**Kopīpašnieku prasība par viena kopīpašnieka daļas noteikšanu, saglabājot kopīpašuma attiecības savā starpā**

**Latvijas Republikas**

**Augstākās tiesas Senāta**

**2009.gada 16.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C33118804, SKC-346/2009**

šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore E.Vernuša

senators referents K.Torgāns

senatore A.Vītola,

piedaloties [pers. A], [pers. B] un [pers. C] pārstāvei zvērinātai advokātei Jolantai Kramerovskai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja lietu sakarā ar [pers. A], [pers. B] un [pers. C] pārstāves zvērinātas advokātes Jolantas Kramerovskas kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 16.oktobra spriedumu [pers. A], [pers. B] un [pers. C] prasības lietā pret [pers. D] par kopīpašuma reālo sadali.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A], [pers. B] un [pers. C] cēluši prasību pret [pers. D] par zemes kopīpašuma reālu sadali, norādīdami, ka prasītāju un atbildētājas kopīpašumā ir nekustamais īpašums [nosaukums], [adrese], kas sastāv no zemesgabala 1,241 ha platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka un divas palīgceltnes. Atbildētājai [pers. D] pieder 3/8 domājamās daļas, prasītājam [pers. A] 3/8 domājamās daļas, prasītājam [pers. B] 1/8 domājamā daļa un prasītājam [pers. C] 1/8 domājamā daļa no minētā nekustamā īpašuma.

Prasībā lūgts izdalīt kā atsevišķu zemesgabalu un nodot atbildētājas [pers. D] īpašumā zemesgabalu ar apzīmējumu [nosaukums] plānā „A” daļu, uz kura atrodas dzīvojamā ēka un palīgceltnes, kā arī augļu dārzs 1470 m2 platībā. Izdalīt atsevišķus zemesgabalus un [pers. A] īpašumā nodot zemesgabalus K-1, K-2 un K-3 ar kopējo platību 4358 m2, izdalīt atsevišķus zemesgabalus un [pers. B] un [pers. C] un [pers. A] kopīpašumā nodot zemesgabalus ar apzīmējumu „B” plānā 3579 m2 platībā, bet [pers. B] un [pers. C] kopīpašumā nodot zemesgabalu K-4 3003 m2 platībā, izdalot to kā atsevišķu zemesgabalu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1074. un 1075.pantu.

[2] Rīgas rajona tiesa ar 2004. gada 13. novembra spriedumu un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izskatīdama lietu apelācijas kārtībā sakarā ar [pers. D] apelācijas sūdzību, ar 2006.gada 6.februāra spriedumu prasību apmierinājusi.

[3] Augstākās tiesas Senāts, izskatīdams lietu kasācijas kārtībā sakarā ar [pers. D] kasācijas sūdzību, ar 2006.gada 17.maija spriedumu atcēlis Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2006.gada 6.februāra spriedumu un lietu nodevis jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

Senāts norādījis, ka apelācijas instances tiesa nav izskatījusi lietu pēc būtības, jo tiesa nemotivēti atteikusies pieņemt [pers. D] iesniegtos pierādījumus par nekustamā īpašuma vērtējumu, kā arī nav izlēmusi jautājumu par ēku piederību. No sprieduma nav redzams, ka reālās sadales rezultātā noteiktās daļas atbilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam, ievērojot Civillikuma 5. un 1075.pantu.

[4] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izskatīdama lietu atkārtoti, ar 2006.gada 21.novembra spriedumu prasību apmierinājusi daļēji.

[5] Augstākās tiesas Senāts, izskatīdams lietu kasācijas kārtībā sakarā ar prasītāju [pers. A], [pers. C] un [pers. B], kā arī atbildētājas [pers. D] kasācijas sūdzībām, ar 2007.gada 25.aprīļa spriedumu atcēlis Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2006.gada 21.novembra spriedumu un lietu nodevis jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

Senāts norādījis, ka tiesa nepareizi iztulkojusi Civillikuma 1074. un 1075.pantu un pretēji Senāta iepriekšējā spriedumā norādītajam, tiesa arī šoreiz nav izlēmusi jautājumu par ēku piederību uz nodalītā zemesgabala.

Rīgas apgabaltiesa 2007.gada 17.oktobrī vēlreiz noraidīja prasību, bet Augstākās tiesas Senāts 2008.gada 23.aprīlī vēlreiz atcēla apelācijas instances tiesas spriedumu, norādot, ka tiesa nav izskatījusi lietu pēc būtības tādā apjomā kā lūgts apelācijas sūdzībās.

[6] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izskatīdama lietu atkārtoti, ar 2008.gada 16.oktobra spriedumu noraidījusi [pers. A], [pers. B] un [pers. C] prasību pret [pers. D] par zemes kopīpašuma reālu sadali.

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka prasītāji lūguši izdalīt [pers. D] atsevišķu zemesgabalu 1470 m2 platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka un augļu dārzs (zemes gabals „A”), [pers. A] nodot zemes gabalu 4358 m2 (pēc plāna K-1, K-2, K-3), [pers. B], [pers. C] kopīpašumā zemesgabalu 3003 m2 platībā (pēc plāna K-4), [pers. C], [pers. B] un [pers. A] kopīpašumā zemesgabalu 3579 m2 platībā (pēc plāna „B”).

Lai arī prasības pieteikumā prasītāji norāda, ka vēlas izbeigt kopīpašumu, atsaucoties uz Civillikuma 1074., 1075.pantu, tomēr prasība pēc sava satura neparedz kopīpašuma izbeigšanu. Kā redzams tad zemesgabals (atskaitot atbildētājai izdalāmo) paliek prasītāju koplietošanā.

Civillikuma 1075.pants regulē reālu sadali, kā rezultātā kopīpašums izbeidzas un tā vietā rodas viens vai vairāki atsevišķi īpašumi.

Kā redzams, tad prasītāju prasījums nav virzīts uz to, lai likvidētu kopīpašumu, bet gan uz to, lai pēc būtības izstumtu atbildētāju no kopīpašuma.

Šāds Civillietu tiesas kolēģijas secinājums izriet no zemesgabala sadalījuma starp pusēm un to mantiskā novērtējuma.

Prasītāji lūdza un pirmās instances tiesa pilnībā apmierināja prasību, kur [pers. A] īpašumā tika nodots zemesgabals 4356 m2 platībā, [pers. B] un [pers. C], [pers. A] kopīpašumā zemesgabals 3579 m2 platībā, [pers. C] un [pers. B] kopīpašumā zemesgabals 3003 m2 platībā, bet atbildētājai zemesgabals ar ēkām uz tā 1470 m2 platībā.

Pirmās instances tiesa, nosakot nododamo zemesgabalu lielumu, vadījusies pēc zemes un ēkas kadastrālās vērtības, kāda tā noteikta uz 2002.gadu.

Atbildētāja apelācijas instances tiesā iesniegusi nekustamā īpašuma „Kālīši” tirgus novērtējumu, kur visa nekustamā īpašuma vērtība uz 2004.gada 17.decembri noteikta kopumā Ls 181 900, no tās zemesgabala 1470 m2 un ēkas uz tā tirgus vērtība – Ls 35 400, pārējā zemesgabala 10 940 m2 vērtība – Ls 146 500.

Prasītāji pēc būtības minēto vērtējumu nav apstrīdējuši, nav iesnieguši citu novērtējumu.

Civillietu tiesas kolēģija atzinusi, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir tā patiesā vērtība konkrētā laika periodā un ekonomiskajā situācijā, savukārt īpašuma kadastrālā vērtība nepieciešama iespējami taisnīgai nodokļu aprēķināšanai.

Minētos apstākļus pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā.

Saskaņā ar VCG Ekspertu grupas novērtējumu visa nekustamā īpašuma [nosaukums] vērtība ir Ls 181 900, kur [pers. A] 3/8 daļām un [pers. D] 3/8 daļām atbilstu Ls 68 212,50 katram, bet [pers. B] 1/8 daļai un [pers. C] 1/8 daļai atbilstu Ls 22 737,50 katram.

Kā redzams, tad pirmās instances tiesa nodevusi [pers. D] dzīvojamo ēku ar palīgēkām un zemi 1470 m2, kas novērtēti par Ls 35 400, [pers. A] kopumā zemesgabalu 5551 m2 Ls 74 383,40 vērtībā, bet [pers. B] un [pers. C] katram zemesgabalu 2694,50 m2 platībā Ls 36 106,30 vērtībā.

Pie šādiem apstākļiem secināms, ka prasītāju ierosinātā kopīpašuma sadale neatbilst kopīpašnieku daļām kopīpašumā, pie tam ievērojami samazinot atbildētājai [pers. D] pienākošos daļu.

Kā redzams pirmās instances tiesa, piespriedusi katram kopīpašniekam gan atsevišķi, gan kopīpašumā noteiktus zemesgabalus, nenosakot konkrētas daļas, bet šāds sadalījums neatbilst Civillikuma 1075.panta būtībai un principiem, ka kopīpašuma reāla sadale ir vērsta uz kopīpašuma izbeigšanu.

Izvērtējot visus apstākļus to kopsakarā, Civillietu tiesas kolēģija atzinusi, ka prasītāji, izmantojot netaisnīgu kopīpašuma sadali, cenšas izstumt atbildētāju no kopīpašuma un arī pēc būtības nenotiek kopīpašuma izbeigšana Civillikuma 1075.panta izpratnē, un tādēļ prasītāju atsauce uz Civillikuma 1074. un 1075.pantu ir kļūdaina.

[7] Kasācijas sūdzībā [pers. A], [pers. B] un [pers. C] pārstāve zvērināta advokāte Jolanta Kramerovska lūgusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 16.oktobra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā tālāk minēto argumentu dēļ.

Tiesa nepareizi iztulkojusi Civillikuma 1075.pantu, jo noraidījusi prasību par kopīpašuma reālu sadali, kaut arī šī ir prasība, kuras mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs risinājums, ja vien netiek konstatēti reālas sadales ierobežojumi, kuri konkrētajā gadījumā nav konstatēti. Tiesa ignorējusi arī Civillikuma 1074.pantā noteikto kopīpašnieka tiesību prasīt īpašuma sadali. Tiesa, nekonstatējot tiesiskus šķēršļus kopīpašuma dalīšanai, pretēji Civillikuma 1075.pantam, nav piespriedusi kopīpašniekiem reālas īpašuma daļas. Tiesas kompetencē saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu ir noteikt tādu sadales veidu, kas atbilst Civillikuma 1074. un 1075.panta, kā arī Civillikuma 5.panta noteikumiem, tomēr tiesas spriedumā nav noteikusi kopīpašuma sadali. Tiesa, pretēji Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas noteikumiem, neizbeidzot kopīpašuma attiecības starp prasītājiem un atbildētāju, nav izskatījusi lietu pēc būtības.

[8] Senāta sēdē prasītāju [pers. A], [pers. B] un [pers. C] pārstāve uzturēja kasācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem argumentiem un paskaidroja, ka ārpus tiesas prasītāji ir piedāvājuši atbildētājai materiālu kompensāciju, bet [pers. D] piekrišana nav saņemta.

Ņemot vērā, ka [pers. D] paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu, Senāts atbilstoši Civilprocesa likuma 468.pantam nolēma lietu izskatīt bez viņas piedalīšanās.

**Motīvu daļa**

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kas to pārsūdzējušas, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams tālāk norādīto motīvu dēļ.

[10] Civillietu tiesas kolēģija nav veikusi kopīpašuma reālo sadali starp tiem kopīpašuma dalībniekiem, starp kuriem lūgts izbeigt kopīpašumu. Ja komplicētās daudzpusējās kopīpašuma attiecībās, kādas ir izskatāmajā lietā, trīs kopīpašuma dalībnieki prasa viena kopīpašnieka daļas noteikšanu, saglabājot kopīpašuma attiecības savā starpā, tad tas nav pretrunā ar Civillikuma 1075.pantu. Saskaņā ar Civillikuma 1074. pantu [pers. A], [pers. B] un [pers. C] nevar piespiest palikt kopīpašumā ar [pers. D], taču tas nenozīmē, ka šie trīs prasītāji tad nevarētu savā starpā saglabāt vai pārveidot kopīpašuma attiecības. Civillikumā viena kopīpašnieka nodalīšana no vairākiem citiem nav nosaukta par izspiešanu no kopīpašuma, kaut gan tādu apzīmējumu var lietot. Taču, neatkarīgi no tā, vai to sauc par nodalīšanu vai izspiešanu, dalīšanai jābūt taisnīgai. Konkrētajā lietā konstatēts netaisnīgs dalījuma priekšlikums. Taisnīga sadalīšanas varianta īstenošanai, iespējams, vajadzīga [pers. D] nodalāmā zemesgabala (ar ēkām) platības palielināšana, kas savukārt var prasīt atsevišķu vai visu zemesgabalu K-1, K-2, K-3, K-4 un B apmēra un konfigurācijas izmaiņas, vai arī cita dalīšanas veida izvēli.

[11] Norādot spriedumā, kāpēc ir noraidāma prasītāju prasība, tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1075.pantu un izskaidrojusi, ka gadījumā, ja kopīpašuma dalībnieki nevar vienoties par īpašuma dalīšanas veidu, tad tiesa:

1) piespriež katram no kopīpašuma reālas daļas,

2) atdod visu lietu vienam kopīpašniekam ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā,

3) nosaka lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā,

4) izšķir jautājumu ar lozi, kurš no kopīpašniekiem patur lietu, un kuri apmierināmi ar naudu.

Taču tiesa nav pieprasījusi pusēm izteikt viedokli par norādīto dalīšanas veidu pielietošanu, kaut gan tai bija pienākums izpildīt prasības pieteikumā lūgto kopīpašuma izbeigšanu starp [pers. D] un prasītājiem. Ja piedāvātais īpašuma reālas sadales projekts nav īstenojams tā netaisnīguma dēļ, ir jāizskata citi varianti. Iespējama jauna reālas sadales projekta izstrādāšana vai lietas atdošana vienam kopīpašniekam ar kompensāciju naudā citiem, lietas pārdošana vai izloze. Šo uzdevumu Civillietu tiesas kolēģija nav veikusi, un tāpēc tās spriedums ir atceļams, nododot lietu jaunai izskatīšanai.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 16.oktobra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai tai pašai tiesai.

Atmaksāt Jolantai Kramerovskai drošības naudu Ls 50 (piecdesmit latu).

Spriedums nav pārsūdzams.