Lieta Nr.C12225717
ECLI:LV:DAUT:2017:0925.C12225717.1.S

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā 2017.gada 25.septembrī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Stivriņa,
ar sekretāri I.Bidzāni, tulci J.Nedvedji,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Lāčplēša ielā 19, Krāslavā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,,SAULCERĪŠI" prasību pret /pers.A/ par kopīpašuma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 26.jūnijā prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,SAULCERĪŠI" cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers.A/ par kopīpašuma izbeigšanu. Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai un atbildētājam kopīpašumā pieder nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 21,1 ha (no tās 13,0 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un 5,2 ha meži, un sastāv no trim zemes nogabaliem ar kopējo platību: 1.zemes gabals - 0,2 ha; 2.zemes gabals - 0,8 ha un 3.zemes gabals - 20,1 ha). Īpašums ierakstīts Demenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs /. Katram no kopīpašniekiem pieder ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma.

Prasītāja nevēlas palikt kopīpašumā ar atbildētāju, tāpēc lūdz tiesu nekustamo īpašumu dalīt atbilstoši Civillikuma 1075.pantam, tas ir, pēc tiesas ieskata - raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem.

Prasītājas ieskatā, lai novērtētu nekustamā īpašuma vērtību pirms dalīšanas, atbilstoši Civillikuma 737.pantam, tas būtu pārdodams izsolē, kurā var piedalīties arī paši kopīpašnieki. Šādu kopīpašuma izbeigšanas veidu paredz arī Civillikuma 1075.pants. Prasītājas rīcībā nav pierādījumu, ka nekustamā īpašuma reālā sadale būtu iespējama (*negative non probatum*).

Pamatojoties uz Civillikuma 1074., 1075.pantu un Civilprocesa likuma 250.^{7}, 250.^{6}pantu un 30.^{1}nodaļā noteikto, lūdz tiesu izbeigt kopīpašumu nekustamajā īpašumā /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs /, ierakstīts Demenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs /, atbilstoši Civillikuma 1075.pantam (pēc tiesas ieskata), kur, prasītājas ieskatā, tiesai būtu jānoteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā.

2017.gada 26.jūlijā Daugavpils tiesā saņemti atbildētāja /pers.A/ rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst. Atbildētājam ar māsu /pers. C/ ar Daugavpils rajona Demenes pagasta zemes komisijas 1997.gada 22.maija lēmumu Nr.140 tika atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi - nekustamo īpašumu /Nosaukums /, kas tika ierakstīts zemesgrāmatā kopīpašumā katram pa ½ domājamai daļai Demenes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/. Starp atbildētāju un viņa māsu notika mutiska vienošanās par zemes gabalu sadali un noteikta zemes gabalu lietošanas kārtība un robežas. Kopš tā laika atbildētājs ar ģimeni apsaimnieko savu īpašuma daļu. Atbildētāja ģimenei ir reģistrēta piemājas saimniecība, viņš ar sievu un dēlu apstrādā šo zemi. Atbildētājs pēc mutiskas vienošanās ar māsu pieteica Lauku atbalsta dienestam katram noteiktos zemes gabalus uz Eiropas subsīdijām.

2012.gadā decembrī māsa pārdeva nekustamā īpašuma /Nosaukums / sev piederošu ½ domājamo daļu. Atbildētājam neviens nebija paziņojis par to, ka kopīpašnieks atsavina savu daļu, un pirkuma līguma norakstu nav atsūtījis. Par to, ka zeme ir pārdota, atbildētāja māsa paziņoja 2013.gada vasarā (jūnija mēnesī).

Kad 2017.gada 14.jūlijā viņš saņēma Daugavpils tiesas vēstuli par to, ka ir ierosināta civillieta par atbildētāja īpašumu, viņš uzzināja, ka šī zeme 2017.gada 2.martā ir vēlreiz atsavināta jau citam īpašniekam, un atkal neviens nav paziņojis un līguma norakstu par to, ka īpašuma /Nosaukums / ½ daļa ir atkal atsavināta, nav atsūtījis, bet tas ir Civillikuma 1073.panta pārkāpums.

Atsavināto īpašuma daļu ne SIA „Latgales zemes", ne SIA „SAULCERĪŠI" ilgu laiku neapstrādāja un arī šobrīd neapsaimnieko, šī lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir aizaugusi ar kūlu un krūmiem.

Atbildētājam pastāvēja mutiska vienošanās ar zemes pirmo īpašnieku par īpašuma sadali, jo māsa par savu zemes gabalu saņēma subsīdijas. Pēc īpašuma vairākkārtējas atsavināšanas neviens īpašnieks pie atbildētāja nebija vērsies. Uzskata, ka īpašuma reālā sadale ir iespējama tādās robežās, kādās bija vienošanās ar pirmo īpašnieku.

Ja vienošanās par īpašuma reālo sadali netiks panākta, atbildētājs vēlas izpirkt šo daļu, kā piedāvā prasītāja, par 3959,50 *euro* bez jebkāda veida apgrūtinājumiem.

Trešā persona SIA „Private Equitu Insurance Group" nav sniegusi paskaidrojumus lietā.

Tiesas sēdē prasītājas SIA „SAULCERĪŠI" pilnvarotais pārstāvis /pers. F/ uzturēja prasību pilnā apmērā, norādīja, ka neviens cits kopīpašuma sadales veids, kas paredzēts Civillikuma 1074., 1075.pantā, konkrētajā situācijā nav iespējams. Tam apstāklim, ka būtu iespējama kopīpašuma reāla sadale, atbildētājs nav iesniedzis attiecīgus pierādījumus. Bez tam, minētā kopīpašuma reālas sadales gadījumā pusēm rastos lieli izdevumi. Prasītāja nepiekrīt atbildētāja norādītajai kopīpašuma daļas izpirkšanai par attiecīgu kadastrālo vērtību. Līdz ar to vienīgais veids, kā būtu iespējams sadalīt minēto kopīpašumu, ir tā pārdošana izsolē un iegūto naudas līdzekļu sadale starp kopīpašniekiem. Šādos apstākļos atbildētājam ir tiesības piedalīties izsolē un iegādāties prasītājas kopīpašuma daļu. Lūdza tiesu izbeigt prasītājas un atbildētāja kopīpašumu nekustamajā īpašumā /Nosaukums /, /adrese/, pārdodot minēto nekustamo īpašumu izsolē un izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā valsts nodevu 393,12 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,27 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par saņemto zvērināta advokāta palīdzību 600,00 *euro* apmērā.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers.A/ norādīja, ka prasību par kopīpašuma izbeigšanu neatzīst. Piekrīt, ka kopīpašums ar prasītāju ir izbeidzams, taču nepiekrīt pārdot zemi. Viņš apsaimnieko savu ½ domājamo daļu, šobrīd uz zemesgabala notiek būvniecība, sagatavots būvniecības projekts. Atbildētājs ik gadu sniedz vienoto platību maksājumu iesniegumu Lauku atbalsta dienestam un saņem Eiropas lauksaimniecības subsīdijas. Vasarā viņš dzīvo

vasarnīcā, šeit ir ģimenes dārzs. Atbildētājs piekristu izpirkt no prasītājas ½ domājamo daļu par kadastrālās vērtības pusi. Uzskata, ka iespējama kopīpašuma reālā sadale tajās robežās, par kurām kādreiz vienojās ar savu māsu, pirms viņa pārdeva savu domājamo daļu. Lūdza noraidīt prasību.

Trešās personas SIA „Private Equitu Insurance Group" pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. 2017.gada 21.septembrī tiesā saņemts trešās personas pārstāvja lūgums par lietas izskatīšanu bez trešās personas klātbūtnes.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lieta ir izskatāma bez trešās personas pārstāvja piedalīšanās.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties prasītājas pārstāvja, atbildētāja paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

Prasītāja lūdz izbeigt kopīpašumu nekustamajā īpašumā – zemes gabalam 21,10 ha platībā, no tās 13,0 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un 5,2 ha meži, un sastāv no trim zemes nogabaliem ar kopējo platību: 1.zemes gabals - 0,2 ha; 2.zemes gabals - 0,8 ha un 3.zemes gabals - 20,1 ha. Nekustamais īpašums atrodas /adrese/.

No Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Demenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./nodalījuma numurs/noraksta redzams, ka nekustamā īpašuma /adrese/½ domājā daļa pieder /pers.A/ un ½ domājā daļa pieder SIA „SAULCERĪŠI".

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

Lietā nav strīda, ka prasītājai pieder ½ domājamā daļa no zemes gabala, bet atbildētājam ½ domājamā daļa no zemes gabala.

Līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1067.panta pirmās daļas nosacījumiem prasītāja un atbildētājs ir atzīstami par nekustamā īpašuma - zemes gabala, kopīpašniekiem.

Civillikuma 1074.pantā noteikts, ka 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 Civillikuma 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.

Augstākā tiesa, atsaucoties uz tiesību doktrīnas atziņām, ir norādījusi, ka no savstarpējo attiecību viedokļa katra kopīpašnieka tiesiskā vara pār lietu uzskatāma par aprobežotu visā tās apjomā (*A.Grūtups, E.Kalniņš, Civillikuma komentāri, Tiesu namu aģentūra, 2002., 250.lpp.*). Līdz ar to, lai izslēgtu kopīpašuma tiesību kā aprobežojumu, kopīpašniekam paredzētas sevišķas tiesības – pieprasīt kopīpašuma dalīšanu. Dalīšana ir viens no kopīpašuma izbeigšanas veidiem un katram kopīpašniekam ir tiesības prasīt dalīšanu *(Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra sprieduma lietā SKC-54/2009 10.1 un 10.2 punktu*).

Atbildētājs tiesas sēdē pēc būtības atzina, ka nevēlas saglabāt kopīpašumu ar prasītāju, līdz ar to kopīpašums ir izbeidzams. Lietā ir strīds par kopīpašuma izbeigšanas veidu.

Tulkojot Civillikuma 1075.pantu, Augstākā tiesa ir norādījusi, ka šajā tiesību normā ir ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata noteikt to kopīpašuma dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un taisnīgākais *(Latvijas Republikas Augstākas tiesas 2016.gada 28.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC 0415/2016*).

Kā tas izriet no Civillikuma 1075.panta, tad kopīpašums ir izbeidzams: 1) ar lietas reālu sadali, 2) nododot īpašumu vienam no kopīpašniekiem, uzliekot pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā; 3) pārdodot lietu izsolē un sadalot saņemto naudu kopīpašnieku starpā; 4) ar lozi par to, kurš no kopīpašniekiem paturēs lietu sev, izmaksājot otram atlīdzību naudā.

Tā kā prasītājai un atbildētājam piederošais īpašums ir zemes gabals, kas sastāv no 13 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes un 5,2 ha mežiem, un sastāv no trim zemes nogabaliem ar kopējo platību: 1.zemes gabals - 0,2 ha; 2.zemes gabals - 0,8 ha un 3.zemes gabals - 20,1 ha, tiesa atzīst, ka vienlīdzīga un taisnīga kopīpašuma reāla sadale faktiski nav iespējama.

Atbildētājs, norādot, ka vēlas noteikt reālu kopīpašuma sadali, nav iesniedzis tiesai attiecīgus pierādījumus par to, ka šāds dalīšanas veids konkrētajā situācijā būtu iespējams, kā arī nav iesniedzis minētā nekustamā īpašuma novērtējumu.

Atbilstoši Augstākās tiesas 2011.gada tiesu prakses apkopojumā „Kopīpašums" secinātajam, „sadalot kopīpašumu atsevišķos nekustamos īpašumos, sadales rezultātā noteikto atsevišķo īpašumu lielumam jāatbilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam un vērtībai. Ja reāli sadalītās kopīpašuma daļas pēc vērtības atšķiras, tiesa tiesīga noteikt kompensāciju, kas vienam kopīpašniekam izmaksājama otram, kuram pēc vērtības tiek izdalīta mazāka daļa. Saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu atlīdzību var noteikt vienīgi naudā, un nevar būt noteikts cits naudā novērtējams mantisks labums. Pierādījumi par kopīpašuma vērtību jāiesniedz kopīpašniekiem, un tos tiesa vērtē Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā. Kopīpašuma vērtības kompensējamai daļai iespēju robežās jāatbilst nekustamā īpašuma patiesai vērtībai, tādēļ tiesa izvērtē nekustamā īpašuma tirgus vērtību lietas izskatīšanas laikā. *(Augstākās tiesas 2011.gada tiesu prakses apkopojuma „Kopīpašums" 1.11.punkts)*.

Atbildētājs nav norādījis minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, nav iesniedzis attiecīgus pierādījumus par minētā kopīpašuma vērtību (novērtējums). Lietā nav iesniegti pierādījumi, vai konkrētajā gadījumā nepastāv speciālajās tiesību normās paredzēti ierobežojumi, proti, vai minētā kopīpašuma reālā sadale nebūs pretrunā ar vietējās pašvaldības apstiprinātajiem teritorijas izmantošanas noteikumiem, vai nav apdraudēta kultūras pieminekļu saglabāšana u.c. Atbildētājs nav norādījis uz apstākļiem, kas apstiprinātu, ka minētais nekustamais īpašums var tikt reāli sadalīts, kā arī tiesai nav iesniegts atbilstošs sadales plāns, attiecīgs sertificēta speciālista zemes robežu plāns.

Civillikuma 1075.pantā, kā viens no īpašuma sadales veidiem noteikts atdot visu lietu vienam kopīpašniekam ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā. Gan tiesu praksē, gan tiesību doktrīnā nostiprinājusies atziņa, ka šādos gadījumos jānosaka īpašuma vērtība. Ar patieso vērtību jāsaprot īpašuma tirgus vērtība uz lietas izskatīšanas brīdi (*skat Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetena Nr.3/2011 8.lpp.*).

Lai arī lietas materiālos ir ziņas par nekustamā īpašuma – zemes gabalu, kadastrālo vērtību, tomēr zemes gabalu kadastrālā vērtība nevar tikt uzskatīta par konkrētā nekustamā īpašuma vērtību, jo tā nav iegūta individuālās vērtēšanas rezultātā un neatspoguļo patieso īpašuma vērtību uz prasības celšanas brīdi.

Turklāt, ņemot vērā, ka uz prasītājai piederošo nekustamā īpašuma daļu zemesgrāmatā ir nostiprināta hipotēka 100 000 *euro* apmērā, nekustamā īpašuma atstāšana atbildētājam ar pienākumu izmaksāt atlikušā īpašuma vērtību prasītājai neatceltu un negrozītu hipotekārā kreditora tiesības *(Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta spriedumu lietā Nr.SKC-15/2011*). Līdz ar to šāds kopīpašuma dalīšanas veids nebūtu taisnīgs *(Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojums „Kopīpašums" (2011.gads).*

Tiesa secina, ka kopīpašuma dalīšanas veids, nododot īpašumu vienam no kopīpašniekiem, uzliekot pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā, nekustamā īpašuma kopīpašuma dalīšanā nav piemērojams, jo lietā nav iesniegts kopīpašuma vērtējums, lai konstatētu kopīpašuma patieso vērtību un uzdotu atbildētājam atlīdzināt prasītājai daļu kopīpašumā. Kopīpašuma dalīšanas veids, nododot visu nekustamo īpašumu atbildētājam ar

pienākumu izmaksāt prasītājai viņas daļu kopīpašumā nesamērīgi apgrūtinātu atbildētāju. Līdz ar to atkrīt arī šī jautājuma izšķiršana ar lozi.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1074.pantu kopīpašnieka pieteikums par kopīpašuma sadali ir apmierināms, jo nevienu nevar piespiest palikt kopīpašumā un kopīpašuma sadali var prasīt jebkurā laikā, tad no dalāmā kopīpašuma īpašībām un konkrētās lietas apstākļiem, kopīpašums ir izbeidzams, pārdodot kopīpašumu izsolē. Līdz ar to prasītājas prasība par kopīpašuma izbeigšanu ir apmierināma un kopīpašums izbeidzams, pārdodot kopīpašumu izsolē, un saņemtos naudas līdzekļus sadalot starp kopīpašniekiem proporcionāli to īpašumā esošo domājamo daļu apjomam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai ir jāpiedzen tiesāšanās izdevumi - valsts nodeva 393,12 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,27 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi par izdevumiem advokāta palīdzības samaksai ir atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par trīsdesmit procentiem no prasījumu apmierinātās daļas, prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*.

Civilprocesa likuma 44.panta ceturtā daļa noteic, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Prasītāja ir samaksājusi advokāta atlīdzību 600 *euro* apmērā, ko apliecina 2017.gada 18.septembra kvīts Nr.207.

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā nosakāmi atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 593,93 *euro*, kas aprēķināti kā 30% no prasības summas (30% no 3959,50 *euro* = 1187,85 *euro*) un 50%, ievērojot, ka prasība izskatīta tikai pirmās instances tiesā (50% no 1187,85 *euro* = 593,93).

Līdz ar to, kopējā tiesāšanas izdevumu summa, kas piedzenama no atbildētāja prasītājas labā, ir 992,32 *euro* (393,12 *euro* + 5,27 *euro* + 593,93 *euro*).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, kas noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 15., 40., 41., 44., 97., 190., 193., 194., 195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SAULCERĪŠI", reģistrācijas Nr.40103972630, un /pers.A/, personas kods /personas kods/, kopīpašumu nekustamajā īpašumā /adrese/, kas ierakstīts Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Demenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs /, pārdodot nekustamo īpašumu /Nosaukums / izsolē un saņemtos naudas līdzekļus sadalot starp kopīpašniekiem proporcionāli to īpašumā esošo domājamo daļu apjomam.

Piedzīt no /pers.A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SAULCERĪŠI", reģistrācijas Nr.40103972630, tiesāšanās izdevumus 992,32 *euro* (deviņi simti deviņdesmit divi *euro* 32 *centi*).

Noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas tiesāšanās izdevumu labprātīgai samaksai.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 9.oktobrī.

Tiesnese I.Stivriņa