ECLI:LV:LAAT:2024:1127.C26159120.10.S
Lietas Nr.C26159120
Lietas arhīva Nr. CA-0231-24

Latgales apgabaltiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknē 2024. gada 27. novembrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese-referente Ludmila Mežale, tiesneses Silvija Vasiļevska un tiesnesis Jurijs Vasiļkovskis

ar tiesas sēdes sekretāri Daci Somu,

piedaloties prasītāju sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Koniks", /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Terēzei Kūkojai, prasītājam /pers. D/,

atbildētāja /pers. E/ pilnvarotai personai /pers. F/,

atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā Cisco Webex videokonferenču platformā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Koniks", /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasībā pret /pers. H/, /pers. E/ un /pers. I/ par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, ar trešo personu Rēzeknes valstspilsētas pašvaldību

saistībā ar /pers. E/ apelācijas sūdzību par Latgales rajona tiesas 2024. gada 27. maija spriedumu

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/(turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemesgabala 2145 m^2 platībā (kadastra numurs /numurs B/) un uz tā atrodošās dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums /numurs C/(ar sešiem atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem) un trīs palīgēkām (kadastra apzīmējums /numurs/, /numurs/ un /numurs/). Nekustamais īpašums 1999. gada 7. septembrī reģistrēts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/.

Nekustamā īpašuma sastāvā esošajā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir seši atsevišķi dzīvokļu īpašumi, kur:

Dzīvokļa Nr. 1 un kopīpašuma 430/2138 domājamo daļu no būvju (četras) un zemes īpašniece ir /pers. H/, pamats 2001. gada 27. decembra pirkuma līgums (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 18. lapa).

Dzīvokļa Nr. 2 un kopīpašuma 355/2138 domājamo daļu no būvju (četras) un zemes īpašnieks ir /pers. E/, pamats 2016. gada 6. aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma līgums (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 19. lapa).

Dzīvokļa Nr. 3 un kopīpašuma 306/2138 domājamo daļu no būves (vienas) un zemes īpašnieki ir /pers. I/ un /pers. A/, pamats uz 2017. gada 14. novembra apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma, katrs uz ½ daļu (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 20, 93. lapa).

Dzīvokļa Nr. 4 un kopīpašuma 311/2138 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes un palīgēkām īpašniece ir SIA "Koniks", pamats 2018. gada 13. augusta pirkuma līgums Nr. 2-9.3/18/46 (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 21. lapa).

Dzīvokļa Nr. 5 un kopīpašuma 4030/21380 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes un trīs palīgēkām īpašniece ir /pers. B/, pamats 2022. gada 24. janvāra mantojuma apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 147. lapa).

Dzīvokļa Nr. 6 īpašnieki ir /pers. C/ un /pers. D/ īpašuma tiesības katram ½ domājamās daļas apmērā uz dzīvokli Nr. 6 un kopīpašuma 333/2138 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, zemes un palīgēkām, pamats 2023. gada 14. septembra pirkuma līgums (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, lietas 145.-146. lapa).

[2] Prasītāji SIA "Koniks", /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ vērsās tiesā ar prasību, vēlāk to grozot, pret atbildētājiem /pers. H/, /pers. E/ un /pers. I/ par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu.

Prasības pieteikumā un tās grozījumos prasītāji norādījuši šādus faktiskos un tiesiskos apstākļus.

[2.1] Starp dzīvokļu īpašniekiem ir izveidojusies noteikta kopīpašuma lietošanas kartība, tajā skaitā, palīgēkām.

Rēzeknes pilsētas būvvalde, apsekojot Nekustamo īpašumu, konstatēja vairāku palīgēku patvaļīgu būvniecību.

[2.2] Dzīvokļu īpašnieku kopības sapulcē 2020. gada 5. februārī, kurā piedalījās četru dzīvokļu īpašnieki, tas ir, vairāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem, bija pieņemts lēmums zemesgabala daļu 211 m^2 platībā, uz kura atrodas prasītājas SIA "Koniks" izbūvētās divas saimniecības ēkas un žogs, nodot atsevišķā lietošanā dzīvokļa Nr. 4 īpašniecei SIA "Koniks", nosakot piebraucamā ceļa un mājas pagalma lietošanas kārtību.

Prasītāji līgumu noslēdza 2024. gada 8. janvāra redakcijā, precizējot tajā informāciju par visām būvēm, kas atrodas uz zemes gabala.

[2.3] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas un 17. panta $7.^1$ daļas kārtībā dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu, starp kopīpašniekiem nav panākta savstarpēja vienošanās, lai Civillikumā noteiktajā kārtībā tiktu noslēgts līgums, līdz ar to celta prasība par lietošanas kārtības noteikšanu.

[3] Atbildētāji prasību neatzīst.

[3.1] Atbilstoši prasībai zemes gabala daļa 211 m^2 platībā tiek piešķirta atsevišķā lietošanā dzīvokļa Nr. 4 īpašniekam SIA "Koniks" (līguma 1.4 punkts), kas ierobežo pārējo kopīpašnieku tiesības. Pārējo piecu dzīvokļu īpašniekiem netiek noteiktas atsevišķas lietošanas tiesības uz kādu konkrētu

kopīpašumā esošu zemes daļu vai platību, bet tikai uz palīgēkām, par kurām strīda nav. Atlikusī zemes gabala daļa 1934 m^2 paliek visu kopīpašnieku, t.sk. SIA "Koniks", nedalītā lietošanā. Piedāvātais lietošanas kārtības variants piešķir nepamatotas priekšrocības vienam kopīpašniekam un ierobežo citu kopīpašnieku tiesības.

[3.2] Dzīvokļa Nr. 3 kopīpašnieks /pers. I/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nav balsojis par zemes gabala daļas 211 m^2 nodošanu SIA "Koniks" lietošanā.

[3.3] Atbildētāju ieskatā ar lietošanas kārtību SIA "Koniks" vēlas legalizēt nelikumīgo būvniecību un panākt, ka nebūtu jāpilda spēkā stājies Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 25.aprīļa spriedums un būves nebūs jānojauc.

[3.4] Par likumīgi uzbūvēto ēku lietošanas kārtību starp pusēm strīda nav bijis. Neiebilst pret to, ka būvvaldē administratīvā procesa ietvaros tiktu legalizētas būves, kuras uzbūvētas pirms 20 gadiem un vairāk gadiem un pastāvēja jau dzīvokļa Nr. 2 iegādes brīdī, un ir esošo ēku piebūves (piemēram nojume 5a, palīgēka 5c, garāža 5b). Taču dzīvokļa Nr. 4 īpašnieces SIA "Koniks" uzbūvētā saimniecības ēka/katlu māja (Nr. 6) un palīgēka/lapene (Nr. 7) aizņem neproporcionāli lielu daļu attiecībā pret visu kopīpašumu. Bez saskaņojuma uzbūvētās ēkas turklāt ir atdalītas ar žogu, kas vispār liedz pārējiem kopīpašniekiem brīvu piekļuvi un tiesības izmantot kopīpašumā esošo zemi (lietas 119.lapa).

[3.5] Atbildētāji vērš uzmanību, ka dzīvokļu Nr. 3, Nr. 5 un Nr. 6 īpašnieki ir noslēguši zemes nomas līgumu ar dzīvokļa Nr.4 īpašnieku SIA "Koniks" (Līguma ievada daļa 3.punkts). Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam ir nepieciešamas, lai par to nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz trīs ceturtdaļas no visiem dzīvokļu īpašniekiem, bet šis nosacījums nav izpildīts.

[3.6] Piedāvātā shēma neatbilst tagadējai lietošanas kārtībai. Plāns nav korekts.

[4] Latgales rajona tiesa ar 2024. gada 27. maija spriedumu prasību apmierināja un noteica šādu Nekustamā īpašuma lietošanas kārtību:

1. Dzīvokļu īpašnieki kopīpašumā esošās daļas (zemesgabala un palīgēku) lietošanas kārtībā vadās no apzīmējumiem Plānā (Ģenerālajā skicē), kas ir šī sprieduma pielikums:

1.1. Dzīvokļa īpašuma Nr. 1 īpašniekam:

1.1.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 a;

1.1.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo nojumi, kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 c;

1.2. Dzīvokļa īpašuma Nr. 2 īpašniekam:

1.2.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 b;

1.2.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (garāžu), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 b;

1.2.3. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (garāžu), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 e;

1.2.4. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (šķūnis), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 f;

1.3. Dzīvokļa īpašuma Nr. 3 īpašniekam:

1.3.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 c;

1.3.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 g;

1.4. Dzīvokļa īpašuma Nr. 4 īpašniekam:

1.4.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo saimniecības ēku (katlu māja), kas plānā apzīmēta ar Nr. 6;

1.4.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (lapene), kas plānā apzīmēta ar Nr. 7;

1.4.3. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz zemesgabala daļu 211 m2 platībā, kas iezīmēts Plānā un uz kura atrodas palīgēkas pēc plāna ar Nr. 6 un Nr. 7 un izbūvētais žogs;

1.5. Dzīvokļa īpašuma Nr. 5 īpašniekam:

1.5.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 e;

1.5.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 d;

1.5.3. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (nojume), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 d;

1.5.4. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošo palīgēku (siltumnīca), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 g;

1.6. Dzīvokļa īpašuma Nr. 6 īpašniekam:

1.6.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 f;

1.7. Dzīvokļa īpašuma Nr. 1 un Nr. 2 īpašnieku kopīgā lietošanā:

1.7.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 a;

1.7.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās dzīvojamās mājas ar literu 001 - daļu (nojume), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 a;

1.8. Dzīvokļa īpašuma Nr. 3 un Nr. 4 īpašnieku kopīgā lietošanā:

1.8.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 b;

1.9. Dzīvokļa īpašuma Nr. 5 un Nr. 4 īpašnieku kopīgā lietošanā:

1.9.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 c.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1] Likums aprobežo kopīpašnieka rīcības brīvību un nosaka ikvienam kopīpašniekam pienākumu respektēt citu kopīpašnieku tiesības, tostarp iebilst pret kopīpašnieka izteikto priekšlikumu.

[4.2] Tiesas ieskatā Rēzeknes pilsētas būvvaldes 2020. gada 10. jūlija Atzinums, ar kuru konstatēta jaunu ēku būvniecība bez dokumentācijas, Rēzeknes pilsētas domes būvvaldes 2020. gada 16. septembra lēmums, ar kuru kopīpašniekiem uzlikts sakārtot dokumentāciju, arī 2020. gada 15. decembra lēmums, ar kuru atcelts būvvaldes lēmums, neskar kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanas jautājumu.

[4.3] Ņemot vērā civilajās tiesiskajās attiecībās valdošo līgumu brīvības principu, kas cita starpā sevī ietver personas tiesības noteikt līguma formu un saturu, tiesai nav pamata uzlikt atbildētājiem pienākumu noslēgt noteiktas formas un satura līgumu vai apstiprināt līgumu prasītāju piedāvātajā redakcijā, bet strīda gadījumā ar spriedumu var noteikt attiecīgu tiesisko attiecību ietvaru – būtiskos noteikumus.

Konkrētajā gadījumā ir pilnīgi pietiekami noteikt kopīgās lietas daļas, kuras atrodas katra kopīpašnieka individuālā valdījumā un lietošanā un kuras tas var atsevišķi, patstāvīgi un netraucēti no pārējo kopīpašnieku puses lietot, un kopīgās lietas daļas, kuras atrodas kopīpašnieku kopīgā lietošanā.

Taču kopīpašnieki nevar vienoties par kopīpašuma lietošanas kārtību, par ko liecina celtā prasība un atbildētāju iebildumi.

[4.4] Nosakot zemes gabala lietošanas kārtību, jāņem vērā katra kopīpašnieka lietošanā esošās dzīvojamās mājas daļas novietojums, lai katrs no kopīpašniekiem varētu netraucēti piekļūt savai dzīvojamās mājas daļai un lietot to, netraucējot otru kopīpašnieku.

Tiesas prāt, iesniegtais lietošanas kārtības projekts (lietā kā Ģenerālā skice) atbilst gan tiesību doktrīnā, gan Civillikumā noteiktajiem kritērijiem. No šī projekta ir redzams, ka zemes gabala daļas 211 m^2 nodošana SIA "Koniks" tā izvietošanas dēļ netraucē pārējās zemes gabala daļas lietošanu pārējiem kopīpašniekiem.

Minētā zemes gabala daļa faktiski jau ir SIA "Koniks" atsevišķā lietošanā, par ko liecina kaut arī nelikumīgi, tomēr uzbūvētais žogs un divas būves.

[4.5] Tiesa atzīst, ka nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtība ir samērota ar katram kopīpašniekam piederošo domājamo daļu lielumu.

Ņemot vērā, ka zemes gabala platība ir 2145 m^2, bet kopējais daļu skaits kopīpašumā ir 2138, tiesa uzskata par pietiekamu aptuvenam aprēķinam pieņemt, ka viena kopīpašuma daļa attiecībā uz zemi ir vienāda 1 m^2 zemes. Zemes gabala daļas 211 m^2 nodošana SIA "Koniks" atsevišķā lietošanā atstāj lietošanā pietiekami zemes piekļūšanai mājai, palīgēkām un likumā uzlikto pienākumu pildīšanai. Piedāvātā kārtība netraucē pārējiem kopīpašniekiem savu kopīpašuma daļu lietošanu (atsevišķu vai kopējo), piekļuvi tām un mājas apsaimniekošanu.

[4.6] Atbildētāji nav iesnieguši savu lietošanas kārtības projektu.

No atbildētāju paskaidrojumiem tiesa secināja, ka viņi iebilst vienīgi pret zemes gabala daļas nodošanu atsevišķā lietošanā, jo šāds ierobežojums ir neproporcionāli liels. Tomēr minētais apgalvojums, tiesas prāt, neatbilst faktiskajiem apstākļiem, arī par to nav iesniegti pierādījumi.

Tiesa uzskatīja, ka nav pamatots iebildums, ka atbildētājus apmierina pašlaik esošā lietošanas kārtība. Pirmkārt, nav bijusi norādīta nekāda pašlaik esošā lietošanas kārtība un, otrkārt, netika norādīts neviens fakts par to, ka piedāvātā lietošanas kārtība būtiski ierobežo atbildētāju tiesības baudīt koplietošanā esošās kopīpašuma daļu.

[4.7] Nosakot dalītās lietošanas kārtību, tiesa izmantoja apzīmējumus, kas noteikti Ģenerālajā skicē (lietas 144. lapa), kas pievienojama spriedumam.

[5] Atbildētājs/pers. E/ iesniedza apelācijas sūdzību par šo spriedumu, norādot, ka pārsūdz sprieduma rezolutīvās daļas 1.1.1 punktu, 1.5.1 punktu un 1.4.3 punktu, ar kuru viņam nav noteiktas lietošanas tiesības uz palīgēkām Nr.2a un 2e, bet noteiktas uz palīgēkām Nr. 2b un Nr.5f, kā arī daļā, ar kuru zemes gabala daļas 211 m^2 atsevišķas lietošanas tiesība noteikta dzīvokļa Nr. 4 īpašniekam SIA "Koniks"

Apelācijas sūdzības argumenti.

[5.1] Atbildētājs uzskata par netaisnīgu un nepamatotu atsevišķu zemesgabala daļas lietošanas tiesību noteikšanu tikai vienam no dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

Proti, pārējiem kopīpašniekiem, tai skaitā viņam, nav noteiktas atsevišķas lietošanas tiesības uz kādu konkrētu zemes gabala daļu, tādā veidā ierobežotas pārējo dzīvokļu īpašnieku tiesības izmantot visu lietu kopīgi.

Šāda zemes lietošanas kārtība piešķir nepamatotas priekšrocības vienam kopīpašniekam un ierobežo citu kopīpašnieku tiesības, tam iztrūkst objektīvais un tiesiskais pamatojums.

[5.2] Ar Rēzeknes pilsētas būvvaldes lēmumu visiem kopīpašniekiem ir noteikts par pienākumu sakārtot un legalizēt esošās patvaļīgi uzbūvētās palīgēkas, bet ar Rēzeknes pilsētas domes lēmumu minētais būvvaldes lēmums tika atcelts. Tomēr ir saprotams, ka visas patvaļīgi uzbūvētās palīgēkas nāksies legalizēt, saņemot būvatļauju vai saskaņojot būvniecības ieceri būvvaldē.

SIA "Koniks" ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu administratīvajā lietā ir uzdots nojaukt divas patvaļīgi uzbūvētās ēkas - katlumāju un lapeni.

Atbildētājs nepiekrīt pirmās instances tiesas norādītajam, ka minētie lēmumi neskar kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanas jautājumu, līdz ar ko nav ņemami vērā.

[5.3] Tiesa faktiski atzina, ka, "kaut arī ne visai likumīgi", tomēr SIA "Koniks" jau lieto zemes gabala daļu 211 m^2 platībā un tikai tādēļ vien tā jāatstāj lietošanā arī turpmāk. Taču šāda vienpersoniska zemes daļas lietošana bija saistīta ar būvēm, kuras ar spēkā stājušos tiesas spriedumu atzītas par nelikumīgi uzbūvētām un nojaucamām.

Līdz ar to prasītājai šobrīd nav priekšrocību un pamatojuma atsevišķai lietošanas tiesībai uz minēto zemes daļu.

[5.4] Civillietas materiāliem ir pievienots dzīvokļu īpašnieku kopības 2020.gada 5.februāra sapulces lēmums, kā arī 2020.gada 28.septembra līgums (ar 8.01.2024. precizējumiem) par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu starp kopīpašniekiem, kuru ir parakstījuši četri kopīpašnieki. Tiesa atzina šos dokumentus par likumīgi noslēgtiem un izmantoja sprieduma pamatošanai.

Lai pieņemtu lēmumu, bija nepieciešams, lai "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz trīs ceturtdaļas no visiem dzīvokļu īpašniekiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta septītā prim daļa).

No līguma izriet, ka lietošanas kārtība tiek noteikta dzīvokļu īpašnieku starpā. Prasības pieteikums pamatots ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 6.punktu - kopīpašumā esošās daļas nodošana lietošanā, kura izlemšanai pietiek, ja "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Šī norma nav attiecināma uz konkrēto tiesisko situāciju, jo kopīpašuma lietošanas tiesības netiek nodotas citai personai (6.punkts), bet lietošanas kārtība tiek noteikta starp dzīvokļu īpašniekiem (2.punkts).

Taču pat arī šajā gadījumā "par" nenobalsoja vairāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo dzīvoklim Nr. 3 ir divi īpašnieki - /pers. A/ un /pers. I/. Tikai viens no viņiem - /pers. A/ - dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē balsoja par izskatāmajiem jautājumiem. Tāds īpašnieku balsojums nevarēja tikt pieskaitīts balsojuma rezultātam.

[5.5] Pirmās instances tiesa bez atbilstošiem pierādījumiem, tikai pamatojoties uz prasītāju iesniegto lietošanas kārtības projektu, noteica palīgēku lietošanas kārtību katram dzīvoklim, taču norādīja, ka atbildētāji neiesniedza pierādījumus.

Palīgēkās Nr. 2a, Nr. 5b, Nr. 2e un Nr. 5e atrodas /pers. E/ piederošās mantas un arī vēl iepriekšējam īpašniekam piederošās mantas, no kura viņš nopirka dzīvokli Nr.2. Līdz tiesvedībai neviens cits dzīvokļa īpašnieks neapstrīdēja atbildētāja lietošanas tiesības uz šīm palīgēkām.

Palīgēka Nr. 2a ar tiesas spriedumu ir piešķirta lietošanā dzīvokļa Nr. 1 īpašniecei /pers. H/, kura nepretendē uz tās lietošanu.

Palīgēka Nr.2e ir piešķirta lietošanā dzīvokļa Nr. 5 īpašniecei /pers. B/, taču arī viņa iepriekš to neizmantoja.

[5.6] Atbildētājam nav strīda ar citiem kopīpašniekiem par palīgēku Nr. 2a, Nr. 5b, Nr. 2e un Nr. 5e, kuras viņš netraucēti izmantojis. Līdz ar to viņš neiesniedza pierādījumus pirmās instances tiesā.

[5.7] Atbildētājs lūdz noraidīt prasību daļā, ar kuru noteiktas atsevišķas zemes gabala daļas 211 m^2 platībā lietošanas tiesības dzīvokļa Nr. 4 īpašniecei SIA "Koniks", kā arī noteikt /pers. E/, dzīvokļa Nr. 2 īpašniekam, atsevišķas lietošanas tiesības uz palīgēkām, kuras ģenerālplāna eksplikācijā iezīmētas ar Nr. 2a, Nr. 5b, Nr. 2e un Nr. 5e.

[6] /pers. H/, reaģējot uz apelācijas sūdzību, iesniegusi paskaidrojumus, kuros norāda, piekrīt /pers. E/ iesniegtajai apelācijas sūdzībai.

[7] Prasītāju pārstāve iesniegusi tiesai paskaidrojumu par apelācijas sūdzību un norādījusi, ka sūdzību neatzīst pilnībā un uztur prasību par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu.

[7.1] Galvenais apelācijas sūdzības arguments, ka apelators nepiekrīt atsevišķas lietošanas tiesību noteikšanai uz zemesgabala daļu, jo uz tā atrodas nelikumīgas būves, neatbilst patiesībai.

Pašreiz SIA "Koniks" visas patvaļīgi uzbūvētās būves ir nojaucis, ko apliecina 2024. gada 15. jūlija Rēzeknes valstspilsētas pašvaldības Būvvaldes

izziņa par būvju neesību.

Līdz ar to sakarā ar izmaiņām faktiskajos apstākļos attiecībā uz saimniecības ēku (katlu māju), kas plānā apzīmēta ar Nr. 6 un palīgēku (lapeni), kas plānā apzīmēta ar Nr.7 netiks uzturēta prasība daļā par atsevišķo lietošanas tiesību noteikšanu dzīvokļa Nr. 4 īpašniekam attiecībā uz šīm ēkām.

[7.2] Strīdus zemesgabala daļa robežojas ar SIA "Koniks" nekustamo īpašumu /adrese B/. Prasītāja to vēlas arī turpmāk apsaimniekot, lai arī uz šīs zemes daļas nekādu būvju vairs nav.

SIA "Koniks" pieder 311/2138 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemes un palīgēkām. Tās atsevišķajā lietošanā nodotā zemes gabala daļa, kā arī lietotā dzīvokļa platība dzīvojamajā mājā un palīgēku daļa atbilst prasītājas domājamajai daļai kopīpašumā.

Arī pārējie prasītāji nav iebilduši šim zemes lietošanas variantam, jo arī pārējie dzīvokļa īpašnieki lieto kādu daļu no kopīpašumā esošās zemes savām vajadzībām, piemēram, automašīnas stāvvietai, mazdārziņam u.tml., un par to starp pusēm strīda nav.

/pers. E/ un pārējie atbildētāji nav piedāvājuši citu lietošanas variantu, lai gan lieta pirmās instances tiesā tika skatīta vairāk kā četrus gadus.

Lietā nav iesniegti pierādījumi vai norādīti kādi apstākļi, kas apliecinātu, ka ar atsevišķo zemes lietošanas noteikšanu vai piedāvāto palīgēku sadali tiek aizskartas citu kopīpašnieku intereses. /pers. E/ pamatojumā ir tikai viņa personīgā nepiekrišana šim jautājumam.

[7.3] Prasītāji nepiekrīt tam, ka apelācijas sūdzībā pretēji Civilprocesa likuma 418. panta pirmās daļas noteikumiem tiek norādīti no /pers. E/ jauni prasījumi attiecībā uz palīgēku sadali pēc viņa ieskatiem attiecībā tikai uz viņa lietotajām vai nelietotajām palīgēkām, bet nesaistot tās ar pārējo kopīpašnieku palīgēku atsevišķas lietošanas tiesībām uz palīgēkām.

No izteiktā prasījuma nav skaidrs, vai tikai dzīvokļa Nr. 1 lietošanā ir būve, kas plānā apzīmēta ar Nr. 5a, jo prasībā un Latgales rajona spriedumā tā norādīta koplietošanā dzīvoklim Nr. 1 un dzīvoklim Nr.2, bet apelācijas sūdzības prasījumu daļā vispār nav ietverta.

[7.4] Konkrētajā situācijā jautājumu par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu nevar izlemt atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma prasībām, jo nav tam nepieciešamais dzīvokļu īpašnieku balsu skaits. Līdz ar to tika celta prasība tiesā.

[8] Tiesas sēdē atbildētāja pārstāve uzturēja apelācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem motīviem, precizējot, ka tajā ieviesusies pārrakstīšanas kļūda, proti, saskaņā ar papildināto Ģenerāplāna skici atbildētājs vēsturiski izmantoja būves Nr. 2a, Nr. 2d, Nr.5a un Nr.3a, līdz ar to lūdz arī tās nodot lietošanā. Atzīst, ka papildus atbildētājs izmantoja būves Nr.5b un Nr.5e. Pēc būtības atbildētājs piekrīt lietot būvi Nr.5f, kaut uz šo brīdi tā faktiski ir nojaukta.

Prasītāju pārstāve apelācijas sūdzībai nepiekrita, atkārtojot rakstveida paskaidrojumos minētos iebildumus, un lūdz apmierināt prasību. Precizēja, ka būves Nr.6 un Nr.7 nojauktas, tāpēc šajā daļā prasība nav uzturēta.

Prasītājs/pers. D/ apelācijas sūdzībai nepiekrita un lūdza apmierināt prasību.

Motīvu daļa

[9] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība apmierināma daļēji.

[10] *Par lietas izskatīšanas robežām*

[10.1] Kā redzams no lietas materiāliem, atbildētājs /pers. E/ pārsūdzējis apelācijas kārtībā pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru: 1) apmierināta prasība par zemes nogabala 211 m^2 platībā nodošanā SIA "Koniks" atsevišķajā lietošanā, 2) grozīta vēsturiska būvju lietošanas kārtība saistībā ar viņa tiesībām izmantot lietošanā jau esošās būves.

Konkrētajā gadījumā prasības priekšmets ir Civillikuma 1070. pantā minētā nekustamo lietu dalītas lietošanas noteikšana. Pēc būtības abas puses lūdz vienu un to pašu, piedāvājot noteikt atšķirīgu lietošanas variantu.

Tiesa ņem vērā, ka gan atbildētājs /pers. E/, gan SIA "Koniks" apelācijas instancē precizēja piedāvātos lietošanas variantus.

Tā, atbildētāja pārstāve norādīja, ka /pers. E/ lietošanā atstājamas būves Nr. 2a, Nr. 2d, Nr.5a un Nr.3a. Lietā nepastāv strīds, ka atbildētāja lietošanā paliek būves Nr. 5b un Nr.5e. Turklāt pārstāve neiebild, ka lietošanā atbildētājam papildus nodos būvi Nr.5f saskaņā ar pirmās instances tiesas spriedumu.

Savukārt, prasītāja uzstāj, ka SIA "Koniks" atsevišķajā lietošanā tiek nodots zemes nogabala 211 m^2 platībā, taču būves Nr.6 un Nr.7 nojauktas, tāpēc šajā daļā prasība nav uzturēta.

Proti, kopīpašnieki atzīst kopīpašuma dalītas lietošanas nepieciešamību un arī iespēju, atšķirīgi ir vienīgi sadales priekšlikumi.

Šajā gadījumā tiesa nesaskata, ka lietošanas kārtības varianta precizēšana pārkāpj celtās prasības un iesniegtās sūdzības robežās, jo abas puses uzstāj kopīpašuma dalītas lietošanas noteikšanu, kas nav pretrunā ar Civilprocesa 192.pantu.

[10.2] Atbilstoši Civillikuma 1070. panta pirmajai daļai ar kopējas lietas dalītu lietošanu saprotama iespēja noteikt norobežotas lietas daļas, kas atrodas katra kopīpašnieka individuālā valdījumā un lietošanā.

Tiesību doktrīnā izteiktas atziņas par nekustamā īpašuma dalīto lietošanu, komentējot Civillikuma 1070.pantā ietverto normu, ka nekustamo lietu dalītas lietošanas noteikšana ir iespējama, izņemot tās lietas daļas (sastāvdaļas), kuras konkrētajos apstākļos objektīvi var atrasties vienīgi visu vai atsevišķu kopīpašnieku kopvaldījumā un koplietošanā (piemēram, kopējais iebraucamais ceļš un vārti, kāpņu telpas, lifts, gaiteņi). Tāpēc, nosakot nekustamās lietas dalītu lietošanu, parasti tiek noteiktas gan tās šīs lietas daļas, kuras atrodas katra kopīpašnieka individuālā valdījumā un lietošanā, gan tās daļas, kuras paliek visu (vai atsevišķu) kopīpašnieku kopvaldījumā un koplietošanā (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 261.lpp.*).

No minētā izriet, ka dalīta lietošana nav pieļaujama attiecībā uz tādām nekustamām lietām vai lietas daļām, kuras, ievērojot to būtību un izmantošanas mērķi, nevar atrasties katra kopīpašnieka individuālā valdījumā un lietošanā, neaizskarot citu kopīpašnieku likumīgās tiesības.

Līdz ar to atbilstoši celtās prasības un iesniegtās apelācijas sūdzības pamatam un priekšmetam lietā jāpārbauda minētie lietošanas varianti un vai pušu piedāvātā lietošanas kārtība samērojama katram kopīpašniekam piederošās domājamās daļas lielumam, vienlaikus izvērtējot kopējās lietas izmantošanas mērķi, saimniecisko nozīmi un citus apstākļus.

Tā kā kopējas lietas dalītu lietošanu var noteikt ar līgumu vai tiesas spriedumu, situācijā, kad kopīpašnieki nevar vienoties par dalītas lietošanas kārtību, to, pamatojoties uz attiecīgu prasību vai pretprasību, nosaka tiesa. Konkrētajā gadījumā kopīpašnieki nevar savstarpēji vienoties par kopīpašuma lietošanas kārtību, par ko liecina celtā prasība un pretprasība, pušu izteiktie atšķirīgie priekšlikumi kopīpašuma lietošanas jautājuma sakārtošanai.

Tiesai nav saistoši abu pušu izteiktie argumenti par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par dalītās lietošanas kārtību un līguma noslēgšanu, jo šāda vienošanās nav panākta un tika celta prasība tiesā.

[10.3] Nav pamatots apelācijas sūdzības arguments, ka lietā nebūtu nosakāma patvaļīgi uzcelto būvju lietošanas kārtība.

Pirmkārt, pats atbildētājs apelācijas sūdzībā un apelācijas instancē lūdz atstāt viņa lietošanā patvaļīgi uzceltas (vēl nelegalizētas) būves.

Otrkārt, ja vien kāds no kopīpašniekiem ir īstenojis patvaļīgu būvniecību viņa atsevišķa lietošanā nodotajā daļā, šis kopīpašnieks vai viņa tiesību pārņēmējs arī ir atbildīgs par patvaļīgas būvniecības objektiem, proti, arī tāds pircējs, kurš to patvaļīgo būvniecību veikušā kopīpašnieka ir iegādājies domājamās daļās un tiesisku iespēju atsevišķi lietot attiecīgo nekustamā īpašuma daļu, juridiski kļūst par vēl nenoslēgtā būvniecības procesa turpinātāju (sk. *arī Senāta 2019.gada 16.septembra spriedumu lietā Nr.SKA-201/2019 8.-13.punktu*).

Šādu būvju lietošanas kārtība noteikšana ir būtiskais priekšnoteikums patvaļīgas būvniecības seku efektīvai novēršanai.

[11] *Par lietošanas kārtības variantiem*

[11.1] Tiesa konstatē, ka pirms šīs lietas ierosināšanas starp dzīvokļu īpašniekiem ir pastāvējusi būvju lietošanas kārtība.

Minēto apstākļu ietvaros prasītāji neapstrīdēja, ka /pers. E/ pēc iepriekšējā īpašnieka izmantoja būves Nr. 2d, Nr.3a, Nr. 5a, Nr. 5b un Nr. 5e, savukārt būve Nr.5a (nojume) attiecas uz dzīvokļa Nr.1 un dzīvokļa Nr.2 lietošanu.

Uz apelācijas instances tiesas jautājumu, prasītāju pārstāve norādīja, ka jaunākais variants ir taisnīgs un atbilst visu kopīpašnieku interesēm.

[11.2] Tiesa uzskata, ka lietā nav nodibināti iemesli, kuru dēļ būtu grozāma esošā kārtība saistībā ar /pers. E/ lietošanā esošajām būvēm.

[11.2.1] Tiesa ņem vērā, ka prasītāji nav snieguši jaunā varianta taisnīguma izvērsto skaidrojumu.

Kā paskaidroja atbildētājs, nelegalizētas būves Nr. 5a, Nr. 5b un Nr. 5e pārgāja lietošanā no iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka.

[11.2.2] Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa noteic, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Kā redzams no atbildētāja apelācijas sūdzības, tajā nav ietverti iebildumi par būves Nr. 5a lietošanas kārtību.

Tiesa, ievērojot Civilprocesa likuma 430.panta trešajā daļā noteikto, nepārbauda iepriekš minētos faktus, jo atbildētājs apelācijas sūdzībā tos nav apstrīdējis.

Tādējādi abu kopīpašnieku /pers. E/ un /pers. H/ kopīgā lietošanā paliek būve Nr.5a, t.i., nojume, kas attiecas uz dzīvokļa Nr.1 un dzīvokļa Nr.2 lietošanu.

[11.2.3] Tiesa norāda, ka vēl nelegalizēto būvju apmērs nemaina kopīpašnieku domājamo daļu lielumu un samērīguma proporcionalitāti (*sk. arī sprieduma 10.3.punktu*).

Konkrētajā situācijā tiesa uzskata, ka atbildētāja lietošanā lietderīgi atstāt visas nelegalizētas būves, kuras viņš vēsturiski lietoja pēc dzīvokļa iegādes, t.i., ar Nr. 5a, Nr. 5b un Nr. 5e, jo viņam jāturpina nenoslēgtā būvniecības process un jānovērš patvaļīga būvniecība.

[11.3] Pirmās instances tiesa atdeva atbildētājas /pers. H/ lietošanā būvi Nr. 2a, bet /pers. E/ – būvi Nr.2b.

Šajā gadījumā atbildētāja norādīja, ka piekrīt apelācijas sūdzībai, tādēļ /pers. E/ lietošanā atdodama būve Nr.2a, bet /pers. H/ – būve Nr.2b. Respektīvi, atbildētāja lietošanā paliek būve Nr.2a, kuru viņš arī iepriekš ir lietojis.

[11.4] Pirmās instances tiesa atdeva atbildētājas /pers. B/ lietošanā būvi Nr. 2d, kuru iepriekš ir lietojis atbildētājs /pers. E/ (sk. *arī sprieduma 11.1.punktu*).

Tiesa ņem vērā, ka abiem dzīvokļu īpašnieku piederošo domājamo daļu apmērs būtiski neatšķiras (atbildētājam pieder kopīpašuma 355/2138 domājamas daļas jeb 16,6 % no visa kopīpašuma, savukārt, prasītājai pieder kopīpašuma 4030/21380 domājamas daļas jeb 18,8% no visa kopīpašuma).

Kā jau minēts iepriekš, lietā nav nodibināti apstākļi, kāpēc minētajā strīdus daļā būtu grozāma lietošanas kārtībā.

Līdz ar to /pers. E/ lietošanā būtu atstājama būve Nr. 2d, kuru viņš konsekventi lietoja pēc dzīvokļa iegādes.

Prasītājas/pers. B/ lietošanā nododama būve Nr.2e , par kuru starp kopīpašniekiem nav strīda.

[11.5] Lietā nav apstiprinājušies apelācijas sūdzības argumenti, ka atsevišķas lietošanas tiesību noteikšana uz zemesgabala daļu ierobežoto pārējo dzīvokļu īpašnieku tiesības izmantot visu lietu kopīgi.

Atbildētājs nav norādījis uz konkrētiem kopīpašuma ierobežošanas iemesliem. Visi iebildumi minētajā daļā izteikti tikai deklaratīvajā formā.

Strīdus zemesgabala daļa robežojas ar SIA "Koniks" nekustamo īpašumu /adrese B/. Prasītāja to vēlas arī turpmāk kopīgi apsaimniekot, lai arī uz šīs zemes daļas nekādu būvju vairs nav.

Apskatot Ģenerālplāna skici, lietas dalībnieki norādījuši, ka minētais zemes sadalījums netraucē citiem kopīpašniekiem izmantot atlikušo zemi un būves, tostarp, kopīpašnieki var iebraukt zemes gabalā no divām pusēm, izmantot vārtus, pagalmu.

Lietā nav nodibināti apstākļi, ka nododot SIA "Koniks" atsevišķajā lietošanā zemes gabalu, tiks pārkāpti samērojamības un proporcionalitātes principi.

Respektīvi, SIA "Koniks" pieder kopīpašuma 311/2138 domājamas daļas jeb 14,5% no zemes kopīpašuma jeb aptuveni 309,43 m^2. Tādējādi, pārējo zemes daļu prasītāja ir tiesīga izmantot koplietošanā.

Nav izšķirošas nozīmes pārmetumiem par patvaļīgo būvniecību. Pašlaik šīs būves Nr. 6 un Nr.7 nojauktas, prasītāja šajā daļā prasību neuzturēja, kas ir pamats prasības noraidīšanai minētajā daļā.

[11.6] Attiecībā par būvi Nr.5f, kura nodota atbildētāja /pers. E/ lietošanā ar pirmās instances tiesas spriedumu, tiesa konstatē, ka citi kopīpašnieki uz to nepretendē, faktiski būve nojaukta.

Atbildētāja pārstāve apelācijas instancē paskaidroja, ka viņai nav iebildumu par būves Nr.5f nodošanu atbildētāja lietošanā.

Šādos apstākļos tiesa uzskata par lietderīgu nodot /pers. E/ lietošanā būvi Nr.5f.

[11.7] Tiesa konstatē, ka prasītāji pieļāvuši pārrakstīšanas kļūdu daļā par būves Nr.3c kopīgo lietošanu. Proti, saskaņā ar Ģenerālo skici būves Nr.3c paredzēta dzīvokļu Nr. 5 un Nr. 6 lietošanā, nevis Nr. 5 un Nr. 4 lietošanā (1. sējuma 144. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192. pantu būves Nr. 3c lietošanas kārtības precizēšana atbilstoši Ģenerālajai skicei nav vērtējama par prasības robežu pārkāpumu.

[11.8] Pamatojoties uz norādīto, tiesa secina, ka daļēji apmierināmi prasītāju un atbildētāja /pers. E/ strīdus kopīpašuma – zemes un būvju lietošanas kārtības varianti.

[12] *Par tiesas attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu*

Pirmās instances tiesa pušu strīdu izsprieda nepareizi daļā par vēsturiskās būvju lietošanas kārtības grozīšanu, nenoskaidrojot pastāvošas lietošanas kārtības grozīšanas lietderīgumu un nepieciešamību.

Šī pieļautā kļūda tiesas sprieduma juridiskajā pamatojumā ir novedusi pie prasības nepareizas izskatīšanas daļā par dzīvokli Nr.2.

Atbildētājs/pers. E/ īstenoja ar Civilprocesa likuma 74. panta otrās daļas 10. punktu piešķirtās tiesības pārsūdzēt tiesas spriedumu, apelācijas sūdzībā sniedzot priekšstatu par strīda faktiem, pierādījumiem, tiesību normu traktējumiem un citiem apstākļiem. Apelācijas instances tiesa, daļēji ievērojot atbildētāja apelācijas sūdzības motīvus par būvju koplietošanas kārtību, daļēji apmierināja prasību, šai daļā grozot pirmās instances tiesas

spriedumu.

[13] *Par tiesāšanās izdevumiem*

[13.1] Prasība par lietošanas kārtības noteikšanu ir divpusēja un tās mērķis ir dalīšanas jautājuma pozitīvs risinājums. Šādā prasībā visu lietas dalībnieku tiesiskais stāvoklis pēc būtības ir vienāds, kaut gan tīri procesuāli prasības cēlājs uzstājas kā prasītājs, bet otrs kopīpašnieks – kā atbildētājs, un tiesas spriedums tiek taisīts visu kopīpašnieku interesēs.

Šajā gadījumā tiesa ir noteikusi nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, ko vienādi vēlējās panākt abas strīdā iesaistītās puses - kopīpašnieki. Tas nozīmē, ka strīda risinājums atbilst pušu vēlmei noteikt kārtību, kādā kopīpašnieki izmantos kopīpašumu, un tiesa, ņemot vērā lietas apstākļus, noteic vien piemērotāko kopīpašuma lietošanas kārtību no vairākiem iespējamiem variantiem (Civillikuma 1070. pants).

Kā jau minēts iepriekš, strīda priekšmets ir viens – kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšana, tāpēc Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas un 44. panta noteikumi par tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu nav piemērojami. Proti, katrs kopīpašnieks pats uzņemas savus tiesāšanās izdevumus.

[13.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. pantu lietā aprēķināti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,32 *euro*, kas radušies pirmās instances tiesā, un 16 *euro*, kas radušies apelācijas instances tiesā, kopā 20,32 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 163., 179. lapa).

Ievērojot sprieduma 13.1. punktā izklāstītos apsvērumus un saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta noteikumiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi piedzenami valsts labā no pusēm vienādās daļās jeb 2,54 *euro* no katra (20,32 : 8).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. pantu, 433. panta pirmo daļu, 450. pantu un 454. panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda

apmierināt daļēji sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Koniks", /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasību pret /pers. H/, /pers. E/ un /pers. I/ par nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikšanu ar trešo personu Rēzeknes valstspilsētas pašvaldību.

Noteikt nekustamā īpašuma /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/, šādu lietošanas kārtību:

1. Dzīvokļu īpašnieki kopīpašumā esošās daļas (zemesgabala un palīgēku) lietošanas kārtībā izmantojami apzīmējumi Plānā (Ģenerālajā skicē), kas ir šī sprieduma pielikums:

1.1. Dzīvokļa īpašuma Nr. 1 īpašniekam:
1.1.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 b;
1.1.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz būvi, kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 c;

1.2. Dzīvokļa īpašuma Nr. 2 īpašniekam:
1.2.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkām ar literu 004 - daļām, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 a un Nr. 2d;
1.2.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošajām palīgēkām – būvēm, kas plānā apzīmētas ar Nr. 5b, Nr. 5e un Nr. 5f;

1.3. Dzīvokļa īpašuma Nr. 3 īpašniekam:
1.3.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 c;
1.3.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 g;

1.4. Dzīvokļa īpašuma Nr. 4 īpašniekam ir atsevišķas lietošanas tiesības uz zemesgabala daļu 211 m^2 platībā, kas iezīmēts Plānā ar zaļo krāsu;

1.5. Dzīvokļa īpašuma Nr. 5 īpašniekam:
1.5.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 e;
1.5.3. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz izbūvēto un lietošanā esošām palīgēkām, kas plānā apzīmētas ar Nr. 5 d un Nr. 5 g;

1.6. Dzīvokļa īpašuma Nr. 6 īpašniekam:
1.6.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 004 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 2 f;

1.7. Dzīvokļa īpašuma Nr. 1 un Nr. 2 īpašnieku kopīgā lietošanā:
1.7.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 a;
1.7.2. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās dzīvojamās mājas ar literu 001 - daļu (nojume), kas plānā apzīmēta ar Nr. 5 a;

1.8. Dzīvokļa īpašuma Nr. 3 un Nr. 4 īpašnieku kopīgā lietošanā:
1.8.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 b;
1.9. Dzīvokļa īpašuma Nr. 5 un Nr. 6 īpašnieku kopīgā lietošanā:
1.9.1. ir atsevišķas lietošanas tiesības uz esošās palīgēkas ar literu 003 - daļu, kas plānā apzīmēta ar Nr. 3 c.

Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Koniks", /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasību pret /pers. H/, /pers. E/ un /pers. I/ daļā par lietošanas kārtības noteikšanu būvēm Nr. 6 un Nr.7.

Piedzīt valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, ieskaitot kontā Nr.LV51TREL2190458019000, Tiesu administrācija, BIC kods TRELLV22, maksājuma mērķī norādot ziņas lietas identificēšanai:

- no SIA "Koniks, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, 2,54 *euro*,
- no /pers. A/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*,
- no /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*,
- no /pers. C/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*,
- no /pers. D/, personas /personas kods/, 2,54 *euro*,

- no /pers. H/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*,
- no /pers. E/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*,
- no /pers. I/, personas kods /personas kods/, 2,54 *euro*.

Noteikt pusēm sprieduma daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā dienas. Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par piedziņu, maksājumus apliecinošus dokumentus norādītajā termiņā iesniegt Latgales apgabaltiesā.

Spriedums ir pārsūdzams 30 dienu laikā Senāta Civillietu departamentā kasācijas kārtībā, kasācijas sūdzību iesniedzot Latgales apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 *euro* kontā – saņēmēja: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konta Nr. LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot lietas numuru un personas datus.

Tiesnese L. Mežale
Tiesnese S. Vasiļevska
Tiesnesis J. Vasiļkovskis