Lieta Nr. C73566921
Lietas arhīva Nr. CA-0106-23/13
ECLI:LV:ZAT:2023:0508.C73566921.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2023. gada 8. maijā

Zemgales apgabaltiesa:
tiesnese referente Anita Misiuna,
tiesnese Daina Baltā,
tiesnesis Aigars Sniedzītis
ar tiesas sēžu sekretāri Annu Goļcu,

piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, atbildētāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/ par atņemtā valdījuma atjaunošanu, izlikšanu no nekustamā īpašuma, lietošanas tiesību aizliegumu un /pers. D/ pretprasībā par nekustamā īpašuma mūža lietošanas tiesību un aizlieguma atcelšanu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2022. gada 10. oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja/pers. C/ cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/, kur lūdz tiesu:
– atjaunot prasītājai valdījumu pār nekustamo īpašumu /Nosaukums A//adrese A/;
– izlikt atbildētāju un visus viņa ģimenes locekļus no nekustamā īpašuma /adrese A/, izdodot šā īpašuma lietojumu prasītājai;
– aizliegt atbildētājam un visiem viņa ģimenes locekļiem lietot nekustamo īpašumu /adrese A/.
Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.
[1.1] 2009. gada 2. oktobrī un 2010. gada 20. jūlijā saskaņā ar pirkuma līgumiem prasītāja savam dēlam – atbildētājam – atsavināja nekustamo īpašumu/Nosaukums A//adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 1,162 ha platībā un uz zemesgabala esošās ēkas.
Saskaņā ar 2010. gada 20. jūlija pirkuma līguma 5. punktu puses vienojās, ka prasītājas nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesības un atsavināšanas aizliegumi ierakstāmi zemesgrāmatā, kas ticis izdarīts. Pēc strīdus nekustamā īpašuma atsavināšanas prasītāja ļāvusi atbildētājam dzīvot šajā īpašumā.
[1.2] /Datums/ šķirta prasītājas laulība ar /pers. E/. Pēc laulības šķiršanas prasītājai pasliktinājās attiecības ar atbildētāju.
/Datums/ atbildētājs apprecējās, un, iespējams, vedeklas ietekmē attiecības turpināja pasliktināties. Atbildētājs kļuva rupjš, nenovīdīgs un sāka prasītāju nepamatoti apvainot un visādi noniecināt, norādot, ka mājā viņai nekas nepieder un lai vācas ārā no mājas. 2016. gada 10. decembrī atbildētājs dusmu uzplūdā prasītāju piekāva, žņaudza un izdzina no īpašuma, faktiski izstumjot no valdījuma. Par piekaušanas faktu vērsusies Valsts policijā. Prasītāja bija spiesta apmesties pie pazīstama cilvēka /vieta/.
/Datums/ prasītāja noslēdza laulību ar /pers. F/. 2017. gadā, piedaloties citām personām (lieciniekiem), mēģinājusi atjaunot valdījumu un no īpašuma paņemt kaut kādu kustamu mantu, taču nesekmīgi.
Lietojums dod tiesības neaprobežoti lietot lietu atbilstoši tās uzdevumam un iegūt no tās visus augļus un labumu. Nodibinot lietojumu par labu citai personai, īpašnieks zaudē tiesību lietot savu lietu un faktisko valdījumu pār lietu.

[2] Atbildētājs par prasību iesniedza rakstveida paskaidrojumu, kur prasību neatzīst.
Paskaidrojumā norādīti šādi apstākļi.
[2.1] Prasījuma priekšmeti ir pretrunīgi, prasības pieteikumā prasītāja lūdz atjaunot viņai valdījumu pār nekustamo īpašumu, kā arī lūdz izdot nekustamo īpašumu lietojumā, kas faktiski nozīmē atjaunot viņai īpašumtiesības, tai pat laikā, netiek lūgts atcelt atbildētāja īpašumtiesības vai atcelt (atzīt par spēkā neesošiem) 2009. gada 2. oktobra un 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumus.
[2.2] Prasītāja pati ar savu rīcību un uzvedību izprovocēja 2016. gada 10. decembrī notikušo incidentu, un iemesls tam bija savstarpējā nesaprašanās, nevis liegums viņai saņemt savas mantas vai kādā citādā veidā ierobežotas viņas līgumā noteiktās tiesības.
Prasītāja apzināti prasības pieteikumā nepatiesi norāda, ka tieši šī incidenta dēļ bijusi spiesta apmesties citā dzīvesvietā. Prasītājas laulība ar /pers. F/ reģistrēta 2016. gada 23. decembrī, tas ir mazāk nekā divas nedēļas pēc notikušā, kas faktiski apstiprina, ka jau pirms 2016. gada 10. decembra prasītājai bija izveidojušās attiecības un viņa faktiski nekustamajā īpašumā neuzturējās un lietojuma tiesību neizmantoja vismaz no 2015. gada vidus.
Atbildētājs nekad nav traucējis prasītājas nekustamā īpašuma lietojuma tiesības. Pēc 2015. gada prasītāja nekustamajā īpašumā vienmēr ieradās bez iepriekšēja brīdinājuma, atsevišķās reizēs izsakot nepamatotas pretenzijas.
[2.3] Prasītāja absolūti nepamatoti prasības pieteikumā atsaucas uz Civillikuma 921. pantu. Ne līgums, ne ieraksts zemesgrāmatā prasītājai nav piešķīris valdījuma tiesību, un absolūti nepamatots ir izdarītais secinājums, ka, nodibinot lietojumu par labu citai personai, īpašnieks atsakās no īpašuma tiesībā ietvertās tiesības lietot lietu.
Ja par izstumšanas no valdījuma atskaites punktu tiek pasludināts 2016. gada 10. decembra incidents, tad prasībai par valdījuma atjaunošanu pār nekustamo īpašumu ir iestājies noilgums, jo prasību par valdījuma traucēšanu vai atņemšanu var celt gada laikā, pēc kura notecējuma prasības tiesība izbeidzas ar noilgumu.

[3] Atbildētājs cēla pretprasību, kur lūdz tiesu atcelt (atzīt par spēku zaudējušu) nekustamā īpašuma /adrese A/, mūža bezmaksas lietojuma tiesību prasītājai un aizliegumu nekustamo īpašumu dāvināt, atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām bez prasītājas rakstiskas piekrišanas.

Pretprasībā norādīti šādi apstākļi.

[3.1] Prasītājas bezmaksas lietošanas tiesība ir atceļama, jo viņa pati pārtraukusi to izmantot. Atsavināšanas aizliegums ir atceļams, jo tas var ierobežot atbildētāja ģimenes locekļu iespējamo ģimenes tiesību un mantošanas tiesību realizāciju.

Lietojuma tiesības tika izmantotas no darījuma noslēgšanas brīža aptuveni līdz 2015. gada vidum, kad prasītāja ar savām faktiskajām darbībām (rīcību) atteicās no lietojuma tiesības, pārtraucot uzturēties nekustamajā īpašumā un pārtraucot to lietot atbilstoši lietas uzdevumam, kā arī pārtrauca pildīt jebkurus lietotāja pienākumus un nekādā veidā neiesaistījās nekustamā īpašuma uzturēšanā. Savas personīgās mantas prasītāja no nekustamā īpašuma ir izvedusi. Līdz 2021. gada pavasarim prasītājai bija nekustamā īpašuma atslēgas un viņa jebkurā brīdī varēja tajā iekļūt un realizēt savas tiesības, tomēr tiesības dzīvot mājā un pildīt lietotāja tiesības un pienākumus viņa neizmantoja.

[3.2] /Datums/ prasītāja ir reģistrējusi laulību un pēc laulības noslēgšanas ir nopirkts dzīvoklis /adrese B/. Līdz ar to prasītājai ir likumīga pastāvīgā dzīvesvieta. Prasītājas īpašumā ir kopīpašuma daļa zemes īpašuma /vieta/. Atbildētājam ar ģimeni nav citas dzīvesvietas.

[4] Prasītāja iesniedza paskaidrojumus par pretprasību, kur lūdz pretprasību noraidīt. Paskaidrojumos norādīti šādi apstākļi.

Faktiski puses slēgušas dāvinājuma līgumu, jo atbildētājam uz pirkuma līgumu taisīšanas brīdi savas naudas nebija. Ja nebūtu iestājies noilgums, būtu celta prasība par pirkuma līguma atzīšanu par dāvinājumu.

Tas, ka prasītāja ir noslēgusi laulību un viņai, iespējams, pieder vēl kāds nekustamais īpašums, nav attiecināms uz lietojuma tiesības izlietošanu un nekādi ar šo lietojuma tiesību nav saistāms un to neietekmē.

Atbildētājam nav tiesību celt šādu pretprasību.

[5] Atbildētājs iesniedza papildinājumus paskaidrojumiem, kur norādīti šādi apstākļi.

Nekustamā īpašuma vērtība kopš tā iegādes ir būtiski palielinājusies. Nekustamajā īpašumā ir veikts remonts un tam mainīts lietojumus no "pienotava" uz dzīvojamo māju.

Lietojuma tiesība ir noteikta tikai prasītājai. Atbildētājs nepiekrīt, ka strīdus īpašumā dzīvos prasītājas dzīvesbiedrs vai citas personas.

[6] Ar Zemgales rajona tiesas 2022. gada 10. oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji, atjaunotas prasītājas lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, ievedot viņu nekustamajā īpašumā; pretprasība noraidīta; no atbildētāja prasītājas labā piedzīti tiesāšanās izdevumi 2 090,37 *euro*.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[6.1] Ar zemesgrāmatu apliecību pierādīts un lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašnieks. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz 2009. gada 2. oktobra un 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu pamata.

Pamatojoties uz 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu zemesgrāmatā sadaļā "Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu", prasītājai nostiprinātas nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesības, kā arī II. daļas 2. iedaļā noteikts aizliegums bez prasītājas rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

[6.2] Lai gan atbildētājs lūdz atcelt vai atzīt par spēkā neesošu noteikto apgrūtinājumu un aizliegumus, tiesa tam nesaskata tiesisku pamatu.

2010. gada 20. jūlija pirkuma līgums ir noslēgts pie zvērinātas notāres Dainas Andersones, kā notariāls akts.

Tiesai nav pamata apšaubīt pušu spēju slēgt šādu darījumu. Tā kā atbildētājam pirkuma līguma slēgšanas brīdi bija 20 gadi, nav pamatota viņa pārstāves norāde uz atbildētāja nespēju apzināties darījuma saturu.

Vērtējot /pers. E/ liecību, secināms, ka prasītājas griba bija nodibināt atsavinājuma un ieķīlājuma aizliegumu, kā arī saglabāt viņai tiesības lietot šo nekustamo īpašumu. Minēto apstiprina arī pušu faktiskā rīcība – prasītājai turpinot lietot atbildētāja īpašumu un atbildētājam pieļaujot to lietot.

[6.2.1] Izšķirošas nozīmes nav apstāklim ir vai nav prasītāja labprātīgi atstājusi strīdus nekustamo īpašumu 2015. gada rudenī, jo tā atstāšana nedod pamatu personālservitūta izbeigšanai Civillikuma 1238. panta izpratnē.

Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību labprātīga neizmantošana dod pamatu izbeigt servitūtu ar noilgumu saskaņā ar Civillikuma 1250. pantu, kas noteic, ka servitūts izbeidzas ar noilgumu, ja tiesīgais to labprātīgi 10 gadu laikā nav lietojis.

[6.2.2] Civillikuma 1076. pants pieļauj īpašnieka atsavināšanas tiesību aprobežojumu ar līgumu. Civillikuma 1080. pants noteic, ka ar līgumu var aizliegt lietu atsavināt, tikai tad, kad tam, kam par labu šis aprobežojums noteikts, ir pie tam kāda interese.

Tā kā prasītāja ir atbildētāja māte, kuras mērķis, atsavinot nekustamo īpašumu atbildētājam, bija saglabāt to ģimenei un viņas nodoms nebija zaudēt nekustamā īpašuma valdījumu, nodibinot mūža lietojuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu, līdz ar ko viņai ir interese, lai nekustamais īpašums tālāk netiktu atsavināts vai apgrūtināts.

Šādos apstākļos tiesai nav pamata atcelt noteiktos aizliegumus.

[6.3] Lai gan atbildētājs tiesas sēdē noliedz, ka būtu izstūmis prasītāju no nekustamā īpašuma valdījuma un viņai nav šķēršļu dzīvot strīdus nekustamajā īpašumā, tiesa tam nepiekrīt. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas apgalvojumu, ka nekustamajā īpašumā ir nomainīta durvju atslēga un viņa tajā nevar iekļūt.

Novērtējot liecinieku liecības, atzīstams par pierādītu, ka prasītājai nav iespējams iekļūt nekustamajā īpašumā, jo viņai nav durvju slēdzenes atslēgu. Apstāklis, ka pret viņu tiek pielietota vardarbība, kā arī apstāklis, ka viņa netiek ielaista telpās sakarā ar atbildētāja saslimšanu, norāda uz to, ka viņas klātbūtne un dzīvošana īpašumā nav vēlama un tā ir traucēta. Atbilstoši Covid-19 saslimšanas noteiktajiem ierobežojumiem ar slimību saslimušai personai bija jāievēro karantīna, bet saslimšana nevar būt pamats neielaist īpašumā, kurā ir sešas istabas, personu, kurai tur ir tiesības dzīvot vai glabāt sev piederošas mantas (lietot dzīvojamo telpu).

Pamatojoties uz Civillikuma 921., 1221. pantu, ir pamats atjaunot prasītājai nekustamā īpašuma lietojuma tiesības.

[6.4] Prasītājas prasījums izlikt atbildētāju no nekustamā īpašuma nav pamatots šādu apsvērumu dēļ.

Prasītājai par labu ir nodibināts personālservitūts. Tomēr tiesa nepiekrīt prasītājai par nodibinātā servitūta apjomu un viņas tiesībām lietot visu nekustamo īpašumu.

[6.4.1] 2009. gada 2. oktobra pirkuma līgumā, ar kuru prasītāja atbildētājam atsavinājusi ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma/Nosaukums A/, prasītājai nav noteikta mūža lietošanas tiesības. Savukārt, 2010. gada 20. jūlija pušu noslēgtā pirkuma līguma priekšmets ir ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma /adrese A/ atsavināšana, nevis visa nekustamā īpašuma atsavināšana.

Konkrētajā situācijā par mūža bezmaksas lietošanas tiesību izmantošanu prasītāja ir atzīstama par kreditoru Civillikuma 1509. panta izpratnē, kurai vajadzēja izteikties skaidrāk, t.i., precizēt vai ar vārdiem "uz visu nekustamo īpašumu" ir saprotams 2010. gada 20. jūlija darījuma priekšmets – ½ nekustamā īpašuma domājamās daļas atsavināšana – vai arī tajā ietilpst iepriekš 2009. gada 2. oktobrī noslēgtā pirkuma līguma priekšmets.

Tā kā līgumā nav atsauces uz 2009. gada 2. oktobra līgumu, secināms, ka prasītāja ir ieguvusi mūža bezmaksas lietošanas tiesības uz ½ domājamo daļu nekustamā īpašuma "/Nosaukums A/".

Civillikuma 1192. pants noteic, ja lietojumā piešķirta nenoteikta lietas daļa, tad pieņemams, ka lietojumā nodota puse no tās. Tādejādi līgumā noteiktais, ka mūža lietošanas tiesības ierakstāmas uz visu nekustamo īpašumu, ir saistāms ar prasītājas tiesībām lietot ½ domājamo daļu no īpašuma, nevis mazāku apjomu.

[6.4.2] Par to, ka pušu nodoms nav bijis nodot visu nekustamo īpašumu prasītājas lietošanā liecina pušu faktiskās darbības pēc 2010. gada 20. jūlija pirkuma līguma noslēgšanas.

Lietā nepastāv strīds, ka kopš 2010. gada 20. jūlija pirkuma līguma noslēgšanas prasītāja līdz 2015. gada rudenim dzīvojusi strīdus īpašumā un tajā turpinājis dzīvot arī tā īpašnieks – atbildētājs.

[6.4.3] Ņemot vērā, ka atbildētājam un viņa ģimenei nekustamais īpašums "/Nosaukums A/" ir vienīgā dzīvesvieta, nekustamā īpašuma sastāvu, pušu gribu un faktisko rīcību darījuma slēgšanas brīdī, atzīstams, ka nebūtu taisnīgi un samērīgi aizliegt atbildētājam lietot daļu no viņam piederošā īpašuma.

[6.4.4] Tiesas ieskatā konkrētajos apstākļos prasītājas lietošanas tiesību apjoms ir ierobežojams, un Civillikuma 1291. pantā noteiktais īpašnieka lietošanas tiesību ierobežojums nav saistāms ar visu nekustamo īpašumu, bet tikai ar tā daļu.

Nav nozīmes un tiesa nesaskata pretrunas, ka zemesgrāmatā nav norādes uz to, ka mūža lietošanas tiesību ierobežojumi attiektos uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma "/Nosaukums A/", jo 2010. gada 20. jūlija darījuma priekšmets ir ½ domājamās daļas šī īpašuma atsavināšana.

[6.5.] Jautājums par pušu nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu nav šīs prasības priekšmets. Nekustamā īpašuma lietošanas kārtība nav noteikta, līdz ar ko prasītāja ievedama nekustamajā īpašumā. Jautājums par īpašuma lietošanas kārtību ir lemjams pusēm vienojoties vai tiesas ceļā, ceļot citu prasību.

[7] Par Zemgales rajona tiesas 2022. gada 10. oktobra spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza prasītāja, pārsūdzot spriedumu prasības noraidītajā daļā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[7.1] Tiesas nepamatoti ir secinājusi, ka prasītāja ir ieguvusi mūža bezmaksas lietošanas tiesības uz ½ domājamo daļu nekustamā īpašuma "/Nosaukums A/". Šāds tiesas secinājums nav tiesiski pamatots. Zemesgrāmatā atbildētājai ir nostiprināta nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesība, šis ieraksts konkrēti nosaka lietošanas tiesību apjomu, tas ir, tiesības lietot visu nekustamo īpašumu. Par prasītājas tiesību apjomu nevar būt nekādu šaubu, jo zemesgrāmatu ieraksts ir publisks un saistošs trešajām personām. Tiesa nepamatoti atzinusi prasītāju par kreditoru Civillikuma 1509. panta izpratnē. Īpašuma lietošanas tiesība ir lietu tiesība, nevis saistību tiesība, tāpēc Civillikuma 1509. pants šajos apstākļos nav piemērojams.

[7.2] 2010. gada 20. jūlija pirkuma līguma 5. punktā līdzēji nodibinājuši prasītājai mūža bezmaksas lietošanas tiesības, norādot, ka pircējs piekrīt, ka mūža bezmaksas lietošanas tiesības un atsavināšanas aizliegumi ierakstāmi zemesgrāmatā uz visu nekustamo īpašumu.

Pirkuma līgums ir sastādīts notariālā akta veidā. Civilprocesa likuma 178. panta trešajā daļā paredzēts, ka notariālo aktu patiesīgumu nevar apšaubīt. Tos var apstrīdēt, ceļot atsevišķu prasību. Notariālais akts nav apstrīdēts, pušu gribu un lietu tiesības apjomu ir apliecinājis zvērināts notārs, turklāt šāds prasītājas tiesību apjoms ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Līdz ar to tiesa pilnīgi nepamatoti ir atsaukusies uz Civillikuma 1192. pantu.

[7.3] Personālservitūtu mērķis ir nodrošināt personai labumu no lietas – ienākumu vai citādu augļu veidā. (sk. *G. Višņakova, K. Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans īpašums, 1998, 65. lpp.*). Tādējādi ar jēdzienu "personālservitūts" saprotama kādai personai piešķirta tiesība saņemt labumu no svešas lietas (Civillikuma 1190. pants). Tiesība lietu visādi izlietot nozīmē, ka lietotājs pilnībā pārņem lietas īpašnieka tiesību lietot lietu (Civillikuma 1205. pants).

Nepamatots ir tiesas secinājums, ka mūža lietošanas tiesība prasītājai ar 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu nodibināta ½ daļas apjomā no īpašuma. Nodibinot pirkuma līguma 5. punktā prasītājai mūža bezmaksas lietošanas tiesības, prasītāja gribēja nodrošināties pret nākotnē iespējamām pušu attiecību neparedzamām kolīzijām, un šādas kolīzijas arī notika.

[7.4] No lietas faktisko apstākļu izklāsta redzams, ka atbildētājs sāka nekrietni izturēties pret savu māti, lamāja rupjiem vārdiem, neielaida īpašumā, nomainot atslēgas, un pat pielietoja fizisku spēku pret savu māti. Prasītāja visu laiku savas tiesības izmantoja labā ticībā, līdz brīdim, kamēr viņas dēls savas tiesības sāka izmantot nelabticīgi un nekrietni, tas ir pilnīgi pretēji Civillikuma 1. pantam.

Tiesas secinājumi, neapmierinot prasītājas prasību par aizliegumu atbildētājam lietot nekustamo īpašumu, nav pamatojami ar samērīgumu un taisnīgumu.

[8] Atbildētājs iesniedza paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, kur norādīts, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.

Paskaidrojumos norādīti šādi apstākļi.

[8.1] Tiesa pamatoti piemērojusi Civillikuma 1509. pantu un atzinusi prasītāju par kreditoru minētā panta izpratnē, jo viens no īpašuma tiesības iegūšanas veidiem ir tā iegūšana ar nodošanu. Atbildētājs nekustamo īpašumu ieguva uz atsavinājuma (nodošanas) – pirkuma – pārdevuma līguma pamata un tas nepārprotami ir saistīts ar saistību tiesībām.

[8.2] Tiesa pamatoti norādījusi, ka 2010. gada 20. jūlija līgumā nav atsauces uz 2009. gada 2. oktobra līgumu, līdz ar to prasītāja ir ieguvusi mūža bezmaksas lietošanas tiesības uz nekustamā īpašuma "/Nosaukums A/" ½ domājamo daļu, kas arī bija šī līguma priekšmets.

[8.3] Tiesa pamatoti noraidījusi prasītājas prasību daļā par aizliegumu atbildētājam un viņa ģimenes locekļiem lietot nekustamo īpašumu "/Nosaukums A/" un viņu izlikšanu no tā un atzinusi, ka nebūtu taisnīgi un samērīgi aizliegt atbildētājam lietot daļu no viņam piederošā nekustamā īpašuma.

[9] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību tās noraidītajā daļā un apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši tajās norādītajiem argumentiem un pamatiem.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina, atzina par pamatotu pirmās instances tiesas spriedumu.

Motīvu daļa

[10] Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, novērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un pierādījumus lietā, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasītājas prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā prasības daļā ir noraidāma.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmās daļas noteikumiem apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Zemgales rajona tiesas 2022. gada 10. oktobra spriedums daļā, ar kuru noraidīta atbildētāja pretprasība un apmierināta prasītājas prasība, nav pārsūdzēts un šajā daļā ir stājies spēkā atbilstoši Civilprocesa likuma 203. panta otrajai daļai.

Prasītāja pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par aizliegumu atbildētājam un viņa ģimenes locekļiem lietot nekustamo īpašumu "/Nosaukums A/" un par viņu izlikšanu no nekustamā īpašuma.

[12] Savu prasību prasītāja pamatojusi ar Civillikuma 1190., 1221. pantu un norādījusi, ka, nododot prasītājai lietojumā nekustamo īpašumu, atbildētājs atteicās no īpašuma tiesībā ietvertās tiesības lietot lietu. Savukārt prasītājas tiesības ir nekustamo īpašumu netraucēti lietot, iegūt no tā visus augļus un labumus.

[13] Atbildētāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Nosaukums A//adrese A/, /vieta/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/nostiprinātas 2009. gada 22. oktobrī un 2010. gada 29. jūlijā attiecīgi uz 2009. gada 2. oktobra un 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu pamata. Saskaņā ar katru no pirkuma līgumiem atbildētājs nopirka no atbildētājas ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma.

Pamatojoties uz 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu, minētā zemesgrāmatas nodalījuma III. daļas 1. iedaļā (Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu) prasītājai nostiprinātas nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesības, kā arī zemesgrāmatas II. daļas 2. iedaļā noteikts aizliegums bez prasītājas rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Abi pirkuma līgumi, saskaņā ar kuriem atbildētājam atsavināts nekustamais īpašums, ir taisīti notariālā akta veidā.

2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumu, kurā prasītājai pielīgta bezmaksas lietošanas tiesība uz visu nekustamo īpašumu, apliecināja zvērināta notāre Daina Andersone.

Šī pirkuma līguma 5. punktā izteikta atbildētāja kā pircēja piekrišana mūža bezmaksas lietošanas tiesības un atsavināšanas aizliegumus ierakstīt zemesgrāmatā uz visu nekustamo īpašumu.

Strīdus nekustamā īpašuma nodalījumā nav norādīts, ka nostiprinātā tiesība neattiecas uz visu nekustamo īpašumu, bet tikai uz tā noteiktu domājamo vai reālo daļu (Zemesgrāmatu likuma 34. panta otrā daļa).

Saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemesgabalam par labu.

Saskaņā ar Civillikuma 1131. pantu servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts.

Zemesgrāmatā prasītājai nostiprinātā lietošanas tiesība attiecas uz visu nekustamo īpašumu un šādam zemesgrāmatu ierakstam ir saistošs spēks attiecībā pret trešajām personām (Zemesgrāmatu likuma 1.pants).

[14] Saskaņā ar Civillikuma 1190. pantu lietojums ir kādam piešķirta tiesība saņemt labumus no svešas lietas, to lietojot un dabūjot no tās augļus.

Atbilstoši Civillikuma 1221. panta noteikumiem īpašnieks nevar nekādā ziņā kavēt lietotāju viņa tiesību kārtīgā izlietošanā, un tādēļ, nezaudējot tiesību visās pārējās attiecībās rīkoties ar savu īpašumu, viņš nevar darīt neko tādu, kas ierobežotu lietotāja tiesības vai kā citādi viņam kaitētu.

[14.1] Konstatējot prasītājas tiesību aizskārumu, pirmās instances tiesa nosprieda atjaunot prasītājas lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu "/Nosaukums A/", ievedot viņu nekustamajā īpašumā. Tiesas spriedums šajā daļā netika pārsūdzēts un prasītāja var realizēt savas kā lietotājas tiesības.

Tomēr konkrētajā gadījumā prasītājas tiesības uz lietas lietošanu nedod pamatu aizliegt atbildētājam kā nekustamā īpašuma īpašniekam lietu lietot un izlikt atbildētāju no viņam piederošā nekustamā īpašuma.

[14.2] Ieraksti zemesgrāmatā saista jebkuru trešo personu, savukārt pušu tiesiskās attiecības izriet no to starpā noslēgtajiem darījumiem.

Neskatoties uz to, ka 2010. gada 20. jūlija pirkuma līgumā atbildētājs kā pircējs apliecināja piekrišanu prasītājas lietošanas tiesību zemesgrāmatā ierakstīt uz visu nekustamo īpašumu, līguma noteikumi paredz, ka arī pircējs ar līguma parakstīšanu iegūst valdījuma un lietojuma tiesības (līguma 4. punkts).

Komentējot 1190. panta saturu, juridiskajā literatūrā norādīts, ka tiesība lietot lietu ietilpst īpašuma tiesības sastāvā (927.p.). Īpašuma tiesība var tikt dažādi aprobežota (1036.p.), arī nododot citai personai tiesību lietot lietu. Nodibinot lietojumu par labu citai personai, īpašnieks atsakās no īpašuma tiesībā ietvertās tiesības lietot lietu. Ja īpašnieks vēlas saglabāt kādu līdzdalību lietas lietošanā, tad par to nepieciešama attiecīga vienošanās ar lietotāju (sk.1194.p.). (sk. *G. Višņakova, K. Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. (841.–926. p., 1130.–1400. p.) Rīga: Mans īpašums, 1998, 104. lpp.*).

Civillikuma 1194. pants noteic, ka no lietojuma tiesības izrietošās tiesiskās attiecības noteic vispirms katram atsevišķam gadījumam paredzētie noteikumi, tā kā tās nodibinātājs var šo tiesību visādi aprobežot un pārgrozīt, ja vien tas nerunā pretim lietojuma būtībai.

Lietojumā ietvertās lietotāja tiesības var būt ierobežotas, piemēram, tā, ka lietotājam tiek piešķirta tikai tiesība uz daļu no augļiem vai īpašnieks patur tiesību piedalīties lietas lietošanā kopīgi ar lietotāju (sk. *turpat 108. lpp.).*

Pušu noslēgtā pirkuma līguma noteikumi paredz gan prasītājas kā pārdevējas, gan atbildētāja kā pircēja nekustamā īpašuma lietojumu.

Minētais izriet arī no pušu faktiskajām darbībām pēc 2010. gada 20. jūlija pirkuma līguma noslēgšanas, proti, abas puses turpināja kopīgi lietot nekustamo īpašumu. Prasītājai nebija iebildumu, ka nekustamajā īpašumā dzīvo atbildētāja laulātā. Liecinieku/pers. G/ un /pers. E/ pirmās instances tiesā sniegtās liecības viennozīmīgi apstiprināja faktu, ka pušu griba arī pēc pirkuma līguma noslēgšanas, bija kopīgi dzīvot nekustamajā īpašumā un to izmantot, nevis nodot tikai prasītājas lietojumā.

Līdz ar to prasītājai ar līgumu noteiktā lietojuma tiesība nav pamats noteikt aizliegumu atbildētājam lietot nekustamo īpašumu.

[14.3] Tiesas kolēģija piekrīt apelācijas sūdzības argumentiem, ka Civillikuma 1192. panta pirmā daļa strīda izšķiršanā nav piemērojama un secina, ka pušu tiesiskajām attiecībām tuvāks ir minētās tiesību normas otrās daļas saturs. Tomēr tiesību normas nepamatota piemērošana, šajā gadījumā nevar būt par pamatu atšķirīga no pirmās instances tiesas sprieduma taisīšanai izskatāmajā prasības daļā.

Pušu savstarpējās attiecības nosaka tiesiski noslēgts darījums, kas atbilstoši Civillikuma 1587. panta noteikumiem ir izpildāms.

Pirmās instances tiesa pamatoti secināja, ka jautājums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu nav šīs prasības priekšmets, šis jautājums lemjams pusēm vienojoties vai tiesas ceļā, ceļot citu prasību.

Ja lietu nav iespējams lietot dalīti, tad lietotājiem tā jālieto kopīgi, vienojoties par lietošanas kārtību (sk. *G.Višņakova, K.Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. (841.–926. p., 1130.–1400. p.) Rīga: Mans īpašums, 1998, 107. lpp.*).

Jānorāda, ka atbildētājs lietas izskatīšanas laikā ir piedāvājis vienoties par prasītājai nodalītu konkrētu dzīvesvietas daļu ēkā un attiecīgi arī nodalītu zemes vienības daļu, sagatavojot par to attiecīgu dokumentu, kam atbildētāja nepiekrita.

[15] Pirmās instances tiesa, izšķirot pušu strīdu, pareizi novērtējusi būtiskos lietas apstākļus un pamatoti noraidījusi prasību daļā.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punktu prasītājai atlīdzināmi izdevumi advokāta palīdzības samaksai.

Prasītājas samaksātie un viņai atlīdzināmie tiesas izdevumi ir 90,37 *euro* (lietas 6.–8. lapa), atlīdzināmie izdevumi par advokāta sniegto juridisko

palīdzību 2 000 *euro* (lietas 60. lapa). Kopā no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 2 090,37 *euro*.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.–434. pantu tiesa

nosprieda

/pers. C/ prasību pret /pers. D/ par aizlieguma noteikšanu lietot nekustamo īpašumu un par izlikšanu no nekustamā īpašuma noraidīt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, labā tiesāšanās izdevumus 2 090,37 *euro*, ko iemaksāt prasītājas kontā /konta numurs/, AS "Swedbank".

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentam 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā, samaksājot drošības naudu 300 *euro*, saņēmējs: Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, konts LV83TREL8280010000000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, iemaksas mērķis: F22010010, dati personas vai lietas identificēšanai.

Sprieduma sastādīšanas datums – 2023. gada 8. maijs.

Tiesnese	A. Misiuna
Tiesnese	D. Baltā
Tiesnesis	A. Sniedzītis

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls glabājas Tiesu informācijas sistēmā.