

Kopīpašuma dalīšana tiesas celā

Civillikuma 1067. pantā ir noteikts, 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. Pēc būtības tas nozīmē, ka vairākām personām ir īpašuma tiesība daļā uz kādu noteiktu reāli nedalītu lietu. Lieta var būt nedalīta gan tādēļ, ka to nav iespējams reāli īstenot dabā, gan tādēļ, ka lieta kā kopīpašums ir veidojusies vēsturiski un tās īpašnieki negrib vai nevar vienoties par tās reālu sadali.

Kā atzīts tiesību doktrinā, kopīpašums, attiecībā uz kuru domājamās daļās ir sadalīts vienīgi tiesību saturs, nav normālais un vēlamais kopīpašuma veids¹, jo parasti starp kopīpašniekiem var rasties strīdi un nesaskaņas ar kopīpašuma izmantošanu saistītos jautājumos. Lai kopīpašnieku savstarpējās nesaskaņas un nespēja vienoties nenovest pie nespējas pienācīgi izmantot kopīpašuma objektu vai – vēl vairāk – pie kopīpašnieku intereses saglabāt kopīpašuma objektu zuduma, Civillikuma 1074. pantā ir nostiprinātas katrā kopīpašnieka tiesības jebkurā laikā prasīt tā dalīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1074. panta noteikumiem nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrā kopīpašnieks var katrā laikā prasīt tā dalīšanu. Kā norādījusi Augstākā tiesa, kopīpašuma dalīšana ir tiesisks instruments, kuru kopīpašnieki var izmantot piespedu kārtā, lai izbeigtu kopīpašumu un novērstu savu pamattiesību ierobežojumu²; tiesības prasīt kopīpašuma dalīšanu ir kopīpašnieka lietu tiesība, ko nevar aizkavēt cits kopīpašnieks³.

Prasība par kopīpašuma dalīšanu

Atbilstoši Civillikuma 1075. panta noteikumiem kopīpašuma dalīšanas veids visupirms ir noskaidrojams ar kopīpašnieku vienošanos. Lai gan vareti šķist, ka norāde uz kopīpašnieku iepriekšēju vienošanos Civillikuma 1075. pantā nozīmē to, ka prasītājam, ceļot prasību par kopīpašuma dalīšanu, ir jāpierāda šādas vienošanās neiespējamība, Augstākā tiesas Civillietu tiesu palāta vairākos savos lēmumos⁴ ir atzinusi, ka no tiesību normām neizriet pienākums kopīpašniekiem, iesniedzot prasību tiesā par kopīpašuma sadali, ievērot kādu ārpustiesas strīda izskatīšanas kārtību.

Doktrinā ir norādīts, ka prasība par kopīpašuma dalīšanu ir divpusēja (*actio duplex*) un tās mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs atrisinājums. Tas, pirmkārt, nozīmē, ka šādas prasības izskatīšana nevar beigties ar prasības norādišanu – tiesai pozitīvi jāizšķir jautājums par dalīšanu un jātaisa atbilstošs spriedums.⁵ Arī Augstākā tiesa ir atzinusi, ka tiesa nevar norādīt kopīpašnieka prasību par kopīpašuma reālu sadalīšanu, kas ierosināta tiesas celā saskaņā ar Civillikuma 1075. pantu, atsaucoties uz tiesību vispārēju principu par tiesību un pienākumu izpildi pēc labas ticības (Civillikuma 1. pants), jo tā ir kopīpašnieku lietu tiesība, kas noteikta Civillikuma 1074. pantā⁶.

Ja kopīpašnieku savstarpējā vienošanās par kopīpašuma izbeigšanas veidu nav iespējama, tad to nosaka tiesa, raugoties pēc dalāmā objekta īpašībām un lietas apstākļiem, kādā no Civillikuma 1075. pantā minētajiem veidiem:

- 1) piespriežot katram no kopīpašniekiem reālas daļas (tajā skaitā, uzlieket zināmus servitūtus par labu otrai daļai, ja tas ir nepieciešams);
- 2) atdodot visu lietu vienam kopīpašniekam, uzlieket par pienākumu atlīdzināt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā;
- 3) nosakot, ka lieta ir jāpārdom, izdalot no pārdošanas saņemto naudu kopīpašnieku starpā (tiesa var noteikt arī to, ka minētā izsole notiek tikai kopīpašnieku starpā).

Jā dalīšanu nav iespējams īstenot kādā no iepriekš minētajiem veidiem, piemēram, ja tiesa nevar rast pie tiekamu pamatojumu viena dalīšanas veida piemērošanai attiecībā pret pārējiem, tiesa var izšķirt jautājumu ar lozi, proti, kā iespēju noteikt konkrēta dalīšanas veida izvēli. Tāpat tiesa var izmantot lozi gadījumos, kad jāizlej, kuram no kopīpašniekiem kopīpašuma objekts ir nododams, bet kuram – izmaksājama viņa daļa naudā. Jāmin, ka iepriekš Civillikuma 1075. pantā minētais dalīšanas veidu saraksts ir izsmēlošs.

Juta
Gulkeviča,
zvērinātu
advokātu
biroja
COBALT
juriste



Ceļot prasību par kopīpašuma izbeigšanu tiesā, prasītājs var nenorādīt konkrētu kopīpašuma izbeigšanas veidu, jo tas būs noskaidrojams, izskatot lietu pēc būtības⁷. Vienlaikus prasītājam ir jāņem vērā, ka, ceļot kopīpašuma izbeigšanas prasību, šīs prasības izskatīšanas rezultātā prasītājs uzņemas risku zaudēt īpašuma tiesības atkarībā no tiesas piemērotā kopīpašuma dalīšanas veida, jo prasītājam nav pamata sagaidit, ka kopīpašuma objektu kopīpašuma sadalīšanas rezultātā piespriedis tieši viņam⁸. Jauni kopīpašuma dalīšanas veida varianti var tikt iesniegti ne vēlāk kā apelācijas instances tiesā⁹.

Kopīpašuma dalīšanas veida izvēle

Tiesas pienākums ir apspriest visus kopīpašuma 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.¹⁰

Kā, tulkojot Civillikuma 1075. pantu, ir norādījusi Augstākā tiesa, šajā tiesību normā ir ietverts pilnvarojums tiesai pēc sava ieskata noteikt to kopīpašuma dalīšanas veidu, kas, nemot vērā lietas apstākļus, ir vispiemērotākais un taisnīgākais. Šajā ziņā tiesai, pirmkārt, ir jāvadās pēc Civillikuma 5. pantā minētajiem kritērijiem, t.i., taisnības apziņas un vispārīgum tiesību principiem. Otrkārt, tiesai, izraugoties konkrētu dalīšanas veidu atbilstoši Civillikuma 1075. pantam, sevišķi jāņem vērā dalāmā objekta īpašības un lietas apstākļi.¹¹ Lidz ar šādu tiesas savā ziņā neatkarību no prasītāja pieprasītā vēlamā kopīpašuma sadalīšanas veida, tiesi uz tiesas pleciem gulstas pienākums rast piemērotāko kopīpašuma sadales veidu. Piemēram, vienā no lie-tām, kur apelācijas instances tiesa nebija konstatējusi kopīpašuma reālās sadales neiespējamību un atbalstīja prasītāju izvirzīto priekšlikumu sadalīt kopīpašumu reālās sadales veidiem, jo reāla sadale vispār nenotiek. Šāda prasība ir vērsta uz to, lai vienu kopīpašnieku apelācijas instances tiesa, neizvērtēdama konkrētās lietas apstākļus un īpašības, nav izpildījusi tiesas sprēšanas pamatuzdevumu atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, tādēļ nodeva lietu jaunai izskatīšanai.¹²

Līdzšinējā tiesu prakse rāda, ka kopīpašumu ir iespējams sadalīt, arī nedaudz modificējot Civillikuma 1075. pantā minētos sadalīšanas veidus.

Sadales veidu tiesa izvēlas, izvērtējot kopīpašnieku savstarpējās attiecības, dalījuma iespējamību un konkrēto situāciju, kā arī izvērtējot dalāmā objekta saimniecisko nozīmi, tā īpašības un kopīpašnieku interēsu pamatotibu¹³. Savukārt tiesību doktrīnā ir norādīts, ka tiesai, izraugoties konkrētu dalīšanas veidu, jāņem vērā visi lietas apstākļi, tostarp kopīpašnieku jau panāktās vienošanās dalīšanas jautājumā, vairāku kopīpašnieku ierosinātie saskanīgie dalīšanas varianti un pašu kopīpašnieku vēlmes¹⁴.

Līdzšinējā tiesu prakse rāda, ka kopīpašumu ir iespējams sadalīt, arī nedaudz modificējot Civillikuma 1075. pantā minētos sadalīšanas veidus.

Piemēram, kopīpašuma dalījums, kad kopīpašums tiek reāli sadalīts divos patstāvigos nekustamajos īpašumos un kad viena atdalītā daļa paliek kopīpašumā vieniem kopīpašniekiem, bet otra – pārējiem, nav pretrunā ar Civillikuma 1075. pantu¹⁵. Šāds dalījums atbilst likuma jēgai, ja tiek nemts vērā katra kopīpašnieka daļu lielums. Tāpat, ja, sadalot kopīpašumu atsevišķos nekustamajos īpašumos, sadales rezultātā noteikto atsevišķo īpašumu lielums netabilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam un vērtībai, tiesa ir tiesīga noteikt kompensāciju (vienu naudā), kas vienam kopīpašniekiem jāmaksā otram, kuram pēc vērtības tiek izdalīta mazāka daļa¹⁶.

Tajā pašā laikā līdzšinējā tiesu prakse ir atzīts, ka viena kopīpašnieka prasība par kopīpašuma domājamās daļas atsavināšanu citam kopīpašniekam ar tās ie-skaitīšanu savā domājamā daļā, izmaksājot daļas vērtību naudā, kad nemaz nenotiek kopīpašuma dalīšana reālās daļās, neatbilst nevienam no Civillikuma 1075. pantā norāditajiem kopīpašuma reālās sadales veidiem, jo reāla sadale vispār nenotiek. Šāda prasība ir vērsta uz to, lai vienu kopīpašnieku apelācijas instances tiesa, neizvērtēdama konkrētās lietas apstākļus un īpašības, nav izpildījusi tiesas sprēšanas pamatuzdevumu atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, tādēļ nodeva lietu jaunai izskatīšanai.¹⁷

7 Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013. gada 28. maija lēmums lietā Nr. PAC-1630/2013.

8 Rozenfelds J. Publiskās ticamības princips, kopīpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu un sacīkstes princips. Augstākās tiesas bijetens Nr. 13, 2011. gada decembris, 11. lpp.

9 Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā Nr. SKC-346/2009.

10 Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums, 2011. I sadājas secinājumu 1.3. punkts.

11 Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedums lietā Nr. SKC-301/2016.

12 Sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 29. septembra spriedums lietā Nr. SKC-301/2016.

13 Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums, 2011. I sadājas secinājumu 1.3. punkts.

14 Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. TNA. Riga: 2002, 281. lpp.

15 Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums, 2011. I sadājas secinājumu 1.10. punkts.

16 Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums, 2011. I sadājas secinājumu 1.11. punkts.

17 Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums, 2011. I sadājas secinājumu 1.9. punkts.

► Nemot vērā samērā lielu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kas nav sadalītas dzīvokļu īpašumos un pastāv kā kopīpašums, skaitu, galvassāpes pārējiem kopīpašniekiem varētu radit viena vai vairāku kopīpašnieku (pat tādu, kuriem pieder niecīgs domājamo daļu skaits) prasība par kopīpašuma izbeigšanu, vēl jo vairāk, ja prasītājs savā prasībā lūgtu šādu kopīpašumu pārdot izsolē. Tāpat, ievērojot lietas daļinieku skaitu, šāda tiesvedība varētu ilgt vairākus gadus un atbildētāju pasivitātes un zināšanu vai uzstājības trūkuma dēļ varētu novest pie tā, ka vairāku ģimeņu vienīgās dzīvesvietas varētu tikt izsolītas. Lai gan, kā noskaidrojām iepriekš, tesa nevar noraidīt šādu kopīpašuma sadales prasību, pamatojoties uz Civillikuma 1. pantā iekļauto labas ticības principu, nosakot minētā kopīpašuma sadales veidu, tiesai tāpat būs jāvadās pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem un jāņem vērā dalāmā objekta īpašības un lietas apstākļi. Minētajā gadījumā vissaprātīgākais kopīpašuma sadales variants, protams, būtu tā sadale dzīvokļa īpašumos (nemot vērā, ka nav iespējams dzīvokļa īpašumos sadalīt tikai dzīvojamās mājas daļu), tomēr vairākos praksē sastopamos gadījumos (piemēram, neizbūvētu bēniņu gadījumā, kas ir nodoti viena kopīpašnieka lietošanā; vairāku kopīpašnieku vienas telpu grupas lietošanas tiesībām u.tml.) šāda sadale varētu būt apgrūtināta, kā arī varētu radīt ievērojas izmaksas pārējiem kopīpašniekiem. Tādēļ, pēc autores domām, šādos gadījumos (un jo īpaši gadījumos, ja prasītājs šādā lietā ir acīmredzami nelabticīgs) tiesai būtu vēl vairāk jāmodificē Civillikuma 1075. pantā noteiktie kopīpašuma sadales veidi, piemēram, atļaujot tikai prasītāja kopīpašuma domājamo daļu pārdošanu izsolē, jo pēc būtības tas nenonāktu pretrunā ar Civillikuma 1074. un 1075. panta jēgu – nespēst prasītāju palikt kopīpašumā.

Tiesas motivācijas piemēri pēdējo gadu tiesu praksē

Nosakot kopīpašuma dalīšanas veidu, tiesas ir nonākušas pie šādiem secinājumiem:

1. Kopīpašniekiem piederošo daļu lielums

Gadījumā, kad kopīpašums tiek nodots vienam kopīpašniekam, uzliekot par pienākumu atlīdzināt otram kopīpašniekam viņa daļu naudā, pats par sevi apstāklis, ka vienam kopīpašniekam pieder lielāka daļa no nekustamā īpašuma nekā otram, nevarētu būt izšķirošs jautājuma izlemšanā par kopīpašuma izbeigšanu, nekonstatējot *citus apstāklus*¹⁸.

2. Kopīpašiekam pieejamie naudas līdzekļi otra kopīpašnieka daļu izpirķšanai

Apstāklis, vai kopīpašnieka rīcībā ir pietiekami naudas līdzekļi, lai nekavējoties izmaksātu pārējiem kopīpašniekiem viņu daļas naudā, nav uzskatāms par šķērslī noteikt tieši tādu kopīpašuma sadales veidu, kas saistīts ar visa nekustamā īpašuma nodošanu viena kopīpašnieka īpašumā, jo kopīpašnieki, pamatojoties uz tiesas spriedumu par naudas summas pie-

dziņu, saskaņā ar Civillikuma 1307. pantu ir tiesīgi lūgt nodibināt hipotēku. Tādējādi prasītājas nespēja izmaksāt atbildētāji viņas daļu vērtību naudā nav pamats konstatēt, ka Civillikuma 1075. panta noteikums šajā gadījumā ir piemērots nepareizi.¹⁹

3. Kopīpašnieku iepriekšējo ieguldījumu apmērs kopīpašuma objektā

Strīda izšķiršanā nav būtiskas nozīmes apstāklim, kādā apmērā katrs no kopīpašniekiem ir piedalījies kopīpašuma uzturēšanā un apsaimniekošanā. Jautājums par ieguldījumu pamatotību un savstarpejō atlīdzināšanu risināms, ceļot tiesā attiecīgu prasību.²⁰

4. Prasītāja izteikta un nepamatota vēlme sadalīt kopīpašumu vienā noteiktā veidā, neņemot vērā citus, mazāk radikālus sadales veidus

Civillietu tiesu palāta, atbalstot personas E. ierosināto kopīpašuma izbeigšanas veidu, nem vērā, ka SIA citu kopīpašuma reālas sadales variantu nav piedāvājusi, kā arī nav izrādījusi centienus vienoties ar līdzīpašnieku par kopīpašuma izbeigšanu tādā veidā, kas atbilstu abu kopīpašnieku interesēm, pastāvot tikai uz savu norādīto veidu – pārdošanu izsolē.²¹

5. Kopīpašuma pārdošana izsolē kā vislielāko ienākumu gūšanas veids

Ievērojot to, ka tiesas pienākums ir atrast vispiemērotāko un taisnīgāko sadales veidu, kolēģija norāda, ka **pārdošana izsolē par visaugstāko cenu nevar tikt vērtēta kā galvenais kritērijs, lemjot par nekustamā īpašuma sadales veidu**; tas secināms arī no Civillikuma 1075. panta būtības. Izsolē, kurā vesels nekustamais īpašums tiktu pārdots ar augšupejošu soli, pārsvārā gadījumu pastāv iespēja iegūt augstāku cenu, tomēr, neskatoties uz to, likums nosaka arī citus tā dalīšanas veidus. Tiesas ieskatā jēdziens „pareizs un taisnīgs” ne vienmēr ir tas pats, kas „materiāli izdevīgs”, jo samērojamas ir ne tikai pušu materiālās intereses.²²

6. Kopīpašnieku kopīpašuma objekta izmantošanas veidi

Kopīpašuma izbeigšanas veids, nododot to vienam no kopīpašniekiem, sakrīt ar atbildētājas vēlmi iegūt šo nekustamo īpašumu tam paredzētajam mērķim – dzīvošanai. Savukārt apstāklī, ka atbildētāja ilgstoši dzīvo nekustamajā īpašumā un viņai nav citas dzīvesvietas, bet prasītāja faktiski nekustamo īpašumu tam paredzētajam mērķim neizmanto, tiesas ieskatā, ir tie apstāklī, kas, lemjot par to, kuram no īpašniekiem būtu priekšrocības paturēt visu īpašumu, izmaksājot otram kompensāciju, rada priekšrocību un dod pamatu uzskatam, ka šāds sadales variants ir taisnīgākais un piemērotākais. Būtiski ir nem vērā to, ka atbildētāji nekustamais īpašums nepieciešams dzīvošanai, kur viņa ilgstoši jau dzīvo, bet prasītāja tajā nekad nav uzturējusies, un faktiski tas prasītāji ir nepieciešams peļņas gūšanai.²³

18 Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016. gada 7. janvāra spriedums lietā Nr. PAC-0046/2016.

JURISTA PADOMS

19 Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 28. oktobra spriedums lietā Nr. SKC-SKC-0415-16 un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016. gada 7. janvāra spriedums lietā Nr. PAC-0046/2016.

20 Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016. gada 20. jūnija spriedums lietā Nr. PAC021716.

21 Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2016. gada 1. jūnija spriedums lietā Nr. PAC040516.

22 Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 28. jūnija spriedums lietā Nr. CA-0223-18.

23 Turpat.

Materiāls tapis sadarbībā ar

C O B A L T