**Kopīpašnieka, kura labā, izspriežot strīdu par kopīpašuma dalīšanu, piedzīta atlīdzība par viņa domājamo daļu, tiesības lūgt nostiprināt hipotēku uz kopīgā nekustamā īpašuma reālas sadalīšanas rezultātā izveidotu atsevišķo nekustamo īpašumu**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 16. decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C73411220, SKC-438/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:1216.C73411220.16.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/546178.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Kaspars Balodis, senatori Erlens Kalniņš un Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā civillietu [pers. A] prasībā pret [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” un [pers. B] pretprasībā pret [pers. A] un SIA ,,Buku audzētava” par kopīpašuma izbeigšanu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2024. gada 12. janvāra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Lietā nodibināti šādi faktiskie apstākļi.

[..] pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] ierakstīts nekustamais īpašums [nosaukums A] [adrese], kadastra numurs [..] 007, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 007 63,2 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja un trīspadsmit palīgceltnes, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..]  008 6,3 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 310 34,7 ha platībā.

Pamatojoties uz 2019. gada 22. maija mantojuma apliecību un 2019. gada 10. decembra dāvinājuma līgumu, 2019. gada 30. maijā nostiprinātas [pers. A] īpašuma tiesības uz 1/4 domājamo daļu, bet 2019. gada 19. decembrī – uz vēl vienu 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma. Savukārt īpašuma tiesības uz atlikušo domājamo daļu jeb katram uz 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, pamatojoties uz 2019. gada 22. maija mantojuma apliecību, 2019. gada 5. jūnijā nostiprinātas [pers. B] un 2019. gada 27. jūnijā – [pers. C].

[Pers. C] sev piederošo 1/4 domājamo daļu, pamatojoties uz 2019. gada 12. novembra maiņas līgumu, atsavināja SIA ,,Buku audzētava”, kurai 2019. gada 29. novembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma.

[2] [Pers. A] 2020. gada 25. maijā cēlis tiesā prasību par kopīpašuma izbeigšanu, lūdzot: 1) izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu [adrese], kadastra numurs [..] 007, izdalot atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīstot [pers. A] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 007 63,2 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja un trīspadsmit palīgceltnes, kā arī zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 008 6,3 ha platībā; 2) atzīt [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” tiesības saņemt kompensāciju katram 35 625 EUR apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts šāds pamatojums.

[2.1] Prasītājs vēlas izbeigt kopīpašumu, sadalot to reālās daļās. Prasītājs vēlas paturēt savā īpašumā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 007, kas ir lauksaimniecībā izmantojama zeme, uz tās esošo dzīvojamo māju un trīspadsmit palīgceltnes, kā arī zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 008 – meža zemi ar mežaudzēm.

[Pers. A] nodarbojas ar lauksaimniecību, turklāt uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 007 esošajā dzīvojamā mājā dzīvo viņa brālis [pers. D], kuram prasītājs apņēmies nodrošināt uzturu un dzīvesvietu strīdus nekustamajā īpašumā. To ievērojot, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 007 paturēšana īpašumā ir svarīga [pers. A]. Savukārt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [..] 008 atrodas blakus zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu [..] 007 un robežojas ar prasītājam piederošo nekustamo īpašuma [nosaukums B], kadastra numurs [..] 0316. Iegūstot īpašumā abas minētās zemes vienības, tās dabā veidotu savstarpēji saistītu vienlaidu nekustamo īpašumu.

[2.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 1067., 1074. un 1075. pantu.

[3] [Pers. B] 2021. gada 30. jūnijā cēlis tiesā pretprasību, lūdzot izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu [nosaukums A] [adrese], kadastra numurs [..] 007, sadalot to reālās daļās: 1) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 6,3 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums” atzīmēta ar burta indeksu ,,A” un aptver 2. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 1–8; 2) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 3,13 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums 2” atzīmēta ar burta indeksu ,,B” un aptver 1. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 22–26; 3) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 4,96 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums 2” atzīmēta ar burtu indeksu ,,C” un aptver 1. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 18–21; 4) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 0,80 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums 2” atzīmēta ar burtu indeksu ,,D” un aptver 1. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 16–17; 5) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. B] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 3,29 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums 2” atzīmēta ar burtu indeksu ,,E” un aptver 1. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 10–15; 6) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt [pers. A] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo lauksaimniecības zemi 39,86 ha platībā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 310 ietilpstošo lauksaimniecības zemi 16,8 ha platībā un zemes vienībā ietilpstošo apbūvi ar kadastra apzīmējumu [..] 001; 7) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt SIA ,,Buku audzētava” īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 007 ietilpstošo meža zemi ar mežaudzēm 10,13 ha platībā, kas pretprasībai pievienotajā plānā ,,Mežu sadalījums 2” atzīmēta ar burtu indeksu ,,F” un aptver 1. kvartālā ietilpstošos nogabalus ar indeksiem 1–9; 8) izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un atzīt SIA ,,Buku audzētava” īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu [..] 310 ietilpstošo lauksaimniecības zemi 23,06 ha platībā.

Pretprasības pieteikumā norādīts, ka [pers. B] labprāt nodarbotos ar mežsaimniecību. Līdz ar to mežsaimnieciskās darbības veikšanai [pers. B] lūdz nodot viņa īpašumā mežus.

[Pers. A] izteicis vēlmi nodarboties ar lauksaimniecību. Tādējādi viņa īpašumā nododama lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Turpretī SIA ,,Buku audzētava” nav izteikusi vēlmi attiecībā uz strīdus nekustamā īpašuma apsaimniekošanu. Līdz ar to tās īpašumā izdalāms meža zemes īpašums 53 800 EUR vērtībā un daļa no lauksaimniecībā izmantojamās zemes 99 043,39 EUR vērtībā. Tādējādi tiks ievērota kopīpašuma sadales proporcionalitāte.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1075. pantu.

[4] Ar Zemgales rajona tiesas 2022. gada 14. septembra spriedumu prasība apmierināta, bet pretprasība noraidīta. Tiesa nosprieda:

1) izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu [nosaukums A], [adrese], sadalot to reālās daļās;

2) izdalīt īpašumā un atzīt [pers. A] īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 007 63,2 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja un trīspadsmit palīgceltnes, kā arī zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 0086,3 ha platībā;

3) izdalīt atsevišķā īpašumā un nodot [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” kopīpašumā 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 310 34,7 ha platībā;

4) atzīt [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” tiesības saņemt kompensāciju katram 35 625 EUR apmērā.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” apelācijas sūdzībām, Zemgales apgabaltiesa ar 2024. gada 12. janvāra spriedumu nospriedusi izbeigt kopīpašumu, nosakot visa nekustamā īpašuma pārdošanu atklātā izsolē, iegūtos naudas līdzekļus sadalot starp kopīpašniekiem atbilstoši katram piederošajām domājamām daļām.

Spriedumā norādīti šādi motīvi.

[5.1] Izvērtējot to, kāds kopīpašuma sadales veids nosakāms konkrētajā gadījumā, ņemams vērā, ka faktiski strīds par kopīpašuma izbeigšanu radies starp [pers. A] un [pers. B]. Viņi, būdami ieinteresēti iegūt savā īpašumā zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008, nevar vienoties par kopīpašuma izbeigšanas veidu.

SIA ,,Buku audzētava” ir pieņemama gan nekustamā īpašuma pārdošana izsolē, gan tā reālā sadalīšana, kuru īstenojot, sabiedrība iegūs savā īpašumā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 310 34,7 ha platībā, izmaksājot pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā.

Šāds kopīpašuma izbeigšanas veids būtu pieņemams gadījumā, ja zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008 [pers. A] vai [pers. B] būtu gatavi iegūt īpašumā pilnā apjomā, izmaksājot pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā.

[5.2] Nosakot zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008 sadales veidus starp [pers. A] un [pers. B], ņemams vērā, ka [pers. A] un [pers. B] ir brāļi, bet nekustamais īpašums [nosaukums A] ir dzimtas īpašums, kurš piederēja viņu tēvam.

[Pers. A] lūdzis zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008 nodot viņa īpašumā, nosakot pienākumu izmaksāt pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā. Savukārt [pers. B] lūdzis nekustamo īpašumu [nosaukums A] sadalīt reālās daļās, piedāvājot izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā deviņus zemesgabalus ar mežaudzi, kopā izveidojot desmit atsevišķus nekustamos īpašumus.

Lietas izskatīšanas laikā konstatēts, ka [pers. A] un [pers. B] nedzīvo strīdus nekustamajā īpašumā. Tā sastāvā esošā lauksaimniecības zeme un mežaudze kopš konflikta rašanās brīža nav apsaimniekotas.

[Pers. B] dzīvo Lielbritānijā. Viņa iebildumi pret zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008 nodošanu [pers. A] īpašumā pamatoti ar apstākli, ka viņš plāno atgriezties Latvijā un apsaimniekot šo nekustamo īpašumu. Atbildētājs savus plānus atgriezties Latvijā tiesvedības gaitā nav īstenojis. Uzskatāms, ka [pers. B] deklarētā vēlme atgriezties ir iegansts, lai nepieļautu zemesgabalu nodošanu [pers. A] īpašumā.

Nav strīda, ka nekustamā īpašuma [nosaukums A] vienā no saimniecības ēkām ilgstoši dzīvo prasītāja un atbildētāja brālis [pers. D], tomēr minētais apstāklis nevar ietekmēt tiesas secinājumus par piemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu.

[5.3] Nekustamā īpašuma [nosaukums A] sastāvā ir dzīvojamā māja ar palīgēkām, lauksaimniecības zeme, kā arī zemesgabals ar mežaudzi. Tas viss veido labu pamatu zemnieku saimniecībai.

[Pers. A] pārstāve tiesas sēdē informēja, ka prasītāja rīcībā nav naudas līdzekļu, lai nekavējoties izmaksātu pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā.

Savukārt [pers. B] piedāvātais variants sadrumstalot strīdus nekustamo īpašumu, sadalot to desmit atsevišķos nekustamos īpašumus, nav lietderīgs, jo nākotnē sašaurinās nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas. Turklāt [pers. B] iecerētajiem zemesgabaliem nav piebraucamo ceļu, uz ko pamatoti norādījis prasītājs. Jautājums par ceļa servitūtu nevar tikt atrisināts šajā tiesvedībā, jo attiecīgi prasījumu nav pieteikti.

[5.4] Apelācijas instances tiesas sēdē pušu starpā apspriests iespējamais strīdus nekustamā īpašuma reālās sadales variants, atdalot no zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 007 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 008.

Konstatēts, ka dabā šie zemesgabali jau ir nodalīti viens no otra ar servitūta ceļu, kas ir pašvaldības ceļš. Tajā pašā laikā minētie zemesgabali ir funkcionāli saistīti. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 007 atrodas dzīvojamā māja un ar to saistītas divpadsmit palīgēkas. Viena no palīgēkām, kura saistīta ar dzīvojamo māju, atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 008. Atdalot no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 007 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 008, šī ēka zaudēs savu funkcionalitāti.

To ievērojot, nekustamā īpašuma daļu, kurā ietilpst zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008, nav iespējams sadalīt reāli.

Konkrētajā gadījumā vispiemērotākais kopīpašuma izbeigšanas veids ir nekustamā īpašuma [nosaukums A] pārdošana atklātā izsolē, iegūtos naudas līdzekļus sadalot starp kopīpašniekiem atbilstoši katram piederošajām domājamām daļām.

[6] Kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2024. gada 12. janvāra spriedumu iesniedzis prasītājs [pers. A], lūdzot spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97. pantu un nav ņēmusi vērā Senāta judikatūrā norādīto, ka tiesību normās ietvertā tiesiskā regulējuma jēga un mērķis ir nodrošināt kopīpašnieku tiesības uz īpašumu situācijā, kad kopīpašumā esošās lietas kopīga izmantošana, apsaimniekošana vai rīcība ar to kļuvusi neiespējama, vienlaikus aizsargājot un pēc iespējas samērojot visu kopīpašnieku intereses (sk. *Senāta 2020. gada 16. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-231/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:1216.C30501917.11.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=74575165&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2020%26procnum%3D231%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t%26display%3D00%3A03)).

Formāli atsaucoties uz tiesas sēdē sniegto informāciju, ka prasītāja rīcībā nav naudas līdzekļu, lai nekavējoties izmaksātu kompensāciju par [pers. B] domājamo daļu, tiesa taisījusi spriedumu par visa nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē. Tiesa nav noskaidrojusi apstākļus par iespēju izmaksāt kompensāciju [pers. B] kādā noteiktā laika periodā un nav norādījusi uz apstākļiem, kas liegtu piemērot Civillikuma 1307. pantu. Proti, minētajā pantā noteiktais dod tiesības ierakstīt hipotēku zemesgrāmatā, pamatojoties uz tiesas spriedumu par naudas summas piedziņu vai citu naudā novērtējamu izpildījumu.

Tiesu praksē norādīts, ka apstāklis, vai kopīpašnieka rīcībā ir pietiekami naudas līdzekļi, lai nekavējoties samaksātu pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā, nav uzskatāms par šķērsli piemērot tieši šādu kopīpašuma sadales veidu, t. i., atdot visu kopīgo lietu vienam kopīpašniekam, piedzenot no viņa par labu pārējiem kopīpašniekiem viņu domājamo daļu vērtību naudā (sk. *Senāta 2010. gada 12. maija sprieduma lietā Nr. SKC-122/2010, C20070907, 9. punktu*).

[6.2] Tiesa nav iztulkojusi Civillikuma 1075. pantu kopsakarā ar Civillikuma 1. pantu, kas novedis pie nepamatota sprieduma taisīšanas.

Tiesa nav vērtējusi, vai [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” rīkojušies pēc labas ticības. [pers. B] pārstāve atteikusies no apelācijas instances tiesā piedāvātā izlīguma, ar kuru daļēji tiktu apmierināta [pers. B] vēlme saņemt īpašumā mežaudzi, norādot, ka piekrīt kopīpašuma izbeigšanai tikai pretprasībā norādītajā apmērā vai strīdus nekustamā īpašuma pārdošanai izsolē. Arī pēc sprieduma pasludināšanas prasītājs, darot zināmu, ka pāris mēnešu laikā nodrošinās [pers. B] kompensācijas samaksu, rosinājis kopīpašniekiem izbeigt strīdu ar labprātīgu vienošanos. [pers. B] principiālu iemeslu dēļ nav piekritis. No labprātīgas vienošanās atteikusies arī SIA ,,Buku audzētava”, kuras mērķis ir iegūt izsolē visu strīdus nekustamo īpašumu par zemāku cenu.

[6.3] Tiesa nav izpildījusi Civillikuma 5. pantā norādīto, ka gadījumā, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata, strīds jāizspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem, izvēloties tādu dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā visus lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un vistaisnīgākais. Vispusīgi nenoskaidrojot taisnīgai strīda izšķiršanai būtiskus apstākļus, tiesa nav izvērtējusi kopīpašnieku tiesiskās intereses kopsakarā ar Civillikuma 1075. pantā minētajiem kopīpašuma dalīšanas veidiem.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai Zemgales apgabaltiesā.

[8] Saskaņā ar Civillikuma 1074. pantu nevienu no kopīpašniekiem nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim, un katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

Civillikuma 1075. pantā ir noteikti dalīšanas veidi, kādos kopīpašums var tikt sadalīts tiesas ceļā, ja kopīpašnieki Civillikuma 1074. panta pirmajā daļā norādītās dalīšanas gadījumā nevar vienoties par tās veidu. Tiesību doktrīnā, raksturojot Civillikuma 1075. pantu, atzīts, ka minētajā normā „ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata izraudzīties to dalīšanas veidu, kas, ņemot vērā visus lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un vistaisnīgākais” (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 278. lpp.*).

Civillikuma 1075. panta pirmajā daļā (redakcijā, kas stājās spēkā 2022. gada 1. maijā) kā viens no dalīšanas veidiem, kuru var izraudzīties tiesa, ir paredzēta lietas vai tās daļas pārdošana. Tā kā saskaņā ar likuma ,,Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 43. panta otro daļu Civillikuma 1074.1panta otrā un trešā daļa, ciktāl tās paredz pārdošanu izsolē kopīpašnieku starpā (slēgtā izsolē), un Civillikuma 1075. panta ceturtā daļa stāsies spēkā tikai vienlaikus ar grozījumiem Civilprocesa likumā par izsolēm kopīpašnieku starpā, lieta pārdodama atklātā izsolē, ja kopīgās lietas pārdošanu tiesa izraudzījusies kā kopīpašuma dalīšanas veidu.

Kā atzinis Senāts, tad pārdošana izsolē ir tikai viens no iespējamiem Civillikuma 1075. pantā minētajiem kopīpašuma dalīšanas veidiem, no kuriem strīda gadījumā tiesai jāizraugās vispiemērotākais, ņemot vērā dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļus. Ja kopīpašnieki nav vienojušies par dalīšanas veidu, tiesa var izvēlēties jebkuru no tiem, kas visvairāk atbilst konkrētajai situācijai, dalījuma iespējamībai, tostarp ņemot vērā dalāmā objekta saimniecisko nozīmi un tā īpašības, kā arī kopīpašnieku savstarpējās attiecības un intereses(sk. *Senāta 2022. gada 3. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-53/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0203.C33327619.22.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=79401725&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26tablepage%3D2%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2022%26procnum%3D53%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt)*, 9.1. punktu*). Tāpat Senāts ir uzsvēris tiesas pienākumu kopīpašuma dalīšanas lietas atbilstoši Civillikuma 5. pantā noteiktajam izspriest pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem (sk. *Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma paplašinātā sastāvā lietā Nr. SKC-259/2019,* [*ECLI:LV:AT:2019:1217.C04169414.5.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=70447847&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2019%26procnum%3D259%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 7.5. punktu*).

Tātad atkarībā no dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem arī kopīgā nekustamā īpašuma pārdošana atklātā izsolē var būt piemērotākais un taisnīgākais pēc tiesas ieskata noteiktais kopīpašuma dalīšanas veids.

[9] Kasācijas sūdzībā norādīts, ka Civillikuma 1075. pantā ietvertos kopīpašuma izbeigšanas noteikumus tiesa nepamatoti nav iztulkojusi kopsakarā ar Civillikuma 1. pantu. Tāpat tiesa, izvēloties dalīšanas veidu, kasācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā nav izpildījusi Civillikuma 5. pantā noteikto pienākumu spriest pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

[9.1] Kasācijas sūdzības argumenti par Civillikuma 1075. panta iztulkošanu kopsakarā ar šā likuma 1. pantu ir saistīti ar tās iesniedzēja viedokli, ka tiesa nav pievērsusies faktisko apstākļu vērtēšanai un tādēļ nav sniegusi atbilstošu juridisko novērtējumu atbildētāju [pers. B] un SIA ,,Buku audzētava” atteikumam piekrist prasītāja nosacījumiem attiecībā uz labprātīgu vienošanos par kopīpašuma dalīšanu.

Kopīpašuma dalīšanas lietās Senāts uz Civillikuma 1. pantu atsaucies galvenokārt tajos gadījumos, kad kopīpašnieks savas subjektīvās tiesības prasīt kopīpašuma dalīšanu izlietojis netaisnprātīgi – neattaisnojamu mērķu sasniegšanai. Senāts ir norādījis, ka atbildētāja interese saglabāt savas īpašuma tiesības, tostarp arī dzīvesvietu vai dzimtas īpašumu, atbilstoši Civillikuma 1. pantā nostiprinātajam labas ticības principam var būt vairāk aizsargājama nekā prasītāja tiesības prasīt kopīpašuma dalīšanu, ja prasītājs minētās tiesības izlieto netaisnprātīgi (sk. *Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma paplašinātā sastāvā lietā Nr. SKC-259/2019,*[*ECLI:LV:AT:2019:1217.C04169414.5.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=70447847&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2019%26procnum%3D259%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 7.3. un 7.4. punktu; 2020. gada 16. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-231/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:1216.C30501917.11.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=74575165&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2020%26procnum%3D231%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 6.2. punktu*).

Tiesību doktrīnā pamatoti norādīts, ka jaunais Civillikuma 1075. panta regulējums ne tikai būtiski atslogo tiesu no nepieciešamības katrā konkrētā kopīpašuma izbeigšanas strīdā īpaši apsvērt Civillikuma 1. pantā nostiprinātā labas ticības principa piemērošanas un esošā normatīvā regulējuma koriģēšanas nepieciešamību, bet arī padara kopīpašuma izbeigšanas regulējumu elastīgāku un daudz vairāk piemērotu visdažādāko strīdus situāciju taisnīgai atrisināšanai (sk. *Kalniņš E. Kopīpašuma izbeigšanas tiesiskais regulējums un tā reforma Latvijā. Privāttiesību teorija un prakse. Otrā grāmata. Rakstu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2023, 91. lpp.*).

Kopīpašnieku nevēlēšanās vai nespēja vienoties ir pamats dalīt kopīpašumu tiesas ceļā atbilstoši Civillikuma 1075. panta noteikumiem. Savukārt no Civillikuma 1. panta neizriet tiesas pienākums izraudzīties kopīpašniekam vēlamu dalīšanas veidu tikai tāpēc, ka pārējiem kopīpašniekiem pēc viena kopīpašnieka domām vajadzēja labprātīgi ar viņu vienoties vai arī piekrist piedāvātam izlīguma variantam. Nevar piekrist kasācijas sūdzības argumentam, ka tiesa minētajā aspektā nebūtu pievērsusies faktisko apstākļu vērtējumam. Turklāt nepelna ievērību kasācijas sūdzībā norādītais attiecībā uz prasītāja priekšlikumu labprātīgi vienoties ar atbildētājiem jau pēc pārsūdzētā sprieduma pasludināšanas.

[9.2] Kasācijas sūdzības argumenti par Civillikuma 5. panta nepareizu piemērošanu ir balstīti uz kasācijas sūdzības iesniedzēja viedokli, ka tiesa nav izvērtējusi un taisnīgi samērojusi visu kopīpašnieku tiesiskās intereses, neievērojot viņa tiesisko interesi saglabāt vairākās paaudzēs izveidoto ģimenes nekustamo īpašumu un dalīšanas rezultātā paturēt daļu no tā.

Var piekrist, ka kopīpašnieka personiskās attiecības pret dalāmo nekustamo īpašumu (sal. *Civillikuma 872. un* *873. panta regulējumu*), tostarp tādi faktori kā dzimtas īpašums vai kopīpašnieka dzīves vieta, ietilpst apstākļos, kas ņemami vērā, tiesai nosakot kopīpašuma dalīšanas veidu atbilstoši Civillikuma 1075. pantam. Apstākļi, kas saistīti ar kopīpašumā esošas lietas personisko nozīmi kādam no kopīpašniekiem, tomēr ir jāvērtē kopsakarā ar pārējiem kritērijiem, kuriem ir nozīme, tiesai izraugoties dalīšanas veidu.

No pārsūdzētā sprieduma motīviem redzams, ka kopīpašnieku personisko saikni ar kopīpašumā esošo objektu, nekustamā īpašuma piemērotību zemnieka saimniecības turpināšanai un tamlīdzīgus ar strīdus nekustamo īpašumu saistītus apstākļus tiesa ir vērtējusi, kā arī norādījusi uz kopīpašnieku, tostarp prasītāja, vēlmēm un interesēm dalīšanas sakarā.

[9.3] Senāts piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam, ka tiesai, piemērojot Civillikuma 1075. pantu, ir jāievēro Civillikuma 5. panta prasības, kā arī nepieciešamības gadījumā jāpiemēro Civillikuma 1. pants, kurā nostiprināts labas ticības princips kā viens no vispārīgajiem tiesību principiem. Tomēr lietas iznākums, kopīpašumu dalot tiesas ceļā, var būt arī tāds, kas neatbilst kopīpašnieka subjektīvajiem priekšstatiem par viņam vēlamāko kopīpašuma dalīšanas rezultātu. Kasācijas sūdzības argumenti attiecībā uz Civillikuma 1075. panta piemērošanu kopsakarā ar Civillikuma 1. un 5. pantu ir saistīti ar tās iesniedzēja viedokli, ka kopīpašuma dalīšanā priekšroka bija dodama tieši viņa interesēm.

Ievērojot iepriekšminēto, nav gūstams apstiprinājums kasācijas sūdzības iesniedzēja viedoklim par minēto materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu. Turklāt attiecīgie tiesas apsvērumi Senāta ieskatā nav bijuši galvenais iemesls, kādēļ tā izraudzījusies konkrēto kopīpašuma dalīšanas veidu. Arī pārmetums par Civilprocesa likuma 97. panta noteikumu pārkāpumu, kuru saistībā ar kopīpašnieku interešu samērošanu tiesai izteicis kasācijas sūdzības iesniedzējs, nav pamatots.

[10] Senāts par pamatotu un pareizu atzīst kasācijas sūdzības argumentu, ka tiesa ir pieļāvusi kļūdas materiālo tiesību normu piemērošanā, jo visas lietas pārdošanu, kas ir viens no vairākiem Civillikuma 1075. pantā noteiktajiem dalīšanas veidiem, tā izraudzījusies, neņemot vērā Civillikuma 1307. pantā noteiktās kreditora tiesības lūgt hipotēkas nostiprināšanu zemesgrāmatā uz tiesas sprieduma pamata.

Kasācijas sūdzībā norādīts uz tiesas nekonsekvenci, izšķiroties par strīdus nekustamā īpašuma pārdošanu atklātā izsolē, kaut arī pārsūdzētajā spriedumā tā par iespējamu atzinusi šī nekustamā īpašuma sadalīšanu reālās daļās, ja atdalāmos zemesgabalus ar kadastra apzīmējumiem [..] 007 un [..] 008, prasītājs [pers. A] vai atbildētājs [pers. B] būtu gatavs iegūt savā īpašumā pilnā apjomā, izmaksājot pārējiem kopīpašniekam naudas kompensāciju.

Kā atzinis Senāts, kopīgo nekustamo īpašumu reāli sadalot atsevišķos nekustamos īpašumos, šādas dalīšanas rezultātā noteikto atsevišķo reālo daļu lielumam jāatbilst kopīpašnieku domājamo daļu apjomam un vērtībai. Ja kopīgais nekustamais īpašums reāli sadalīts tādās daļās, kas neatbilst kopīpašnieku domājamo daļu apjomam un vērtībai, tiesa ir kompetenta piedzīt no lielākās daļas ieguvēja atbilstošu atlīdzību naudā par labu tam kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku reālo daļu salīdzinājumā ar viņa domājamās daļas apjomu un vērtību (sk. *Senāta 2019. gada 21. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-33/2019, ECLI:LV:AT:2019:0221.C19046014.2.S, 9.2. punktu*).

Jautājumā par kopīpašniekam piederošas domājamās daļas atlīdzināšanu naudā Senāts ir uzsvēris tiesas pienākumu spriedumā piedzīt minēto atlīdzību, lai nodrošinātu pušu interešu taisnīgu līdzsvaru arī sprieduma izpildes stadijā, t. i., nodrošinātu sprieduma efektīvu izpildi. Proti, ja ar spriedumu tiek izbeigtas kopīpašnieka tiesības uz viņa domājamo daļu kopīpašumā, tad atbilstoši Civilprocesa likuma 195. panta prasībām sprieduma rezolutīvajā daļā jāietver tiesas lēmums par labu šim kopīpašniekam piedzīt naudas summu – atlīdzību par minēto domājamo daļu (sk. *Senāta 2022. gada 7. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-177/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0407.C33571116.16.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=82027077&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2022%26procnum%3D177%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 9.4. punktu*).

Kā pareizi norādīts kasācijas sūdzībā, tiesai vajadzēja ņemt vērā Civillikuma 1307. pantā noteikto, ka tiesas spriedums, ar ko no parādnieka piedzīta noteikta naudas summa vai piespriests kāds cits naudā novērtējams izpildījums, noder par pamatu hipotēkas nostiprināšanai zemesgrāmatā uz parādniekam piederošo nekustamo īpašumu. Kā redzams no pārsūdzētā sprieduma motīviem, tad apstāklis, ka neviens no kopīpašniekiem strīda izšķiršanas brīdī nav bijis gatavs paturēt visu nekustamo īpašumu sev, nekavējoties izmaksājot pārējiem atlīdzību naudā par viņu domājamām daļām, bija viens no galvenajiem iemesliem tam, ka tiesa pārdošanu atklātā izsolē atzina par konstatētajos lietas apstākļos vispiemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu.

Senāts vairākkārt ir norādījis, ka gadījumā, ja tiesa nospriedusi atdot visu kopīgo nekustamo īpašumu vienam kopīpašniekam, pārējie kopīpašnieki, kuru labā piedzīta viņu domājamo daļu vērtība naudā, saskaņā ar Civillikuma 1307. pantu ir tiesīgi uz šāda tiesas sprieduma par naudas summas piedziņu pamata lūgt nostiprināt zemesgrāmatā hipotēku, tādēļ apsvērums, ka attiecīgā kopīpašnieka rīcībā varētu nebūt pietiekamu naudas līdzekļu, lai nekavējoties izmaksātu pārējiem kopīpašniekiem viņu domājamo daļu vērtību naudā, nav uzskatāms par šķērsli noteikt tieši šādu kopīpašuma dalīšanas veidu (sk. *Senāta 2010. gada 12. maija sprieduma lietā Nr. SKC-122/2010, C20070907, 9. punktu; 2016. gada 28. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-415/2016, C04224109, 10. punktu; 2022. gada 7. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-177/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0407.C33571116.16.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=82027077&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2022%26procnum%3D177%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 9.5. punktu*). Tādējādi, stājoties likumīgā spēkā tiesas spriedumam, ar kuru nospriests izbeigt kopīpašumu, atdodot visu nekustamo īpašumu vienam kopīpašniekam un no viņa piedzenot otra kopīpašnieka labā atlīdzību par viņa domājamo daļu, šis otrs kopīpašnieks saskaņā ar Civillikuma 1307. pantu ir tiesīgs lūgt nostiprināt zemesgrāmatā hipotēku piedzītās summas apmērā, kas sprieduma izpildes stadijā nodrošinātu abu pušu tiesību un likumisko interešu taisnīgu līdzsvaru (sk. *Senāta 2022. gada 7. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-177/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0407.C33571116.16.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=82027077&topmenuid=226&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D226%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D14%26extseek%3D1%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2022%26procnum%3D177%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t)*, 9.5. punktu*).

Kaut arī minētās Senāta atziņas izteiktas attiecībā uz gadījumiem, kuros tiesa atdevusi visu kopīgo nekustamo īpašumu vienam no kopīpašniekiem, tās vienlīdz var tikt attiecinātas uz tādu kopīpašuma dalīšanu, kad viss nekustamais īpašums tiek sadalīts reālās daļās un hipotēka tiek nodibināta uz kādu no dalīšanas rezultātā izveidotajiem atsevišķajiem nekustamajiem īpašumiem. Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 2. punktā ir tieši paredzēts tāds dalīšanas veids kā visas lietas vai daļas atdošana vienam vai vairākiem kopīpašniekiem ar pienākumu atlīdzināt daļu naudā.

Tātad tiesa, vērtējot Civillikuma 1075. pantā norādīto iespēju uzlikt kādam no kopīpašniekiem pienākumu atlīdzināt cita kopīpašnieka domājamo daļu naudā, nav ņēmusi vērā Civillikuma 1307. panta noteikumus par hipotēkas iegūšanu uz tiesas sprieduma pamata. Ievērojot izskatāmās lietas tiesiskos un faktiskos apstākļus, tas atzīstams par trūkumu materiālo tiesību normu piemērošanā. Var piekrist arī kasācijas argumentam par to, ka tiesa ir pieļāvusi Civilprocesa likuma 8. panta pirmās daļas noteikumu pārkāpumu, nepilnīgi noskaidrojot visus apstākļus, kas saistīti ar prasītāja iespējām strīdus nekustamā īpašuma reālas dalīšanas gadījumā izmaksāt pārējiem kopīpašniekiem atlīdzību naudā par viņu domājamām daļām.

[11] Ievērojot šā sprieduma 10. punktā norādīto, secināms, ka nepareiza materiālo tiesību normu piemērošana un procesuālo tiesību normās noteikto prasību izpildē pieļautās nepilnības varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, un pārsūdzētais spriedums tādēļ atceļams. Tā kā spriedums tiek atcelts, atmaksājama par kasācijas sūdzības iesniegšanu iemaksātā drošības nauda.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Zemgales apgabaltiesas 2024. gada 12. janvāra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā;

atmaksāt [pers. A] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.