



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

ATZINUMS
pārbaudes lietā Nr. 2024-35-16G
Rīgā

10.06.2025.

Nr. 6-6/25

[Personai A]
[e-pasta adrese]

Tieslietu ministrijai
pasts@tm.gov.lv

Valsts zemes dienestam
vzd@vzd.gov.lv

**Par tiesas sprieduma izpildi kopīpašuma izbeigšanas lietā, sadalot nekustamo īpašumu dzīvokļa
īpašumos**

Tiesībsargs ir izskatījis pārbaudes lietu Nr. 2024-35-16G, kura ierosināta, pamatojoties uz [personas A] (turpmāk – Iesniedzēja) iesniegumu (reģ. 26.04.2024., Nr. 622) par situāciju saistībā ar nekustamā īpašuma [...] ielā 13, Rīgā (kadastra Nr.[1]) sadalīšanu dzīvokļa īpašumos atbilstoši 2023. gada 5. janvāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija tiesas spriedumam Civillietā Nr.[...] (turpmāk – Apgabaltiesas spriedums). Iesniedzēja vērsusies ar lūgumu Valsts zemes dienestā (turpmāk arī - Dienests) veikt nepieciešamās darbības kopīpašuma domājamo daļu aprēķināšanai un īpašuma reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā. Dienests izrakstīja Iesniedzējai priekšapmaksas rēķinu Nr.[...] par summu 4712,80 EUR, kas būtu par visa attiecīgā nekustamā īpašuma sadalīšanu dzīvokļu īpašumos. Iesniedzēja saskata, ka tiesas spriedumos kopīpašuma lietās un likumos būtu jāprecizē, ka VZD ir jāizraksta rēķins katram kopīpašniekam atbilstoši viņam piederošām daļām vai zemesgrāmatā reģistrētiem dzīvokļiem. Pārbaudes lietas mērķis bija pārliecināties, vai Dienesta rīcība ir tiesiska, atbildīga un attiecīgi atbilstoša labas pārvaldības

principam, kā arī, vai normatīvais regulējums nepamatoti neierobežo personas tiesības uz īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā.

Faktiskie un juridiskie apstākļi

[1] Valsts zemes dienesta veiktā darbība un sniegtais skaidrojums

No Apgabaltiesas sprieduma lietā Nr.[..] izriet, ka Iesniedzēja kā atbildētāja lietā iesniedza tiesai Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās pārvaldes 2022.gada 25.jūlija atbildi uz viņas iesniegumu, kurā norādīts, ka no pārvaldes rīcībā esošās Kadastra informācijas sistēmas datiem un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatu tiešsaistes datiem izrietošās informācijas nav identificējami šķēršļi nekustamā īpašuma [..] ielā 13, Rīgā, kadastra numurs [1], sadalei dzīvokļu īpašumos (lietas 6.sēj., 221.-224.lp.). Arī prasītāja lietā iesniedza Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās pārvaldes 2022.gada 1.septembra atbildi uz tās iesniegumu, kurā norādīts, ka, izvērtējot aktuālos Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos un Zemesgrāmatas datus, reģionālā pārvalde secinājusi, ka nekustamā īpašuma [..] ielā 13, Rīgā, kadastra numurs [1], sadale dzīvokļa īpašumos ir iespējama atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam. Dzīvokļa īpašumos tiek sadalīts zemes un būvju īpašums kopumā. Sadalot Nekustamo īpašumu dzīvokļa īpašumos, Kadastra informācijas sistēmā tiktu reģistrēti 108 dzīvokļa īpašumi, tajā skaitā 37 dzīvokļa īpašumi dzīvojamā ēkā, kadastra apzīmējums [2], ar adresi [..] ielā 13, Rīgā, 36 dzīvokļa īpašumi dzīvojamā ēkā, kadastra apzīmējums [3], ar adresi [..] ielā 13A, Rīgā, un 35 dzīvokļa īpašumi dzīvojamā ēkā, kadastra apzīmējums [4], ar adresi [..] ielā 13B, Rīgā. Tiesa norādījusi:

“Par kopīpašumā esošo domājamo daļu reģionālā pārvalde sagatavo un izsniedz atzinumu “Par ēkas sadali dzīvokļu īpašumos un kopīpašuma domājamo daļu aprēķinu” atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietā fiksētajiem un Kadastra informācijas sistēmā dzīvojamās ēkās reģistrētajiem datiem par telpu grupām. Atzinumā tiek uzrādīti dzīvokļu īpašumu kadastra numuri, telpu grupu kadastra apzīmējumi, to kopējā platība m² un dzīvokļu īpašumos ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas, kas ir pamats dzīvokļa īpašuma veidošanai kadastra informācijas sistēmā un reģistrācijai zemesgrāmatā (lietas 7. sēj., 57.-61. lpp.)”.

Pirms vēršanās pie tiesībsarga Iesniedzēja 2023.gada 20.aprīlī bija iesniegusi lūgumu Dienestam veikt nepieciešamās darbības kopīpašuma domājamo daļu aprēķināšanai un reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā. Dienests apstiprināja¹, ka Pasūtījumu apstrādes informācijas sistēmā

¹ 2023. gada 20. decembra vēstule Nr.2-09-Z/1508;

reģistrēts pasūtījums Nr. [...] sagatavot atzinumu par Nekustamā īpašuma sadali dzīvokļa īpašumos un kopīpašuma domājamo daļu aprēķinu un jaunu 105 dzīvokļu īpašumu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā. Ievērojot likumā noteikto, ka dzīvokļu īpašumos sadala vienlaicīgi visas vienā nekustamajā īpašumā ietilpstošās dzīvojamās mājas un nedzīvojamās ēkas kopā ar tām piederīgām palīgēkām, būvēm un zemi un aprēķina dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas, Iesniedzējai par minēto pakalpojumu 2023. gada 20. aprīlī Dienests sagatavojis priekšapmaksas rēķinu par summu 4712,80 EUR, norādot apmaksas termiņu 2023. gada 20. maijs.

Dienests norādīja, ka saskaņā ar Samaksas kārtības noteikumu² 3. punktā noteikto, Dienests viena pasūtījuma ietvaros sniedz vienu vai vairākus pakalpojumus atbilstoši personas pieprasījumam, un atbilstoši 8. punktā noteiktajam, pirms pakalpojuma izpildes uzsākšanas, persona saskaņā ar Dienesta sagatavoto rēķinu samaksā priekšapmaksas rēķinu. Līdz ar to Dienests sagatavojis un nosūtījis rēķinu apmaksai tai personai, kura pieprasīja pakalpojumu, proti, Iesniedzējai, un Dienesta kompetencē neietilpstot aprēķināt rēķinā norādīto summu atbilstoši kopīpašuma domājamai daļai un nosūtīt to apmaksai katram kopīpašniekam. Vienlaikus reģionālā pārvalde informēja, ka atbilstoši Samaksas kārtības noteikumu 12.punktam, ja šo noteikumu 8.punktā minētā priekšapmaksa nav samaksāta 30 kalendāro dienu laikā pēc rēķina izrakstīšanas, uzskatāms, ka persona ir atteikusies no pakalpojuma un pasūtījums ir anulēts. Saskaņā ar to Iesniedzējas pieprasītais pasūtījums Nr.1235464 par nekustamā īpašuma sadalīšanu dzīvokļa īpašumos anulēts, par ko viņai nosūtīts elektroniskais paziņojums 2023.gada 1.jūnijā.

[2] Tieslietu ministrijas redzējums un piedāvātais risinājums

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta nolikuma³ 1.punktu Dienests ir tieslietu ministra padotībā esoša tiešās pārvaldes iestāde.

2024. gada 26. aprīlī Iesniedzēja par kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos vērsusies Tieslietu ministrijā un saņēmusi atbildi⁴, kurā viņai paskaidrots, ka:

- sprieduma kopīpašuma dalīšanas lietās saturam **šobrīd nav noteiktas kādas īpašas prasības, kā arī šādu spriedumu izpildei nav noteikta kāda īpaša kārtība, līdz ar to sprieduma izpilde notiek vispārīgā kārtībā** saskaņā ar Civilprocesa likumu un citiem

² Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumi Nr. 787 "Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība"

³ Ministru kabineta 2011. gada 20. decembra noteikumi Nr. 971 " Valsts zemes dienesta nolikums"

⁴ Tieslietu ministrijas 2024. gada 27. maija vēstule Nr.1-24/1736

normatīvajiem aktiem (konkrētajā gadījumā – arī saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē Valsts zemes dienesta pakalpojumu sniegšanas kārtību).

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24. pantā ir noteiktas personas, kuras var ierosināt nekustamā īpašuma objekta noteikšanu. Šādas darbības vispārīgi var veikt visi kopīpašnieki kopā, bet izņēmuma gadījumos – arī viens no kopīpašniekiem, piemēram, arī konkrētajā gadījumā, lai tiktu nodrošināta sprieduma izpilde. Attiecīgi par Valsts zemes dienesta sniegto pakalpojumu rēķinu izsniedz tā ierosinātajam. Šobrīd **neviens normatīvais akts nenosaka, ka šādos un līdzīgos gadījumos Valsts zemes dienestam ir pienākums par pakalpojumu priekšapmaksas rēķinā norādīto summu sadalīt apmaksai atbilstoši nekustamā īpašuma kopīpašnieku skaitam vai katra kopīpašnieka kopīpašuma domājamai daļai.**
- ar Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 787 "Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība" ir noregulēta Valsts zemes dienesta pakalpojumu apmaksas kārtība un noteiktas pakalpojumu cenas. Šo noteikumu 8. un 11. punktā noteikts, ka pirms pakalpojuma izpildes uzsākšanas persona saskaņā ar Valsts zemes dienesta sagatavoto rēķinu **samaksā priekšapmaksu pilnā apmērā**, un pakalpojuma izpildi uzsāk nākamajā darbdienā pēc pieprasījuma saņemšanas, ja ir veikta minētā priekšapmaksa un maksājums Ministru kabineta noteiktajā kārtībā ir atzīts par saņemtu valsts budžetā.
- Izvērtējot visu augstāk minēto, **secināms, ka Valsts zemes dienests ir rīkojies atbilstoši normatīvajiem tiesību aktiem.**

Vienlaikus Tieslietu ministrija informēja Iesniedzēju, ka tobrīd Tieslietu ministrijas izveidotajā Pastāvīgajā darba grupā grozījumu izstrādei Civilprocesa likumā jomas ekspertu starpā tiek diskutēts par iespējamiem grozījumiem Civilprocesa likumā attiecībā uz kopīpašuma dalīšanas lietām. Šie grozījumi tiek plānoti ar mērķi padarīt tiesas spriedumus, kuros tiesa lēmusi par kopīpašuma dalīšanas veidu – nekustamā īpašuma sadalīšanu dzīvokļu īpašumos – vieglāk izpildāmus.⁵

Pārbaudes lietas ietvaros arī tiesībsargs vērsās Tieslietu ministrijā, lai noskaidrotu, vai normatīvais regulējums, uz kuru balstās Dienests šādās tiesiskajās situācijās, nepamatoti neierobežo

⁵ Tieslietu ministrijas 2024. gada 2. augusta vēstule Nr.1-17/2551

Satversmes 105. pantā nostiprinātās personas tiesības uz īpašumu un neuzliek personai nesamērīgus, nepamatotus administratīvi finansiālus šķēršļus.

Tieslietu ministrija atbildes vēstulē tiesībsargam skaidroja, ka “par rēķina apmaksu kopīpašniekiem **nepieciešams vienoties atsevišķi** un līdzmaksājumu var veikt katrs no kopīpašniekiem rēķinā norādītajā Valsts kases kontā, taču jāņem vērā, ka līdz brīdim, kamēr visa summa attiecīgajā kontā nebūs ieskaitīta, pakalpojuma izpilde netiks uzsākta, un rēķins pēc 30 dienu noilguma tiks anulēts.”

Tiesībsargs vērsās Tieslietu ministrijā ar atkārtotu lūgumu rast tādu risinājumu, kas nesamērīgi neierobežotu personas tiesības reģistrēt tiesības uz dzīvokļa īpašumu atbilstoši tiesas spriedumam par kopīpašuma sadali dzīvokļu īpašumos, uzsverot, ka kopīpašuma piespiedu sadales gadījumā ne vienmēr starp jaunveidojamo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem ir iespējams panākt vienošanos par priekšapmaksas veikšanu Dienesta pakalpojumu apmaksai, kas nepieciešams, lai īstenotu kopīpašuma sadali.

Tieslietu ministrija tiesībsargu informēja, ka jautājums par kopīpašuma sadales, tostarp sadales dzīvokļu īpašumos, kārtību ir vērtēts pastāvīgajā darba grupā grozījumu izstrādei Civilprocesa likumā. Lai pārrunātu darba grupas secinājumus un redzējumu, Tieslietu ministrija rīkoja tikšanos, pieaicinot arī Tiesībsarga biroja pārstāvi.

Darba grupa secināja, ka **nav atbalstāms tāds risinājums, kas faktiski ļautu kādam no kopīpašniekiem apturēt kopīpašuma sadali dzīvokļa īpašumos, atsakoties iemaksāt savu izmaksu daļu**. Ja sadales īstenošanas iespēja būtu atkarīga no tā, vai katrs no kopīpašniekiem iemaksā sadales izdevumu daļu proporcionāli savai kopīpašuma daļai, tad faktiski personām, kuras nav ieinteresētas kopīpašuma sadalē, būtu iespēja apturēt sadales dzīvokļu īpašumos procesu kopumā.

Kā jau minēts iepriekš Tiesībsarga birojā sniegtajā viedoklī, tad dzīvokļa īpašumos vienlaikus sadalāma visa dzīvojamā māja. Līdz ar to nav iespējama viena atsevišķa dzīvokļa īpašuma izveide, saglabājot nesadalītu pārējo dzīvojamās ēkas daļu. Tādējādi gadījumā, **ja kāds no kopīpašniekiem izmaksu segšanā labprātīgi neiesaistās, tad šos izdevumus pārējiem kopīpašniekiem iespējams segt šīs personas vietā, pēcāk atprasot tos kā zaudējumus**.

Plašu diskusiju rezultātā un izvērtējot iespējamās alternatīvos risinājumus, darba grupā **ir izstrādāts risinājums**, kas ļautu personai panākt kopīpašuma sadali dzīvokļa īpašumos arī tad, ja pārējie kopīpašnieki atsakās piedalīties izmaksu segšanā, bet vienlaikus paredzētu šai personai

radušos izdevumu efektīvu atlīdzības mehānismu bez nepieciešamības vērsties tiesā ar atsevišķu prasību. Atbilstoši minētajam risinājumam izdevumi, kas saistīti ar dzīvokļa īpašumu sadali zemesgrāmatā un Valsts zemes dienestā **būs iemaksājami tiesas noteiktā termiņā Tiesu administrācijas depozīta kontā pēc tam, kad tiesa lēmusi par prasības pieņemšanu.**

Gadījumā, ja visus izdevumus apmaksās, piemēram, viens no kopīpašniekiem, tiesa sprieduma rezolutīvajā daļā norādīs, kādā apmērā un no kura kopīpašnieka minētie izdevumi ir piedzenami par labu kopīpašniekam, kurš tos iemaksāja. Ja spriedums netiks labprātīgi izpildīts, tad samaksu veikušais kopīpašnieks būs tiesīgs vērsties pie zvērināta tiesu izpildītāja, lai uzsāktu piespiedu izpildi. Proti, personai nebūs jāceļ atsevišķa prasība tiesā pret pārējiem kopīpašniekiem par viņu vietā samaksāto izdevumu piedziņu.

Savukārt gadījumā, ja izdevumi netiks iemaksāti depozīta kontā, tiesai būs pamats lemt par citu kopīpašuma izbeigšanas veidu.

Plānots, ka grozījumi kopā ar citiem identificētajiem grozījumiem Civilprocesa likumā tiks virzīti šā gada ietvaros. Vienlaikus atzīmējams, ka šīs **izmaiņas nebūs piemērojamas pārbaudes lietā analizētajai problēmsituācijai**, kas radusies pirms šādas kārtības ieviešanas. Vēstulē minētajā gadījumā **diemžēl nav saskatāms cits risinājums kā personai samaksāt šos izdevumus un pēc tam vērsties ar prasību tiesā par šo izdevumu piedziņu no pārējiem kopīpašniekiem.** Ņemot vērā plānotos grozījumus Civilprocesa likumā, nākotnē šādas situācijas būs iespējams risināt, neceļot jaunu prasību tiesā.

[3] Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes skaidrojums

Lai noskaidrotu, vai un kāda ir tiesu izpildītāju līdzšinējā pieredze saistībā ar apgrūtinātu tiesas sprieduma izpildi kopīpašuma izbeigšanas lietās līdzīgos gadījumos, tiesībsargs vērsās Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomē (turpmāk – Padome) ar lūgumu sniegt skaidrojumu.

Uz jautājumu, vai Padomei ir zināmi gadījumi, kad personas vērsušās pie zvērināta tiesu izpildītāja līdzīgos gadījumos par kopīpašuma izbeigšanu, sadalot nekustamo īpašumu dzīvokļu īpašumos, ar lūgumu sniegt palīdzību sprieduma izpildē un kā šādi gadījumi risināti, Padome nevarēja apstiprināt, ka tai būtu zināms par gadījumiem, kad personas būtu vēlējušās iesniegt izpildei

spriedumu par kopīpašuma dalīšanu, izņemot vienu gadījumu, kura lietas apstākļi tomēr bijuši būtiski atšķirīgi no tiesībsarga vēstulē norādītās problēmas.⁶

Padome vērta tiesībsarga uzmanību uz to, ka saskaņā ar juridiskajā literatūrā norādīto, ne visi tiesu nolēmumi ir izpildāmi piespiedu kārtībā. Nav izpildāmi piespiedu kārtā, piemēram, tiesas spriedumi civillietās, ar kuriem atzītas īpašuma tiesības vai pārveidota tiesiskā attiecība. Ja šāda sprieduma izpildei jāveic kādas reģistrācijas vai nostiprinājuma darbības, tad tās var veikt pati ieinteresētā persona bez tiesu izpildītāja dalības. Turpretim piespiedu kārtībā var tikt izpildīti spriedumi, ar kuriem apmierinātas piespriešanas prasības – no atbildētāja piespriesta manta vai konkrēta naudas summa, kā arī noteiktu (bet ne visu) darbību veikšana. (Sk. Civilprocesa likuma komentāri. III daļa (61.-86. nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs Prof. K. Torgāna zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 173. lpp.).

Padome norādīja, ka sprieduma piespiedu izpilde nozīmē, ka zvērināts tiesu izpildītājs, veicot izpildi, ievēro izpildāmajā nolēmumā noteikto. **Ne piedzinējs, ne zvērināts tiesu izpildītājs nevar paplašināt spriedumā noteikto pienākumu apjomu.** Ja spriedumā nevienai personai nav noteikti nekādi pienākumi, tostarp jau pieminētais pienākums veikt kādus maksājumus, zvērināts tiesu izpildītājs nevar šādus pienākumus izdomāt un pieprasīt to izpildi.

Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome nesaskata, kā pie esošā tiesiskā regulējuma zvērināts tiesu izpildītājs varētu piespiedu kārtā izpildīt spriedumu par nekustamā īpašuma sadali dzīvokļu īpašumos.

Padome skaidroja, ka tas, **ko zvērināti tiesu izpildītāji varētu veikt, ir parādu piedziņa, bet šādā gadījumā tiesai vai citai uz to pilnvarotai institūcijai ir jānolemj, cik, no kurām personām un kam par labu piedziņa veicama, un jāiesniedz attiecīgs izpildu dokuments zvērinātam tiesu izpildītājam izpildei, ja šīs personas savu maksas daļu nav segušas labprātīgi.**

Tiesībsarga secinājumi un rekomendācijas:

Tiesībsarga ierosinātās pārbaudes lietas mērķis bija pārliecināties, vai normatīvais regulējums, uz kuru balstās Dienests attiecīgajā tiesiskajā situācijā, nepamatoti neierobežo Satversmes 105. pantā nostiprinātās personas tiesības uz īpašumu un neuzliek personai nesamērīgus, nepamatotus administratīvi finansiālus šķēršļus, kā arī vai Dienesta rīcība atbilst labas pārvaldības principam.

⁶ Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes 2025. gada 24. marta vēstule Nr.471/D.3;

No tiesas sprieduma, kuram konkrētā lietā ir saistošs spēks jeb *res judicata*, izriet, ka tiesa jau ir noteikusi, ka kopīpašums starp visiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem tiek izbeigts, sadalot šo Nekustamo īpašumu dzīvokļu īpašumos. Pieņemot šo spriedumu, tiesa ir balstījies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 6. panta pirmās un otrās daļas normām, un spriedums pieņemts attiecīgi par vairāku dzīvojamo māju sadalīšanu dzīvokļu īpašumos. Tiesas spriedumā ir atsauce uz Dienesta gatavotu atbildi, kurā norādīts, ka ir iespējama Nekustamā īpašuma sadale dzīvokļu īpašumos un pēc tā brīža datiem Kadastra informācijas sistēmā tiktu reģistrēti 108 dzīvokļu īpašumi.⁷

Tiesībsargs pievērsis uzmanību, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 6. panta trešās daļas otro teikumu dzīvokļa īpašums ir nodibināts līdz ar tā ierakstīšanu zemesgrāmatā, bet to savukārt nav iespējams izdarīt bez Dienesta iepriekš veiktām darbībām. Tiem īpašniekiem, kuriem katram atbilstoši to īpašumā esošajām domājamām daļām pieder tikai viens dzīvoklis, uzliekot par pienākumu vienoties ar īpašnieku, kuram pieder lielākā daļa no Nekustamā īpašuma (~974/1000 domājamās daļas), faktiski tiek liegta vai lielā mērā apgrūtināta iespēja nodibināt dzīvokļa īpašumu un nostiprināt savas īpašumtiesības zemesgrāmatā atbilstoši tiesas nospriestajam.

Tiesāšanās fakts starp kopīpašniekiem (vairāku gadu garumā) liecina, ka pusēm ar strīdu risināšanu un savstarpēju vienošanos panākšanu bez tiesas starpniecības iepriekš nav veicies. Arī tas, ka pēc tiesas sprieduma spēkā stāšanās īpašnieks, kuram pieder lielākā daļa no Nekustamā īpašuma (saskaņā ar Dienesta iepriekš sniegto informāciju tie būtu vairāk kā simts dzīvokļu īpašumi), jau vairāk kā divus gadus nav izrādījis ieinteresētību vērsties Dienestā, lai risinātu jautājumu par dzīvokļu īpašumu izveidi, liecina, ka viņš, iespējams, nav nemaz ieinteresēts un negrasās labprātīgi piedalīties jautājuma par dzīvokļu īpašumu izveidi risināšanā. Tādejādi tiesiski nenoteiktai situācijai tiek pakļauti daži pārējie kopīpašnieki. Pastāvot šādiem apstākļiem, Tieslietu ministrijas secinājums un sniegtā norāde, ka kopīpašniekiem nepieciešams atsevišķi vienoties par rēķina apmaksu, nav īsti piemērots risinājums. Abstrahējoties no pārbaudes lietā izskatītā gadījuma, jāņem vērā, ka līdzīgas situācijas, kad kopīpašuma sadalē iesaistīts liels skaits kopīpašnieku, starp kuriem panākt savstarpēju vienošanos var būt problemātiski, praksē varētu rasties arī citos gadījumos. Tāpēc tiesībsarga ieskatā ir svarīgi, ka tiktu izstrādāts vienots regulējums, kas noteiktu, kā šādā gadījumā jārikojas, lai netiktu aizskartas to personu intereses, kuras vēlas panākt savu īpašumtiesību jautājumu sakārtošanu tiesiskā un taisnīgā ceļā.

⁷ VZD Rīgas reģionālās pārvaldes 2022. gada 1.septembra atbilde prasītājam;

Tieslietu ministrija norādījusi, ka "VZD darbojas savas kompetences un normatīvo aktu ietvaros un nav tiesīgs izdarīt kādus izņēmumus no Ministru kabineta noteikumos noteiktās samaksas saņemšanas kārtības tikai tāpēc, ka kopīpašnieki nevar vienoties par pakalpojuma apmaksu tiesas sprieduma izpildei. Tāpat VZD arī nav tiesīgs šādu pakalpojumu izpildīt, nesaņemot priekšapmaksu par to pilnā apmērā. VZD ir ņēmusi vērā spriedumā par kopīpašuma sadali noteikto un atbalstījusi tā izpildi, attiecīgi pakalpojumu var ierosināt jebkurš no kopīpašniekiem. Tomēr sprieduma izpildes atbalsts nevarētu izpausties kā bezmaksas pakalpojumu sniegšana, neievērojot normatīvajos aktos noteikto. Maksas pieprasīšana par sniegtajiem pakalpojumiem nebūtu uzskatāma par VZD radītu administratīvu šķērsli sprieduma izpildei. VZD kompetencē neietilpst risināt kopīpašnieku strīdus vai finansiālos jautājumus attiecībā uz to īpašumu."

Daļēji piekrītot šim skaidrojumam, tiesībsargs pārbaudes lietas ietvaros nekonstatē Dienesta darbībā prettiesisku vai labas pārvaldības principam neatbilstošu rīcību, tomēr tiesībsarga ieskatā nav pamatoti personai, kura atbilstoši tiesas spriedumam savu likumīgo interešu sakārtošanai vēršas Dienestā, izvirzīt prasību, ka tai ir pienākums veikt samaksu arī par citām personām sniegtu pakalpojumu. Jāņem vērā, ka konkrētajā gadījumā personai, lai tā varētu reģistrēt īpašumtiesības uz savu vienu dzīvokļa īpašumu, tiek uzlikts pienākums veikt apmaksu par vēl vismaz 107 dzīvokļu īpašumu izveidi, kuri pieder citām personām un tas viņai ir ievērojams un nesamērīgs finansiāls apgrūtinājums. Jāņem vērā, ka Iesniedzēja nav paudusi nevēlēšanos veikt samaksu par tiem pakalpojumiem, kuri ir attiecināmi uz viņai piekrītošo daļu, bet šajā gadījumā, kad vienošanās starp kopīpašniekiem nav bijusi iespējama, no Tieslietu ministrijas atbildes izriet, ka personai ir jābūt gatavai veikt samaksu simtkārtīgi paaugstinātā apmērā.

Tieslietu ministrijas skaidrojusi, ka prasība sadalīt visu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos vienlaikus ir paredzēta, lai platības, kuras tiek izmantotas dzīvokļa īpašuma kopīpašuma domājamās daļas noteikšanā visiem dzīvokļa īpašumiem, būtu proporcionāli vienādas, un kopīpašuma domājamo daļu summa veidotu vienu veselu. Tiesībsargs neapstrīd šo redzējumu un normas pamatotību, bet vienlaikus uzskata, ka tai nevajadzētu būt par šķērsli vienam no kopīpašniekiem ierosināt dzīvokļu īpašumu izveides procesu, veicot samaksu par tiem pakalpojumiem, kas tieši būtu attiecināmi uz šī atsevišķā dzīvokļa īpašuma izveidi. Ja likumam pakārtotie normatīvie akti šobrīd nenodrošina tādu iespēju, proti, neparedz tādu mehānismu, kas nodrošinātu, ka katram kopīpašniekam jāsedz uz to īpašuma daļu attiecināmie izdevumi, tad steidzami jārod risinājums, lai šādu kārtību radītu un nostiprinātu normatīvajos aktos.

Tiesībsargs piekrīt ministrijas izteiktajam secinājumam, ka konkrētajā gadījumā tiesas spriedums, ar kuru nolemts izbeigt kopīpašumu uz nekustamo īpašumu, to sadalot dzīvokļa īpašumos, aizstāj citu kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību.

Vienlaikus tiesībsargs nevar pievienoties viedoklim, ka tiesas sprieduma izpilde, primāri, ir pašiem tiesas dalībniekiem (prasītāju un atbildētāju) tiesas uzlikts pienākums visiem kopīgi vai atsevišķi veikt darbības kopīpašuma sadalē dzīvokļa īpašumos. Visu pirms jāņem vērā, ka kopīpašnieki šajā gadījumā “neveic darbības” un nevar arī veikt šīs darbības. Darbības, kuru rezultātā nekustamais īpašums tiek sadalīts dzīvokļu īpašumos, saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajām funkcijām jāveic Dienestam valsts nodrošināta pakalpojuma veidā. Īpašnieki vēršas ar pieprasījumu Dienestā, proti, ierosina attiecīgu darbību veikšanu un veic samaksu par pakalpojumu. Veikt apmaksu nenozīmē, ka visus izdevumus tiesas sprieduma izpildei jāuzņemas tikai vienam no kopīpašniekiem, kurš konkrēti pieprasījis pakalpojumu, ja pārējie kopīpašnieki kaut kādu iemeslu dēļ vilcinās šos maksājumus veikt. Samaksas veikšanas kārtības jautājums ir par to, kādā veidā tiek iekasēta nauda par pakalpojumu. Šī kārtība nedrīkstētu kļūt par nepamatotu šķērslī īpašumtiesību pilnīgai izmantošanai kādai daļai no īpašniekiem tikai tāpēc, ka citi īpašnieki var ļaunprātīgi izmantot šo kārtību, lai savu pienākumu veikt samaksu par pakalpojumu uzvēltu uz to īpašnieku pleciem, kuri ir apzinīgi un rosina tiesisko situāciju sakārtot atbilstoši tiesas spriedumam.

Ņemot vērā iepriekš izteiktos secinājumus, tiesībsargs atzinīgi novērtē Tieslietu ministrijas izveidotajā Pastāvīgajā darba grupā izstrādāto risinājumu⁸, kas iekļaujams kā grozījums Civilprocesa likumā, un mudina to pēc iespējas steidzami virzīt pieņemšanai Saeimā.

Lūdzu Tieslietu ministriju līdz 2025. gada 31.oktobrim informēt tiesībsargu par izstrādātas ieceres tālāko virzību.

Pārliecinoties, ka Dienests ir darbojies spēkā esošo tiesību aktu ietvarā, kurā šobrīd diemžēl nav saskatāms cits risinājums, un apzinoties, ka arī gaidāmās izmaiņas normatīvajos aktos nebūs piemērojamas pārbaudes lietā analizētajai problēmsituācijai, tiesībsargs aicina lesniedzēju mēģināt tomēr panākt vienošanos par kopīgu nekustamā īpašuma reģistrācijas ierosināšanu ar pārējiem īpašniekiem (tostarp, kopīgu priekšapmaksas veikšanu par Dienesta sniegto pakalpojumu), vai arī samaksāt Dienesta aprēķinātos izdevumus un pēc tam vērsties ar prasību tiesā par šo izdevumu piedziņu no pārējiem īpašniekiem.

⁸ skat. atzinuma [2] sadaļu.

Izsaku pateicību Iesniedzējai par vēršanos Tiesībsarga birojā, tādejādi palīdzot pamanīt nepilnības spēkā esošajā normatīvajā regulējumā un rosinot darbu pie tā pilnveidošanas.

Pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 25. panta pirmo daļu, ar šo atzinumu pārbaudes lietas izskatīšana tiek pabeigta.

Tiesībsargs

Juris Jansons