



Pieņemts spriedums lietā par kopīpašnieku tiesībām rīkoties ar īpašumu

2011. gada 25. oktobrī Satversmes tiesa ir pieņēmusi spriedumu lietā Nr. 2011-01-01 „Par Civillikuma 1068. panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

Par personas tiesībām lietot savu kopīpašumu

Apstrīdētā norma

Civillikuma 1068. panta pirmā daļa: „Rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti”.

Lietas fakti

Akciju sabiedrība „Pilsētas zemes dienests” kā vairāku nekustamo īpašumu – zemesgabalu, uz kuriem atrodas daudzdzīvokļu mājas ar privatizētiem dzīvokļiem, –īpašnieks cēla tiesā prasību pret Rīgas domi par zemes nomas līgumu par Pieteikuma iesniedzējam piederošo zemesgabalu lietošanu noslēgšanu.

Pieteikuma iesniedzējs lūdza tiesu noteikt rakstveida nomas līgumu dabiskās un nejaušās sastāvdaļās, citastarp, līgumā iekļaujot nosacījumus, ka nomniekam jānodrošina zemes īpašuma un tam piegulošās teritorijas apkope un ka nomniekam noteiktas tiesības nodot zemes īpašuma lietošanas (faktiskā valdījuma) tiesības trešajām personām ar iznomātāja piekrišanu. Tāpat Pieteikuma iesniedzēja piedāvātajā līguma projektā tika ietverts noteikums, ka nomas līgums nodibina servitūtu atbilstoši Civillikuma 1142. pantam. Šāds prasījums vienlīdz tika attiecināts arī uz kopīpašumā esošiem zemesgabaliem, lai gan no citiem to kopīpašniekiem piekrišana nomas līgumu noslēgšanai nebija saņemta.

Vispārējās jurisdikcijas tiesas, citastarp atsaucoties arī uz apstrīdēto normu, Pieteikuma iesniedzēja prasību par nomas līguma noslēgšanu attiecībā uz kopīpašumā esošiem zemesgabaliem noraidīja.

Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka apstrīdētā norma ierobežojot Satversmes 105.pantā noteiktās īpašuma tiesības, jo tās piemērošanas rezultātā samazinoties Zemesgabalu ekonomiskā vērtība. Proti, minētā norma liedzot vienam no kopīpašniekiem iznomāt sev piederošā nekustamā īpašuma domājamās daļas vai celt prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu. Lai arī apstrīdētā norma esot noteikta ar pienācīgā kārtā pieņemtu likumu, un tās leģitīmais mērķis esot citu kopīpašnieku tiesību aizsardzība, tās radītās sekas tomēr esot nesamērīgas.

Turklāt, pēc Pieteikuma iesniedzēja domām, apstrīdētā norma esot novecojusi, jo radusies pirms aptuveni 150 gadiem, kad nebijis nedz dalīto īpašumu, nedz piespiedu nomas attiecību.

Tiesas secinājumi un lēmums

Par prasības apjomu

Lai gan pieteikumā ietverts prasījums izvērtēt apstrīdētās normas atbilstību visam Satversmes 105. pantam, Satversmes tiesa vērtēja apstrīdētās normas atbilstību Satversmes 105. panta pirmajiem trijiem teikumiem, jo lieta neskart Satversmes 105. panta ceturtajā teikumā noteikto īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām [10].

Par apstrīdētajā normā ietvertajiem ierobežojumiem

Apstrīdētā norma noteic aizliegumu ikvienam no kopīpašniekiem vienpersoniski rīkoties ar visu kopīpašumā esošo lietu vai tās atsevišķu daļu. Tādā veidā atsevišķa kopīpašnieka tiesības tiek ierobežotas, un rīcības priekšnoteikums ar kopējo lietu ir visu kopīpašnieku piekrišana. Šāda regulējuma sekas ir tādas, ka atsevišķa kopīpašnieka tiesības kopīpašumā ir vairāk ierobežotas nekā viena īpašnieka tiesības uz nedalītu lietu [12.1.].

Satversmes tiesa ņēma vērā, ka šajā lietā izšķiroša nozīme ir tam apstāklim, ka apstrīdētā norma ir piemērota uz likuma pamata pastāvošu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros. Šādos gadījumos iznomātājs un nomnieks nomas tiesiskās attiecības nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu [12.2].

Satversmes tiesa norādīja, ka Satversmes 105. pants paredz gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Proti, vispārējais princips par īpašuma netraucētu izmantošanu ir vienmēr aplūkojams kopsakarā ar valsts tiesībām ierobežot īpašuma izmantošanu [13].

Par apstrīdētajā normā ietverto tiesību ierobežojumu leģitīmo mērķi

Konstatējusi, ka apstrīdētajā normā ietvertais ierobežojums noteikts ar pienācīgā kārtā noteiktu likumu, Satversmes tiesa secināja, ka, no vienas puses, apstrīdētā norma aprobežo kopīpašnieka rīcības brīvību. Tomēr, no otras puses, tās regulējums balstās kopīpašuma institūta būtībā un nodrošina tādu tiesisko stāvokli, lai ikviena kopīpašnieka tiesības tiktu aizsargātas, un visu kopīpašnieku savstarpējās attiecībās tiktu ievērots taisnīgums. Apstrīdētā norma nosaka tādu rīcības modeli, kas vienlaikus gan neaizskar, gan arī aizsargā katra kopīpašnieka tiesības uz kopīpašumā esošo lietu [13.2]. Līdz ar to tiesa secināja, ka apstrīdētajā normā paredzēto ierobežojumu leģitīmais mērķis ir aizsargāt citu cilvēku tiesības.

Satversmes tiesa konstatēja, ka apstrīdētā norma ir piemērota leģitīmā mērķa sasniegšanai, jo pastāv cēloņsakarība starp apstrīdēto normu un tās leģitīmo mērķi. Proti, apstrīdētā norma noteic aizliegumu ikvienam no kopīpašniekiem vienpersoniski rīkoties ar visu kopīpašumā esošo lietu kopumā. Savukārt šāds aizliegums ir tiešā cēloņsakarībā ar tās mērķi – gan neaizskart, gan arī aizsargāt katra kopīpašnieka tiesības uz kopīpašumā esošo lietu [14.1].

Nemot vērā, ka Satversmes tiesai nav pienākums izvērtēt, ciktāl alternatīvie risinājumi būtu vai nebūtu labāk piemēroti situācijas risinājumam, turklāt Pieteikuma iesniedzējs nebija norādījis, ka pastāvētu kādi vienlīdz iedarbīgi alternatīvie līdzekļi, kas ļautu apstrīdētās normas mērķi sasniegt tik pat efektīvā veidā, tāpat lietā nebija atrodami materiāli, kas norādītu uz citiem alternatīviem līdzekļiem, ar kuriem leģitīmo mērķi varētu sasniegt tādā pašā kvalitātē, tiesa secināja, ka apstrīdētā norma ir nepieciešama leģitīmā mērķa sasniegšanai [14.2]. Papildus tiesa norādīja, ka arī pētījumā par Civillikuma lietu tiesību daļas modernizāciju nav izteikta nepieciešamība apstrīdētajā normā ietverto regulējumu attīstīt, paredzot kopīpašniekam vienpersoniskas tiesības attiecībā uz rīcību ar kopīpašumā esošo lietu [14.2].

Par noteikto ierobežojumu radītajām negatīvajām sekām un iespējām tās novērst

Izvērtējot Pieteikuma iesniedzējs argumentu, ka apstrīdētā norma esot novecojusi un neesot piemērota pašreiz pastāvošo tiesisko attiecību noregulēšanai, Satversmes tiesa secināja, ka tikai gadījumos, ja apstrīdētā norma neatbilst pastāvošai sociālai realitātei vai nonāk pretrunā ar dominējošajām tiesiskajām attiecībām, kas radušās sabiedrības attīstības rezultātā, var tikt pārskatīta tās konstitucionalitāte [14.3.1].

Papildus Satversmes tiesa norādīja, ka nav pamatoti kopīpašuma tiesību institūta un apstrīdētajā normā ietvertā regulējuma rašanos saistīt ar deviņpadsmitā gadsimta vidu vai divdesmitā gadsimta sākumu. Tiesību zinātnieki savos pētījumos, kas veltīti šim tiesību institūtam, tā izcelsmi saista tieši ar romiešu tiesību avotiem [14.3.1].

Izvērtējot Pieteikuma iesniedzēju viedokli, ka apstrīdēta norma paredzot nesamērīgu personas pamattiesību ierobežojumu, jo liedzot celt prasību tiesā un saņemt nomas maksu par kopīpašumā esošu zemesgabalu domājamām daļām, tiesa secināja, ka iegādājoties domājamās daļas, Pieteikuma iesniedzējs savas labprātīgas izvēles rezultātā ir kļuvis par šo zemesgabalu kopīpašnieku. Pieteikuma iesniedzējam bija jāņem vērā apstākļi, ka Civillikumā noteikto kopīpašnieka tiesību un pienākumu apmērs kopīpašumā ir atšķirīgs no īpašnieka tiesībām nedalīta īpašuma gadījumā. Līdz ar to arī kopīpašnieka tiesības, tostarp aizstāvojot tās Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, ir īstenojamas, ņemot vērā kopīpašuma tiesisko attiecību atšķirīgo raksturu [14.3.2].

Satversmes tiesa secināja, ka apstrīdētā norma neliedz kopīpašumā esoša zemesgabala kopīpašniekam uz likuma pamata pastāvošu nomas tiesisko attiecību ietvaros, ja nav panākta vienošanās ar citiem kopīpašniekiem, celt tiesā prasību un panākt nomas maksas apmēra noteikšanu un tās piedziņu. Vienlaikus tiesa ņēma vērā apstākļi, ka starp zemesgabala kopīpašniekiem un dzīvojamās mājas īpašniekiem vai to pārstāvjiem pastāv vienotas nomas tiesiskās attiecības, kas attiecas uz visu zemesgabalu kopumā. Tas nozīmē, ka gadījumos, kad no likuma izrietošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības tiek ietvertas nomas līgumos, kas slēgti ar dažādiem kopīpašniekiem, līgumu nosacījumiem ir jābūt vienotiem [14.3.2].

Par apstrīdētajā normā ietverto ierobežojumu samērīgumu

Vērtējot apstrīdētajā normā ietverti ierobežojumu samērīgumu un noskaidrojot, vai sabiedrības ieguvums no apstrīdētās normas ir lielāks par Pieteikuma iesniedzējam radīto pamattiesību ierobežojumu, tiesa aplūkoja tos kopsakarā ar citiem tiesiskajiem mehānismiem, kurus Pieteikuma iesniedzējs var izmantot, lai novērstu savu pamattiesību ierobežojumu, piemēram, kopīpašuma tiesisko attiecību izbeigšana vai kopīpašnieku vienošanās par rīcību ar kopējo lietu. Tiesa norādīja, ka atsevišķos gadījumos tiesiska vai faktiskā rakstura priekšnoteikumi rīcībai ar kopīpašumā esošo lietu var novest pie tā, ka kopīpašniekiem var zust interese saglabāt savu tiesisko stāvokli [14.3.3].

Satversmes tiesa norādīja, ka Civillikums paredz kopīpašnieka tiesības katrā laikā prasīt kopīpašuma dalīšanu, vai arī kopīpašniekiem ir iespēja vienoties par kopējās lietas atsevišķu

lietošanas kārtības noteikšanu. Turklāt likumdevējs, apstrīdētai tiesību normai nepiešķirot imperatīvu raksturu, ir atstājis kopīpašnieku ziņā, noslēdzot attiecīgu vienošanos, izlemt jautājumus par kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību rīcībai ar kopīpašumā esošo lietu [14.3.3]. Tādējādi tiesa secināja, ka kopīpašuma tiesisko attiecību raksturs pieļauj gan kopīpašuma izbeigšanu, gan kopīpašnieku vienošanos par rīcību ar kopīpašumā esošo lietu [14.3.3].

Satversmes tiesa secināja, ka nav iespējams sabiedrības intereses aizsargāt ar citiem, personas tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, jo viena kopīpašnieka tiesību palielināšana attiecībā uz rīcību ar kopīpašumā esošo lietu samazinātu citu kopīpašnieku tiesību apjomu. Kopīpašuma institūts kopsakarā ar piespiedu nomu nosaka tiesisko kārtību un saskaņo dažādu personu atšķirīgās intereses. Apstrīdētā norma ir nepieciešama, lai nodrošinātu iespēju robežās taisnīgāku līdzsvaru starp katra kopīpašnieka interesēm. Sabiedrības labums no apstrīdētās normas ir lielāks nekā atsevišķa kopīpašnieka tiesību ierobežojums un likumdevējs ir izvēlējis leģitīmā mērķa sasniegšanai piemērotu regulējumu kā līdzekli kopīpašnieku savstarpējo tiesisko attiecību regulēšanai [15].

Satversmes tiesa atzina Civillikuma 1068.panta pirmo daļu par atbilstošu Satversmes 105. panta pirmajiem trim teikumiem.

Satversmes tiesas spriedums ir galīgs un nepārsūdzams. Tas stāsies spēkā dienā, kad tiks publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”. Sprieduma teksts ir pieejams Satversmes tiesas mājas lapā.

Relīze sagatavota ar mērķi veicināt izpratni par Satversmes tiesā izskatāmajām lietām. Tā nav uzskatāma par nolēmuma daļu un nav saistoša Satversmes tiesai. Spriedumi, lēmumi un cita informācija par Satversmes tiesu atrodama tiesas mājas lapā www.satv.tiesa.gov.lv.

Satversmes tiesa
tiesa@satv.tiesa.gov.lv
67210274