atbildētāja ir veikusi dzīvokļa īpašuma remontu un regulāri maksājusi dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālos maksājumus. Sešu gadu laikā viņa bijusi spiesta pilnībā apmaksāt apsaimniekošanas un plānoto nākamo periodu remontdarbu izdevumus, tā rezultātā viņai nodarīti zaudējumi 1 381,16 EUR apmērā. Prasītājs šajā laikā nav piedalījies dzīvojamās mājas nepieciešamo izdevumu apmaksā, nepildot dzīvokļa īpašnieka pienākumus.
Lai uzturētu kopīpašumu normālā stāvoklī, atbildētāja veikusi dzīvokļa īpašumā remontdarbus par kopējo summu 4 778,04 EUR, kas proporcionāli prasītāja īpašuma daļas vērtībai ir 3 010,16 EUR.
Kopējā zaudējumu summa ir 4 391,32 EUR.
[3.3] Atbildētājas rīcībā ir pietiekami līdzekļu, lai izpirktu prasītājam piederošās dzīvokļa daļas, ko apliecina bankas izziņa.
Atbildētāja ir gatava izmaksāt prasītājam atlīdzību atbilstoši viņa piedāvātajam aprēķinam, proporcionāli viņam piederošajai domājamai daļai no dzīvokļa kadastrālās vērtības, tas ir, 12 004,05 EUR, samazinot šo summu par laikā no 2011.gada līdz 2016.gada novembrim veiktajiem dzīvokļa apsaimniekošanas un plānotiem nākamo periodu remontdarbu izdevumu maksājumiem 1 381,16 EUR, kā arī par dzīvoklī veikto remontdarbu un tam paredzēto materiālu iegādes izmaksām 3 010,16 EUR. Līdz ar to izmaksājamās kompensācijas apmērs ir 7 612,73 EUR.

[4] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017.gada 24.maija spriedumu /pers. S/ prasība par kopīpašuma izbeigšanu noraidīta, bet /persona B/ pretprasība par kopīpašuma izbeigšanu apmierināt daļēji.

Tiesa nolēma izbeigt kopīpašuma attiecības starp /pers. S/ un /pers. B/ uz nekustamo īpašumu /adrese C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/a, kadastra Nr./numurs C/, nosakot, ka viss kopīpašums paliek /pers. B/ īpašumā, ar pienākumu izmaksāt /pers. S/ viņa kopīpašuma daļu naudā.

Tiesa noteica /pers. B/ pienākumu pēc sprieduma spēkā stāšanās izmaksāt /pers. S/ kompensāciju 24 570,00 EUR un noteica, ka /pers. B/ īpašuma tiesības uz viņai nodotajām 63/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/a, kadastra Nr./numurs C/, nostiprināmas pēc minētās kompensācijas samaksas.

Tiesa noraidīja /pers. B/ pretprasību daļā par pienākuma uzlikšanu /pers. B/ izmaksāt /pers. S/ kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā 7 612,73 EUR, kā arī piedzina no /pers. S/ par labu /pers. B/ samaksātos tiesas izdevumus 535,26 EUR, bet par labu valstij piedzina ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,51 EUR

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1] Lietā nav strīda, ka prasītājam /pers. S/ pieder 63/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese C/, bet atbildētājai /pers. B/ pieder 37/100 domājamās daļas no šī īpašuma. Pušu īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā. Līdz ar to prasītājs un atbildētāja ir atzīstami par dzīvokļa īpašuma kopīpašniekiem.

[4.2] Atbilstoši Civillikuma 1074.pantam nevienu īpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim, turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu. Saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, ja 1074.pantā norādītajā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

[4.3] Gan prasītājs, gan atbildētāja lūguši atzīt īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu, uzliekot par pienākumu izmaksāt otrai pusei kompensāciju par tās daļu kopīpašumā.

No celtās prasības, kā arī no pretprasības izriet, ka gan prasītājs, gan atbildētāja vēlas izbeigt kopīpašumu, un lietā pastāv strīds par kopīpašuma izbeigšanas veidu, respektīvi – kuram kopīpašniekam atdodama visa lieta ar pienākumu samaksāt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā.

[4.4] Tiesa atzina, ka apmierināma ir celtā pretprasība daļā par kopīpašuma izbeigšanu uz nekustamo īpašumu, atzīstot īpašuma tiesības uz šo dzīvokli atbildētājai, uzliekot viņai par pienākumu izmaksāt prasītājam kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā.

Lai arī 63/100 domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma pieder prasītājam, bet atbildētājai pieder 37/100 domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma, tiesas ieskatā lielākas īpašuma domājamās daļas piederība nav pietiekams pamats, lai nodotu visu nekustamo īpašumu prasītājam.Tiesa ņēma vērā, ka pašlaik nekustamajā īpašumā dzīvo atbildētāja kopā ar nepilngadīgo meitu un viņai šobrīd nav citas dzīves vietas. Turklāt prasītājam nav iebildumu pret kopīpašuma sadali, nosakot strīdus dzīvokļa piederību atbildētājai, ja prasītājam par to tiek piešķirta nekustamā īpašuma tirgus vērtībai atbilstoša kompensācija.

[4.5] Tiesa secināja, ka, atdodot lietu vienam no kopīpašniekiem, atbilstoši Civillikuma 1075.pantam tam uzliekams pienākums samaksāt pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā. Kopīpašuma vērtības kompensējamai daļai iespēju robežās jāatbilst nekustamā īpašuma patiesai vērtībai, tādēļ tiesa izvērtē nekustamā īpašuma tirgus vērtību lietas izskatīšanas laikā. (*sk. Augstākās tiesas Senāta lietas Nr.SKC-337/2004, 118/2008, 122/2010 un 94/2011*).

Tiesa par nepamatotu atzina kompensācijas aprēķinu, kas veikts, vadoties no īpašuma kadastrālās vērtības.

Atbilstoši prasītāja iesniegtajam SIA "Latio" veiktajam nekustamā īpašuma – dzīvokļa novērtējumam, dzīvokļa īpašumam aprēķināta tirgus vērtība 39 000,00 EUR. Atbildētāja nekustamā īpašuma novērtējumu nav apšaubījusi, kā arī citu dzīvokļa īpašuma novērtējumu lietā nav iesniegusi.

Tiesa atzina, ka, ievērojot prasītājam piederošās domājamās daļas apmēru, viņam piederošās kopīpašuma daļas vērtība ir 24 570,00 EUR, kuras samaksas pienākums atbilstoši Civillikuma 1075.pantam uzliekams atbildētājai.

[4.6] Atbildētāja norādījusi, ka ir gatava samaksāt prasītājam atlīdzību proporcionāli viņam piederošajai domājamai daļai no dzīvokļa kadastrālās vērtības, samazinot to par laika posmā no 2011.gada līdz 2016.gada novembrim veiktajiem dzīvokļa apsaimniekošanas un plānotiem nākamo periodu remontdarbu izdevumu maksājumiem, kas ir 1 381,16 EUR, kā arī par dzīvoklī veikto remontdarbu un tam paredzēto materiālu iegādes izmaksām 3 010,16 EUR. Tāpat pretprasībā norādīts, ka kopējā zaudējumu summa ir 4 391,32 EUR, tomēr prasība par zaudējumu piedziņu no prasītāja par labu atbildētājai nav celta.

Attiecībā par prasītājam izmaksājamās kompensācijas par viņa domājamo daļu kopīpašumā samazināšanu par pretprasībā norādīto summu 4 391,32 EUR tiesa konstatēja, ka atbildētāja iesniegusi tiesā čeku kopijas par dažādu materiālu un priekšmetu iegādi par laiku no 2011.gada līdz 2016.gadam un aprēķinu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un remontdarbiem par laiku no 2011.gada līdz 2016.gadam. Izvērtējusi iesniegto čeku kopijas, tiesa secināja, ka no tām nav redzams, ka čekos norādītos priekšmetus ir iegādājusies atbildētāja, kā arī lietā nav pierādījumu, ka iegādātie priekšmeti ir izlietoti dzīvokļa remontam.

Atsaucoties uz Civillikuma 1068.panta pirmo daļu, tiesa konstatēja, ka lietā nav pierādījumu, ka remontdarbu veikšanai dzīvokļa īpašumā bijusi visu kopīpašnieku piekrišana. Tāpat tiesa nekonstatēja, ka izdevumi, kurus atbildētāja attiecinājusi uz dzīvokļa remontu, bijuši nepieciešami, kuru veikšanai nav nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzina, ka pretprasībā norādīto zaudējumu summa, ko veido dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālie maksājumi, kā arī veikto remontdarbu izdevumi, nav atņemama no prasītājam izmaksājamās kompensācijas par viņa domājamo daļu kopīpašumā.

[5] Par minēto spriedumu atbildētāja /pers. B/ iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot sprieduma daļā par pienākuma uzlikšanu viņai izmaksāt /pers. S/ kompensāciju 16 957,00 EUR un lūdzot tiesu piedzīt no prasītāja visus tiesāšanās izdevumus.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem apsvērumiem.

[5.1] Prasītājs lūdzis izbeigt kopīpašumu, izmaksājot atbildētājai viņas daļu 7 049,00 EUR, kas noteikta no dzīvokļa kadastrālās vērtības 19 051,00 EUR.

Atbildētājas ieskatā, nosakot atbildētājai pienākumu izmaksāt prasītājam kompensāciju 24 570 EUR, tiesa pārkāpa Civilprocesa likuma 192.pantā noteikto pienākumu ievērot prasījuma robežas, jo prasītājs bija prasījis no atbildētājas kompensāciju 12 004,05 EUR apmērā.

Atbildētāja ir gatava izmaksāt prasītājam viņa daļu 12 004,05 EUR.

[5.2] Prasītājs, atstājot dzīvokli, to bija izdemolējis, kas jūtami samazināja dzīvokļa tirgus vērtību un radīja nepieciešamību veikt tā kapitālo remontu. Dzīvoklis laikā, kad to 2011.gadā atstāja prasītājs, bija sliktā stāvoklī un bez santehnikas. Atbildētāja bija spiesta veikt lielu materiālo ieguldījumu, lai tajā varētu dzīvot.

Tiesa neņēma vērā, ka atbildētāja jau ir veikusi materiālu ieguldījumu, un tas ir jāņem nost no prasītājam aprēķinātās summas vai krietni jāsamazina dzīvokļa tirgus vērtība.

[6] Prasītājs iesniedza tiesai paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, uzskatot to par nepamatotu.

Paskaidrojumos norādīti šādi apsvērumi.

[6.1] Attiecībā par atbildētājas uzskatu, ka tiesa pārkāpusi prasības robežas, nosakot lielāku kompensāciju, nekā lūgts prasībā, prasītājs atsaucas uz tiesu praksē atzīto, ka kopīpašuma izbeigšanas gadījumā kompensācijas apmērs nosakāms pēc īpašuma tirgus vērtības uz kopīpašuma izbeigšanas brīdi (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2011.gada tiesu prakses apkopojuma „Kopīpašums"; lietas Nr.SKC-337/2004, SKC-118/2008, SKC-122/2010 un SKC-94/2011*).

Prasītājs ir gatavs samaksāt atbildētājai kompensāciju dzīvokļa tirgus vērtības apmērā, ja tiesa uzskatīs par iespējamu izbeigt kopīpašumu, nododot dzīvokli prasītāja īpašumā.

Gadījumā, ja atbildētāja apšaubīja prasītāja iesniegto SIA /Nosaukums B/ sastādīto dzīvokļa vērtējumu, atbildētājai bija tiesības iesniegt citu vērtējumu, taču atbildētāja to neizdarīja.

[6.2] Attiecībā par atbildētājas veiktiem ieguldījumiem dzīvokļa remontā prasītājs uzskata, ka jebkurus remontdarbus šajā īpašumā atbildētāja atbilstoši Civillikuma 1068.pantam varēja veikt tikai ar viņa piekrišanu. Tā kā atbildētāja ignorēja minēto tiesību normu un dzīvoklī iekļuva rupjā veidā, izliekot prasītāju, atbildētāja nevar atsaukties uz radītiem izdevumiem, kas jāatlīdzina prasītājam. Atbildētāja bija tiesīga veikt tikai darbus, kas vērsti uz avārijas novēršanu, par ko nav iesniegti pierādījumi. Bez tam lietā iesniegtie dokumenti par atbildētājas veiktajiem maksājumiem prasītāja pārstāves ieskatā ir apšaubāmi un nav attiecināmi uz strīdus dzīvokli.

[7] Tiesas sēdē prasītāja /pers. S/ pārstāve zvērināta advokāte Sandra Gorbenko piekrita kopīpašuma izbeigšanai, dzīvokli nododot atbildētājas īpašumā, ja prasītājs saņem dzīvokļa tirgus vērtībai atbilstošu kompensāciju, kā to jau bija noteikusi pirmās instances tiesa. Apelācijas sūdzību prasītāja pārstāve neatzina par pamatotu uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem pamatiem.

Atbildētājas/pers. H/ pārstāvis /pers. I/ uz tiesas sēdi nav ieradies, bet iesniedzis rakstveida lūgumu atlikt lietas izskatīšanu sakarā ar to, ka vēlas iesniegt tiesā papildinājumus apelācijas sūdzībai, kas var būtiski ietekmēt lietas izskatīšanu, kā arī iesniegt papildus pierādījumus.

Civillietu tiesas kolēģija atbildētājas pārstāvja neierašanos uz tiesu atzīst par neattaisnojošu, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 1.punkta lietas dalībniekam ir pienākums ierasties pēc tiesas aicinājuma tiesā. Atbildētājas pārstāvis nav norādījis iemeslus, kas viņam liedza ierasties uz tiesas sēdi, turklāt likums neparedz tiesības apelācijas instances tiesā iesniegt apelācijas sūdzības papildinājumus un jaunus pierādījumus, kurus bija iespējams iesniegt lietas izskatīšanā pirmās instances tiesā.

Šādos apstākļos saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[8] Noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, apsvērusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība un pretprasība ir apmierināmas daļēji, izbeidzot kopīpašumu, nododot dzīvokļa īpašumu atbildētājai un piedzenot no atbildētājas par labu prasītājam viņa daļas vērtību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums attiecībā uz kopīpašuma izbeigšanas veidu un izmaksājamās kompensācijas apmēru ir pareizs un pietiekams, līdz ar to pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai, atkārtoti to neizklāstot.

[9] Pirmās instances tiesa par vispiemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu izraudzījās dzīvokļa īpašuma nodošanu atbildētājai, uzliekot viņai par pienākumu samaksāt prasītājam viņa daļu naudā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēts ar tiesas spriedumu noteiktais kopīpašuma izbeigšanas veids, ar kuru viss īpašums atstāts atbildētājai, bet ir izteikti iebildumi tikai par prasītājam izmaksājamās kompensācijas apmēru. Līdz ar to apelācijas instances tiesai nav pamata atkārtoti lemt par kopīpašuma izbeigšanas veidu, bet ir izlemjams jautājums, kāds kompensācijas apmērs ir maksājams par prasītāja daļām kopīpašumā.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi noteikusi prasītājam izmaksājamās atlīdzības apmēru, pamatojoties uz šādiem apsvērumiem.

[9.1] Ceļot tiesā prasību, prasītājs bija lūdzis nodot visu dzīvokļa īpašumu viņam, izmaksājamās kompensācijas apmēru nosakot, pamatojoties uz dzīvokļa īpašuma kadastrālo vērtību, bet vēlāk savu pozīciju mainījis, lūdzot kompensāciju noteikt saskaņā ar aktuālo dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību. Vienlaicīgi prasītājs iesniedza tiesā dzīvokļa īpašuma Nr.25A, kas atrodas /adrese/, SIA „Latio" veikto novērtējumu, no kura redzams, ka strīdus dzīvokļa 2015.gada 17.aprīlī aprēķinātā tirgus vērtība ir 39 000 EUR.

Starp pusēm pastāv strīds, vai kompensācijas apmērs nosakāms pēc dzīvokļa īpašuma kadastrālās vērtības vai tirgus vērtības.

Atbildētāja lietas izskatīšanas gaitā nav iebildusi pret lietā esošā SIA „Latio" novērtējuma atbilstību šī brīža situācijai, kā arī nav iesniegusi citu novērtējumu, kas būtu ņemams vērā, nosakot izmaksājamās summas apmēru. Apelācijas sūdzībā ir izteikti vienīgi iebildumi pret to, ka pirmās instances tiesa kompensācijas apmēru noteikusi pēc dzīvokļa īpašuma tirgus vērtības, lai gan prasītājs pats gribēja izmaksāt atbildētājai viņas daļas vērtību, aprēķinot to no īpašuma kadastrālās vērtības.

Atbilstoši spēkā esošai judikatūrai, nosakot izmaksājamās summas apmēru, par pamatu ņemama nekustamā īpašuma tirgus vērtība uz lietas izskatīšanas (nekustamā īpašuma atsavināšanas) brīdi (*sk.Augstākās tiesas 2017.gada 15.novembra spriedumu lietā /pers. E/-263/2017, 2009.gada 11.marta spriedumu lietā Nr.SKC-82/2009, 2013.gada 14.maija spriedumu lietā Nr.SKC-173/2013).*

Civillietu tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, ņemot vērā judikatūru, atzīst, ka atlīdzība par kopīpašnieka daļu īpašumā ir nosakāma no īpašuma tirgus vērtības, jo tirgus vērtība visprecīzāk atbilst naudas summai, kādu iegūtu, šo īpašumu pārdodot.

Līdz ar to pirmās instances tiesa pamatoti atzinusi, ka atbildētājai /pers. B/ uzliekams pienākums izmaksāt prasītājam /pers. S/ kompensāciju 24 570 EUR, kas atbilst 63/100 daļām no dzīvokļa tirgus vērtības.

[9.2] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, uzliekot par pienākumu atbildētājai izmaksāt kompensāciju, kas aprēķināta no

dzīvokļa īpašuma tirgus vērtības, nav pārkāpusi prasības robežas, kā tas ir norādīts apelācijas sūdzībā.

Prasības priekšmets konkrētajā lietā ir kopīpašuma dalīšana, nevis kompensācijas par kopīpašuma daļu piedziņa. Līdz ar to par labu prasītājam piedzenamās kompensācijas aprēķināšana no dzīvokļa īpašuma tirgus vērtības, nevis kadastrālās vērtības, nav uzskatāma par prasības robežu pārkāpšanu. Turklāt kā redzams no lietai pievienotā prasītāja iesnieguma tiesai, prasītājs lietas izskatīšanas gaitā pirmās instances tiesā bija mainījis savu pozīciju, iesniedzot dzīvokļa īpašuma tirgus novērtējumu un piesakot lūgumu kompensāciju noteikt saskaņā ar aktuālo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

[10] Attiecībā uz pretprasībā norādīto zaudējumu atlīdzināšanu, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka par šo izdevumu piedziņu pretprasība nav celta, līdz ar to tiesai nav pamata lemt par zaudējumu atlīdzības piedziņu no prasītāja, attiecīgi ar ieskaitu samazinot piedzenamās kompensācijas apmēru.

Atbildētāja pretprasībā kā zaudējumus, par kuriem samazināms izmaksājamās kompensācijas apmērs, norādījusi dzīvokļa apsaimniekošanas izdevumus 1381,16 EUR, kā arī izdevumus 3010,16 EUR sakarā ar remontdarbu veikšanu dzīvoklī.

Pat, ja atbildētāja būtu iesniegusi pretprasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu un ieskaita veikšanu, jebkurā gadījumā zaudējumu atlīdzības piedziņai nav pamata, jo ar lietā iesniegtajiem čekiem par santehnikas un remonta materiālu iegādi laika periodā no 2011.gada līdz 2016.gadam nevar pierādīt remontdarbu veikšanu konkrētajā dzīvokļa īpašumā. Pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi, ka no iesniegtajiem pierādījumiem nav redzams, ka čekos norādītos priekšmetus iegādājusies atbildētāja un tie tikuši izlietoti nekustamā īpašuma /adrese C/ remontam, turklāt atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu drīkst tikai ar visu koppīpašnieku piekrišana, bet prasītājs šādu piekrišanu nekad nav devis. Tāpat atbildētāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, ka veikusi samaksu par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem izdevumiem, lai šos izdevumus kā zaudējumus varētu piedzīt no prasītāja.

Šādos apstākļos pirmās instances tiesa pamatoti uzlikusi par pienākumu atbildētājai izmaksāt prasītājam kompensāciju 24 570 EUR atbilstoši viņa daļām īpašumā, kas aprēķināta no dzīvokļa īpašuma turgus vērtības.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 431. - 434.pantu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

/pers. S/ prasību un /pers. B/ pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu apmierināt daļēji.

/pers. J/ un /pers. B/ kopīpašumu uz nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra Nr. /numurs D/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/a.

/pers. K/, personas kods /personas kods/, piederošās 63/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra Nr. /numurs D/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, īpašumā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. S/, personas kods /personas kods/, kompensāciju par viņa īpašuma daļu 24 570 EUR.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Augstākajā tiesā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā un iemaksājot drošības naudu 300 EUR.

Tiesnese D.Jansone

Tiesnese S.Krūmiņa

Tiesnese I.Grauda