Lietas Nr.C19051313

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2015.gada 21.aprīlī

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

priekšsēdētāja L.Kraule,

tiesneši L.Vēbere un A.Klaiše

ar sekretāri A.Ormani, piedaloties prasītājam /Pers.A/, zvērinātai advokātei V.Ķinei, atbildētājas pārstāvim /Pers.B/ un trešajai personai /Pers.C/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Pers.A/ prasībā pret /Pers.D/, tagad /Pers.D/, par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, sakarā ar /Pers.D/ pilnvarotā pārstāvja apelācijas sūdzību par Kuldīgas rajona tiesas 2014.gada 31.oktobra spriedumu.

Tiesas kolēģija tiesas sēdē

k o n s t a t ē j a:

Aprakstošā daļa

Ar Kuldīgas rajona tiesas 2014.gada 31.oktobra spriedumu apmierināta /Pers.A/ prasība pret /Pers.D/ (/Pers.D/) par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, nosakot šādu nekustamā īpašuma /adrese A/, lietošanas kārtību:

- Dzīvojamā ēka (kadastra Nr./numurs A/) nodota koplietošanā /Pers.D/ (/Pers.D/) un /Pers.C/;
- Šķūnis (kadastra Nr./numurs B/) nodots koplietošanā /Pers.D/ (/Pers.D/) un /Pers.C/;
- Šķūnis (kadastra Nr./numurs C/) nodots koplietošanā /Pers.D/ (/Pers.D/) un /Pers.C/;
- Zeme 857 m^2 zem dzīvojamās ēkas (kadastra Nr./numurs A/), šķūņa (kadastra Nr./numurs B/) un šķūņa (kadastra Nr./numurs C/) nodots koplietošanā /Pers.D/ (/Pers.D/) un /Pers.C/;
- Ēka (tirdzniecības) (kadastra Nr./numurs D/) nodota /Pers.A/ lietošanā;
- Šķūnis (kadastra Nr./numurs E/) nodots /Pers.A/ lietošanā;
- Būve (kadastra Nr./numurs F/) nodota /Pers.A/ lietošanā;
- Zeme 1001 m^2 zem ēkas (tirdzniecības) (kadastra Nr./numurs D/), šķūņa (kadastra Nr./numurs E/) un būves (kadastra Nr./numurs F/) nodota /Pers.A/ lietošanā.

Tiesa konstatējusi šādus lietas apstākļus.

Nekustamais īpašums /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala 1858 m^2 platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka, tirdzniecības ēka, būve un trīs šķūņi, pieder /Pers.D/ (/Pers.D/), /Pers.C/ (katram ¼ domājamā daļa) un /Pers.A/ (½ domājamā daļa).

Kuldīgas novada pašvaldības izziņa apliecina, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, reāla sadale neatbilst Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, jo jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība ir mazāka par 1200 m^2.

Tiesa norādījusi, ka kopējas lietas dalīta lietošana nozīmē kopīpašuma priekšmeta lietošanas kārtības noteikšanu. Nosakot lietošanas kārtību, netiek reāli sadalīts pats kopīpašuma priekšmets, radot pastāvīgus īpašumus, bet gan tiek sadalīta tā lietošana. Likuma prasība "kopējas lietas dalīta lietošana pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt" nav attiecināma uz lietas tiesisku jeb reālu dalīšanu (Civillikuma 847.pants), un tāpēc lietas dalītai lietošanai nevar izvirzīt tādas prasības, kādas likums paredz kopīpašuma reālai sadalei. Lietas dalītu lietošanu lielā mērā nosaka paši līdzīpašnieki un tas, kādā veidā tie lieto lietu, ir viņu pašu ziņā. Nosakot lietošanas kārtību, var kombinēt vertikālus un horizontālus lietošanas kārtības variantus. Lietas dalītu lietošanu var noteikt kā līdzīpašniekiem vienojoties, tā arī vienam līdzīpašniekam ceļot prasību tiesā *(Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.) sastādījis A.Grūtups. R.:Mans īpašums, 1996, 153.lpp)*.

Spriedumā tiesa atsaukusies uz Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojumu par kopīpašumiem un Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr.SKC-257/2009, norādot, ka, nosakot lietošanas kārtību, jāņem vērā platības samērojamība ar kopīpašniekiem piederošajām domājamām daļām un telpu atbilstība to izmantošanas mērķim. Ar kopīpašnieku lietošanas kārtības noteikšanu, kopīpašums neizbeidzas, kā arī neizbeidzas kopīpašnieku ar likumu noteiktās tiesības un pienākumi, attiecībā uz kopējo lietu, kā arī dzīvojamās mājas uzturēšana un apsaimniekošana. Nav pamata uzskatīt, ka kopīpašnieku lietošanā nodoto telpu neatbilstība pēc vērtības, aizskar kopīpašnieka tiesības, kā tas ir kopīpašuma reālas sadales gadījumā.

Izvērtējot pašvaldības izziņu, ka īpašuma reāla sadale nav iespējama, tiesa atzinusi, ka tas nevar būt šķērslis noteikt nekustamā īpašuma dalītu lietošanas kārtību, jo reāla kopīpašuma sadale nenotiek un kopīpašums neizbeidzas.

Tiesa, samērojot prasītāja iesniegto lietošanas kārtību ar lietošanā nododamo telpu kvadratūru, raksturu un saimniecisko nozīmi, atzinusi, ka tā ir samērīga un atbilst likuma gribai. Tiesa ņēmusi vērā lietošanas kārtību, kāda starp pusēm izveidojusies vēsturiski.

Izvērtējusi dzīvojamās ēkas un tirdzniecības ēkas saimniecisko nozīmi, tiesa secinājusi, ka to nozīme ir vienlīdzīga. Tāpēc ir pieļaujams, ka viena kopīpašnieka lietošanā paliek būve, kura tiek izmantota tirdzniecības vajadzībām ar palīgēkām un atbildētājai koplietošanā ar /Pers.C/, tiek nodota daudzīvokļu dzīvojamā māja ar palīgēkām.

Par šo spriedumu /Pers.D/ (/Pers.D/) iesniegusi apelācijas sūdzību.

Apelatore norādījusi, ka prasība celta par kopīpašuma reālu sadali, tāpēc lietas izskatīšana saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.panta 6.punktu piekrīt izskatīšanai Kurzemes apgabaltiesai kā pirmās instances tiesai. Novēršot prasības pieteikumā konstatētos trūkumus, grozīts prasības priekšmets – par dalītu lietošanas tiesību noteikšanu.

Norādīts, ka /Pers.C/ kā līdzīpašniekam bija jābūt prasītājam vai atbildētājam, jo trešajai personai nav tiesību atzīt prasību. Minētais apliecina, ka /Pers.C/ nav izpratis savas īpašnieka tiesības un nav varējis tās pilnībā realizēt.

Strīds par kopīpašuma apsaimniekošanu un kopīpašuma lietošanas tiesību noteikšanu vispirms bija risināms sarunu ceļā, piedāvājot katram kopīpašniekam saprātīgu un samērīgu atsevišķu kopīpašuma lietojuma daļu, pierādot, ka no katras īpašuma daļas uzturēšanas izdevumi, apsaimniekošanas un labuma gūšana, ir sadalīta taisnīgi un proporcionāli piederošajai īpašuma daļai, vai arī jāvienojas par īpašuma pārvaldnieka noīgšanu.

Apelatore norādījusi, ka prasības pieteikumā nepareizi norādīti atbildētājas dati, prasības pieteikums nav datēts, dokumenti speciāli nosūtīti uz nepareizu adresi, kā arī notariāli apliecinātu lūgumu atbildētāja nekad nav saņēmusi.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka nav veikta īpašuma, tajā skaitā būvju, inventarizācija, jo dabā uz īpašuma atrodas daudz vairāk būves nekā tas norādīts 27.09.2013. plānoto daļu robežu skicē. Apelācijas sūdzībai pievienotās fotogrāfijas apliecina, ka prasītājs vēlas iegūt daļu no Kuldīgas tirgus ar vairākām būvēm.

Papildinājumos prasītājs lūdz nodot lietošanā 1001 ha zemes, ko tiesa apmierinājusi, norādot, ka tā ir zeme zem ēkas, šķūņa un būves. Tomēr ir arī zeme, kas neatrodas zem ēkām, tāpēc nav saprotams kā sadalīta tās lietošana.

Norāda, ka zemes vienības plānoto daļu robežu skice neatspoguļo situāciju dabā un īpašuma lietojuma būtību, tāpēc šādā veidā sadalīta teritorija nav izmantojama kā pamatojums lietojuma tiesību noteikšanai.

Tiesa nav ņēmusi vērā atbildētājas norādi un nav izskaidrojusi prasītājam, ka jāizvērtē pēdējo piecu gadu finansiālā situācija un jāiesniedz par to pierādījumi, lai noteiktu iegūstamo labumu īpašniekiem no īpašuma.

Pirmās instances tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 97.pantā ietvertos principus. Tiesa spriedumā atsaukusies uz kadastra izziņu, bet nav izdarījusi secinājumus, ko tā pierāda. Tiesa norādījusi, ka inventarizācijas lieta pierāda nekustamā īpašuma sastāvu, bet tajā nav atspoguļotas visas būves, kas atrodas uz kopīpašnieku zemes dabā. Nav raksturota katra būve, tās lielums, augstums, pielietošana, kāpēc tieši šādā veidā noteiktas lietošanas tiesības. Kā arī nav norādīts kā tās vienlīdzīgi un proporcionāli tiek sadalītas īpašniekiem atbilstoši izmantošanas mērķim un saimnieciskajai darbībai. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvojamā ēka ir komercdarbības objekts, par ko tiek maksāta īre. Tiesa arī nav motivējusi kā Civillikuma 1070. un 847.pants ir saistīts ar strīda izšķiršanu.

Tiesa nonākusi pretrunās, tulkojot Civillikuma 1070.pantu, ka maksimāli jācenšas samērot lietošanā nododamo telpu kvadratūru, raksturu un saimniecisko nozīmi, bet tas nenozīmējot kvadrātmetru sadali. Spriedumā minētas vispārīgas frāzes bez konkrētās situācijas saprotama loģiska risinājuma.

Lietā pastāv strīds starp prasītāju un atbildētāju. Atbildētāja nav izteikusi vēlēšanos realizēt koplietošanas tiesības kopā ar /Pers.C/ un tiesa nav tiesīga to uzspiest. Tiesa nevar piespiedu kārtībā uzspiest īpašuma lietošanas tiesības, jo šādas tiesības jau ir noteicis likums. Īpašums tiek izmantots saimnieciskajai darbībai, nevis kopīpašnieku dzīvošanai vienā mājā. Ja kopīpašniekiem nav iespējams vienoties par kopīpašuma pārvaldīšanu, tad kopīpašums jāpārdod par iespējami augstāku cenu un nauda proporcionāli jāsadala. Atbildētājas īpašuma tiesības ir aizskartas, jo prasītājs tās cenšas ierobežot, nevis konstruktīvi risināt ar kopīpašuma apsaimniekošanu, taisnīgu izdevumu un ieņēmumu sadali, veicot aprēķinus un citus organizatoriskus jautājumus.

Motīvu daļa

Novērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma motīvus, apelācijas sūdzības argumentus un lietas materiālus to kopumā, tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir apmierināma, bet apelācijas sūdzība noraidāma.

Tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc pievienojas šī sprieduma motivācijai atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem.

Apelators iebildis pret līdzīpašnieka /Pers.C/ pieaicināšanu lietā kā trešo personu, uzskatot, ka viņam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 80.panta otro daļu nebija tiesību atzīt prasību, kā viņš to norādījis spriedumā.

Tiesas kolēģija atzīst, ka minētais apstāklis nav atzīstams par procesuālu pārkāpumu, kas novedis pie prasības nepareizas izspriešanas. Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, prasītājs ir piedāvājis kopīpašuma dalītas lietošanas līguma projektu pirms prasības celšanas tiesā, kam atbildētāja nav devusi akceptu. No lietas materiāliem izriet, ka trešā persona /Pers.C/ piekritis un vēlas, lai nekustamajam īpašumam tiktu noteikta lietošanas kārtība atbilstoši prasītāja piedāvātajam variantam. /Pers.C/ pieaicināts kā lietas dalībnieks, līdz ar to neiestājas Civilprocesa likuma 427.panta pirmās daļas 4.punktā paredzētās sekas.

Nav novedis pie lietas nepareizas izskatīšanas arī apelācijas sūdzībā norādītais, ka lietai nav pievienota šī laika situācijai atbilstoša inventarizācijas lieta. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta noteikumiem *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība*. Atbildētāja nav iesniegusi lietā nekādus pierādījumus iebildumam, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, sastāvs neatbilst lietas materiālos esošajam īpašuma sastāva atspoguļojumam.

No lietas dalībnieku paskaidrojumiem apelācijas instances tiesas sēdē apstiprinās, ka nekustamā īpašuma dalīta lietošana faktiski pastāv jau ilgstoši pirms atbildētājas īpašuma tiesību iegūšanas. Par minēto liecina apelācijas instances tiesas sēdē iesniegtie papildus pierādījumi – sarakste starp /Pers.E/, prasītāju un trešo personu lietā /Pers.C/. No tās nepārprotami izriet, ka nekustamā īpašuma tirdzniecības ēkas ilgstoši apsaimniekojusi /Pers.E/ un prasītājs /Pers.A/, bet dzīvojamo ēku /Pers.C/ un /Pers.F/. Tiesā nav iegūti nekādi pierādījumi par to, ka šādai kārtībai būtu iebildusi /Pers.F/, kura bija ¼ domājamās daļas līdzīpašniece līdz dāvinājuma noslēgšanai ar atbildētāju, ne arī pati atbildētāja. No lietas materiāliem un pašas atbildētājas tiesai adresētajiem paskaidrojumiem izriet, ka atbildētāja pastāvīgi dzīvo ārpus Latvijas jau ilgstoši un par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu nav interesējusies līdz prasības celšanai tiesā. Apstāklis, ka atbildētāja nepiekrīt prasītāja piedāvātajam nekustamā īpašuma dalītas lietošanas priekšlikumam, nevar kalpot par iemeslu prasības noraidīšanai, jo citu īpašuma dalītas lietošanas variantu tiesas vērtējumam atbildētāja nav iesniegusi. Nekustamā īpašuma dalītas lietošanas noteikšana nekustamajā īpašumā nav šķērslis kopīpašuma izbeigšanas prasībai saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, ja atbildētāja nevēlas palikt kopīpašumā.

Tiesa kolēģija noraida apelatora argumentu, ka pirmās instances tiesa pieļāvusi procesuālus pārkāpumus, proti, ir pārkāptas atbildētājas tiesības saņemt tiesas dokumentus un tiesības pārsūdzēt pirmās instances tiesas spriedumu, kura pieejamības diena noteikta 2014.gada 14.novembrī. Tiesa ir ievērojusi Civilprocesa likuma $56.^2$ pantu un noteiktā kārtībā nosūtījusi tiesas dokumentus atbilstoši prasības pieteikumā norādītajai atbildētājas adresei, tiesas dokumentus atbildētāja ir saņēmusi un sniegusi savus paskaidrojumus lietā. Ievēroti arī Civillikuma 415.panta $2.^2$ daļas nosacījumi, turklāt, sniedzot atbildētājai izsmeļošu skaidrojumu par viņas tiesībām pārsūdzēt tiesas spriedumu un tā pārsūdzēšanas kārtību attiecībā uz personām, kuru dzīvesvieta vai atrašanās vieta nav Latvijā.

Civilprocesa likuma 41.pants nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi, kas saistīti ar valsts nodevas un lietas izskatīšanas izdevumu samaksu. Iesniedzot prasību tiesā, prasītājs samaksājis valsts nodevu Ls 200 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 5,20, kas konvertēti *euro* ir 284,57 EUR un 7,40 EUR.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa nesedz visus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus pirmās instances un apelācijas instances tiesā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 40.panta pirmajai daļai no atbildētājas piedzenami EUR 22,40 par tiesas dokumentu un pavēstu piegādi.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. - 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a:

Prasību apmierināt.

Noteikt nekustamā īpašuma /adrese A/, dalītu lietošanu.

Nodot /Pers.D/un /Pers.C/ kopējā lietošanā zemi 857m^2 platībā un uz tās esošo dzīvojamo ēku (kadastra Nr./numurs A/), šķūni (kadastra Nr./numurs C/), šķūni (kadastra Nr./numurs B/) atbilstoši mērnieka /Pers.G/ 27.09.2013. izgatavotajai zemes vienības plānoto daļu robežu skicei.

Nodot /pers. A/ atsevišķā lietošanā zemi 1001 m^2 platībā un uz tā esošo tirdzniecības ēku (kadastra Nr./numurs D/), šķūni (kadastra Nr./numurs E/), būvi (kadastra Nr./numurs F/) atbilstoši mērnieka /Pers.G/ 27.09.2013. izgatavotajai zemes vienības plānoto daļu robežu skicei.

Piedzīt no /Pers.D/ (personas kods /personas kods/) par labu /Pers.A/ (personas kods /personas kods/) tiesas izdevumus – samaksāto valsts nodevu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro* un 57 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,40 EUR (septiņi *euro* un 40 centi).

Piedzīt no /Pers.D/ (personas kods /personas kods/) par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 22,40 EUR (divdesmit divi *euro* un 40 centi).

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā trīsdesmit dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Pilns sprieduma teksts sagatavots 2015.gada 27.aprīlī.

Priekšsēdētāja L.Kraule

Tiesneši L.Vēbere

A.Klaiše