Lieta Nr. C19039717
ECLI:LV:KURT:2018:0206.C19039717.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā 2018.gada 6.februārī

Kurzemes rajona tiesa,
tiesnese Liena Jansone,
ar tiesas sēdes sekretāri Ivetu Valtmani
piedaloties prasītājas un trešās personas pārstāvei /pers. A/, atbildētājam /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu zemnieku saimniecība /Nosaukums A/, lietā ar trešo personu /pers. C/, prasībā pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu. Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

2017.gada 6.jūnijā prasītāja cēlusi prasību pret atbildētāju par kopīpašuma izbeigšanu. Prasība pamatota uz Civillikuma 108.pantu, 110.panta otro daļu, 741.panta otro daļu, 1074., 1075., 1520 pantu, likumu „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību".

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2017.gada 14.martā, pamatojoties uz 2009.gada 2.jūnija spriedumu lietā Nr.C02065604, atbildētājs zemesgrāmatā reģistrējis īpašuma tiesības, kļūstot par 1/2 domājamās daļas īpašnieku nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kurš sastāv no zemesgabala 22,2 ha platībā, uz zemes gabala atrodas mājīpašums, kas sastāv no dzīvojamās mājas un saimniecības ēkām (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Prasītāja, kļūstot par kopīpašnieci ar atbildētāju, vēlas izbeigt kopīpašumu. Tā kā atbildētājs nav piekritis kopīpašuma izbeigšanai ārpus tiesas pēc prasītājas 2017.gada 16.maijā piedāvātā kopīpašuma izbeigšanas projekta, tad prasītāja kopīpašumu vēlas izbeigt ar tiesas spriedumu - atstājot prasītājai visu nekustamo īpašumu, izmaksājot atbildētājam kompensāciju naudā un dzēšot zemesgrāmatā ierakstu par /pers. B/ īpašuma tiesībām uz 1/2 domājamo daļu.

Prasītāja norāda, ka atbildētājam ar 2009.gada 2.jūnija spriedumu īpašuma tiesības ir atzītas, pamatojoties uz 1996.gada 7.martā zemesgrāmatā nostiprināto dokumentu pamata. Zeme, uz kuru ir atzītas atbildētāja īpašuma tiesības, sākotnēji, pamatojoties uz zemes komisijas 1995.gada 13.novembra lēmumu Nr.6, ir bijusi piešķirta zemnieku saimniecības izveidošanai. Sekojoši darījums noticis ar nosacījumu - valsts nododot savas īpašuma tiesības zemes izpircējam un pirkumu saista ar 1995.gada 13.novembra zemes komisijas lēmumu Nr.6, ar kuru zemes izmantošanas mērķi padara saistošu arī īpašuma tiesību pārņēmējiem. Tā kā minētais pirkuma līgums paredz saistības, kas vienai pusei ir jāizpilda par labu trešajai personai, kas nav līguma dalībnieks, tas ir tulkojams kā līgums, kas ir noslēgts par labu trešajai personai Civillikuma 1520.panta izpratnē. Savukārt Civillikuma 110.panta otrā daļa un 108.pants nosaka, laulāto mantas sadalīšana neatņem trešajām personām pastāvošās tiesības. Trešo personu tiesības paliek spēkā, kura šajā gadījumā ir Kurmāles pagasta zemnieku saimniecība /Nosaukums A/.

Atbildētājs ar 2009. gada 2.jūnija spriedumu atzītās īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu īpašuma nevar izlietot mērķim – zemnieku saimniecības /Nosaukums A/ izveidošanai, jo atbildētājs atbilstoši 1995.gada 25.aprīļa lēmumā Nr.78 norādītajam, atteicās ne tikai no zemes lietošanas tiesībām, bet arī nevēlējās dibināt un izveidot zemnieku saimniecību, nododot sievai I.Šaulei paša radītās, uzņemtās saistības par zemnieku saimniecības izveidošanu un nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ zemes formējumu kā ZS /Nosaukums A/ ražošanas līdzekli. Atbildētājs līdz ar to pats nenodarbojas ar zemkopību un savu saimniecisko darbību – „taras dēlīšu izstrādi" reģistrējis sava dzīvesvietā – /adrese/. Minētais ir pamatā, kāpēc atbildētājam saskaņā ar Civillikuma 741.panta otrās daļas noteikumiem, ir šķēršļi prasīt savu daļu dabā.

Z S /Nosaukums A/ kā juridiska persona zemi uztur un apsaimnieko 22.gadus. Prasītājai nav jācieš zaudējumi no laulāto mantisko attiecību nelabvēlīgām izmaiņām sadalījuma vai piederības ziņā.

Apstāklis, ka atbildētājs kļuvis par Nekustamā īpašuma kopīpašnieku, traucē prasītājai pilnvērtīgu saimniecisko darbību, projektu izveidi, zemi izlietot tās mērķim, kā zemnieku saimniecības ražošanas līdzekli un ierobežo pastāvēšanas iespējas.

Gan 2005.gadā, gan 2016.gada 11.oktobrī tika uzsākts prasītājas likvidācijas process, kuros atbildētājs nav pieteicies ar savu prasījumu par ZS /Nosaukums A/ izveidošanai ieguldītās laulāto mantas daļas vērtības atlīdzināšanu, no kā varot secināt, ka atbildētājs ir vēlējies iegūt nekustamo īpašumu, apejot likvidācijas procesu un izvairoties no saistībām pret trešajām personām, ierobežojot zemnieku saimniecības saimniecisko darbību, tās tiesības pilnvērtīgi izmantot zemnieka saimniecībai izpirkto ražošanas līdzekli - zemi, tādējādi apdraudot ZS /Nosaukums A/ pastāvēšanu.

Minētie apstākļi ir par pamatu kopīpašuma izbeigšanai un kompensācijas izmaksai atbildētājam, kas sastāda pusi no īpašuma kadastrālās vērtības 10 000 EUR.

Kompensācijas apmērus noteikt pēc tirgus vērtības liedz zemesgrāmatā nostiprināts apgrūtinājums uz visu nekustamo īpašumu, par labu trešajai personai, /pers. C/. Vērtētājs –„Vindeks" Vērtējuma atskaitē ir norādījis, ka tirgus vērtība stājas spēkā pie nosacījuma, ja /pers. C/ piekrīt īpašuma atsavināšanai. Taču /Pers C/kategoriski nevēlas un nepiekrīt īpašuma atsavināšanai, jo viņas lietu tiesības saistītas ne tikai ar īpašuma lietojumu, bet arī ar uzturu.

Atbildētājs nespēj uzņemties saistības un apmierināt trešās personas - /pers. C/ uztura saistības, jo pats daudzu gadu garumā ir trūcīga persona, kādēļ saistības vienmēr tikušas pildītas pateicoties ZS /Nosaukums A/ pašpatēriņam nodotajai lauksaimniecības produkcijai.

Bez tam, prasītāja lūdz ņemt vērā, ka atbildētājs pats lūdzis lemt Kurmāles TDP ZS /Nosaukums A/ izveidošanai rezervēt zemi 22,2 ha platībā, jo uzskatījis, ka mazākā zemes platībā zemnieku saimniecības dibināšana un pastāvēšana nav iespējama. Šāda īpašuma reāla sadale vai atsavināšana var izbeigt nodokļu maksātāja ZS /Nosaukums A/ pastāvēšanu.

Bez tam, prasītājas ieskatā būtisks ir arī fakts, ka prasītājas īpašniecei /pers. A/ pieder uz Pelču pagasta zemes komisijas (30.10.1996) lēmuma Nr.28 un (15.11.1996) par zemes izpirkšanas līguma Nr.6/1839 pamata ar 2007.gada 8.oktobra spriedumu (C02065604) atzītās īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu īpašuma Pelču pagastā /Nosaukums A/. Izbeidzot šo kopīpašumu to sadalot reālās daļās, 2012.gada 2.maija spriedumā Nr. C19039211 tiesa konstatējusi, ka minētais īpašums atbildētājam ir piešķirts ar mērķi - ZS /Nosaukums A/ uzturēšanai, kas viņam nemaz nepieder, kādēļ saistības, uzturēt ZS, var izpildīt /pers. A/, kādēļ tiesa izlēma sadali pēc kritērija, lai atbilstoši zemes lietošanas mērķiem neciestu ZS /Nosaukums A/ saimnieciskā darbība un izmaksas.

Līdz ar to, prasītāja lūdz izbeigt kopīpašumu, Kurmāles pagasta zemnieka saimniecībai /Nosaukums A/ un /pers. B/ uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A/, kas atrodas Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs /numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas zemesgrāmatas nodaļas Kurmāles

pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.93;

Atzīt Kurmāles pagasta zemnieka saimniecībai /Nosaukums A/ īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kas atrodas Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs /numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas zemesgrāmatas nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.93, izbeidzot šajā daļā īpašuma tiesības /pers. B/;

Uzlikt pienākumu Kurmāles pagasta zemnieka saimniecībai /Nosaukums A/ izmaksāt /pers. B/ nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kas atrodas Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs /numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas zemesgrāmatas nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.93, 1/2 domājamās daļas vērtību - 10 000 EUR;

Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus.

2018.gada 23.janvārī prasītāja iesniedza prasības papildinājumus, kuros prasītāja precizēja atbildētājam izmaksājamās Nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas naudas summas apmēru, lūdzot uzlikt pienākumu Kurmāles pagasta zemnieka saimniecībai /Nosaukums A/, izmaksāt /pers. B/ nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kas atrodas Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs /numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas zemesgrāmatas nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.93, 1/2 domājamās daļas vērtību - 28050 EUR. Bez tam, prasītāja pieteica lūgumu sadalīt atbildētājam izmaksājamās naudas summas samaksu termiņos, nosakot, ka 28050 EUR izmaksa ir veicama piecu gadu laikā – līdz 2023.gadam.

2017.gada 31.jūlijā saņemti trešās personas – /pers. C/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka neiebilst tam, ka ZS /Nosaukums A/ un /pers. B/ kopīpašums uz Nekustamo īpašumu tiek izbeigts, izmaksājot atbildētājam 1/2 domājamās daļas no Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Taču /pers. C/ kategoriski iebilstot pret Nekustamā īpašuma atsavināšanu vai apgrūtināšanu ar lietu tiesībām.

/pers. C/ norāda, ka viņas tiesības uz uzturu un mājīpašuma lietošanu līdz mūža galam saistīts ar 2003.gadā 10.oktobrī noslēgtajā dāvinājuma līgumā iekļauto uzlikumu, kurā ir atsauce uz 1990.gada 26.martā starp /pers. A/ un /pers. C/ slēgto Atsavinājuma līgumu ar noteikumu visu mūžu apgādāt, kā rezultātā /pers. C/ ir nodevusi /pers. A/ īpašuma tiesības uz mājīpašumu, kas sastāvēja no mājas un saimniecības ēkām. Šo uzlikumu nodrošina atbildētāja meita - /pers. H/, kādēļ Nekustamais īpašums ir ģimenes patstāvīgā dzīvesvieta, gan /pers. C/, gan /pers. H/ ģimenei, gan /pers. A/. Savukārt atbildētājs īpašumā nedzīvo no 2003.gada.

Papildus /pers. C/ paskaidro, ka 2003.gadā mājīpašumam ticis nodarīts kaitējums, kādēļ lietot dzīvojamo istabu un koplietošanas telpas bijis bīstami. Neskatoties uz to, ka zaudējumus īpašumam nodarījis atbildētājs, atbildība dalījusies uz abiem laulātajiem, kādēļ /pers. C/ esot lauzusi 1990.gada 26.martā ar /pers. A/ noslēgto uztura līgumu, sekojoši slēdzot 2003.gadā 10.oktobrī Dāvinājuma līgumu ar uzlikumu, kur šīs saistības uzņēmās abu laulāto - /pers. A/ un /pers. B/ meita /pers. H/.

No 2003.gada līdz šim brīdim gan ZS /Nosaukums A/, gan uztura devēji - /pers. H/ ar vīru, ir ieguldījuši lielus materiālos līdzekļus mājīpašuma atjaunošanā un teritorijas labiekārtošanā, kas savukārt ir par pamatu nekustamā īpašuma tirgus vērtības paaugstinājumam.

2017.gada 1.augustā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka viņš prasību neatzīst, jo atbilstoši Civillikuma 994.panta pirmajai daļai, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja pēc prasības pieteikumā norādītajiem motīviem, uz prasības pieteikumā norādītā pamata, papildus paskaidrojot, ka prasītājas rīcībā uz tiesas dienu ir līdzekļi ½ apmērā no atbildētājam naudā izmaksājamās nekustamā īpašuma daļas. Līdz ar to, lai netiktu būtiski apgrūtināta prasītājas saimnieciskā darbība un turpmākā pastāvēšana, prasītājas pārstāve lūdza tiesu sadalīt termiņos atbildētājam izmaksājamās ½ domājamās daļas tirgus vērtību 28050 EUR, nosakot, ka puse no šīs summas ir izmaksājama uzreiz, spriedumam stājoties likumīgā spēkā, bet otra puse ir izmaksājama sešu mēnešu laikā.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību neatzina, vispirms jau apšaubot faktu, ka prasītāja ir Nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas īpašniece. Bez tam, atbildētājs neatzina arī prasītājas norādīto kopīpašuma sadalīšanas veidu, norādot, ka pēc viņa ieskata būtu veicama reāla kopīpašuma sadale, piespriežot katram no kopīpašniekiem reālas daļas. Vienlaikus atbildētājs paskaidroja, ka viņš nevēlas tiesai iesniegt konkrētu šādas Nekustamā īpašuma reālas sadales variantu un dokumentus, kas apliecina šī kopīpašuma izbeigšanas veida un sadales varianta atbilstību normatīvo aktu prasībām. Atbildētājs tiesas sēdē iebilda arī prasītājas pieteiktajam lūgumam sadalīt termiņos viņam izmaksājamās Nekustamā īpašuma daļas naudas summu. Vienlaikus atbildētājs pieteica lūgumu, gadījumā, ja prasība tiek apmierināta un kopīpašums tiek izbeigts pēc prasītājas ierosinātā varianta, nosakot pienākumu prasītājai izmaksāt atbildētājam 28050 EUR, tad atbilstoši Civillikuma 1307.pantā noteiktajam, atbildētāja prasījuma nodrošināšanai nostiprināt zemesgrāmatā uz prasītājai piederošo Nekustamo īpašumu hipotēku atbildētājam izmaksājamās naudas summas apmērā.

Tiesa, izvērtējusi pušu paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, *īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties [..]*.

Saskaņā ar Civillikuma 928.pantu īpašums var būt aprobežots kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma. Konkrētajā gadījumā strīdus īpašums ir aprobežots pēc likuma ar kopīpašuma tiesību.

Saskaņā ar Civillikuma 1067.pantu, *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 par to, ka 2017.gada 14.martā, pamatojoties uz 2009.gada 2.jūnija Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu, kurš likumīgā spēkā stājās 2009.gada 3.novembrī, atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kas reģistrēts Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.93 (turpmāk – Nekustamais īpašums) ½ domājamo daļu.

Lai gan atbildētājs tiesas sēdē izteica šaubas par prasītājas īpašuma tiesībām uz Nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu, tiesa atzīst, ka ar rakstveida pierādījumiem – Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.93 norakstu (lietas 24.-26.lapa) ir pierādīts, ka prasītājas īpašuma tiesības uz Nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu, kas iegūtas pamatojoties uz 2010.gada 30.marta pirkuma līguma pamata, zemesgrāmatā ir reģistrētas 2010.gada 6.aprīlī. Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 22,2 ha platībā, uz kura atrodas mājīpašums. Šie fakti izriet no attiecīgajiem ierakstiem zemesgrāmatā, līdz ar ko nevar tikt apšaubīti, jo atbilstoši Civillikuma 994.panta pirmajai daļai par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

Prasība par kopīpašuma izbeigšanu pamatota ar Civillikuma 1074., 1075.pantu. Minētās tiesību normas nosaka, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu. 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 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.

Tādējādi ir atzīstams, ka ikviens kopīpašnieks jebkurā laikā var pieprasīt kopīpašuma dalīšanu un nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā.

Kā norādīts juridiskajā doktrīnā, kopīpašuma dalīšanas prasība ir divpusēja (*action duplex*), un tās mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs risinājums. Tas, pirmkārt, nozīmē, ka šādas prasības izskatīšana nevar beigties ar prasības noraidīšanu. Otrkārt, visu lietas dalībnieku tiesiskais stāvoklis pēc būtības ir vienāds, un tiesas spriedums tiek taisīts visu kopīpašnieku interesēs. Tāpēc tiesa var piespriest (piedzīt) kādu izpildījumu par labu otrai pusei ne tikai no atbildētāja, bet arī no paša prasītāja, turklāt šajā ziņā nav nepieciešams, lai atbildētājs būtu cēlis attiecīgu pretprasību (*skat. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 277.-278.lpp.*).

No minētā izriet, ka lai gan atbildētājs tiesas sēdē paskaidroja, ka viņš prasību neatzīst, šis apstāklis nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai.

Vienlaikus, ievērojot apstākli, ka, prasītājas ieskatā, visatbilstošākais kopīpašuma sadales veids ir atdot visu Nekustamo īpašumu prasītājai, ar pienākumu izmaksāt atbildētājam viņa daļu naudā, savukārt atbildētājs uzskata, ka būtu veicama Nekustamā īpašuma reāla sadale, ir atzīstams, ka kopīpašnieki nevar vienoties par kopīpašuma dalīšanas veidu, un līdz ar to, atbilstoši Civillikuma 1075.pantā noteiktajam, tas ir jānosaka tiesai. Tiesai ir pienākums apspriest visus kopīpašnieku ierosinātos sadales veidus.

Sadalot kopīpašumu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, tiesai jāvadās no Civillikuma 5.panta, kas nosaka, ka gadījumā, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspiež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Taisnības apziņas ideja vērsta uz sadūrušos interešu samierināšanu, piešķirot katram to, kas viņam atbilstoši visiem lietas apstākļiem pienākas, turklāt izšķirošā ir nevis vispārīgā (abstraktā), bet gan konkrētā (individuālā) taisnība (*skat. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 278.lpp.*).

Izvērtējot atbildētāja tiesas sēdē norādīto, ka būtu veicama reāla Nekustamā īpašuma sadale, tiesa ņem vērā, ka šādu kopīpašuma sadales veidu tiesa var izvērtēt tikai tajā gadījumā, ja kāds no kopīpašniekiem ir iesniedzis tiesai konkrētu šādas sadales variantu. Par to, ka ierosinot veikt kopīpašuma reālu sadali, ir nepieciešams iesniegt konkrētu nekustamā īpašuma sadales priekšlikumu, kā arī iesniegt attiecīgus pierādījumus, ka šāda sadales kārtība atbilst normatīvo aktu prasībām, tiesas sēdē tika izskaidrots arī atbildētājam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 10.pantam puses savas procesuālās tiesības, tostarp iesniegt pierādījumus, pamatot un aizstāvēt savu tiesisko pozīciju lietā, realizē sacīkstes formā. Tas, kādā apjomā un kāda satura pierādījumus iesniegt un vai vispār tos iesniegt, ir katra lietas dalībnieka izlemšanas jautājums. Līdz ar to, ievērojot apstākli, ka atbildētājs, neraugoties uz tiesas norādi par to, ka nav lietā iesniegti pierādījumi, uz kuru pamata tiesa varētu lemt par Nekustamā īpašuma reālu sadali, nevēlējās izmantot savas procesuālās tiesības un iesniegt dokumentāri pamatotu Nekustamā īpašuma reālas sadales priekšlikumu, tiesai nav pamata šāda sadales veida izvērtēšanai.

Savukārt, izvērtējot prasītājas piedāvāto kopīpašuma sadales veidu – Nekustamā īpašuma piespriešana prasītājai, izmaksājot atbildētājam atlīdzību 28050 EUR apmērā, tiesa par būtisku atzīst apstākli, ka prasītāja strīdus Nekustamo īpašumu – zemi ar kopējo platību 22,20 ha jau kopš tās dibināšanas dienas – 1995.gada 7.jūlija, ir izmantojusi savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai (lietas 35.lapa). Strīdus Nekustamajā īpašumā tiek realizēti Lauku atbalsta dienesta administrētie Eiropas Savienības atbalstītie ilgtermiņa projekti, kuru realizācija ir atkarīga no prasītājas rīcībā esošās konkrētās apsaimniekojamās zemes platības. Savukārt atbildētājs kopš 2003.gada strīdus Nekustamajā īpašumā nedzīvo un uz lietas izskatīšanas dienu arī nav uzsācis Nekustamajā īpašumā nekādu saimniecisko darbību.

Bez tam, tiesa ņem vērā, ka atbilstoši atbildētāja tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, atbildētāja rīcībā nav naudas līdzekļi, lai varētu izmaksāt prasītājai tās kopīpašuma daļu naudā. Savukārt prasītāja vēlas un var veikt atbildētāja Nekustamā īpašuma domājamās daļas vērtības izmaksu atbildētājam.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka pušu kopīpašums ir dalāms pēc prasītājas ierosinātā veida – atbildētāja kopīpašuma domājamo daļu atdodot prasītājai, nosakot prasītājai samaksāt atbildētājam viņa daļu naudā.

Turklāt tiesa atzīst šādu kopīpašuma dalīšanas veidu par atbilstošāko konkrētajam kopīpašuma izbeigšanas gadījumam, jo, tiesas ieskatā, Nekustamā īpašuma pārdošana izsolē, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, nesamērīgi aizskartu prasītājas, kas ir piedāvājusi izmaksāt atbildētājam Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, intereses, un konkrēti, tiktu apdraudēta prasītājas kā zemnieku saimniecības pastāvēšana, jo strīdus Nekustamā īpašuma zeme tiek izmantota zemnieku saimniecības saimnieciskajā darbībā. Savukārt atbildētāja intereses, izvēloties kopīpašuma dalīšanu starp šiem diviem veidiem - nosakot prasītājai pienākumu izmaksāt atbildētājam viņa daļu naudā vai pārdodot nekustamo īpašumu izsolē un naudu sadalot starp kopīpašniekiem, faktiski aizskartas netiek, jo, kā izriet no lietas materiālos iesniegtā Nekustamā īpašuma vērtējuma (lietas 41.lapa), atbildētājam kopīpašuma izbeigšanas gadījumā tiek izmaksātā tā tirgus vērtība 28050 EUR, kas turklāt, ir noteikta neņemot vērā Nekustamajam īpašumam reģistrēto apgrūtinājumu – /pers. C/ lietošanas tiesību uz vienu istabu un palīgtelpām, kas noteikta līdz mūža galam. Tādējādi tiesai nav pamata uzskatīt, ka pārdodot Nekustamo īpašumu izsolē, atbildētājam izmaksājamās daļas apmērs varētu būt lielāks kā prasītājas piedāvātā atbildētāja daļas vērtība.

Par nepamatotiem tiesa atzīst atbildētāja iebildumus pret prasītājas iesniegto Nekustamā īpašuma vērtējumu, un konkrēti, kas pamatoti ar apstākli, ka atbildētājs nav bijis pieaicināts pie šī vērtējuma veikšanas, jo, vispirms, normatīvie akti nenosaka, ka sagatavojot nekustamā īpašuma vērtējumu, būtu ņemami vērā kādi ieinteresētās personas norādījumi. Bez tam, Nekustamā īpašuma novērtēšana ir veikta saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, un to ir veicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs (lietas 41.lapa). Savukārt atbildētājs, lai gan tiesas sēdē norādīja, ka viņam ir iebildumi pret prasītājas iesniegto Nekustamā īpašuma vērtējumu, nav ne norādījis, ne iesniedzis tiesai pierādījumus par strīdus Nekustamā īpašuma citu vērtību. Līdz ar to, ievērojot nekustamā īpašuma novērtējumā norādīto Nekustamā īpašuma tirgus vērtību – 56100 EUR (Vērtējuma 15.lapa) tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētājam piederošās ½ Nekustamā īpašuma domājamās daļas vērtību – 28050 EUR.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā, ir izbeidzams prasītājas kopīpašums ar atbildētāju uz Nekustamo īpašumu, atzīstot prasītājas īpašuma tiesības uz atbildētājam piederošo 1/2 domājamo daļu no Nekustamā īpašuma, dzēšot zemesgrāmatā ierakstu par atbildētāja īpašuma tiesībām, uzliekot par pienākumu prasītājai samaksāt atbildētājam viņa daļu naudā – 28050 EUR.

Saskaņā ar civillikuma 1307.pantu, tiesas spriedums, ar kuru no parādnieka piespriesta noteikta naudas summa vai cits kāds naudā novērtējams izpildījums, noder par pamatu hipotēkas iegūšanai, ievedot spriedumu zemes grāmatās.

Līdz ar to, tiesa atzīst par pamatotu un apmierināmu atbildētāja tiesas sēdē pieteikto lūgumu nodibināt hipotēku par labu atbildētājam 28050 EUR apmērā uz prasītājai piederošo Nekustamo īpašumu.

Apstāklim, ka Nekustamā īpašuma zemesgrāmatā ir reģistrēts aizliegums bez /pers. C/ piekrišanas nekustamo īpašumu apgrūtināt ar lietu tiesībām nav izšķirošas nozīmes jautājuma, par hipotēkas nodibināšanu izlemšanai, jo /pers. C/ reģistrētais aizliegums nav attiecināms uz gadījumiem, kad hipotēkas ierakstīšana zemesgrāmatā tiek noteikta ar tiesas spriedumu.

Izvērtējot prasītājas pieteikto lūgumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētāja, tiesa ņem vērā, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta

pirmo daļu, tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja ir veikusi valsts nodevas 1189,25 EUR samaksu, kā arī nomaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,27 EUR.

Pamatojoties uz apstākli, ka prasība tiek apmierināta pilnībā, no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 1189,25 EUR un ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi – 5,27 EUR.

Savukārt saskaņā Civilprocesa likuma 42.pantu no atbildētāja valsts labā piedzenami prasītājas nesegtie tiesas izdevumi – ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 2,81 EUR (lietas 2.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta trešo daļu, ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību, izdevumi sakarā ar ierašanos uz tiesas sēdēm, ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi, izdevumi par valsts nodrošināto juridisko palīdzību kā arī izdevumi par tulka palīdzību tiesas sēdē.

Izvērtējot prasītājas iesniegtos izdevumus, kuri tiek attiecināti uz ar lietas vešanu saistītajiem izdevumiem, un konkrēti, zvērinātam notāram veiktā samaksa par Lūgumu nodot paziņojumu (lietas 64.-66.lapa), par ko veikta samaksa 62,97 EUR (lietas 68.lapa), kā arī Apliecības par paziņojuma nodošanu (lietas 63.lapa) izsniegšanu par ko veikta samaksa 7,47 EUR (lietas 70.lapa), tiesa atzīst, ka šie izdevumi nav attiecināmi uz Civilprocesa likuma 33.panta trešajā daļā norādītajiem ar lietas vešanu saistītajiem izdevumiem, jo nav attiecināmi ne uz vienu no Civilprocesa likuma 33.panta trešajā daļā norādīto izdevumu veidu. Prasītājas veiktie maksājumi zvērinātam notāram ir attiecināmi uz pušu strīda risinājumu ārpustiesas kārtībā, kuru atlīdzību Civilprocesa likuma normas neparedz.

Savukārt izvērtējot prasītājas iesniegtās kvītis Nr.061859 (lietas 67.lapa) un Nr.061861 (lietas 69.lapa), atbilstoši kurām, prasītāja ir veikusi samaksu par zvērināta advokāta sniegto konsultāciju un dokumentu sagatavošanu par kopējo summu 80 EUR, tiesa atzīst, ka no kvītīs norādītā maksājuma mērķa nav konstatējams, ka advokāta palīdzība sniegta un dokumentu sagatavošana ir veikta šajā lietā izskatāmās prasības ietvaros. Līdz ar to, nav pamata šos prasītājas izdevumus attiecināt uz izskatāmo lietu un secīgi piedzīt no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, *ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji* [..]. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu, izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu ir atlīdzināmi to faktiskajā apmērā.

Nekustamā īpašuma novērtējums (lietas 41.lapa) un SIA /Nosaukums B/ izsniegtā stingrās uzskaites kvīts Nr.135333 (lietas 71.lapa) apliecina, ka prasītāja par lietā iesniegtā rakstveida pierādījuma – Nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kadastra Nr./numurs C/, novērtējuma iegūšanu, ir veikusi samaksu 200 EUR.

Līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktā noteikto, no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami prasītājas samaksātie izdevumi par nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ novērtēšanu 200 EUR.

Prasītāja ir pieteikusi lūgumu sadalīt sprieduma daļā par atbildētājam naudā izmaksājamās Nekustamā īpašuma domājamās daļas vērtības izpildi termiņos, sākotnēji lūdzot noteikt, ka izmaksa ir veicama piecu gadu termiņā, t.i., līdz 2023.gadam. Tiesas sēdē prasītāja norādīja, ka naudas summas izmaksai būtu nosakāmi divi maksājumi, pirmais 14025 EUR apmērā – spriedumam stājoties likumīgā spēkā, bet otrais – sešu mēnešu laikā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 206.panta pirmajai daļai tiesa ir tiesīga pēc lietas dalībnieka pieteikuma, ievērojot pušu mantisko stāvokli, bērnu tiesības vai citus apstākļus, pieņemt lēmumu par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos.

Minētos jautājumus pēc lietas dalībnieka motivēta lūguma tiesa var izlemt vienlaikus ar lietas izspriešanu pēc būtības, attiecīgo nolēmumu ietverot sprieduma rezolutīvajā daļā *(sk. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa, autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2011, 450.lpp.).*

Izvērtējot prasītājas pieteikto lūgumu, tiesa atzīst, ka lietā nav iesniegti pierādījumi apstāklim, ka prasītājas mantiskais stāvoklis ir nepietiekošs vai pastāvētu kādi citi apstākļi, kas liegtu vai ierobežotu prasītājas spējas veikt spriedumā noteiktās atbildētājam izmaksājamās naudas summas samaksu. No iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem – kases aparāta Z-atskaites (lietas 102.lapa) redzams, ka prasītājas ienākumi no preču realizācijas par laika periodu no 2017.gada 14.septembra līdz 2017.gada 30.decembrim ir bijuši 8940 EUR. Bez tam, kā izriet no prasītājas bankas konta pārskata (lietas 106.lapa), prasītājas rīcībā ir līdzekļi atbildētājam izmaksājamās daļas vērtības apmērā.

Līdz ar to, ievērojot apstākli, ka prasītāja nav ne tiesas sēdē norādījusi, ne iesniegusi attiecīgus pierādījumus, kas apstiprinātu prasītājas norādīto, ka prasītāja nav spējīga veikt sprieduma izpildi pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā vai ka pastāvētu kādi apstākļi, kas būtiski apgrūtinātu prasītājas saimniecisko darbību šāda maksājuma veikšanas gadījumā, tiesa atzīst, ka prasītājas pieteiktais lūgums par ar spriedumu noteiktās naudas summas samaksas sadalīšanu termiņos, ir noraidāms.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Pamatojoties uz apstākli, ka ar spriedumu tiek radīta jauna tiesība - noteikts prasītājas pienākums izmaksāt atbildētājam viņas domājamo daļu vērtību naudā, tiesa atzīst, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, ir nosakāmas atbildētāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei par savlaicīgi neveiktu maksājumu saņemt no prasītājas procentus – 6 % apmērā gadā no nesamaksātās parāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu daļā par naudas summas izmaksu un tiesas izdevumu piedziņu pusēm nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 42., 190.-193., 195., 204.[1], 206.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt kopīpašumu Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A/, kadastra Nr./numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.93.

Atzīt Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kadastra Nr./numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.93, dzēšot šajā daļā īpašuma tiesības /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Uzlikt par pienākumu Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, samaksāt /pers. B/,

personas kods /personas kods/, 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, kadastra Nr./numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.93, vērtību 28 050 EUR (divdesmit astoņi tūkstoši piecdesmit *euro*).

Noraidīt Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, pieteikumu par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos.

Samaksa veicama /pers. B/, personas kods /personas kods/, /konta nr/

Nostiprināt uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A/, kadastra Nr./numurs A/, kas ierakstīts Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.93, hipotēku 28 050 EUR (divdesmit astoņi tūkstoši piecdesmit *euro*) apmērā par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, procentus – 6 % apmērā gadā no sprieduma labprātīgas izpildes termiņā nesamaksātās parāda summas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, valsts nodevu 1189,25 EUR (viens tūkstotis simtu astoņdesmit deviņi *euro* un 25 centi), ar tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus – 5,27 EUR (pieci *euro* un 27 centi), ar rakstveida pierādījumu iegūšanu saistītos izdevumus – 200 EUR (divi simti *euro*).

Samaksa veicama Kurmāles pagasta zemnieku saimniecības /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, kontā Nr. /Konta. Nr./.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 2,81 EUR (divi *euro* un 81 cents), kas jāiemaksā tiesu kontā atbilstoši šādiem rekvizītiem: saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis – 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kurzemes rajona tiesa, lieta Nr. C19039717.

Noteikt, ka /pers. B/, personas kods /personas kods/, spriedumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu, un Kurmāles pagasta zemnieku saimniecībai /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, spriedumu par /pers. B/ naudā samaksājamās domājamās daļas vērtības samaksu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedums daļā ar kuru noraidīts prasītājas pieteikums par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos nav pārsūdzams.

Pārējā daļā spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese L.Jansone