**Spriedums par kopīpašuma izbeigšanu, kopīgo nekustamo īpašumu pārdodot slēgtā izsolē, pirms stājies spēkā attiecīgais tiesiskais regulējums**

**Kopīpašniekam personiski nozīmīgu apstākļu ievērošana, izraugoties piemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu**

Kopīpašnieka personiskās attiecības pret kopīgo nekustamo īpašumu (sal. *Civillikuma 872. un 873. panta regulējumu*), tostarp tādi faktori kā dzimtas īpašums vai kopīpašnieka dzīvesvieta, ietilpst apstākļos, kas ņemami vērā, tiesai izraugoties piemērotāko dalīšanas veidu atbilstoši Civillikuma 1075. pantam.

**Atklātā izsolē pārdodamais objekts, ja kopīgo lietu vai domājamo daļu nav izdevies pārdot izsolē kopīpašnieku starpā**

Atbilstoši Civillikuma 1075. panta ceturtās daļas otrajam teikumam atklātā izsolē ir pārdodams tieši tas pats objekts (lieta vai domājamā daļa), kuru nesekmīgi mēģināts pārdot slēgtajā izsolē kopīpašnieku starpā.

**Tiesas pienākums, lemjot par nekustamā īpašuma reālu sadali tiesas ceļā, izvērtēt tai piedāvāto strīdus zemesgabala sadales plānu un sadales varianta atbilstību tiesību normām arī zemes ierīcības projekta neesības gadījumā**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2025. gada 12. jūnija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C68510521, SKC-38/2025**

[ECLI:LV:AT:2025:0612.C68510521.11.S](https://gateway.elieta.lv/api/v1/PublicMaterialDownload/0600ce20-e9ce-45b9-9045-d3cf6b553b6e)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Marika Senkāne, senatori Kaspars Balodis un Zane Pētersone

rakstveida procesā izskatīja civillietu akciju sabiedrības lombards „Aizdevums” prasībā pret [pers. A], [pers. B], [pers. C] un [pers. D] par kopīpašuma izbeigšanu sakarā ar [pers. C], [pers. A], [pers. D] un [pers. B] kasācijas pretsūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 7. novembra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Akciju sabiedrība lombards „Aizdevums”, pamatojoties uz Civillikuma 1074. un 1075. pantu, 2021. gada 4. novembrī cēla tiesā prasību pret [pers. A], [pers. B], [pers. C] un [pers. D], kurā lūdza izbeigt nekustamā īpašuma [adrese], kadastra Nr. [..], kopīpašumu, nosakot lietu pārdot izsolē un izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā. Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Kopīpašums (zeme 1649 m2 platībā, uz kuras atrodas viena dzīvojamā ēka un piecas palīgceltnes) pieder kopīpašniekiem šādās domājamās daļās: prasītājai 3/16; [pers. A] 1/4; [pers. B] 3/16; [pers. C] 3/16; [pers. D] 3/16 domājamās daļas.

[1.2] Zvērināts tiesu izpildītājs Mārcis Midegs 2017. gada 11. decembrī fiksējis faktu, ka īpašumu lieto [pers. A], viņas ģimenes locekļi un trešās personas. Prasītājai īpašuma lietošana faktiski ir liegta.

[1.3] Prasītāja ilgstoši nespēj vienoties ar atbildētājiem par kopīpašuma izbeigšanu. Ievērojot pašvaldības teritorijas plānojumu un saistošo noteikumu prasības attiecībā uz jaunveidojamā zemesgabala minimālo platību, kā arī ņemot vērā katra kopīpašnieka domājamās daļas apjomu, zemes īpašumu nav iespējams sadalīt reāli. Prasītājas ieskatā kopīpašums izbeidzams ar tā pārdošanu izsolē, sadalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā.

[2] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 10. novembra spriedumu strīdus kopīpašums izbeigts, pārdodot prasītājai piederošās 3/16 domājamās daļas slēgtā izsolē kopīpašnieku starpā. Saskaņā ar tiesas noteikto, ja izsole nenotiek ilgāk par sešiem mēnešiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas, prasītājai piederošās 3/16 domājamās daļas ir pārdodamas publiskā izsolē.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 7. novembra spriedumu nospriests:

pārdot izsolē kopīpašnieku starpā prasītājai piederošās nekustamā īpašuma 3/16 domājamās daļas, nosakot izsoles sākumcenu 18 186,50 EUR un uzliekot pienākumu nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles samaksāt visu nosolīto summu;

izsoles kopīpašnieku starpā nenotikšanas ilgāk par trīs mēnešiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas gadījumā noteikt visa nekustamā īpašuma pārdošanu publiskā izsolē un iegūto naudas summu sadalīt kopīpašnieku starpā proporcionāli katram piederošo nekustamā īpašuma domājamo daļu apmēram;

piedzīt no [pers. A], [pers. C], [pers. D] un [pers. B] ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus prasītājas labā 1,90 EUR un valsts ienākumos 7,74 EUR no katra.

Apgabaltiesas spriedumā norādīti šādi motīvi.

[3.1] Lietā nav strīda, ka prasītāja vēlas izstāties no kopīpašuma un puses labprātīgi par kopīpašuma izbeigšanu vienoties nevar. Apelācijas instances tiesai, līdzsvarojot pušu tiesiskās intereses, jāizšķir strīds par kopīpašuma izbeigšanas veidu.

[3.2] Apstāklis, ka ar visa kopīpašuma pārdošanu izsolē [pers. A], [pers. C] un [pers. D] zaudētu dzimtas īpašumu, bet divas īpašumā dzīvojošās ģimenes – dzīvesvietu, apgabaltiesas vērtējumā ir svarīgs iemesls Civillikuma 5. panta piemērošanai nolūkā noteikt prasītājai piederošo daļu kopīpašumā pārdošanu izsolē kopīpašnieku starpā. Pirmās instances tiesa pamatoti noteikusi prasītājas daļas kopīpašumā pārdošanu slēgtā izsolē, tomēr kļūdījusies, nenosakot izsoles sākumcenu. Šādā veidā tiek nepamatoti aizskartas prasītājas tiesības uz taisnīgu un tirgus vērtībai atbilstošu atlīdzību.

Prasītāja piekritusi kopīpašuma izbeigšanai par atlīdzību 18 187,50 EUR (3/16 no SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss” noteiktās visa īpašuma tirgus vērtības), kas, apgabaltiesas ieskatā, ir arī kopīpašnieku starpā rīkojamās izsoles sākumcena. [pers. C] iesniegtais SIA „Latio” vērtējums, kurā īpašuma 3/16 domājamās daļas novērtētas par 13 000 EUR, neatspoguļo prasītājai piederošo domājamo daļu patieso vērtību.

[3.3] Izsole kopīpašnieku starpā rīkojama atbilstoši Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes 2014. gada 4. jūlija 16. sēdē ar protokollēmumu Nr. 10 apstiprināto metodisko noteikumu „Noteikumi par publiskajām izsolēm” 4. punktā paredzētajam brīvprātības principam. Tā kā izsole kopīpašnieku starpā vairāk atbilst privāta darījuma būtībai un zvērināta tiesu izpildītāja nozīme tajā pielīdzināma juridiska fakta konstatēšanai, apgabaltiesas skatījumā publiskošana šādai izsolei nav obligāts priekšnoteikums, ja par izsoli ir paziņots tiesiski ieinteresētajām personām – prasītājai un atbildētājiem. Tāpat kā nekustamo īpašumu pārdošanā publiskajā izsolē (Civilprocesa likuma 611. pants), arī šajā gadījumā ievērojams noteikums par pienākumu nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles samaksāt visu nosolīto summu.

[3.4] Apgabaltiesa ņem vērā tiesu praksē nostiprināto atziņu, ka tiesai, izšķirot strīdu par kopīpašuma izbeigšanu, sprieduma rezolutīvajā daļā nav liegts noteikt, ka kompensācijas neizmaksāšanas gadījumā īpašums tiek pārdots izsolē (sk. *Senāta 2018. gada 15. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-73/2018; Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2015. gada 24. marta spriedumu lietā Nr. C04331610; Rīgas apgabaltiesas 2014. gada 19. februāra spriedumu lietā Nr. C04201613*).

Ievērojot minēto, nosakāms, ka, ja izsole kopīpašnieku starpā nav notikusi ilgāk par trīs mēnešiem no šā sprieduma spēkā stāšanās dienas, kopīpašums izbeidzams, pārdodot īpašumu atklātā izsolē un sadalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, kā to paredz Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 3. punkts. Šāds noteikums atbilst atbildētājas [pers. B] interesēm (viņai netiek uzspiests iegādāties prasītājas daļu kopīpašumā), kā arī prasītājas interesēm panākt izstāšanos no kopīpašuma paredzamā laika posmā. Savukārt atbildētājiem, kuru interesēs ir saglabāt dzimtas īpašumu, ir iespēja iegādāties prasītājai piederošo kopīpašuma daļu.

[3.5] Jautājumā par tiesāšanās izdevumu piedziņu apgabaltiesa ņem vērā Senāta 2017. gada 4. jūlija rīcības sēdes lēmumā lietā Nr. SKC-1060/2017 norādīto, ka lietās par kopīpašuma izbeigšanu katram kopīpašniekam ir jāuzņemas savi tiesāšanās izdevumi.

[4] Par Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 7. novembra spriedumu kasācijas sūdzību iesniedza prasītāja, pārsūdzot spriedumu daļā par nepiedzītajiem tiesāšanās izdevumiem, bet atbildētāji iesniedza pretsūdzību, lūdzot atcelt apgabaltiesas spriedumu pilnīgi.

Ar Senāta 2024. gada 26. februāra rīcības sēdes lēmumu atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību, bet ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar atbildētāju pretsūdzību.

Atbildētāju pretsūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Apgabaltiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 5. un 1075. pantu. Tiesas noteiktais kopīpašuma izbeigšanas veids atbilst tikai prasītājas ekonomiskajām interesēm, savukārt pārējie kopīpašnieki spiesti nopirkt prasītājai piederošās īpašuma domājamās daļas, lai nepieļautu visa dzimtas īpašuma pārdošanu izsolē.

[4.2] Likumdevējs Civillikuma 1075. pantā veicis būtiskus grozījumus, kas stājās spēkā 2022. gada 1. maijā. Grozījumu mērķis bija novērst situācijas, kurās komersanti peļņas gūšanas nolūkā iegādājas nekustamā īpašuma domājamās daļas, nekavējoties vēršoties pret pārējiem kopīpašniekiem ar piedāvājumu viņu daļas atpirkt par augstāku cenu, bet atteikuma gadījumā ceļ tiesā prasību par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē. Tiesas noteiktais kopīpašuma izbeigšanas veids konkrētajā gadījumā neatbilst minētajam likumdevēja mērķim.

[4.3] Atbildētājai [pers. A], kuras dzīvesvieta ir strīdus īpašumā, nav finansiālas iespējas nopirkt prasītājai piederošās daļas, bet pārējie atbildētāji nevēlas zaudēt dzimtas īpašumu vai atpirkt daļu no tā par nesamērīgi augstu cenu. Tiesa nepareizi noteikusi izsoles sākumcenu, jo par pamatu ņēmusi prasītājas iesniegto visa nekustamā īpašuma novērtējumu.

[4.4] Lemjot par nekustamā īpašuma sadali tiesas ceļā, pašai tiesai ir tiesības un pienākums izvērtēt tai piedāvāto zemesgabala sadales plānu un sadales varianta atbilstību tiesību normām neatkarīgi no zemes ierīcības projekta esības vai neesības. Civiltiesiska strīda risinājums nevar būt atkarīgs no iestādes izdota administratīvā akta, par kura likumību ieinteresētajām personām jātiesājas administratīvā procesa tiesvedībā.

[5] Paskaidrojumā par kasācijas pretsūdzību prasītāja norādījusi, ka pretsūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu. Apelācijas instances tiesa, noskaidrojot pušu viedokli, izvēlējusies piemērotāko kopīpašuma izbeigšanas veidu.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudot apelācijas instances tiesas sprieduma likumību atbilstoši kasācijas pretsūdzības argumentiem, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams.

[7] Tiesai, kā tas izriet no Civilprocesa likuma 8. un 97. panta, 193. panta piektās daļas noteikumiem, ir pienākums pamatot spriedumu, sniedzot izvērstu un nepārprotamu juridisko argumentāciju, kurā atspoguļots konkrētā strīda atrisināšanai piemērojamo materiālo tiesību normu izvēles process, sākot ar lietā būtisku faktisko apstākļu noskaidrošanu, kas balstīta uz pierādījumu objektīvu novērtējumu to kopumā, un beidzot ar loģiskā secībā izdarīta gala slēdziena formulēšanu (sk. *Senāta 2022. gada 2. marta sprieduma lietā Nr. SKC-280/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0302.C33655917.13.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/8321)*, 10. punktu*).

[7.1] Apelācijas instances tiesa faktiski pievienojusies pirmās instances tiesas argumentācijai attiecībā uz kopīpašuma izbeigšanas sākotnējo veidu, atzīstot, ka kopīpašums izbeidzams, pārdodot izsolē kopīpašnieku starpā prasītājai piederošās 3/16 domājamās daļas no nekustamā īpašuma [adrese], un piemērojusi Civillikuma 1075. panta pirmās daļas 3. punktu, atbilstoši kuram, ja 1074. panta pirmajā daļā norādītās dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par dalīšanas veidu, tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem: [..] 3) noteic lietu vai daļu pārdot. Vienlaikus Rīgas apgabaltiesa norādījusi uz pirmās instances tiesas pieļauto kļūdu, nenosakot pārdodamajai daļai izsoles sākumcenu, kā arī, atsaucoties uz tiesiskās noteiktības principu, kas sevī ietver arī sprieduma izpildāmību, noteikusi, ka, ja izsole kopīpašnieku starpā nav notikusi ilgāk par trīs mēnešiem, tad nekustamais īpašums pārdodams atklātā izsolē kā vienots veselums.

[7.2] Civilprocesa likuma 426. panta pirmā daļa noteic, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Apelācijas instances tiesai, piemērojot Civilprocesa likuma normas par pievienošanos pirmās instances tiesas sprieduma motīviem, ir pienākums sniegt atbildes uz būtiskiem apelācijas sūdzības argumentiem, kā arī norādīt pamatojumu, ja sūdzības argumenti tiek noraidīti (sk. *Senāta 2014. gada 6. februāra sprieduma lietā Nr.*[*SKC‑109/2014*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/2945)*, C04225008, 8. punktu*).

Lai arī prasītājas apelācijas sūdzībā bija ietverts arguments, ka Civillikuma 1075. panta ceturtās daļas noteikumi, pretēji pirmās instances tiesas secinātajam, lietā nav piemērojami (sk. *lietas 1. sējuma 195. lapu*), pārbaudāmajā spriedumā uz šo argumentu atbilde nav sniegta.

[7.3] Likumdevējs 2022. gada 3. februārī ir pieņēmis grozījumus Civillikumā, kas stājās spēkā 2022. gada 1. maijā, un izteicis 1075. pantu jaunā redakcijā, vienlaikus paredzot, ka šā panta ceturtā daļa (kuru lietā faktiski piemēroja apgabaltiesa), ciktāl tā paredz nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē kopīpašnieku starpā (slēgtā izsolē), stājas spēkā vienlaikus ar grozījumiem Civilprocesa likumā par izsolēm kopīpašnieku starpā.

Kā pamatoti tika norādīts prasītājas apelācijas sūdzībā, šāds Civillikuma 1075. panta ceturtās daļas piemērošanas ierobežojums noteikts likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 43. panta otrajā daļā, ņemot vērā to, ka iepriekš šāds izsoles veids kopīpašuma dalīšanā nav ticis piemērots un Civilprocesa likumā nepieciešams sagatavot regulējumu par šādu izsoļu kārtību, lai tās varētu piemērot kā domājamās daļas atsavināšanas un kopīpašuma dalīšanas veidu (sk. *13. Saeimas likumprojekta Nr. 1343/Lp13 „Grozījums likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””* [*anotācijas*](https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/50569EDB4752C41FC22587E300373DF2?OpenDocument#B) *1.2. punktu*).

Minētā tiesību akta izstrādes materiālā norādīts, ka likumprojekts pats par sevi nerada nepieciešamību pēc jauna regulējuma izstrādes, vien kopsakarā ar likumprojektu „Grozījumi Civillikumā” ir skaidrs, ka nepieciešami arī grozījumi Civilprocesa likumā, uz kuriem ir norāde likumprojektā (sk. *turpat, 4. punktu*).

Tikai 2025. gada 27. februārī Civilprocesa likums papildināts ar 617.1 pantu, kas regulē sprieduma par kopīpašuma dalīšanu izpildes kārtību. Minētā panta normas stājās spēkā 2025. gada 1. aprīlī. No likumprojekta anotācijas izriet, ka līdz šo grozījumu izstrādāšanai Civilprocesa likumā nebija regulēts tāds izsoles veids kā izsole kopīpašnieku starpā jeb slēgtā izsole un grozījumi nepieciešami, lai tobrīd likumā noteikto t. s. atklāto izsoli un ar to saistītās nianses attiecinātu konkrēti uz kopīpašuma dalīšanas lietām, padarot iespējamu arī izsoli tikai kopīpašnieku starpā jeb slēgto izsoli (sk. *14. Saeimas likumprojekta Nr. 787/Lp14 „Grozījumi Civilprocesa likumā”* [*anotācijas*](https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/DDDF030ABD93F9C1C2258BD500373131?OpenDocument) *22.–23. lpp.*).

[7.4] Šādos apstākļos, kā atzīst Senāts, Rīgas apgabaltiesa Civillikuma 1075. panta ceturto daļu uz izskatāmajā lietā nodibinātajiem apstākļiem ir attiecinājusi pirms tās stāšanās likumīgā spēkā.

Turklāt atbilstoši Civillikuma 1075. panta ceturtās daļas regulējumam lietas vai daļas pārdošana slēgtā izsolē ir nosakāma situācijā, kad attiecīgo objektu vēlas iegūt vairāki kopīpašnieki, ko konkrētajā gadījumā tiesa nav konstatējusi.

[7.5] Ņemot vērā, ka normatīvi izsoles kopīpašnieku starpā regulējumam pārbaudāmā sprieduma taisīšanas laikā vēl nebija pieņemti, Rīgas apgabaltiesa izsoles sākumcenu noteikusi, pamatojoties uz prasītājas iesniegto SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss” vērtējumu. Šāda rīcība neatbilst kopš 2025. gada 1. aprīļa spēkā esošā Civilprocesa likuma 617.1 panta piektās daļas regulējumam, atbilstoši kuram nekustamo īpašumu vai tā daļu pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, bet novērtēšana, ja izpilda spriedumu, kas pieņemts, pamatojoties uz Civillikuma 1075. pantu, notiek uz visu kopīpašnieku rēķina un kopīpašniekiem ir tiesības lūgt nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu.

[8] Senāts atzīst par pamatotu kasācijas pretsūdzībā norādīto iebildumu, ka tiesas noteiktais sekundārais kopīpašuma izbeigšanas veids – visa zemes īpašuma pārdošana atklātā izsolē, ja slēgtā (prasītājai piederošo domājamo daļu) izsole nenotiek ilgāk kā trīs mēnešus no sprieduma pasludināšanas dienas – nesekmē abu pušu ekonomisko interešu līdzsvaru, jo faktiski uzspiež pārējiem kopīpašniekiem atpirkt prasītājai piederošās īpašuma domājamās daļas, lai pilnībā nezaudētu dzimtas īpašumu.

Jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir tās rezultāts – taisnīgs spriedums (sk. *Satversmes tiesas 2014. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr.*[*2013-08-1*](https://likumi.lv/ta/id/263675-par-civilprocesa-likuma-483-un-484panta-atbilstibu-latvijas-republikas-satversmes-92panta-pirmajam-teikumam) *secinājumu daļas 11. punktu*).

Tiesas spriešanas pamatuzdevumu – atrast lietderīgāko un taisnīgāko strīda risinājumu – nevar atzīt par izpildītu tad, ja spriedumā izdarītie secinājumi netiek balstīti uz apstākļu, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, vispusīgu pārbaudi un pušu iesniegto pierādījumu juridisko novērtējumu, kā to prasa Civilprocesa likuma 8. un 97. panta, 193. panta piektās daļas normās ietvertie priekšraksti.

[8.1] Saskaņā ar Civillikuma 1075. panta ceturto daļu, ja tiesa nosaka lietas vai daļas pārdošanu izsolē un lietu vai daļu vēlas iegūt vairāki kopīpašnieki, tiesa nosaka to pārdot izsolē kopīpašnieku starpā (slēgtā izsolē). Ja lietu vai daļu nav izdevies pārdot izsolē kopīpašnieku starpā, tā pārdodama atklātā izsolē.

No apelācijas instances tiesas spriedumā ietvertās argumentācijas nav saprotams, kādēļ Civillikuma 1075. panta ceturtās daļas otrais teikums, apgabaltiesas ieskatā, būtu tulkojams tādējādi, ka nesekmīgas īpašuma domājamās daļas izsoles gadījumā kopīpašnieku starpā (slēgtā izsolē), nākamajā (atklātajā) izsolē būtu pārdodams viss īpašums kā vienots veselums.

[8.2] Senāts atzīst, ka šāds minētās normas tulkojums, pirmkārt, neatbilst gramatiskās iztulkošanas metodei, jo no normā lieto vārdu nozīmes pilnīgi skaidri izriet, ka atklātā izsolē ir pārdodams tieši tas pats objekts (lieta vai tās daļa), kuru nesekmīgi tika mēģināts pārdot slēgtajā izsolē kopīpašnieku starpā.

[8.3] Otrkārt, atbilstoši Civillikuma 1075. panta trešajai daļai, kas spēkā stājās 2022. gada 1. maijā, tiesai jālemj par kopīpašuma daļas atsavināšanu iepretim visas lietas atsavināšanai gadījumos, kad šāds dalīšanas veids, ņemot vērā taisnības apziņu un vispārīgos tiesību principus, ir vispiemērotākais. No šāda aspekta apelācijas instances tiesas piemērotais kopīpašuma izbeigšanas veids pārbaudāmajā spriedumā nav analizēts.

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 (sal. *Senāta 2024. gada 16. decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑438/2024,* [*ECLI:LV:AT:2024:1216.C73411220.16.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/10773)*, 9.2. punktu*).

[8.4] Senāta 2018. gada 15. februāra spriedumā lietā Nr. SKC-73/2018, uz kuru, motivējot visa kopīpašuma pārdošanu izsolē (ja kopīpašnieku starpā rīkotā izsole bijusi nesekmīga), atsaukusies apgabaltiesa, norādīts sekojošais: „Ņemot vērā pastāvošo kreditēšanas kārtību, tiesai, izšķirot strīdu par kopīpašuma izbeigšanu, nav liegts sprieduma rezolutīvajā daļā noteikt, ka kompensācijas neizmaksāšanas gadījumā īpašums tiek pārdots izsolē. Šādu iespēju apstiprina pastāvošā tiesu prakse.” (sk. *Senāta 2018. gada 15. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-73/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:0215.C17073413.1.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/344218.pdf)*, 10.3. punktu*).

Rīgas apgabaltiesa nav ņēmusi vērā, ka minētais Senāta nolēmums taisīts laikā, kad Civillikuma 1075. pantā nebija paredzēts tāds kopīpašuma izbeigšanas veids kā īpašuma daļas pārdošana izsolē kopīpašnieku starpā, un Senāta secinājums, ka „nav liegts sprieduma rezolutīvajā daļā noteikt, ka kompensācijas neizmaksāšanas gadījumā īpašums tiek pārdots izsolē” norādīts saistībā ar apgabaltiesas apsvērumu par līdzekļu neesību kopīpašniekiem pienākošās kompensācijas izmaksai kā šķērsli konkrēta kopīpašuma izbeigšanas veida (atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā) piemērošanai (sk. *turpat*).

[8.5] Līdz ar to, piemērojot kopīpašuma izbeigšanas veidu – domājamās daļas pārdošanu slēgtā izsolē, tiesai primāri jānoteic, ka šīs izsoles neizdošanās gadījumā pārdošanai atklātā izsolē ir nododams tas pats izsoles objekts, kas konkrētajā gadījumā ir 3/16 domājamās daļas no nekustamā īpašuma [adrese].

[9] Par pamatotu Senāts atzīst atbildētāju pretsūdzības argumentu, ka, lemjot par nekustamā īpašuma sadali tiesas ceļā, pašai tiesai ir tiesības un pienākums izvērtēt tai piedāvāto zemesgabala sadales plānu un sadales varianta atbilstību tiesību normām neatkarīgi no zemes ierīcības projekta esības vai neesības.

[9.1] Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 3. punkts paredz, ka zemes vienību sadalīšanai (arī kopīpašumā esošo) ir jāizstrādā zemes ierīcības projekts. Savukārt atbilstoši šā likuma 15. panta pirmajai daļai kopīpašnieki nevar pieprasīt kopīpašumā esošas zemes vienības sadalīšanu reālās daļās, ja atdalāmā projektētās teritorijas daļa neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

[9.2] Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta kopsēdē atzinis, ka pirms privāttiesiska strīda izšķiršanas vispārējās jurisdikcijas tiesā ir noskaidrojams iestādes viedoklis par konkrēto privāttiesisko risinājumu. Attiecīgajai pusei tiesā civilprocesuālā kārtība ir iespēja pierādīt, ka tās interesēs esošais risinājums atbilst iestādes atļautajam (sal. *Senāta 2011. gada 8. marta sprieduma lietā Nr.*[*SKA-26/2011*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/21788.pdf)*, A42589706, 12. punktu*).

Ciktāl runa ir par skaidriem publisko tiesību normu priekšrakstiem, kas ierobežo privāttiesiska jautājuma izlemšanu, piemēram, noteiktām prasībām par jaunveidojamo zemesgabalu platību, vispārējās jurisdikcijas tiesai nevarētu būt grūtību bez iestādes izdota administratīvā akta izspriest lietu (sk. *turpat, 10. punktu*).

[9.3] Konkrētajā gadījumā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2022. gada 4. augusta lēmumu Nr. [..] konceptuāli atbalstīts atbildētāju iesniegtais strīdus kopīpašuma dalīšanas priekšlikums un izsniegts darba uzdevums attiecīgā zemes ierīcības projekta izstrādei, norādot izpildāmās likuma prasības (sk. *lietas 1. sējuma, 151. – 155. lapu*). Pretēji Civilprocesa likuma 97. panta prasībām minētos pierādījumus apgabaltiesa nav vērtējusi, nepamatoti norādot, ka obligāts priekšnoteikums kopīpašuma dalīšanai, piespriežot katram no kopīpašniekiem reālu īpašuma daļu, ir spēkā esošs zemes ierīcības projekts. Citiem vārdiem, apgabaltiesa attiecībā uz zemes ierīcības projektu nepamatoti būtībā attiecinājusi Civilprocesa likuma 95. panta otrās daļas noteikumus, neņemot vērā, ka civilprocesā lietas dalībniekiem ir atļauts izmantot visus likumā paredzētos pierādīšanas līdzekļus, kamēr vien konkrēts attiecīgā fakta pierādīšanas līdzeklis nav noteikts likumā.

[10] Ņemot vērā, ka apgabaltiesa, taisot spriedumu izskatāmajā lietā, pārkāpusi Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu un 97. pantu, kā arī nepareizi piemērojusi Civillikuma 1075. pantu, pārsūdzētais spriedums ir atceļams.

Atceļot spriedumu, [pers. C] saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu un 474. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2023. gada 7. novembra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā;

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