Lietas Nr. C29547815
Lietvedības Nr. C-0633-17/6
2017.gads

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 24.maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese D.Ķeire
ar sekretāri S.Limeri,
piedaloties prasītāja /pers. A/ pārstāvei zvērinātai advokātei Sandrai Gorbenko un atbildētājas /pers. B/ pārstāvei /pers. C/,
atklātā tiesas sēdē 2017.gada 10.maijā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ un /pers. B/ pretprasībā pret /pers. A/ par kopīpašuma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015.gada 14.maijā prasītājs /pers. A/ cēlis Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. B/ par kopīpašuma izbeigšanu.

Prasībās pieteikumā norādīts, ka pusēm pieder nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs/ (turpmāk arī – nekustamais īpašums /adrese A/). Prasītājam pieder 63/100 domājamās daļas, bet atbildētājai – 37/100 domājamās daļas no īpašuma.

Prasītājs norādījis, ka atbildētāja rupjā veidā ievietojusies strīdus dzīvoklī un prasītāju tajā vairs nav ielaidusi. Tā kā atbildētāja nedzīvo Latvijas Republikā, strīdus dzīvoklī viņa bez prasītāja piekrišanas ievietojusi savus radiniekus.

Prasītājs atsaucies uz Civillikuma 1074.pantu un 1075.pantu un uzskata, ka viss īpašums būtu nododams prasītāja īpašumā, bet atbildētājai izmaksājama kompensācija proporcionāli viņai piederošajai domājamai daļai, jo prasītājs strīdus dzīvoklī dzīvojis visu mūžu, kas ir bijis viņa un viņa sievas /pers. D/ kopīpašums. Prasītājam nav citas dzīves vietas un atbildētājas prettiesiskās rīcības dēļ viņš mitinās pie savas meitas. Prasītājam pieder lielākā daļa no nekustamā īpašuma, kā arī atbildētājas dzīvesvieta ir ārpus Latvijas Republikas, līdz ar ko viņai šis īpašums nav nepieciešams dzīvošanai.

Dzīvokļa kadastrālā vērtība ir 19054,00 EUR, līdz ar ko atbildētājas domājamo daļu vērtība ir 7049,00 EUR, ko prasītājs ir gatavs samaksāt atbildētājai pēc sprieduma spēkā stāšanās.

Prasītājs uzskata, ka viņu nepieciešams ievest nekustamā īpašuma valdījumā.

Pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1074.pantu, 1075.pantu prasītājs lūdz tiesu izbeigt nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma /adrese A/ kopīpašumu, atzīstot /pers. A/ īpašuma tiesības uz /pers. B/ piederošajām 37/100 domājamām daļām no šī īpašuma un dzēšot šajā daļā /pers. B/ īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, uzlikt par pienākumu /pers. A/ izmaksāt /pers. B/ kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā 7049,98 EUR apmērā, ievest prasītāju šī nekustāmā īpašuma valdījumā, kā arī piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

[2] 2015.gada 21.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumu par celto prasību, kurā atbildētāja piekrīt kopīpašuma izbeigšanai, bet nepiekrīt piedāvātajam kopīpašuma dalīšanas veidam.

Paskaidrojumos atbildētāja atsaukusies uz Civillikuma 1074.pantu un 1075.pantu, kā arī norādījusi, ka īpašuma dalīšanas veids tiesai jāizraugās, lai taisnīgi sadalītu dzīvokli.

Prasītājs neesot vērsies pie atbildētājas ar piedāvājumu labprātīgi vienoties par kopīpašuma sadalīšanas veidu. Prasītājs 2010.gada 18.februārī cēlis prasību Rīgas apgabaltiesā pret atbildētāju gan par laulātā mantas daļas izslēgšanu no mantojuma masas un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamā īpašuma domājamo daļu, gan 2010.gada 17.septembrī cēlis prasību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā par 16430 Ls atlīdzības piedziņu sakarā ar vienistabas dzīvokļa iegādi pēc testamenta, ko tiesa noraisījusi, jo prasītājam tikušas atzītas īpašuma tiesības uz dzīvokļa 63/100 domājamā daļām. Atbildētāja uzskata, ka prasītājs savas tiesības izmanto pretēji labas ticības principam.

Atbildētāja uzskata, ka piemērotākais kopīpašuma dalīšanas veids ir tāds, ka tiesa piespriež visu īpašumu par labu viņai, piedzenot no viņas par labu prasītājam atlīdzību 12004,05 EUR apmērā.

Paskaidrojumos norādīts, ka 2009.gada 26.jūnijā ieguvusi īpašuma tiesības uz visu dzīvokli, ko viņai mantojumā atstājusi vecāmāte, testamentā nosakot, ka prasītājam /pers. A/ tiktu iedalīti līdzekļi labiekārtota vienistabas dzīvokļa ar ērtībām pirkumam.

Prasītājam īpašuma tiesības uz 63/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma atzītas ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 18.jūnija spriedumu lietā Nr.C04220710, īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2014.gada 23.aprīlī. Tāpēc pilnībā neatbilst patiesībai prasības pieteikumā norādītais, ka atbildētāja rupjā veidā ievietojusies dzīvoklī, viņu tur vairs neielaidusi un ievietojusi bez prasītāja piekrišanas savus radiniekus.

Atbildētāja norāda, ka prasītājs /pers. A/ pēdējos četrus gadus nav uzturējies dzīvoklī, jo pats no tā labprātīgi aizgājis 2011.gada janvārī, paņemot līdzi ne tikai savas personīgās mantas, bet arī dzīvokļa santehniku un citus neatņemamus dzīvokļa piederumus un ietaises, atstājot dzīvokli tādā stāvoklī, kad bez kapitālā remonta veikšanas tas nebija izmantojams.

Patiesībai neatbilstot arī apgalvojums, ka prasītājs strīdus dzīvoklī ir dzīvojis visu mūžu. Uz strīdus dzīvokli lietošanas tiesības ieguvi prasītāja sieva, kas īpašumā dzīvokli ieguvusi 2001.gada 10.jūlijā.

Atbildētāja uzskata, ka prasītājs /pers. A/ bez rakstveida pierādījumiem izsaka nepatiesus un apvainojošus apgalvojumus ar mērķi radīt tiesai nepareizu priekšstatu par lietas faktiskajiem apstākļiem.

Atbildētāja uzskata, ka /pers. A/ nav finansiālu iespēju samaksāt atbildētājai atlīdzību par viņas domājamām daļām no dzīvokļa. Atbildētājas ieskatā apstākli, ka prasītājam dzīvoklis nav nepieciešams, apliecina fakts, ka prasītājs nav veicis nevienu nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, nav vērsies pie atbildētājas ar lūgumu segt kopīgi visus izdevumus un maksājumus, uzturot un labiekārtojot dzīvokli.

Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētājai ir priekšroka saglabāt dzīvokli savā īpašumā, jo tas būtu piemērotākais un taisnīgākais kopīpašuma sadalīšanas veids. Atbildētāja piekrīt izmaksāt prasītājam atlīdzību atbilstoši viņa piedāvātajam aprēķinam 12004,05 EUR apmērā.

[3] 2016.gada 1.novembrī atbildētājas /pers. B/ pilnvarotais pārstāvis iesniedzis tiesā pretprasību, kurā norādīts, ka prasītājs savu dzīvesvietu

norādījis /adrese B/, kas pierāda, ka viņš nedzīvo nekustamajā īpašumā /adrese A/.

Atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, pretprasībā norādīts, ka kopš 2011.gada jūnija /pers. B/ dzīvo dzīvoklī /adrese A/, ir veikusi dzīvokļa remontu un regulāri maksājusi dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālos maksājumus. Tā rezultātā viņai nodarīti zaudējumi 1381,16 EUR apmērā, jo sešu gadu laikā viņa bijusi spiesta pilnībā apmaksāt apsaimniekošanas un plānoto nākamo periodu remontdarbu izdevumus. Prasītājs šajā laikā nav piedalījies dzīvojamās mājas nepieciešamo izdevumu apmaksā, kas pierāda, ka viņš nepilda dzīvokļa īpašnieka pienākumus.

Lai uzturētu kopīpašumu normālā stāvoklī, /pers. B/ veikusi remontdarbus par kopējo summu 4778,04 EUR, kas proporcionāli prasītāja īpašuma daļas vērtībai ir 3010,16 EUR. Kopējā zaudējumu summa /pers. B/ ieskatā ir 4391,32 EUR.

Pretprasībā norādīts, ka dzīvoklis ir /pers. B/ un viņas nepilngadīgās meitas /pers. E/ vienīgā dzīvesvieta un citas dzīvojamās platības viņai nav. Savukārt /pers. A/ ir cita dzīvesvieta, ko pierādot deklarētā adrese /adrese B/. Kā papildus pierādījums, ka /pers. B/ ir vairāk tiesību paturēt dzīvokļa īpašumu, liecinot bankas izziņa, kas apliecinot, ka viņas rīcībā ir pietiekami līdzekļu, lai izpirktu prasītājam piederošās dzīvokļa daļas.

/pers. B/ ir gatava izmaksāt prasītājam atlīdzību atbilstoši viņa piedāvātajam aprēķinam, proporcionāli viņam piederošajai domājamai daļai no dzīvokļa kadastrālās vērtības, kas ir 12004,05 EUR, samazinot to par laikā no 2011.gada līdz 2016.gada novembrim veiktajiem dzīvokļa apsaimniekošanas un plānotiem nākamo periodu remontdarbu izdevumu maksājumiem 1381,16 EUR, kā arī par dzīvoklī veikto remontdarbu un tam paredzēto materiālu iegādes izmaksām, kas ir 3010,16 EUR. Līdz ar to izmaksājamās kompensācijas apmērs ir 7612,73 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1074.pantu un 1075.pantu /pers. B/ līdz tiesu izbeigt nekustamā īpašuma /adrese A/ kopīpašumu, atzīstot /pers. B/ īpašuma tiesības uz /pers. A/ piederošām 63/100 domājamām daļām no šī īpašuma, dzēšot šajā daļā /pers. A/ īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā, uzlikt par pienākumu /pers. B/ izmaksāt /pers. A/ kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā EUR 7612,73 apmērā, kā arī piedzīt no /pers. A/ visus tiesāšanās izdevumus.

[4] 2016.gada 30.decembrī tiesā saņemti /pers. A/ pilnvarotās pārstāves paskaidrojumi par pretprasību, kuros norādīts, ka prasītājs pretprasību neatzīst. Strīdus dzīvoklī /pers. A/ nedzīvo, jo atbildētāja nomainījusi dzīvokļa durvis un prasītājs dzīvoklī nav varējis iekļūt.

Paskaidrojumos norādīts, ka kopīpašuma izbeigšanas gadījumā kompensācija nosakāma atbilstoši īpašuma tirgus vērtībai. Ja strīdus dzīvokļa īpašums tiktu nodots atbildētājai, tas no viņas piedzenama kompensācija 63/100 daļu apmērā no dzīvokļa tirgus vērtības, tas ir –24570,00 EUR apmērā. Lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja šādu summu būtu spējīga samaksāt. Prasītājam esot iespēja izmaksāt atbildētājai viņas daļu no dzīvokļa tirgus vērtības 14430,00 EUR apmērā.

/pers. B/ lūgumu samazināt prasītājam izmaksātās kompensācijas summu par summu, ko viņa maksājusi par dzīvokļa apsaimniekošanu, plānotajiem remontdarbiem un remontu laikā no 2011.gada līdz 2016.gada novembrim prasītājas pārstāve uzskata par nepamatotu. Tā kā strīdus dzīvokli lietojusi tikai atbildētāja, tad viņai jāsedz dzīvokļa apsaimniekošanas izdevumi, kā arī lietā neesot pierādījumu ne par apsaimniekošanas maksas, ne nākotnē plānoto remontdarbu apmēru. Norādīts, ka laikā no 2009.gada jūnija atbildētāja bijusi vienīgā dzīvokļa īpašniece, bet prasītāja īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli zemesgrāmatā nostiprinātas 2014.gada 23.maijā. Ja strīdus dzīvoklis tiktu nodots atbildētājas īpašumā, nav saprotams, kāpēc prasītājam būtu jāmaksā par nākotnes remontdarbiem atbildētājas īpašumā.

/pers. A/ pilnvarotā pārstāve atsaukusies uz Civillikuma 1058.pantu, norādot, ka remontdarbus atbildētāja bija tiesīga veikt tikai ar prasītāja saskaņojumu, ko prasītājs nav devis.

Paskaidrojumos norādīts, ka no lietas materiālos esošās čeku kopijas ir nesalasāmas, no tiem nav iespējams saprast ne maksājuma summu, ne arī, par ko maksājums veikts. Nav saprotams, kā uz kopīgiem izdevumiem būtu attiecināmi pirkumi kā tualetes papīrs, salvetes, seifs, mazgāšanas līdzekļi, veļas mašīnas filtrs, lodējamā mašīna, tents, veļas mazgāšanas līdzeklis, mājsaimniecības kāpnes, u.c. No maksājuma dokumentiem neizriet, ka pirkumi būtu attiecināmi uz strīdus dzīvokli, kā arī liela daļa no pirkumiem veikta pēc prasības celšanas tiesā, apzinoties, ka ir strīds par īpašuma tiesībām uz dzīvokli.

[5] Tiesas sēdē prasītāja /pers. A/ pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā, bet celto pretprasību neatzina un lūdza noraidīt.

Norādīja, ka prasītājs lūdz izbeigt kopīpašumu tādā veidā, ka prasītājs izmaksā atbildētājai kompensāciju saskaņā ar nekustamā īpašuma novērtējumu, kas ir lietas materiālos. Prasītājam pieder lielākā daļa no kopīpašuma, nav citas dzīves vietas, kā arī viņa ģimenes locekļiem ir līdzekļi, lai izmaksātu atbildētājai kompensāciju. Kompensācija nosakāma atbilstoši tirgus vērtībai. Prasītājs gatavs izmaksāt kompensāciju 14430,00 EUR apmērā, kas atbilst atbildētājas kopīpašuma daļai.

Prasītājam neesot iebildumu arī par kopīpašuma izbeigšanas veidu, ja kompensāciju prasītājam izmaksā atbildētāja. Uzskata, ka kompensācija nosakāma no īpašuma tirgus vērtības, kas atbilstoši prasītājam piederošās kopīpašuma daļas vērtībai ir 24570,00 EUR. Atbildētāja nav izteikusi šādu priekšlikumu.

[6] Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē neatzina celto prasību, bet lūdza apmierināt pretprasību. Norādīja, ka strīdus dzīvokli testamentā vecmāmiņa novēlējusi dzīvokli mazmeitai, ar nosacījumu piešķirt līdzekļus atbildētājam nopirkt prasītājam labiekārtotu vienistabas dzīvokli. Atbildētāja ir vientuļā māte ar mazu bērnu, kurai nav citas dzīvesvietas. Prasītāja norādītais, ka atbildētāja dzīvojot Krievijā, neatbilst patiesībai. Pirms dzīvesvietas deklarēšanas dzīvoklī /adrese A/, atbildētājas deklarētā dzīvesvieta bijusi /adrese C/.

No 2011.gada atbildētāja dzīvoja šajā dzīvoklī. Kad atbildētāja divu liecinieku klātbūtnē iegājusi dzīvoklī, tas bijis pamests un neapdzīvots. Atbildētājs dzīvoklī nedzīvo no 2011.gada. Atbildētāja ieguldījusi ievērojamus līdzekļus dzīvokļa sakārtošanā un remontā.

Atbildētājam dzīvokļa īpašums nav nepieciešams, ko apliecina apstāklis, ka prasītāja ģimenes locekļi ir ievietojuši sludinājumu par prasītājam piederošo domājamo daļu no dzīvokļa pārdošanu.

Atbildētāja ir gatava kompensācijas izmaksai EUR 12000,00 apmērā. Tā kā atbildētāja ir ieguldījusi līdzekļus dzīvokļa sakārtošanā, atbildētājās pārstāve uzskata, ka no prasītājam piederošo dzīvokļa domājamo daļu vērtības ir atņemami atbildētājas veiktie ieguldījumi. Uzskata, ka prasītājs ar savu rīcību ir nodarījis zaudējumus atbildētājai EUR 4391,32 apmērā, kas radušies dzīvokļa remonta rezultātā, dzīvokļa apsaimniekošanas izdevumi, komunālie maksājumi, nekustamā īpašuma nodoklis.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos pierādījumus un noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, tiesa atzīts, ka celtā prasība ir noraidāma pilnā apmērā, bet celtā pretprasība ir apmierināma daļēji.

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

Lietā nav strīda, ka prasītājam /pers. A/ pieder 63/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs/.

Tāpat lietā nav strīda, ka atbildētājai /pers. B/ pieder 37/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs/.

Lietas dalībnieku īpašuma tiesības iepriekš norādītajās daļās uz nekustamo īpašumu /adrese A/ reģistrētas zemesgrāmatā, pamatojoties uz 2013.gada 18.jūnija Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas spriedumu lietā Nr.C04220710, kas stājies likumīgā spēkā 2014.gada 17.aprīlī (lietas

12.lapa).

Līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1067.panta pirmās daļas nosacījumiem prasītājs un atbildētāja ir atzīstami par nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs/, kopīpašniekiem.

[8] Civillikuma 1074.pantā noteikts, ka nevienu īpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim, turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu ja 1074.pantā norādītajā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

[9] Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojumā "Kopīpašums" (2011.gads) norādīts, ka sadalot kopīpašumu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, tiesa piemēro vienu no šajā pantā norādītajiem nekustamā īpašuma reālās sadalīšanas veidiem. Tiesas pienākums ir apspriest visus kopīpašnieku ierosinātos kopīpašuma sadalīšanas veidus, kā arī ierosinātā viena sadalīšanas veida vairākus variantus.

Ja kopīpašnieki nav vienojušies par reālu kopīpašuma sadalīšanas veidu, tiesa var izvēlēties jebkuru no sadalīšanas veidiem, kas paredzēti Civillikuma 1075.pantā. Sadalīšanas veidu tiesa izvēlas, izvērtējot kopīpašnieku savstarpējās attiecības, dalījuma iespējamību un konkrēto situāciju, kā arī izvērtējot dalāmā objekta saimniecisko nozīmi, tā īpašības un kopīpašnieku interešu pamatotību.

Izpildot Civillikuma 5.panta norādi, ka gadījumā, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata, jo kopīpašnieki nav vienojušies par reālas kopīpašuma sadalīšanas veidu, tiesnesim, izvēloties vienu no Civillikuma 1075.pantā norādītajiem sadalīšanas veidiem, jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem (sk. Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojumā "Kopīpašums" (2011.gads) secinājumu 1.3.punkts, apkopojuma 29.lpp).

[10] Nekustamā īpašuma /adrese A/, reālā sadale nav iespējama.

[11] Gan prasītājs celtajā prasībā, gan atbildētājs pretprasībā lūguši atzīt viņiem īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu /adrese A/, uzliekot par pienākumu izmaksāt otrai pusei kompensāciju par tās daļu kopīpašumā. Tā kā prasītājs un atbildētāja nav vienojušies, kurš no viņiem iegūst īpašumā visu nekustamo īpašumu, kā arī par otram kopīpašniekam izmaksājamās kompensācijas apmēru, tiesa konstatē, ka vienošanās par kopīpašuma sadales veidu starp prasītāju un atbildētāju nav panākta.

No celtās prasības, kā arī no pretprasības izriet, ka gan prasītājs, gan atbildētāja vēlas izbeigt kopīpašumu. Lietā pastāv strīds par kopīpašuma izbeigšanas veidu, respektīvi – kuram kopīpašniekam atdodama visa lieta ar pienākumu samaksāt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā.

[12] Tiesību doktrīnā, analizējot kopīpašuma dalīšanas juridiskos aspektus, atzīts, ka Civillikuma 1075.pantā ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata izraudzīties to dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā visus lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un vistaisnīgākais. Šajā ziņā tiesai, pirmkārt, jāvadās pēc Civillikuma 5.pantā minētajiem kritērijiem, t.i., „taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem". (..). Otrkārt, tiesai, izraugoties konkrētu dalīšanas veidu atbilstoši Civillikuma 1075.pantam, sevišķi jāņem vērā „dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļi" *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-301/2016).*

Vadoties no Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojumā "Kopīpašums" izteiktās atziņas, ka tiesas pienākums ir apspriest kopīpašnieku ierosinātos kopīpašuma sadalīšanas veidus, ievērojot, ka gan prasītājs, gan atbildētāja vēlas izbeigt kopīpašumu, īpašumu nododot vienam no kopīpašniekiem, uzliekot par pienākumu izmaksāt otram viņa daļas vērtību naudā, tiesa atzīst, ka tai jāizlemj, kuram no kopīpašniekiem nododams dalāmais nekustamais īpašums, bet kuram izmaksājama kompensācija par viņa daļu kopīpašumā.

[13]Tiesas ieskatā apmierināma ir celtā pretprasība daļā par kopīpašuma izbeigšanu uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs/, atzīstot īpašuma tiesības uz šo dzīvokli atbildētājai /pers. B/, uzliekot par pienākumu izmaksāt prasītājam /pers. A/ kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā.

Lai arī 63/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma pieder prasītājam, bet atbildētājai pieder 37/100 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, tiesas ieskatā lielākas īpašuma domājamās daļas piederība nav pietiekams pamats, lai nodotu visu nekustamo īpašumu prasītājam.

Tiesa ņem vērā, ka pašlaik nekustamajā īpašumā dzīvo atbildētāja.

Prasības pieteikumā un paskaidrojumos par pretprasību norādīts, ka prasītājs strīdus dzīvoklī nedzīvo sakarā ar to, ka atbildētāja ir liegusi pieeju nekustamajam īpašumam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 104.panta pirmajai daļai pušu un trešo personu paskaidrojumi, kuri ietver ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu prasītāja iepriekš norādītos argumentus.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētāja dzīvo kopā ar nepilngadīgu meitu un atbildētājai šobrīd nav citas dzīvesvietas.

Tāpat tiesa ņem vērā prasītājas pārstāves tiesas sēdē norādīto, ka prasītājam nav iebildumu pret kopīpašuma sadali, nosakot strīdus dzīvokļa piederību atbildētājai, ja prasītājam par to tiek piešķirta nekustamā īpašuma tirgus vērtībai atbilstoša kompensācija.

[14] Atdodot lietu vienam no kopīpašniekiem, atbilstoši Civillikuma 1075.pantam, tam uzliekams pienākums samaksāt pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā.

Judikatūrā atzīts, ka saskaņā ar Civillikuma 1075. pantu atlīdzību var noteikt vienīgi naudā, un nevar būt noteikts cits naudā novērtējams mantisks labums. Pierādījumi par kopīpašuma vērtību jāiesniedz kopīpašniekiem, un tos tiesa vērtē Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā. Kopīpašuma vērtības kompensējamai daļai iespēju robežās jāatbilst nekustamā īpašuma patiesai vērtībai, tādēļ tiesa izvērtē nekustamā īpašuma tirgus vērtību lietas izskatīšanas laikā. (Senāta lietas SKC-337/2004, 118/2008, 122/2010 un 94/2011).

Ņemot vērā minēto, tiesa par nepamatotu atzīst prasībā sākotnēji norādīto kompensācijas par daļas kopīpašumā apmēru, kā arī pretprasībā norādīto izmaksājamās kompensācijas par daļas kopīpašumā apmēru, kas noteikta, vadoties no īpašuma kadastrālās vērtības.

[15] Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato prasījumus vai iebildumus. Saskaņā ar šā panta otro daļu pierādījumus iesniedz puses un citi lietas dalībnieki.

Atbilstoši prasītāja iesniegtajam SIA "Latio" veiktajam nekustamā īpašuma – dzīvokļa /adrese A/ novērtējumam, nekustamajam īpašumam aprēķināta tirgus vērtība 39000,00 EUR. No nekustamā īpašuma novērtējuma redzams, ka vērtētājiem nav nodrošināta dzīvokļa apsekošana dabā (lietas 65.-66.lapa).

Atbildētāja nekustamā īpašuma novērtējumu nav apšaubījusi, kā arī cits nekustamā īpašuma novērtējums lietā nav iesniegts.

Pamatoties uz Civilprocesa likuma 93.pantu un vadoties no judikatūrā izteiktajām atziņām, tiesa atzīst, ka prasītājam /pers. A/ nosakāma kompensācija par viņa daļu kopīpašumā atbilstoši lietā esošajiem pierādījumiem par īpašuma tirgus vērtību.

Ievērojot /pers. A/ piederošās domājamās daļas apmēru, viņam piederošās kopīpašuma daļas vērtība ir 24570,00 EUR, kuras samaksas pienākums atbilstoši Civillikuma 1075.pantam uzliekams /pers. B/.

[16] Pretprasībā atbildētāja norādījusi, ka ir gatava samaksāt prasītājam atlīdzību proporcionāli viņam piederošajai domājamai daļai no dzīvokļa

kadastrālās vērtības, samazinot to par laika posmā no 2011.gada līdz 2016.gada novembrim veiktajiem dzīvokļa apsaimniekošanas un plānotiem nākamo periodu remontdarbu izdevumu maksājumiem, kas ir 1381,16 EUR, kā arī par dzīvoklī veikto remontdarbu un tam paredzēto materiālu iegādes izmaksām 3010,16 EUR. Tāpat pretprasībā norādīts, ka kopējā zaudējumu summa, kas esot nodarīta prasītājai, esot 4391,32 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā prasības pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Prasība par zaudējumu piedziņu no /pers. A/ par labu /pers. B/ nav celta.

[17]Attiecībā par prasītājam izmaksājamās kompensācijas par viņa domājamo daļu kopīpašumā samazināšanu par pretprasībā norādīto summu 4391,32 EUR tiesa atzīst sekojošo.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.pantam pierādīšanas pienākums civillietā ir lietas dalībniekiem. Atbildētāja iesniegusi tiesā čeku kopijas par dažādu materiālu un priekšmetu iegādi par laiku no 2011.gada līdz 2016.gadam (lietas lapas 84.-116.). Tāpat pretprasībai pievienots aprēķins par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un remontdarbiem par laiku no 2011.gada līdz 2016.gadam (lietas 75.lp).

Izvērtējusi iesniegto čeku kopijas, tiesa secina, ka no čeku kopijām nav redzams, ka čekos norādītos priekšmetus ir iegādājusies atbildētāja /pers. B/, kā arī lietā nav pierādījumu, ka iegādātie priekšmeti ir tikuši izlietoti nekustamā īpašuma /adrese A/ remontam.

Bez tam no dzīvokļa remontam iztērēto līdzekļu aprēķina par 2011.gadu (lietas 82.lapa), 2012.gadu (lietas 88.lapa), 2013.gadu (lietas 93.lapa), 2014.gadu (lietas 97.lapa), 2015.gadu (lietas 101.lapa) redzams, ka dzīvokļa adrese norādīta /adrese D/, bet no remonta izdevumu aprēķina (lietas 83.lp.) redzams, ka aprēķins veikts par remontu /adrese E/.

Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piem., nepieciešamu ēkas izlabojumu.

Lietā nav pierādījumu, ka par remontdarbu veikšanu dzīvokļa īpašumā /adrese A/, bijusi visu kopīpašnieku piekrišana. Tāpat lietā nav pierādījumu, ka izdevumi, kurus atbildētāja attiecinājusi uz minētā dzīvokļa remontu, bijuši nepieciešami, kuru veikšanai nav nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana.

Tāpat lietā nav pierādījumu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un remontdarbu aprēķina tabulā norādītājām summām par laiku no 2011.gada līdz 2016.gadam (lietas 75.lapa). Bez tam prasītāja /pers. A/ īpašuma tiesības uz domājamo daļu no dzīvokļa īpašuma /adrese A/, nostiprinātas tikai 2014.gada 23.maijā, pamatojoties uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu lietā Nr.C04220710, kas stājies spēkā 2014.gada 17.aprīlī.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumos par celto prasību norādījusi, ka viņa uzturas dzīvoklī no 2011.gada (lietas 45.-48.lapa).

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pretprasībā norādīto zaudējumu summa, ko veido dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālie maksājumi, kā arī veikto remontdarbu izdevumi, nav atņemama no prasītājam /pers. A/ izmaksājamās kompensācijas par viņa domājamo daļu kopīpašumā.

[18] Tiesas ieskatā izskatāmajā lietā nav nozīmes /pers. B/ pārstāves norādītajam, ka atbildētājas vecmāmiņas testamentā dzīvokļa īpašums ticis novēlēts atbiedētajai, uzliekot pienākumu piešķirt viņam līdzekļus labiekārtota vienistabas dzīvokļa iegādei.

Prasītāja /pers. A/ īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma daļu ir atzītas ar spēkā stājušos tiesas spriedumu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.panta piektajai daļai spriedumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktajos gadījumos. Īpašuma tiesības dod personai pilnīgas varas tiesību par lietu. Savukārt kopīpašuma dalīšana notiek atbilstoši Civillikuma 1075.panta noteikumiem.

[19] Paskaidrojumos par pretprasību prasītāja pārstāve norādījusi, ka lietā nav pierādījumu, ka būtu pietiekami līdzekļu, lai samaksātu prasītājam kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā, savukārt prasītāja rīcībā ir pietiekami daudz līdzekļu, lai samaksātu kompensāciju atbildētājam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestajai daļai, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Judikatūrā atzīts, ka apstāklis, vai kopīpašnieka rīcībā ir pietiekami naudas līdzekļi, lai nekavējoties izmaksātu kopīpašniekiem viņu daļas naudā, nav uzskatāms par šķērsli noteikt tieši šādu kopīpašuma sadales veidu, jo kopīpašnieki, pamatojoties uz tiesas spriedumu par naudas summas piedziņu, saskaņā ar Civillikuma 1307.pantu ir tiesīgi lūgt nodibināt hipotēku (*sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.septembra spriedumu lietā Nr.* SKC-0415-16).

Savukārt Civillikuma 1307.pantā noteikts, ka tiesas spriedums, ar ko no parādnieka piespriesta noteikta naudas summa vai cits kāds naudā novērtējams izpildījums, noder par pamatu hipotēkas iegūšanai, ievedot spriedumu zemes grāmatās.

[20] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Tā kā tiesa apmierina celto pretprasību lietā, atbildētajai /pers. B/ atlīdzināmi samaksātie tiesas izdevumi.

Ceļot pretprasību, atbildētāja samaksājusi valsts nodevu 535,26 EUR apmērā, kas piedzenama no /pers. A/ par labu /pers. B/.

[21] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, ar tiesas dokumentu – prasības pieteikumu un tiesas pavēstu nosūtīšanu lietas dalībniekiem, lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 15,21 EUR apmērā. Pirms lietas izskatīšanas prasītājs ir samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, tādejādi nesamaksātā summa sastāda 10,51 EUR, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta noteikumiem ir piedzenami valsts labā no prasītāja.

[22] Civilprocesa likuma 204^1.pants nosaka, ka taisot spriedumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, līdz ar to prasītajam ir nosakāms 10 dienu ilgs termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93., 97., 193., $204.^1$, tiesa

n o s p r i e d a

/pers. A/ prasību par kopīpašuma izbeigšanu **noraidīt**, bet /pers. B/ pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu **apmierināt daļēji**.

Izbeigt kopīpašuma attiecības starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra Nr./numurs/, nosakot, ka viss kopīpašums paliek

/pers. B/, personas kods /personas kods/, īpašumā, ar pienākumu izmaksāt /pers. A/, personas kods /personas kods/, viņu kopīpašuma daļu naudā.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, pienākumu pēc sprieduma spēkā stāšanās izmaksāt /pers. A/, personas kods /personas kods/, kompensāciju 24570,00 EUR (divdesmit četri tūkstoši pieci simti septiņdesmit *euro*).

Noteikt, ka /pers. B/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz viņai nodotajām 63/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese A/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra Nr./numurs/, nostiprināmas pēc minētās kompensācijas samaksas.

Noraidīt /pers. B/ pretprasību daļā par pienākuma uzlikšanu /pers. B/ izmaksāt /pers. A/ kompensāciju par viņa daļu kopīpašumā 7612,73 EUR (septiņi tūkstoši seši simti divpadsmit *euro* un 73 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, samaksātos tiesas izdevumus 535,26 EUR (pieci simti trīsdesmit pieci *euro* un 26 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,51 EUR (desmit *euro* un 51 centi), kas iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, C29547815, C 0633-17/6.

Noteikt sprieduma daļā par naudas summu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu par labu valstij, /pers. A/, personas kods /personas kods/, maksājumu apliecinošu dokumentu oriģinālus nekavējoties iesniegt Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, 1.stāvā 105.kabinetā vai nosūtot pa pastu, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2017.gada 7.jūnijā.

Tiesnese D.Ķeire