**Kopīpašuma izbeigšanas ierobežojumi**

**Latvijas Republikas**

**Augstākās tiesas Senāta**

**2004.gada 14.janvāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. SKC-5/2004**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

sēdes priekšsēdētājs senators R.Namatēvs,

senatori R.Saulīte un I.Šepteris,

piedaloties zvērinātam advokātam V.Tīkmanim, 2004.gada 14.janvārī atklātā tiesas sēdē Rīgā izskatīja prasītāja [pers. A] pārstāvja advokāta V.Tīkmaņa kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2003.gada 16.septembra spriedumu [pers. A] prasībā pret [pers. B] par kopīpašuma tiesību izbeigšanu un Ls 1269,10 piedziņu.

Noklausījies senatora R.Namatēva ziņojumu, advokāta V.Tīkmaņa paskaidrojumu, ka spriedums atceļams, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**konstatēja:**

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas valdes 1992.gada 17.septembra lēmumu un 1998.gada 27.marta denacionalizācijas apliecību, Jūrmalas Zemesgrāmatu nodaļa 1998.gada 21.aprīlī nostiprināja [pers. C] un [pers. B] īpašuma tiesības katrai uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma [adrese], ar zemesgabala platību 1796 m2.

[Pers. C] uz 1998.gada 22.aprīļa pirkuma līguma pamata viņai piederošo ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma atsavināja [pers. A], kurš 1998.gada 27.aprīlī atbilstoši Civillikuma 1070.panta pirmajai daļai noslēdza ar [pers. B] kopējas lietas dalītu lietošanu. Nekustamās lietas dalītas lietošanas kārtība, kas tika noteikta ar 1998.gada 27.aprīļa līgumu, ierakstīta zemesgrāmatā 1998.gada 30.aprīlī.

[Pers. B] piederošā ½ domājamā daļa aprobežota ar 2002.gada 23.septembra Hipotēkas līgumu, nosakot aizliegumu bez Baltijas tranzītu bankas rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, tai skaitā dāvināt, izīrēt (iznomāt) vai citādi apgrūtināt.

Prasītājs [pers. A], pamatojoties uz Civillikuma 1074., 1075.pantu, 2000.gada 13.decembrī cēlis prasību un lūdzis izbeigt kopīpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu [adrese], atzīstot viņam īpašuma tiesības uz visu nekustamu īpašumu un uzliekot viņam par pienākumu samaksāt atbildētājai [pers. B] pusgada laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā Ls 16 000.

Prasītājs norādījis, ka viņš izremontējis otrā stāva telpas, kur dzīvo ar ģimeni. Atbildētāja īpašumu neuztur pienācīgā kārtībā, kā rezultātā sabojāta mājas centrālā apkure un spiests apkurei izmantot dārgāko elektroenerģiju. [pers. B] ēku faktiski neizmanto, izjaukusi pamatceltnes pirmā stāva grīdas, kas pasliktina celtnes stāvokli un samazina temperatūru. Piedāvājis atbildētājai veikt kopīpašuma reālu sadali, ko viņa nav akceptējusi un noraida piedāvājumus. Līdz ar to nevēlas turpināt šādas kopīpašuma attiecības ar atbildētāju lietā.

2001.gada 5.novembrī [pers. A] papildinājis prasību un, pamatojoties uz Civillikuma 1068., 1771., 1779.pantu, lūdzis piedzīt no atbildētājas Ls 1269,10.

Sakarā ar prasības papildinājumu prasītājs norādījis, ka abas dzīvojamās ēkas uzceltas 1910.gadā un netika pienācīgi remontētas. Kopā ar ģimenes locekļiem veikti nepieciešamie remontdarbi, nomainot jumta segumu, apšujot daļēji ēkas sienas un nomainot vairākus logu rāmjus. Remontdarbi uzskatāmi par nepieciešamiem un derīgiem uzlabojumiem, kuru izmaksa veido Ls 2538,19, un atbildētājai jāsedz puse no šīm izmaksām.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa ar 2002.gada 26.novembra lēmumu lietu nodeva izskatīšanai Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, kura kā pirmās instances tiesa ar 2003.gada 24.marta spriedumu celtās prasības noraidīja.

Izskatot lietu apelācijas kārtībā sakarā ar [pers. A] apelācijas sūdzību, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2003.gada 16.septembrī prasību par kopīpašuma tiesību izbeigšanu un Ls 1269,10 piedziņu noraidīja.

Civillietu tiesu palāta atzina, ka īpašuma reāla sadale nav iespējama. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja nerūpētos par savu īpašumu, kas tagad ir viņas vienīgā pastāvīgā dzīvesvieta. Prasītājs nav pierādījis, ka viņam ir līdzekļi, lai izmaksātu atbildētājai kopīpašuma vērtību pēc pašreizējās tirgus vērtības. Viņš faktiski vēlējies izbeigt kopīpašumu ar atbildētāju, pārdodot savu daļu.

Turklāt tiesa atzina: prasītājs nav iesniedzis pierādījumus, ka dzīvojamai ēkai bija nepieciešama jumta seguma maiņa, un šie izdevumi nav uzskatāmi par derīgiem izdevumiem.

Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniedzis prasītāja pārstāvis advokāts V.Tīkmanis, lūdzot spriedumu lietā atcelt.

Kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis, ka tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 190., 192.pantu par sprieduma pamatotību un nav būtisks iemesls tam, kādēļ līdzīpašnieki nevēlas vai nevar saglabāt kopīpašumu. Civillikuma 1074.pantā noteiktas katra kopīpašnieka tiesības prasīt kopīpašuma tiesību izbeigšanu, un šādu prasību nevar noraidīt. Tā varēja būt tikai apmierināta ar citiem nosacījumiem, nekā vēlas prasītājs, kā to paredz Civillikuma 1075.pants. Tiesa noraidījusi prasību tikai tāpēc, ka atbildētāja nevēlas dalīšanu un nepiekrīt viņa iesniegtajam novērtējumam, taču šāda Civillikuma 1074., 1075.panta tulkošana nav pieļaujama. Tiesa pārkāpusi pamatprincipu, kas iekļaut minētajās Civillikuma normās.

Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību [pers. B] norāda, ka prasītāja atsauce uz Civillikuma 1074., 1075.pantu ir kļūdaina. Civillikuma 1075.panta uzdevums ir aizsargāt kopīpašuma dalībnieku īpašuma tiesības, kad notiek īpašuma reāla sadale. Taču šajā gadījumā reāla sadale nav iespējama. Viena kopīpašnieka izstumšana no dalībnieku skaita pret tā gribu neatbilst Civillikuma 1074.pantam.

Pārbaudījis lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, kas reglamentē lietas izskatīšanas robežas kasācijas instances tiesā, Senāts uzskata: apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts.

Kasācijas sūdzības iesniedzējs atsaucās uz Civillikuma 1074.panta pārkāpumu, kas nosaka: nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu, kā arī uz 1075.panta pārkāpumu, kas paredz sekojošo: „Ja 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.”

Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesa pamatoti nav piemērojusi minētās materiālo tiesību normas.

Tiesa konstatēja, ka nekustamā īpašuma reāla sadale, izveidojot divus atsevišķus īpašumus, nav iespējama. Prasītājs 2002.gada 31.oktobrī ievietojis laikrakstā sludinājumu par nekustamā īpašuma daļas pārdošanu par 125 000 ASV dolāru. Turklāt tiesa konstatēja: lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja nerūpētos par īpašumu, kas ir viņas vienīgā pastāvīgā dzīvesvieta.

Konstatētie apstākļi pie prasības noraidīšanas atbilst Civillikuma 1.pantā ietvertajam norādījumam, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības, kas ir spēkā civiltiesībās kopumā, t.i., labas ticības principam, jo „Senātam katru reizi pārbaudāms juridisks jautājums, vai tiesa pareizi nospraudusi pēc labas ticības konkrētas tiesības robežas un pareizi noteikusi tiesību saturu” (*M.Krons. Civillikuma pirmais pants // Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1937.g., Nr.2*).

Labas ticības princips nozīmē to, ka katram savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāizpilda, ievērojot citu personu pamatotas intereses. Tātad Civillikuma 1.pants pieprasa, lai civiltiesisko attiecību dalībnieki rēķinātos viens ar otru un ņemtu vērā pretējās puses intereses. Tas palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus izpilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiska darījuma burta, taču pretēji to īstajiem mērķiem. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisku aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un aizsargājamām (*asoc. prof. Dr. iur. K.Balodis. Labas ticības princips mūsdienu Latvijas civiltiesībās // Jurista Vārds, 03.12.2002., Nr. 24 (257)* ).

Prasītāja [pers. A] subjektīvo tiesību īstenošana, kurš ½ domājamo daļu no īpašuma ieguva pirkuma rezultātā, radītu attiecībā pret atbildētāju [pers. B] absolūti netaisnīgu situāciju, kurai nekustamais īpašums, kā to konstatējusi tiesa, ir vienīgā pastāvīgā dzīvesvieta.

Līdz ar to tiesa pamatoti pieļāvusi [pers. A] subjektīvo tiesību izlietošanas ierobežošanu saskaņā ar labas ticības principu, un kasācijas sūdzībā norādītie argumenti nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai.

Bez tam jau pirms lietas izskatīšanas pirmās instances tiesā 2003.gada 24.martā zemesgrāmatā sakarā ar [pers. B] Hipotēkas līguma nosacījumiem 2002.gada 27.septembrī ierakstīts aizliegums bez Baltijas tranzītu bankas rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, tai skaitā dāvināt, izīrēt (iznomāt) vai kā citādi apgrūtināt, kas arī ierobežo nekustamā īpašuma dalīšanu, jo lietā Baltijas tranzītu bankas rakstiskas piekrišanas nav.

Kasācijas sūdzības iesniedzēja atsauce uz Civilprocesa likuma 190.pantu, kas nosaka sprieduma likumīgumu un pamatotību, 192.panta, kas reglamentē prasījuma robežu ievērošanu, pārkāpumu, nedod pamatu atcelt spriedumu lietā, kas atbilst labas ticības principam un izslēdz šo procesuālo tiesību normu pārkāpumu.

Līdz ar to spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**nosprieda:**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2003.gada 16.septembra spriedumu atstāt negrozītu, bet prasītāja [pers. A] pārstāvja advokāta V.Tīkmaņa kasācijas sūdzību noraidīt.