Lietas Nr. C04224109
Lietas arhīva Nr. SKC-0415-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 28.oktobrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments:

tiesnese referente Ļ. Kušnire
tiesnesis V. Jonikāns
tiesnese I. Lauka

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar /pers. B/ kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 14.oktobra spriedumu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un /pers. C/ pretprasībā pret /pers. B/ ar trešo personu /pers. D/ par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos un zemes lietošanas kārtības noteikšanu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] Nekustamais īpašums /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 0,0683 ha un uz tā esošas divu dzīvokļu dzīvojamās mājas, ierakstīts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas kopīpašniekiem: 1) /pers. B/ uz nekustamā īpašuma 505/1187 domājamām daļām; 2) /pers. C/ uz nekustamā īpašuma 682/1187 domājamām daļām.

[2] /pers. B/ 2009.gada 27.februārī Rīgas apgabaltiesā cēlusi prasību pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu.

Prasība vairākkārt grozīta, grozījumu gala redakcijā lūdzot: 1) nodot 682/1187 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, prasītājas īpašumā, uzliekot /pers. B/ par pienākumu izmaksāt atbildētājai domājamo daļu vērtību 23 000 Ls naudā; 2) dzēst zemesgrāmatā ierakstītās /pers. C/ īpašuma tiesības.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[2.1] /pers. B/ viņai piederošās 505/1187 nekustamā īpašuma domājamās daļas ieguvusi no /pers. C/, pamatojoties uz 2007.gada 10.augusta pirkuma līgumu, kurā noteikts, ka atbildētājas atsevišķā lietošanā tiek nodots dzīvoklis Nr.2, bet prasītājas - dzīvoklis Nr.1.

Kopīpašums ir izbeidzams, jo pušu starpā radies strīds par tā izmantošanu un apsaimniekošanu.

/pers. C/ nekustamajā īpašumā /adrese A/, nedzīvo, bet, nesaskaņojot ar prasītāju, ļauj tajā mitināties citām personām, kuras bieži lieto alkoholu un traucē /pers. B/.

Vērā ņemams ir apstāklis, ka nekustamais īpašums ir /pers. B/ vienīgā dzīvesvieta un tā reāla sadale nav iespējama pārāk mazās zemes gabala platības dēļ.

[2.2] Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/2009.gada 15.aprīlī uz /pers. B/ piederošajām nekustamā īpašuma 505/1187 domājamām daļām nostiprināta hipotēka par labu AS „DnB NORD Banka" un ierakstīta atzīme, ka prasītājai noteikts aizliegums bez hipotekārā kreditora piekrišanas īpašumu atsavināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1074. un 1075.pantu.

[3] /pers. C/ 2010.gada 5.maijā cēlusi pretprasību pret /pers. B/ par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos un zemes lietošanas kārtības noteikšanu, lūdzot:

- sadalīt nekustamo īpašumu /adrese A/, nosakot: /pers. C/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.1, sastāvošu no dzīvokļa 68,2 m^2 platībā un 682/1187 kopīpašuma domājamām daļām, /pers. B/ - uz dzīvokļa īpašumu Nr.2, sastāvošu no dzīvokļa 50,5 m^2 platībā un 505/1187 kopīpašuma domājamām daļām;

- nodot /pers. C/ patstāvīgā lietošanā un valdījumā zemes gabalus 392 m^2, bet /pers. B/ - 291 m^2 kopplatībā.

Pretprasības pieteikumā, atsaucoties uz Civillikuma 1067.pantu un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1., 2., 3., 24. un 25.pantu, norādīts uz Valsts Zemes dienesta izsniegto izziņu, kas apliecina, ka nekustamais īpašums ir sadalāms divos dzīvokļa īpašumos un katram dzīvoklim izgatavoto inventarizācijas lietu.

/pers. C/ uzskata, ka katrs dzīvokļa īpašums var būt patstāvīgs īpašuma tiesību objekts.

[4] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 27.oktobra spriedumu prasība apmierināta, pretprasība noraidīta.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar /pers. C/ un /pers. D/ apelācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2013.gada 14.oktobra spriedumu prasību apmierinājusi, pretprasību noraidījusi.

Tiesa nospriedusi: 1) izbeigt kopīpašumu nekustamajam īpašumam /adrese A/, nododot /pers. C/ piederošās 682/1187 domājamās daļas /pers. B/ īpašumā un uzliekot prasītājai par pienākumu izmaksāt atbildētājai domājamo daļu vērtību 53 000 Ls naudā trīs mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas; 2) noteikt, ka /pers. B/ īpašuma tiesības uz 682/1187 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese A/, nostiprināmas pēc kompensācijas samaksas; 3) piedzīt no /pers. C/ /pers. B/ labā tiesas izdevumus 319,65 Ls.

Tiesa noraidījusi /pers. C/ pretprasību pret /pers. B/ par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos un zemes lietošanas kārtības noteikšanu.

Tiesas spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] /pers. B/ kā viena no nekustamā īpašuma /adrese A/, līdzīpašniecēm lūgusi izbeigt kopīpašumu. Puses nevar vienoties par kopīpašuma sadalīšanas veidu, līdz ar to jāizraugās kāds no Civillikuma 1075.pantā paredzētajiem kopīpašuma izbeigšanas veidiem: 1) lietas reālā sadale; 2) īpašuma nodošana vienam no kopīpašniekiem, uzliekot par pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā; 3) pārdošana izsolē, sadalot saņemto naudu kopīpašnieku starpā; 4) jautājuma izšķiršana ar lozi.

[5.2] Nekustamā īpašuma /adrese A/, reāla sadale konkrētajā gadījumā nav iespējama.

Saskaņā ar Babītes pagasta apbūves noteikumiem savrupmāju minimālajai zemes gabalu platībai jābūt 1200m^2. Attiecīgajā situācijā tā ir 0,0683 ha.

Tāpat arī pie apstākļiem, kad hipotekārā kreditore AS „DnB NORD Banka", kuras labā zemesgrāmatā ierakstīta aizlieguma atzīme, nav pieaicināta lietā trešās personas statusā, nedodot tai iespēja izteikt savu viedokli par strīda izšķiršanu, nekustamais īpašums nevar tikt pārdots izsolē. Turpretim jautājuma izšķiršana ar lozi nav uzskatāma par patstāvīgu dalīšanas veidu.

To ievērojot, īpašums nododams vienam no kopīpašniekiem, uzliekot par pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā.

[5.3] Īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu nostiprināmas /pers. B/, jo dzīvokļa īpašums Nr.2 /adrese A/, ir prasītājas vienīgā dzīvesvieta. Atbildētāja savukārt 2008.gada 15.septembrī noslēgusi līgumu ar /pers. D/ par viņai piederošo domājamo daļu atsavināšanu, kas dod pamatu secinājumam, ka viņai tās nav nepieciešamas (šāda līguma esamība nav šķērslis īpašuma dalīšanai, jo saskaņā ar Civillikuma 994.panta otro daļu nekustamā īpašuma ieguvējam līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nav nekādu tiesību).

Visa īpašuma atdošana /pers. C/ nebūtu taisnīga arī tādēļ, ka /pers. B/ piederošās 505/1187 domājamās daļas ir apgrūtinātas ar hipotēku.

[5.4] Nosakot naudā izmaksājamo atbildētājas kopīpašuma daļas lielumu, jāvadās no judikatūras, kurā norādīts, ka ir ņemama vērā nekustamā īpašuma domājamo daļu tirgus vērtība uz lietas izskatīšanas brīdi.

To ievērojot, /pers. C/ ir tiesības saņemt kompensāciju 53 000 Ls.

[5.5] Prasītājai īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 682/1187 domājamām daļām zemesgrāmatā nostiprināmas pēc atlīdzības samaksas.

[5.6] Ņemot vērā, ka ir celta prasība par kopīpašuma izbeigšanu, pretprasības apmierināšanai nav tiesiska pamata, jo nekustamā īpašuma sadalīšana dzīvokļu īpašumos nevar tikt uzskatīta par kopīpašuma dalīšanu Civillikuma 1074.panta izpratnē.

[6] Par minēto spriedumu kasācijas sūdzību iesniegusi /pers. B/, lūdzot spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1075.pantu.

Tiesa nav vērtējusi prasītājas mantisko stāvokli un nav ņēmusi vērā, ka /pers. B/ nebūs spējīga izmaksāt /pers. C/ kompensāciju 53 000 Ls.

[6.2] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 8.pantu, vispusīgi nenoskaidrojot faktiskos apstākļus. Tiesas secinājumi un argumenti neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem

Ņemot vērā, ka prasītājas rīcībā nav naudas līdzekļu, tiesai bija jānoteic cits kopīpašuma sadalīšanas veids, piemēram, lietas pārdošana izsolē.

[7] Rakstveida paskaidrojumos saistībā ar kasācijas sūdzību /pers. C/ norādījusi, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība kā nepamatota noraidāma.

[8] Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 19.jūnija rīcības sēdes lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar /pers. B/ kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 14.oktobra spriedumu daļā, ar kuru izspriesta /pers. B/ prasība pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākās tiesas Civillietu departaments atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atstājams negrozīts.

[10] Civillietu departaments nepiekrīt prasītājas kasācijas sūdzības argumentam, ka tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1075.pantu.

Minētā tiesību norma nosaka - ja Civillikuma 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa,

raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otrai daļai, vai atdod visu lietu vienam no kopīpašniekiem, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā (..).

Normas gramatiskais tulkojums norāda uz to, ka tajā ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata noteikt to kopīpašuma dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un taisnīgākais.

Kasācijas sūdzības iesniedzēja Civillikuma 1075.panta nepareizu piemērošanu saistījusi ar to, ka tiesa nav vērtējusi prasītājas mantisko stāvokli un nav ņēmusi vērā, ka /pers. B/ nebūs spējīga izmaksāt atbildētājai viņas daļu naudā.

Skaidrojot Civillikuma 1075.panta piemērošanu gadījumā, kad kopējā lieta tiek piespriesta vienam kopīpašniekam, tiesību doktrīnā norādīts, ka tiesai, izraugoties konkrētu dalīšanas veidu, jāņem vērā visi lietas apstākļi, tostarp kopīpašnieku jau panāktās vienošanās dalīšanas jautājumā, vairāku kopīpašnieku ierosinātie saskanīgie dalīšanas varianti, pašu kopīpašnieku vēlmes. Gadījumā, ja tiesa piespriedusi visu kopējo lietu vienam kopīpašniekam, piedzenot no viņa par labu pārējiem kopīpašniekiem noteiktu atlīdzību naudā, katrs no šiem kopīpašniekiem sava prasījuma nodrošināšanai, pamatojoties uz likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu, var lūgt hipotēkas nostiprināšanu zemesgrāmatā attiecībā uz nekustamo īpašumu (*sk. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 281.lpp.*).

Civillietu departaments, piekrītot doktrīnā paustajām tēzēm, secina, ka kopīpašuma dalīšanas lietās tiesa ir kompetenta no kopīpašnieka, kuram nodota visa kopējā lieta, piedzīt par labu pārējiem kopīpašniekiem viņu daļu vērtību. Turklāt apstāklis, vai kopīpašnieka rīcībā ir pietiekami naudas līdzekļi, lai nekavējoties izmaksātu kopīpašniekiem viņu daļas naudā, nav uzskatāms par šķērsli noteikt tieši šādu kopīpašuma sadales veidu, jo kopīpašnieki, pamatojoties uz tiesas spriedumu par naudas summas piedziņu, saskaņā ar Civillikuma 1307.pantu ir tiesīgi lūgt nodibināt hipotēku (*sal. Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2004, 79.lpp.*).

Tādējādi prasītājas nespēja izmaksāt atbildētājai viņas daļu vērtību naudā nav pamats konstatēt, ka Civillikuma 1075.panta noteikumi šajā gadījumā piemēroti nepareizi.

Kā redzams no pārsūdzētā sprieduma, Civillietu tiesu palāta ir izvērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus un lietas konkrētos apstākļus atbilstoši likuma prasībām un tās spriedums atbilst Civillikuma 1075. panta noteikumiem, jo ir piemērots kopīpašuma sadales veids, kuru lūgusi piemērot prasītāja un kurš norādīts šajā pantā, un tiesa to izvēlējusies tāpēc, ka kopīpašnieki par sadales veidu nav vienojušies. Spriedumā ir ietverta arī šīs izvēles motivācija.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalāmās lietas novērtējumu nav apstrīdēts, tiesa pamatoti secinājusi, ka piemērotākais un taisnīgākais kopīpašuma dalīšanas veids ir tā nodošana /pers. B/ īpašumā, nosakot viņai pienākumu izmaksāt atbildētājas daļu naudā.

[11] Tāpat ir nepamatoti pārmetumi apelācijas instances tiesai par vispusīgu lietas faktisku apstākļu nenoskaidrošanu.

Tiesai no Civilprocesa likuma 8.panta izriet pienākums noskaidrot tos faktiskos apstākļus, kuriem ir tiesiska nozīme strīda izšķiršanā. Šādi apstākļi, kā liecina pārsūdzētā sprieduma saturs, lietā ir nodibināti.

Prasītājas mantiskajam stāvoklim, ņemot vērā iepriekšējā punktā minētos apsvērumus, konkrētajā gadījumā šādas nozīmes nav. Līdz ar to tiesas rīcībā, nevērtējot prasītājas mantisko stāvokli, iepriekšminētās procesuālās normas pārkāpums nav konstatējams.

[12] Apkopojot iepriekš 10. un 11.punktā izklāstītos apsvērumus, Augstākās tiesas Civillietu departaments atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 14.oktobra spriedumu daļā, ar kuru izspriesta /pers. B/ prasība pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu, atstāt negrozītu, bet /pers. B/ kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese Ļ. Kušnire

Tiesnesis V. Jonikāns

Tiesnese I. Lauka