NORAKSTS

Lieta Nr. C04274209

PAC-0082/2014

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 5.jūnijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Gunārs Aigars,

tiesneses Dace Jansone un Marika Senkāne

ar sekretāru Jāni Mērpoli,

tulcēm Martu Tugolukovu un Karinu Merlaju,

piedaloties prasītāja /pers. D/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Kārlim Palepam, atbildētājai /pers. E/, atbildētāja /pers. F/ pārstāvei zvērinātai advokātei Dainai Purvai, atbildētājas Rīgas domes pilnvarotajam pārstāvim /pers. G/, atbildētājas Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. H/, atbildētājas Valsts zemes dienesta pilnvarotajam pārstāvim /pers. I/ un trešajām personām /pers. J/, /pers. K/,

izskatīja atklātā apelācijas instances tiesas sēdē civillietu /pers. D/ prasībā pret /pers. L/, /pers. E/, /pers. F/, Rīgas domi, Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un Valsts zemes dienestu, ar trešajām personām /pers. J/, /pers. N/ un /pers. K/, par izpirkuma un īpašuma tiesību atzīšanu, neapdzīvojamo telpu nomas līguma, apliecības par īpašuma tiesībām un pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, īpašuma tiesību dzēšanu, kopīpašuma sadali un /pers. E/ tiesību atzīšanu saņemt nekustamā īpašuma izpirkuma maksu, un Rīgas pilsētas pašvaldības Rīgas domes personā pretprasībā par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 21.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. D/ 2009.gada 5.jūnijā Rīgas apgabaltiesā cēlis prasību pret /pers. L/, /pers. F/, Rīgas domi un Valsts zemes dienestu par īpašuma tiesību atzīšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 927., 994., 1041., 1066., 1068., 1073., 1381.pantu, lūdzis:

- atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/;

- atzīt par spēkā neesošu 1999.gada 9.februāra neapdzīvojamo telpu nomas līgumu Nr.1472/89, kas noslēgts starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu „Zemgale" un /pers. F/;

- atzīt par spēkā neesošu 1999.gada 13.jūlijā Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas /pers. F/ izsniegto apliecību par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu /adrese/ I līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

- atzīt par spēkā neesošu 1999.gada 26.augusta pirkuma līgumu Nr.3212, kas noslēgts starp /pers. F/ un /pers. L/.

Prasība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

[1.1] No 2003.gada 18.marta prasītāja īpašumā atrodas 1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no vienas dzīvojamās ēkas un divām palīgceltnēm. Savukārt minētā nekustamā īpašuma 2/3 domājamo daļu īpašniece ir Rīgas pilsētas pašvaldība. Tādejādi strīdus nekustamais īpašums /adrese/ ir kopīpašums.

[1.2] 1999.gada 9.februārī starp /pers. F/ un Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi ,,Zemgale" tika noslēgts neapdzīvojamo telpu nomas līgums Nr.1472/89. Atbilstoši minētajam nomas līgumam /pers. F/ saņēmis lietošanā neapdzīvojamās telpas /adrese A/ ar kopējo platību 24,87 m², nomas līguma darbības laiku nosakot līdz 2001.gada 18.novembrim. Saskaņā ar līguma nosacījumiem minētās telpas paredzēts izmantot tikai līgumā minētājām vajadzībām, t.i. kā darbnīcu.

1999.gada 13.jūlijā Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa izsniegusi /pers. F/ apliecību par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu /adrese/ I līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

[1.3] Saskaņā ar 1999.gada 26.augusta pirkuma līgumu Nr.3212 neapdzīvojamās telpas /adrese/ I tika pārdotas /pers. L/. 1999.gada 8.septembrī Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācija namu pārvalde ,,Zemgale" noslēdza ar /pers. L/ dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.61.

Ar Rīgas domes Zemgales priekšpilsētas izpilddirekcijas 2001.gada 7.jūnija rīkojumu Nr.63-r neapdzīvojamām telpām /adrese/ I tika mainīts telpu statuss no neapdzīvojamām telpām uz dzīvojamo platību.

2001.gada 27.jūnijā a r /pers. L/ tika noslēgts līgums par dzīvokļa īpašnieka piedalīšanos dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā, un attiecīgi ar 2001.gada 30.jūniju zaudēja spēku 1999.gada 8.septembra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.61.

[1.4] Prasītājs uzskata, ka 1999.gada 9.februārī Rīgas domes Rīgas pašvaldības uzņēmums ,,Zemgale", noslēdzot ar /pers. F/ neapdzīvojamo telpu nomas līgumu Nr.1472/89 par neapdzīvojamās telpas /adrese A/ lietošanu, liedzis viņam izmantot kopīpašnieka pirmpirkuma tiesības uz minēto neapdzīvojamo telpu.

Ņemot vērā, ka prasītājam Rīgas domes vainas dēļ tika liegta iespēja izmantot Civillikumā noteikto pirmpirkuma tiesību, viņam uz atsavināto nekustamo īpašumu ir izpirkuma tiesība.

[2] /pers. D/ 2009.gada 8.decembrī Rīgas apgabaltiesā atsevišķā tiesvedībā cēlis prasību pret /pers. E/ un /pers. L/ ar trešo personu Rīgas domi par izpirkuma tiesību atzīšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 1073., 1381., 1382., 1384., 1389., 1390., 1394., 1415.pantu, lūdzis:

- atzīt /pers. D/ izpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/;

- atzīt /pers. D/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, pamatojoties uz 2007.gada 4.decembra pirkuma līgumu;

- dzēst /pers. E/ īpašuma tiesību reģistrāciju Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastrā uz dzīvokli Nr./adrese A/;

- atzīt /pers. E/ tiesības saņemt nekustamā īpašuma izpirkuma maksu.

Prasība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

[2.1] 2009.gada 10.oktobrī prasītājs uzzinājis, ka nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieks /pers. L/ ir pārdevis sev piederošo dzīvokļa īpašumu /pers. E/. Saskaņā ar 2007.gada 4.decembrī starp /pers. L/ un /pers. E/ noslēgto pirkuma līgumu minētā dzīvokļa īpašuma pirkuma summa sastāda Ls 200.

/pers. E/ īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese A/ Rīgā ir reģistrētas Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojā 2008.gada 9.janvārī, zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli /pers. E/ nav reģistrējusi.

[2.2] Prasītājs uzskata, ka viņam saskaņā ar Civillikuma 1073.panta pirmo daļu kā nekustamā īpašuma /adrese C/ 1/3 domājamās daļas īpašniekam attiecībā uz pārdoto nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr.2 , /adrese/ bija tiesības izlietot likumiskās pirmpirkuma tiesības. Tomēr, ne dzīvokļa īpašnieks /pers. L/, ne arī /pers. E/ prasītājam nav paziņojuši par 2007.gada 4.decembra pirkuma līguma noslēgšanu un nav piedāvājuši izlietot pirmpirkuma tiesības. Līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1381.pantu prasītājs vēlas izlietot izpirkuma tiesību.

2009.gada 4.novembrī prasītājs /pers. E/ ierakstītā vēstulē nosūtījis priekšlikumu par izpirkuma tiesību realizēšanu, taču līdz prasības celšanai tiesā atbildi nav saņēmis.

[2.3] Pēc prasītāja rīcībā esošās informācijas strīdus nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr./adrese A/ iegādes izdevumus veido: pirkuma maksa Ls 200, darījuma noformēšana pie zvērināta notāra Ls 66,88 un maksājumi par īpašuma tiesību reģistrāciju Valsts zemes dienestā Ls l7,10, pavisam kopā Ls 283,98. Prasītājs lūdzis norādīt tiesas depozīta kontu, kurā ieskaitīt izpirkuma maksu Ls 283,98 apmērā.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesneša 2010.gada 24.februāra lēmumu apmierināts /pers. D/ pieteikums par prasības nodrošināšanu un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā ierakstīta aizlieguma atzīme atbildētājai /pers. E/ piederošajam nekustamam īpašumam – dzīvoklim Nr.2, /adrese/.

[4] Rīgas pilsētas pašvaldība Rīgas domes personā 2010.gada 2.martā iesniegusi lietā pretprasību pret /pers. D/ ar trešajām personām /pers. E/, /pers. L/, /pers. J/, /pers. N/ un /pers. K/ par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos, kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 24.pantu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojam māju privatizāciju" 9.panta pirmo daļu un Pārejas noteikumu 20.punktu, lūgusi noteikt sekojošu Rīgas pilsētas pašvaldības un /pers. D/ kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma /adrese/ sadali dzīvokļa īpašumos:

1) Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā paliek dzīvojamā mājā ar lit.001:

- dzīvokļa īpašums Nr.1 - 23,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 236/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.2 - 26,10 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 261/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.3 - 27,00 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 270/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.4 - 28,90 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 289/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

- dzīvokļa īpašums Nr.5 - 27,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 276/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

2) /pers. D/ īpašumā paliek dzīvojamā mājā ar lit.001:

- dzīvokļa īpašums Nr.6 - 49,30 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 493/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

3) Rīgas pilsētas pašvaldības un /pers. D/ kopīpašumā paliek :

- palīgēkas un būves lit.003 (šķūnis), lit.Nr.004 (šķūnis);

- dzīvojamās mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokļus atdalošām sienām, jumta bēniņiem, kāpņu telpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļiem vai nedzīvojamās telpas.

Pretprasība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

[4.1] Nekustamais īpašums /adrese /, kas sastāv no dzīvojamās ēkas un diviem šķūņiem, ir Rīgas pilsētas pašvaldības un /pers. D/ kopīpašums. Ēkas saistītas ar zemes gabalu /adrese/, kas ir bijušā zemes gabala 76.grupā, Nr.388 daļa. Zemes īpašuma tiesību piederība nav noskaidrota.

[4.2] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 9.panta pirmo daļu, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, valstij vai pašvaldībai piederošo kopīpašuma daļu privatizē kā dzīvokļu mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas, ja iepriekš, ievērojot likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 24.panta noteikumus un šā likuma Pārejas noteikumu 20.punktu, ir noteiktas valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz atsevišķiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām.

Ievērojot likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" Pārejas noteikumu 20.punktā noteikto kopīpašuma izbeigšanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, Rīgas domes īpašuma departaments /pers. D/ vairākkārt nosūtījis izskatīšanai nekustamā īpašuma /adrese D/ sadales dzīvokļu īpašumos projektu, taču viņš līdz šim brīdim projektu nav parakstījis.

[4.3] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" $30.^2$ pants nosaka, ka pašvaldības dome lēmumu par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņem ne vēlāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim. Dzīvojamā mājā /adrese/ kopā ir 6 atsevišķi dzīvokļi. Dzīvokli Nr.6 lieto atbildētājs, dzīvoklis Nr.5 nav privatizēts un ir izīrēts /pers. J/ ģimenei. Savukārt dzīvokļi Nr.1, 2, 3 un Nr.4 ir nodoti īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

Dzīvojamās mājas privatizācija ir jāpabeidz saskaņā ar likumu ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", bet tā tiek kavēta, jo atbildētājs neparaksta īpašuma sadales projektu.

[4.4] Saskaņā ar dzīvojamās mājas /adrese/ kadastrālās uzmērīšanas lietu mājas kopējā dzīvojamā platība ir 119 m^2, savukārt dzīvokļu dzīvojamās platības (bez palīgtelpu platībām) ir sekojošas: dzīvoklis Nr.1 - 16,1 m^2; dzīvoklis Nr.2 - 14,1 m^2; dzīvoklis Nr.3 - 16,1 m^2; dzīvoklis Nr.4 - 22,3 m^2; dzīvoklis Nr.5 - 10,7 m^2 un dzīvoklis Nr.6 - 39,7 m^2.

Atbilstoši izstrādātajam nekustamā īpašuma /adrese D/ sadales dzīvokļu īpašumos projektam Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā paliek dzīvokļi Nr.1, 2, 3, 4 un Nr.5 ar kopējo dzīvojamo platību 79,3 m^2, bet atbildētāja īpašumā paliek dzīvoklis Nr.6 ar dzīvojamo platību 39,7 m^2, kas atbilst viņam piederošās 1/3 domājamās daļas apmēram no mājas kopējās dzīvojamajās platības 119 m^2 (119 x 1/3 = 35,7). Līdz ar to piedāvātais sadales dzīvokļu īpašumos projekts atbilst likumam un ir taisnīgs abiem kopīpašniekiem.

Turklāt atbildētājam 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese D/ uzdāvināja /pers. P/, pamatojoties uz 2003.gada 18.marta

aktu par dāvinājumu ar uzlikumu. Savukārt /pers. P/ īpašuma tiesības ieguva no /pers. S/, pamatojoties uz 1990.gada 5.janvāra apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc likuma. Savukārt viņš 1/3 domājamo daļu no īpašuma nopirka, pamatojoties uz 1978.gada 30.augusta pirkuma - pārdevuma līgumu. Saskaņā ar minētā līguma 3.punktu pircēja /pers. S/ lietošanā tika nodots tikai viens dzīvoklis - Nr.6 ar dzīvojamo platību 39,69 m^2 un palīgtelpu platību 13,01 m^2.

Tādejādi 1978.gada 30.augusta pirkuma - pārdevuma līgumā paredzētā lietošanas kārtība atbilst pašreizējai dzīvojamās mājas /adrese/ lietošanas kārtībai, jo atbildētāja lietošanā arī šobrīd ir dzīvoklis Nr.6.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 9.aprīļa protokola lēmumu tiesa nolēmusi pieaicināt lietā kā trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem /pers. E/, /pers. L/, /pers. J/, /pers. N/ un /pers. K/.

[6] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 4.jūnija lēmumu civillieta Nr.C04221010 /pers. D/ prasībā par izpirkuma tiesību atzīšanu apvienota vienā tiesvedībā ar civillietu Nr.C04274209 /pers. D/ prasībā par īpašuma tiesību atzīšanu, nomas līguma, apliecības par īpašuma tiesībām un pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, īpašuma tiesību dzēšanu, kopīpašuma sadali, un Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasībā par kopīpašuma sadali, piešķirot apvienotajai civillietai Nr.C04274209.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 31.augusta protokola lēmumu, pamatojoties uz /pers. D/ lūgumu, lietā kā līdzatbildētāja pieaicināta Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale".

[8] 2011.gada 7.aprīlī /pers. D/ iesniedzis prasības par īpašuma tiesību atzīšanu papildinājumus (*2.sēj.,l.l.137-138*), kuros, pamatojoties uz Civillikuma 1., 694., 701., 703., 927., 994., 1041., 1066., 1067., 1068., 1073., 1074., 1075.,1381. pantu, papildus sākotnējai prasībai lūdzis izbeigt kopīpašumu, sadalot nekustamo īpašumu /adrese/ atbilstoši /pers. D/ iesniegtajam nekustamā īpašuma sadales projektam.

Prasības papildinājumos norādīts, ka /pers. D/ ir /pers. P/ mantinieks, tajā skaitā arī uz visiem prasījumiem par aizskartajām tiesībām, kas /pers. P/ piederēja līdz viņas nāves brīdim 2006.gada 5.jūlijā, un kuras viņa nebija paspējusi izmantot. Pamatojoties uz Civillikuma 694., 701., 703.pantu, prasītājs kā /pers. P/ mantinieks ir apstrīdējis nelikumīgi noslēgtos darījumus.

Rīgas domes apgalvojumi, ka prasītājs nav vēlējies sadalīt kopīpašumu un licis tam šķēršļus, ir nekorekti un neatbilst patiesībai. Prasītājam piedāvātie kopīpašuma sadales projekti pēc sava rakstura ir netaisnīgi un nepamatoti. Projektā bija rupjas matemātiskās kļūdas, uz kurām /pers. D/ norādīja atbildētājam.

Prasības pieteikuma papildinājumiem pievienots prasītāja sagatavots nekustamā īpašuma /adrese E/ sadales dzīvokļu īpašumos projekts.

[9] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 21.aprīļa spriedumu noraidīta /pers. D/ prasība par īpašuma un izpirkuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, neapdzīvojamo telpu nomas līguma, apliecības par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu un pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, kopīpašuma sadali, /pers. E/ īpašuma tiesību uz dzīvokli dzēšanu, tiesību atzīšanu /pers. E/ saņemt nekustamā īpašuma izpirkuma maksu. Apmierināta Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasība par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos.

Tiesa nospriedusi sadalīt nekustamo īpašumu /adrese /, kadastra Nr./numurs A/sekojošā kārtībā:

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā paliek dzīvojamā mājā ar lit.001:

- dzīvokļa īpašums Nr.1 - 23,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 236/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.2 - 26,10 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 261/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.3 - 27,00 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 270/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašums Nr.4 - 28,90 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 289/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

- dzīvokļa īpašums Nr.5 - 27,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 276/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

/pers. D/ īpašumā paliek dzīvojamā mājā ar lit.001:

- dzīvokļa īpašums Nr.6 - 49,30 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 493/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004.

Rīgas pilsētas pašvaldības un /pers. D/ kopīpašumā paliek:

- palīgēkas un būves lit.003 (šķūnis), lit.Nr.004 (šķūnis);

- dzīvojamās mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokļus atdalošām sienām, jumta bēniņiem, kāpņu telpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļiem vai nedzīvojamās telpas.

Spriedums pamatots ar tālāk norādītiem motīviem.

[9.1] Tiesa secinājusi, ka nekustamais īpašums /adrese /, kurš sastāv no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs B/ un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumiem /numurs C/ un /numurs D/, pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai 2/3 domājamo daļu apmērā un /pers. D/ 1/3 domājamās daļas apmērā.

[9.2] Tiesa konstatējusi, ka īpašuma tiesības uz /adrese A/, pamatojoties uz 2007.gada 4.decembra pirkuma līgumu, pārgājušas /pers. L/ meitai /pers. E/, par ko 2008.gada 9.janvārī izdota Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas izziņa par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai Nr.45880.

Saskaņā ar Civillikuma 1073.panta pirmo daļu, ja kāds nekustamā īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem divu mēnešu laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirmpirkuma tiesība, bet gadījumos, kad pirmpirkuma tiesību nav bijis iespējams izlietot atsavinātāja vainas dēļ – izpirkuma tiesība.

Zemesgrāmatā nav reģistrētas dzīvokļa īpašuma Nr.2 , /adrese/ atsavinātāja /pers. L/ un ieguvējas /pers. E/ īpašuma tiesības, jo viņiem ir tiesības iegūt dzīvokli privatizācijas ceļā un dzīvojamās mājas privatizācija vēl nav beigusies.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļu īpašumu'' 1.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, ir katra īpašnieka atsevišķais īpašums kopā ar attiecīgo kopīpašuma domājamo daļu. Savukārt šī likuma 9.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs atsavināt vai dāvināt savu dzīvokļa īpašumu, ievērojot likumos noteikto kārtību, kā arī ieķīlāt to bez citu tās pašas mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanas.

Privatizācijas tiesību atsavināšana nav uzskatāma par pirmpirkuma tiesību apgrozījuma priekšmetu, līdz ar to prasītājam nepastāv izpirkuma tiesības, jo atsavinātājs un ieguvējs nav kopīpašnieki, bet subjekti, kam piemīt tiesības iegūt dzīvokli privatizācijas ceļā, kas izriet arī no likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 1.panta pirmās daļas un 9.panta pirmās daļas.

No minētām likuma normām skaidri izriet, ka pirmpirkuma un izpirkuma tiesības dzīvokļa īpašuma atsavināšanas gadījumā nav izlietojamas.

Tiesa atzinusi, ka prasītājam izpirkuma tiesība nepastāv, jo saskaņā ar Civillikuma 1400.pantu šo tiesību realizēšanai ir iestājies viena gada noilgums.

Proti, kadastra reģistrā ietvertā informācija juridisko seku ziņā ir pielīdzināma zemesgrāmatas ierakstiem atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{8}panta pirmajai daļai, atbildētājas /pers. E/ īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojā ir reģistrētas 2008.gada 9.janvārī, bet prasītāja prasība par izpirkuma tiesību atzīšanu celta 2009.gada 8.decembrī, t.i. vairāk nekā pēc gada. Saskaņā ar Civillikuma 1397.panta 3.punktu izpirkuma tiesība izbeidzas, kad ar noilgumu zaudēta tiesība celt izpirkuma prasību.

Ņemot vērā, ka atsavināšanas priekšmets ir dzīvokļa īpašums, kas nav pakļauts pirmpirkuma vai izpirkuma tiesību realizēšanai, turklāt ir iestājies prasījuma noilgums, tiesa atzinusi, ka prasītāja prasība par izpirkuma un īpašuma tiesību atzīšanu, kā arī ar to saistītie prasījumi, t.i. par /pers. E/ īpašuma tiesību dzēšanu un /pers. E/ tiesību atzīšanu saņemt nekustamā īpašuma izpirkuma maksu par dzīvokli Nr./adrese/ nav pamatoti un ir noraidāmi pilnā apmērā.

[9.3] Tiesa atzinusi par nepamatotu /pers. D/ prasību par īpašuma tiesību atzīšanu, neapdzīvojamo telpu nomas līguma, apliecības par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu un pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem.

Tiesa konstatējusi, ka Rīgas pašvaldības uzņēmums „Zemgale'' 1999.gada 9.februārī noslēdzis neapdzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. 1472/89 ar /pers. F/ par neapdzīvojamām telpām 24,87 m^2 platībā /adrese A/.

Valsts zemes dienesta nodaļa 1999.gada 13.jūlijā izsniegusi /pers. F/ apliecību par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu /adrese/ I līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

1999.gada 26.augustā /pers. F/ privatizētās telpas /adrese/ I pārdevis /pers. L/.

Lietā nav strīda par to, ka ēkai /adrese/ ir pašvaldības dzīvojamās mājas statuss un šī ēka bija privatizējama saskaņā ar likumu ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Telpas /adrese A/ tika nodotas īpašumā /pers. F/ līdz dzīvojamās mājas privatizācijai saskaņā ar likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" XV^{1} nodaļu ,,Dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai", kas neparedz atteikt īrniekam nodot dzīvokli īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ja dzīvojamā māja ir pašvaldības un privātpersonas kopīpašumā.

Tiesa secinājusi, ka dzīvokļa nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai nevar tikt uzskatīta par rīcību ar kopīpašumu Civillikuma 1068.panta izpratnē. Arī likums ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" neparedz pirmpirkuma tiesību piedāvāšanu dzīvojamās mājas kopīpašniekam gadījumos, kad dzīvoklis tiek nodots īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

Līdz 2001.gada 18.septembrim, kad par dzīvojamās ēkas /adrese/ 1/3 domājamās daļas īpašnieci zemesgrāmatā ierakstīta /pers. P/, minētā ēka bija tikai Rīgas pilsētai piederošs nedalīts īpašuma objekts, līdz ar to nepastāvēja kopīpašums Civillikuma 1067.panta izpratnē.

Tādējādi darbības, ko veikuši Rīgas pilsētas pašvaldība un /pers. F/, 1999.gadā iznomājot mākslinieku darbnīcu /adrese/ un tajā pašā gadā to privatizējot un atsavinot atbildētājam /pers. L/, nav uzskatāmas par rīcību ar kopīpašumu Civillikuma 1068.panta izpratnē, un uz to 1999.gadā nebija attiecināmi šajā pantā noteiktie ierobežojumi rīcībai ar kopīpašumu.

Ievērojot minēto un to, ka prasītāja īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese / zemesgrāmatā ierakstītas tikai 2003.gada 26.martā, arī apgalvojums, ka Rīgas pašvaldības uzņēmums „Zemgale", noslēdzot 1999.gada 9.februārī ar /pers. F/ neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par neapdzīvojamās telpas mākslinieku darbnīcas /adrese/ lietošanu, ir liedzis viņam izmantot savas kopīpašnieka pirmpirkuma tiesības uz minēto telpu, vērtējams kā nepamatots.

[9.4] Attiecībā par Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasību un /pers. D/ prasību par nekustamā īpašuma /adrese / sadali dzīvokļu īpašumos, tiesa konstatējusi, ka prasītāja /pers. D/ piedāvātais sadales variants paredz, ka viņa īpašumā paliek divi dzīvokļi Nr.6 un Nr.2 un palīgceltne liters 004, kas, prasītāja ieskatā, atbilst viņa īpašumā esošajām 1/3 domājamām daļām no strīdus nekustamā īpašuma. Savukārt, atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasībā norādītajam sadales variantam /pers. D/ īpašumā paliek dzīvokļa īpašums Nr.6 - 49,30 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 493/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām - literi Nr.003, 004. Savukārt kopīpašumā paliek palīgēkas un būves lit.003 (šķūnis), lit.Nr.004 (šķūnis) un dzīvojamās mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokļus atdalošām sienām, jumta bēniņiem, kāpņu telpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļiem vai nedzīvojamās telpas, bet pašvaldības īpašumā paliek: dzīvokļa īpašums Nr.1, 2., 3., 4., 5 un pie katra dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no dzīvojamās mājas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju'' 9.panta pirmā daļa nosaka, ka, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, valstij vai pašvaldībai piederošo kopīpašuma daļu privatizē kā dzīvokļu mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas, ja iepriekš, ievērojot likuma „Par dzīvokļa īpašumu'' 24.panta noteikumus un šā likuma pārejas noteikumu 20.punktu, ir noteiktas valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz atsevišķiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām. Veicot šāda kopīpašuma sadali, nav piemērojami Civillikuma 1075.panta noteikumi.

Rīgas domes Īpašuma departaments /pers. D/ vairākkārt nosūtījis izskatīšanai nekustamā īpašuma /adrese D/ sadales dzīvokļu īpašumos projektu, bet /pers. D/ to nav parakstījis. Prasītājam neparakstot sadales dzīvokļu īpašumos projektu, tiek kavēta dzīvojamās mājas privatizācija.

Lietā nodibināts, ka dzīvojamā mājā /adrese/ ir seši atsevišķi dzīvokļi. Dzīvokli Nr. 6 lieto /pers. D/, dzīvoklis Nr. 5 nav privatizēts un ir izīrēts /pers. J/ ģimenei. Savukārt dzīvokļi Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 un Nr. 4 ir nodoti īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

Izvērtējusi piedāvātos sadales variantus, tiesas secinājusi, ka pretēji prasītāja piedāvātajam variantam Rīgas pilsētas pašvaldības piedāvātais sadales variants atzīstams par atbilstošu likuma prasībām un pušu īpašumā esošajām domājamām daļām, kā arī pašreizējai dzīvojamās mājas /adrese/ lietošanas kārtībai.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības izstrādāto nekustamā īpašuma /adrese / sadales dzīvokļu īpašumos projektu atbildētājas īpašumā paliek dzīvokļi Nr.1, 2, 3, 4 un 5 ar kopējo dzīvojamo platību 79,3 m^2, bet prasītāja īpašumā paliek dzīvoklis Nr.6 ar dzīvojamo platību 39,7 m^2, kas atbilst viņam piederošās 1/3 domājamās daļas apmēram no mājas kopējās dzīvojamajās platības 119 m^2 (119 x 1/3 = 35,7). Līdz ar to atbildētājas sagatavotais sadales dzīvokļu īpašumos projekts tiesas ieskatā pilnībā atbilst likuma prasībām un ir taisnīgs abiem kopīpašniekiem.

Bez tam tiesa ņēmusi vērā, ka prasītājam 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese / ar 2003.gada 18.marta aktu par dāvinājumu ar uzlikumu uzdāvināja /pers. P/. Savukārt /pers. P/ īpašuma tiesības tika nostiprinātas, pamatojoties uz 1990.gada 5.janvāra apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc likuma no /pers. S/, kurš 1/3 domājamo daļu nopirka, pamatojoties uz 1978.gada 30.augusta pirkuma – pārdevuma līgumu. Saskaņā ar minētā līguma 3.punktu pircēja /pers. S/ lietošanā tika nodots tikai viens dzīvoklis - Nr.6 ar dzīvojamo platību 39,69 m^2 un palīgtelpu platību 13,01 m^2, kas pārgāja lietošanā arī pārējo 1/3 domājamo daļu ieguvējiem.

Ņemot vērā, ka prasītāja lietošanā atrodas dzīvoklis Nr.6, 1978.gada 30.augusta pirkuma – pārdevuma līgumā paredzētā lietošanas kārtība atbilst pašreizējai dzīvojamās mājas /adrese/ lietošanas kārtībai.

[10] /pers. D/ iesniedzis tiesā apelācijas sūdzību, pārsūdzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 21.aprīļa spriedumu pilnā apmērā, un lūdzot tiesu viņa prasību apmierināt pilnīgi, izlemt jautājumu par pirmās instances tiesas sprieduma atcelšanu un nosūtīšanu jaunai izskatīšanai, kā arī apturēt tiesvedību civillietā daļā par prasību par izpirkuma tiesību atzīšanu un apmierināt prasītāja pirmās instances tiesā iesniegtos lūgumus par trešo personu pieaicināšanu lietā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

[10.1] Tiesa norādījusi, ka atzīst par pamatotu Rīgas pilsētas pašvaldības sadales projektu, bet no sprieduma rezolutīvās daļas nav saprotams, kāda ir nekustamā īpašuma /adrese / sadale. Sprieduma rezolutīvajā daļā norādītā nekustamā īpašuma sadale ir pretrunīga un nesaprotama. Proti, ir pilnīgi nesaprotami un savstarpēji izslēdzoši, ka palīgtelpas literi Nr.003 un Nr.004 var vienlaikus būt katra kopīpašnieka īpašumā, kā arī kopīpašumā. Bez tam sprieduma rezolutīvajā daļā norādītā nekustamā īpašuma sadale ir matemātiski nekorekta un neatbilst prasītāja īpašumā esošajai 1/3 domājamai daļai no nekustamā īpašuma.

[10.2] Tiesas sprieduma motīvu daļā norādītie secinājumi ir pretrunīgi. Nav saprotams, kāpēc daļā par īpašuma tiesību atzīšanu tiesa uzskatījusi, ka piemērojama likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{8}panta pirmā daļa, pielīdzinot reģistrāciju kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām reģistrācijai zemesgrāmatā. Ja darījuma priekšmets juridisku seku ziņā pielīdzināms darījumam, kas reģistrēts zemesgrāmatā, nav saprotams, kā iespējams nonākt pie secinājuma, ka tiek atsavināta privatizācijas tiesība, kas nav uzskatāma par pirmpirkuma tiesību apgrozījuma priekšmetu.

Tiesa uzskatījusi, ka atsavināšanas priekšmets ir dzīvokļa īpašums, kas nav pakļauts pirmpirkuma vai izpirkuma tiesību realizēšanai, bet no otras puses tiesa norādījusi, ka turklāt ir iestājies noilgums, kas viennozīmīgi norāda par pretējo, ka minētais dzīvokļa īpašums ir uzskatāms par pirmpirkuma tiesību apgrozījuma priekšmetu un ir pakļauts pirmpirkuma vai izpirkuma tiesību realizēšanai.

[10.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka prasītājam kļuva zināms par strīdus dzīvokļa pārdošanu tikai 2009.gada 10.oktobrī, kad no Rīgas apgabaltiesas tika saņemti atbildētāja /pers. L/ paskaidrojumi civillietā Nr.C0427409. Tiesa vispār nav vērtējusi, uz kāda tiesiska pamata par īpašnieci 2/3 domājamām daļām no īpašuma kļuvusi atbildētāja – Rīgas dome. No lietas materiāliem redzams, ka īpašuma tiesības ir reģistrētas uz SIA „Oliva O.L" izziņas pamata, ka ēka /adrese/ bijusi P/U „Zemgale" bilancē.

Prasītāja lūgumi par SIA „Oliva O.L" un Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas pieaicināšanu lietā trešo personu statusā tika nepamatoti noraidīti. Neskatoties uz to, tiesas spriedums satur atsauces uz privatizācijas gaitu, apstākļiem un Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas slēgtiem darījumiem ar lietas dalībniekiem, tādējādi tiesas spriedums skar personu, kura nav aicināta lietā, tiesības un pienākumus pret lietas dalībniekiem, kas ir nepieļaujami.

[10.4] Tiesa apvienojusi abas prasītāja prasības vienā tiesvedībā, kas radījis lieku, nevajadzīgu jucekli, un cita starpā noveda pie netaisnīga nolēmuma taisīšanas konkrētajā lietā. Pēc būtības prasītāja prasījumi, skatot tos vienlaicīgi, ir savstarpēji pretrunīgi. Tomēr prasītāja prasījumi ir pēctecīgi, loģiski un secīgi, un prasītāja iesniegtā otrā prasība par izpirkuma tiesībām būtu jāizskata tikai pēc tam, kad tiktu izskatīta prasība par īpašuma tiesību atzīšanu un nomas līguma, pirkuma līguma un apliecības atzīšanu par spēkā neesošiem.

Prasītājs prasību par izpirkuma tiesību atzīšanu bija spiests celt pēc tam, kad pirmās tiesvedības ietvaros tika noskaidrots fakts, ka priekšmets, uz kuru vērsta īpašuma prasība, ir ticis atsavināts. Tādējādi atbilstoši Civilprocesa likuma 214.panta 5.punktam būtu bijis loģiski un tiesiski pareizi, ja tiesvedība prasītāja prasībā par izpirkuma tiesību atzīšanu tiktu apturēta līdz brīdim, kad tiks izskatīta prasība par īpašuma tiesību atzīšanu.

Savukārt faktam, ka prasītājs neiebilda pret civillietu apvienošanu nav nekādas juridiskas nozīmes, jo Civilprocesa likuma 214.pants satur imperatīvus tiesvedības apturēšanas apstākļus, turklāt tiesvedības apturēšana bija iespējama arī pēc civillietu apvienošanas.

[10.5] Tiesas spriedums satur pilnīgi atšķirīgu tiesību normu piemērošanas principu pie vienādiem faktiskajiem apstākļiem. Daļā par prasījumu, kas vērsts uz īpašuma tiesību atzīšanu, tiesa uzskatījusi, ka prasītājam šādu tiesību nav, norādot, ka šādu tiesību nebija arī /pers. P/.

Savukārt daļā par prasījumu, kas vērsts uz kopīpašuma tiesību sadali, tiesa vērtējusi darījumus, kas notikuši ilgi pirms Civillikuma atjaunošanas, tulkojot, ka 1/3 domājamā daļa prasītājam nosakāma atbilstoši /pers. S/ un /pers. P/ īpašuma daļām.

Tiesa pareizi norādījusi, ka minētajām personām bija īpašuma tiesības, bet no sprieduma nav saprotams, kurā brīdī īpašuma tiesības „izgaisa", un kāds tam ir tiesiskais pamats.

[10.6] Nav saprotams, kāda iemesla dēļ tiesa ir pievienojusies atbildētājas Rīgas domes apgalvojumiem, ka prasītājs ir kavējis kopīpašuma sadali. Šis secinājums nav motivēts un pamatots ar lietā esošiem pierādījumiem. Prasītājam iesniegtie nekustamā īpašuma sadales projekti bija kļūdaini un nekorekti, līdz ar to tieši Rīgas dome ir vainojama pie tā, ka sadales process ievilkās un nekustamā īpašuma sadales jautājumu nākas risināt tiesas ceļā.

[11] /pers. E/, /pers. L/ un /pers. F/ iesnieguši rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, norādot, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots un pareizs, bet apelācijas sūdzība nav pamatota, jo prasītājs nav izpratis tiesas nolēmuma būtību.

Proti, uz palīgtelpām literi Nr.003 un Nr.004 kopīpašuma tiesības saglabājas, jo Rīgas pilsētas pašvaldības un /pers. D/ kopīpašuma tiesības netika apstrīdētas, izbeigtas vai grozītas. Ar spriedumu vienīgi tika noteikta lietošanas kārtība dzīvokļiem, uz kuriem arī attiecas pie dzīvokļa piederošās kopīpašuma domājamās daļas un dzīvojamai mājai funkcionāli piederīgo palīgēku lietošanas tiesības.

Prasītājs norādījis, ka tiesas secinājumi ir pretrunīgi attiecībā par izpirkuma tiesību atzīšanu. Pats prasītājs tādu pamatojumu izvirzīja savai prasībai un tiesa ir devusi tam vērtējumu. Tāpat tiesa pamatoti atstājusi bez ievērības to, uz kāda tiesiska pamata par ēkas īpašnieci kļuvusi Rīgas dome, jo prasībās netika apstrīdētas Rīgas domes īpašuma tiesības. No apelācijas sūdzības arī nav skaidrs, kurā brīdī tiesa Civillikuma 994.pantu piemērojusi nepareizi un kā tas ietekmējis lietas izspriešanu. Savukārt, pēc lēmuma par civillietu apvienošanu pieņemšanas, prasītājs iebildumus necēla, kā arī rakstveidā neiesniedza tiesai lūgumu par tiesvedības apturēšanu vienā no prasībām.

[12] Atbildētājs/pers. L/ 2012.gada 27.augustā ir miris.

Atbilstoši Latvijas zvērinātu notāru padomes 2013.gada 27.novembra izziņā Nr. 01-10/2359 sniegtajai informācijai /pers. L/ kā mantojuma atstājējs nav reģistrēts mantojumu reģistrā un neviens zvērināts notārs nav paziņojis par mantojuma lietas uzsākšanu.

[13] Tiesas sēdē prasītāja /pers. D/ pārstāvis zvērināts advokāts Kārlis Paleps uzturēja apelācijas sūdzību un prasību uz tajās norādītajiem pamatiem, savukārt pretprasību neatzina par pamatotu.

Atbildētāja/pers. E/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību un /pers. D/ prasību neatzina, paskaidrojot, ka viņa no sava tēva /pers. L/ ieguvusi īpašumā strīdus dzīvokli Nr. 2 tiesiski.

Atbildētāja/pers. F/ pārstāve zvērināta advokāte Daina Purva apelācijas sūdzību un /pers. D/ prasību neatzina par pamatotām uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Atbildētājas Rīgas domes pārstāvis /pers. G/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem pamatiem.

Atbildētāja Valsts zemes dienesta pārstāvis /pers. I/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Atbildētājas „Rīgas namu pārvaldnieks'' pārstāvis /pers. H/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina.

Trešās personas /pers. J/ un /pers. K/ paskaidrojumus tiesas sēdē nesniedza.

Trešā persona /pers. N/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nepaziņojot par neierašanās iemesliem.

Ņemot vērā, ka par tiesas sēdes vietu un laiku visiem lietas dalībniekiem Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā ir paziņots, Civillietu tiesu palāta atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu iespējams izskatīt bez trešās personas /pers. N/ klātbūtnes.

Motīvu daļa

[14] Civillietu tiesu palāta atzīst, ka tiesvedību civillietā /pers. D/ prasībā pret /pers. L/ ir izbeidzama.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 7.punktu tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja mirusi fiziskā persona, kura ir viena no pusēm lietā, un apstrīdētā tiesiskā attiecība nepieļauj tiesību pārņemšanu.

Civillietu tiesu palāta secina, ka atbildētājs /pers. L/, pret kuru ir celta prasība par 1999.gada 26.augusta pirkuma līguma un 2007.gada 4. decembra pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, ir miris 2012.gada 27. augustā un no Latvijas Zvērinātu notāru padomes izziņas redzams, ka likumā noteiktā termiņā neviens nav pieteicies uz viņa mantojumu.

Šādos apstākļos nav iespējama tiesību un pienākumu pārņemšana un tiesvedība lietā pret /pers. L/ izbeidzama.

[15] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, novērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un lietā iesniegtos pierādījumus, Civillietu tiesu palāta atzīst, ka /pers. D/ prasība pret /pers. E/, /pers. F/, Rīgas domi, Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un Valsts zemes dienestu ir noraidāma, bet Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasība apmierināma.

[16] 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 tiesu palāta atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs, līdz ar to pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai, kas norādīta šī sprieduma 9.1.- 9.4.punktā, atkārtoti to neizklāstot.

[17] Par nepamatotu atzīstams apelācijas sūdzības arguments par to, ka, sadalot nekustamo īpašumu dzīvokļu īpašumos, ir savstarpēji izslēdzoši nodot palīgtelpas ar literi Nr.003 un literi Nr.004 katra kopīpašnieka īpašumā, vienlaicīgi saglabājot tās arī kopīpašumā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums. Savukārt šī panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi.

No minētā likuma regulējuma izriet, ka dzīvokļa īpašums ir specifisks patstāvīga nekustamā īpašuma veids, kura sastāvā ietilpst ne tikai dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa (dzīvoklis), bet arī ar to funkcionāli saistītas kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas palīgēkas un būves.

Civillietu tiesu palāta atzīsta, ka pirmās instances tiesa ir veikusi namīpašuma sadali dzīvokļu īpašumos atbilstoši katra īpašnieka domājamo daļu apmēram.

Atbilstoši lietā iesniegtajai dzīvojamās mājas /adrese/ inventarizācijas lietai (*lietas 1.sējuma 155.-165.lpp.*) dzīvojamās mājas kopējā platība ir 212,5 m^2. Ņemot vērā, namīpašums /adrese/ jau vēsturiski sastāv no vairākiem atšķirīgas platības dzīvokļiem, kā arī to, ka, iegādājoties nekustamā īpašuma 1/3 domājamo daļu, /pers. D/ lietošanā bija dzīvoklis Nr. 6 ar kopējo platību - 49,3 m^2, šī dzīvokļa turpmāka atstāšana prasītāja īpašumā ir pamatota un atbilstoša viņa īpašuma tiesību apjomam.

[18] Civillietu tiesu palāta atzīst par pamatotu pirmās instances atzinumu, ka prasība par izpirkuma tiesību atzīšanu ir noraidāma, jo ir iestājies noilgums.

Prasītājs savā prasībā ir lūdzis atzīt viņam izpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, norādot, ka šīs dzīvoklis tika atsavināts ar 2007.gada 4.decembra starp /pers. L/ un /pers. E/ noslēgto pirkuma līgumu un prasītājam nebija dota iespēja izmantot likumā noteiktās kopīpašnieka pirmpirkuma tiesības.

Saskaņā ar Civillikuma 1400.pantu izpirkuma tiesība izbeidzas ar noilgumu, ja izpirkuma prasība nav celta gada laikā, skaitot no tās dienas, kad nekustamais īpašums ierakstīts zemes grāmatās uz ieguvēja vārda.

Civillietu tiesu palāta atzīst, ka konkrētajā gadījumā prasītāja izpirkuma tiesība ir izbeigusies ar noilgumu, jo prasība par izpirkuma tiesības atzīšanu ir celta 2009.gada 8.decembri, t.i. vairāk kā gadu pēc /pers. E/ īpašuma tiesību uz strīdus dzīvokli reģistrācijai Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojā 2008.gada 9.janvārī, kas ir pielīdzināma ierakstam zemesgrāmatā. Ņemot vērā, ka izpirkuma prasība ir noraidāma, nav nepieciešams dot vērtējumu tam, vai ar 2007.gada 4.decembra pirkuma līgumu tika atsavināta privatizācijas tiesība vai dzīvokļa īpašums.

[19] Par nepamatotu atzīstams apelācijas sūdzības arguments, ka tiesai spriedumā bija jāvērtē, uz kāda tiesiska pamata par 2/3 domājamo daļu no īpašuma /adrese/ īpašnieci kļuvusi atbildētāja – Rīgas dome.

Prasītājs/pers. D/ prasībā nav apstrīdējis zemesgrāmatā ierakstītās Rīgas pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, līdz ar to tiesai nebija pamata izskatīt jautājumu par Rīgas pašvaldības īpašuma tiesībām.

[20] Civillietu tiesu palāta atzīst par nepamatotu iebildumu, ka tiesas spriedums satur atsauces uz privatizācijas gaitu un Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas slēgtiem darījumiem ar lietas dalībniekiem, tādējādi tiesas spriedums skar personu, kuras nav aicinātas lietā (Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un SIA „Oliva O.L.''), tiesības un pienākumus pret lietas dalībniekiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 427.panta pirmās daļas 4.punktu apelācijas instances tiesa atceļ pirmās instances tiesas spriedumu, ja tiesas spriedums piešķir tiesības vai uzliek pienākumus personai, kura nav pieaicināta lietā kā lietas dalībnieks.

Konkrētajā gadījumā ar tiesas spriedumu ir noraidīta /pers. D/ prasība par 1999.gada 9.februārī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma, 1999.gada 13.jūlijā Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas /pers. F/ izsniegtās apliecības par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu atzīšanu par spēkā neesošu, līdz ar to šis spriedums neskar Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un SIA „Oliva O.L.'' tiesības, kā arī neuzliek šīm personām nekādus pienākumus.

[21] Par nepareizu atzīstams arguments, ka tiesa apvienojot abas prasītāja prasības vienā tiesvedībā, ir taisījusi netaisnīgu nolēmumu.

No lietas materiāliem redzams, ka /pers. D/ bija cēlis tiesā divas atsevišķas prasības, no kurām vienā ir apstrīdēta nedzīvojamo telpu /adrese/ nodošana /pers. F/ un tālāka šo telpu atsavināšana /pers. L/, bet otra prasība tika celta par izpirkuma tiesību atzīšanu uz dzīvokli Nr. 2, /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 134.panta otro daļu, ja tiesas tiesvedībā atrodas vairākas vienveidīgas lietas, kurās piedalās vienas un tās pašas puses, vai arī lietas, kurās viens prasītājs ceļ tiesā prasību pret vairākiem atbildētājiem vai vairāki prasītāji – pret vienu un to pašu atbildētāju, tiesa ir tiesīga apvienot šīs lietas vienā tiesvedībā, ja šāda apvienošana sekmēs lietu ātrāku un pareizāku izskatīšanu.

Nav šaubu, ka konkrētajā gadījumā abas /pers. D/ tiesā celtās prasības ir par īpašuma tiesībām uz dzīvokli Nr. 2, /adrese/. Tās celtas ar mērķi attiesāt strīdus dzīvokli no personām, kuras par šo īpašumu ir slēgušas darījumus, neievērojot kopīpašnieka tiesības. Līdz ar to šo lietu apvienošana vienā tiesvedībā sekmē lietas ātrāku un pareizāku izskatīšanu un nav pamata uzskatīt, ka tā būtu novedusi pie netaisnīga sprieduma taisīšanas.

[22] Prasītājs apelācijas sūdzībā ir lūdzis apturēt tiesvedību civillietā daļā par izpirkuma tiesības atzīšanu pret atbildētājiem /pers. L/ un /pers. E/.

Tiesas pienākumu apturēt tiesvedību lietā reglamentē Civilprocesa likuma 214.panta, kurā imperatīvi un izsmeļoši uzskaitīti gadījumi, kuriem iestājoties tiesai ir pienākums apturēt tiesvedību lietā. Atbilstoši šī panta 5.punktam tiesa aptur tiesvedību, ja lietas izskatīšana

nav iespējama, iekams nav izšķirta cita lieta, kas jāizskata civilā, krimināla vai administratīvā kārtībā.

Civillietu tiesu palāta atzīst, ka abas /pers. D/ prasības ir iespējams izskatīt pēc būtības vienā tiesvedībā, izspriežot lietu par īpašuma tiesībām uz dzīvokli Nr. 2, /adrese/, un nav konstatējams tiesvedības apturēšanas pamats.

[23] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā, ka tika apmierināta Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasība, no prasītāja /pers. D/ par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, piedzenama samaksātā valsts nodeva 71,14 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* un izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu 46,66 *euro* (par arhīva izziņas saņemšanu un pirkuma līguma tulkošanu), kopā 122,50 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Izpildot šī panta prasības, no prasītāja /pers. D/ valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādāšanu 54,74 *euro,* ko veido izdevumi pirmās instances tiesā 26,19 *euro* un izdevumi apelācijas instances tiesā 28,55 *euro.*

[24] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 140.panta sesto daļu, noraidot prasību, tiesa spriedumā atceļ prasības nodrošinājumu. Prasības nodrošinājums saglabājas līdz dienai, kad spriedums stājas likumīgā spēkā.

Ņemot vērā, ka /pers. D/ prasība ir noraidāma, ir atceļams ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesneses 2010.gada 24.februāra lēmumu lietā piemērotais prasības nodrošinājums, ar kuru Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastrā ierakstīta aizlieguma atzīme uz atbildētājai /pers. E/, personas kods /personas kods/, piederošo nekustamo īpašumu – /adrese/, kadastra Nr. /numurs E/.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432. - 434.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

nosprieda

Izbeigt tiesvedību civillietā /pers. D/ prasībā pret /pers. L/.

Noraidīt /pers. D/ prasību pret /pers. E/, /pers. F/, Rīgas domi, Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un Valsts zemes dienestu par izpirkuma un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu /adrese A/, 1999.gada 9.februārī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma, 1999.gada 13.jūlijā Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas /pers. F/ izsniegtās apliecības par īpašuma tiesībām uz mākslinieka darbnīcu un 1999.gada 26.augustā starp /pers. F/ un /pers. L/ noslēgtā pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, kopīpašuma /adrese/ sadali atbilstoši /pers. D/ iesniegtajam īpašuma sadales projektam un /pers. E/ tiesību atzīšanu saņemt nekustamā īpašuma izpirkuma maksu.

Apmierināt Rīgas pilsētas pašvaldības pretprasību par nekustamā īpašuma /adrese / sadali dzīvokļu īpašumos.

Sadalīt nekustamo īpašumu /adrese /, kadastra Nr./numurs A/, sešos dzīvokļu īpašumos.

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā nodot:

- dzīvokļa īpašumu Nr.1 23,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 236/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašumu Nr.2 26,10 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 261/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašumu Nr.3 27,00 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 270/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004;

- dzīvokļa īpašumu Nr.4 28,90 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 289/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004.

- dzīvokļa īpašumu Nr.5 27,60 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 276/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004.

/pers. D/ īpašumā nodot:

- dzīvokļa īpašumu Nr.6 49,30 kvadrātmetru platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 493/1825 domājamās daļas no dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piederīgajām palīgēkām ar literi Nr.003, 004.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, nodokļu maksātāja kods 90000038741, tiesas izdevumus 122,50 *euro*.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 54,74 *euro*.

Pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā atmaksāt /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesas depozītu kontā iemaksāto izpirkuma maksu un maksu par atsavināšanas izdevumiem 404,07 *euro* (Ls 283,98).

Pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā atcelt ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesneses 2010.gada 24.februāra lēmumu lietā piemēroto prasības nodrošinājumu, ar kuru Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastrā ierakstīta aizlieguma atzīme uz atbildētājai /pers. E/, personas kods /personas kods/, piederošo nekustamo īpašumu – /adrese/, kadastra Nr. /numurs E/.

Noteikt, ka spriedums daļā par tiesas izdevumu piedziņu izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Sprieduma labprātīgas izpildes gadījumā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas valsts ienākumos apliecinošs dokuments iesniedzams Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā un samaksājot drošības naudu 284,57 *euro.*

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 25.jūnijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis (paraksts) G.Aigars

Tiesnese (paraksts) D.Jansone

Tiesnese (paraksts) M.Senkāne

NORAKSTS PAREIZS

Latvijas Republikas Augstākās tiesas

Civillietu tiesu palātas tiesnese D.Jansone

Rīgā, 2014.gada 25.jūnijā