ECLI:LV:RAT:2020:1130.C27125513.10.S
Lieta Nr.C27125513
Lietas arhīva Nr.CA-2023-20/8

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2020.gada 30.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Sarmīte Vamža
tiesneši Skaidrīte Buivide un Gvido Ungurs
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ prasībā pret /pers. F/ (*/pers. F/*) un SIA "/Nosaukums/" par reālservitūta nodibināšanu sakarā ar /pers. F/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 30.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/reģistrēts nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala 422 m^2, uz kura atrodas trīsstāvu dzīvojamā ēka ar jumta izbūvi (lit. Nr./numurs/ jeb atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem – kadastra Nr./kadastra numurs/) un pagraba zem pagalma (lit. Nr./numurs/ jeb atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem – kadastra Nr./kadastra numurs/).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2013.gada 24.maija izziņu Nr./numurs/minētais nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļa īpašumos.

[1.1] 2000.gada 14.decembrī īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, nostiprinātas /pers. D/, atverot īpašumam zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/.

2002.gada 4.jūlijā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, nostiprinātas /pers. E/, atverot īpašumam zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/.

2002.gada 22.oktobrī īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, nostiprinātas /pers. G/, atverot īpašumam zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/.

2005.gada 29.novembrī īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, nostiprinātas /pers. C/, atverot īpašumam zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/.

Minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatas nodalījumos norādīts, ka īpašuma sastāvā cita starpā ietilpst arī kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemesgabala (kadastra numurs /kadastra numurs/) un mājas funkcionāli saistītās būves – pagraba zem pagalma (lit./numurs/).

[1.2] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/nostiprinātas SIA "/Nosaukums/" īpašuma tiesības uz 34/100 domājamām daļām un /pers. F/ īpašuma tiesības uz 66/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, sastāvoša no neapdzīvojamās telpas Nr./numurs/ un kopīpašuma 53953/125604 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, zemes un palīgēkām.

Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļas ierakstiem Nr.5.2, 7.1. SIA "/Nosaukums/" lietošanā ir nodotas biroja telpas 1.stāvā – Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, bet /pers. F/ lietošanā saskaņā ar nodalījuma II daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.12.1. ir nodotas biroja telpas 1.stāvā – Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/., Nr./numurs/ ar kopējo platību 83,50 m^2; Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ ēkas pagrabstāvā un telpa Nr./numurs/ ēkas pirmajā stāvā. Telpu kopējā platība 276,10 m^2.

[2] 2013.gada 4.februārī prasītāji /pers. C/, /pers. G/, /pers. D/ un /pers. E/ cēluši prasību pret atbildētājiem /pers. F/ un SIA "/Nosaukums/" par reālservitūta nodibināšanu un, atsaucoties uz Civillikuma 1231.panta 2.punktu, lūguši nodibināt servitūtu nekustamam īpašumam /adrese/, par labu prasītājiem piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, Nr./numurs/ un Nr./numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra numuru /kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minētos servitūtus īpašuma /adrese/, zemesgrāmatā, kā arī piedzīt solidāri no atbildētājiem prasītāju labā visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts šāds pamatojums.

Prasītājiem nav iespējams nokļūt uz nekustamā īpašuma /adrese/, koplietošanas iekšpagalmu, jo /pers. F/ ir noslēdzis viņa lietošanā nodoto telpu Nr./numurs/ – gaiteni, kas savieno koplietošanas kāpņu telpu Nr./numurs/ ar iekšpagalma teritoriju.

/pers. F/ liedzis prasītājiem izmantot viņiem kopīpašumā piederošo pagrabu zem pagalma (lit./numurs/), kas atrodas pa vidu /pers. F/ lietošanā nodotajām telpām Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ un Nr./numurs/ ēkas pagrabstāvā.

Tā kā puses nav spējušas vienoties par servitūta nodibināšanu uz līguma pamata, tas nodibināms ar tiesas spriedumu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 30.maija spriedumu /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ prasība pret /pers. F/ un SIA "/Nosaukums/" par reālservitūta nodibināšanu apmierināta.

Nekustamajam īpašumam /adrese/, nodibināts servitūts par labu /pers. C/ nekustamajam īpašumam /adrese/, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra numuru /kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

Nekustamajam īpašumam /adrese/, nodibināts servitūts par labu /pers. D/ nekustamajam īpašumam /adrese/, nodrošinot iespēju netraucēti (no

koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra numuru /kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

Nekustamajam īpašumam /adrese/, nodibināts servitūts par labu /pers. E/ nekustamajam īpašumam /adrese/, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra Nr./kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

No atbildētāja /pers. F/ prasītāju /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ labā solidāri piedzīti tiesas izdevumi 83,66 *euro* jeb 27,89 *euro* katram.

Tiesvedība /pers.G/prasībā pret /pers. F/ un SIA "/Nosaukums/" par reālservitūta nodibināšanu izbeigta.

Spriedums pamatots ar turpmāk norādīto.

[3.1] Tā kā prasītāja /pers. G/ ir atsavinājusi viņai piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, tiesa nolēma, ka tiesvedība šajā prasības daļā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu ir izbeidzama.

[3.2] Pirmās instances tiesa nodibināja, ka /pers. C/ īpašumā atrodas dzīvokļa īpašums Nr. /numurs/, /adrese/, /pers. D/ īpašumā atrodas nekustamais īpašums Nr./numurs/, /adrese/, /pers. E/ īpašumā atrodas dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/, kā arī katram kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā mājas funkcionāli saistītās būves - pagrabs zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabala, kadastra Nr./kadastra numurs/, tādējādi secināms, ka zemesgabals (pagalms) un pagrabs zem pagalma, kas atrodas /adrese/, ir kopīpašums.

Lietā konstatēts, ka ar 1998.gada 9.septembra Ministru kabineta rīkojumu Nr./numurs/ māja /adrese/, no VAS "/Nosaukums/" pārgāja Latvijas valsts (/Nosaukums/) īpašumā, kā rezultātā tika sadalīta dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašumos un nodota privatizācijai.

No nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, zemesgrāmatas izdrukas 8.1. un 10.2.punkta redzams, ka pašlaik 34/100 domājamās daļas pieder SIA "/Nosaukums/", bet pārējās 66/100 domājamās daļas pieder Lietuvas Republikas pilsonim /pers. F/.

No nekustamā īpašuma /adrese/, zemesgrāmatas izdrukas 12.1.punkta redzams, ka īpašnieki ir sadalījuši telpu lietošanas kārtību, nosakot, ka /pers. F/ lietošanā pāriet biroja telpas 1. stāvā Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ ar kopējo platību 83,50 kv.m; Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ ēkas pagrabstāvā un telpa Nr./numurs/ ēkas pirmajā stāvā. Telpu kopējā platība 276,10 kv.m.

[3.3] Atsaucoties uz Civillikuma 1130. un 1131.pantu, tiesa norādīja, ka, izlemjot jautājumu par servitūta nodibināšanu, būtiski ir konstatēt nepieciešamību nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar labumu ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgām īpašībām (Civillikuma 1146.pants).

Atbilstoši Civillikuma 1135.pantam, servitūtam jādod labums tā izlietotājam, savukārt, Civillikuma 1144.pants paredz, ka valdošam un kalpojošam nekustamam īpašumam jāatrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka pēdējais patiesi var nest pirmajam no servitūta gaidāmo labumu.

Tiesa konstatēja, ka /pers. F/ kā telpu grupas Nr./numurs/ kopīpašnieks un persona, kuras lietošanā Telpa Nr./numurs/ ir nodota, ir noslēdzis koplietošanas gaiteni no abām pusēm, kas liedz mājas /adrese/, īpašniekiem izmantot koplietošanas pagalmu un pagrabu, jo gan durvis uz Telpu Nr./numurs/, gan durvis no Telpas Nr./numurs/ uz koplietošanas pagalmu ir aizslēgtas un atslēga atrodas tikai /pers. F/ rīcībā.

Atsaucoties uz Civillikuma 1135.un 1139.pantu, tiesa norādīja, ka servitūta tiesība jāizmanto tā, lai kalpojošā īpašuma īpašnieka tiesības uz savu lietu tiktu ierobežotas tikai tiktāl, ciktāl šāds ierobežojums ir absolūti nepieciešams.

Nodibinot servitūtu ar tiesas spriedumu, tiesai ir jārespektē īpašnieka pilnīgas varas tiesības pār lietu, un nodibināt servitūtu ar spriedumu tā drīkst tikai nepieciešamības gadījumā (*sk. G.Višņakova, K.Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. – Rīga: Mans īpašums, 1998, 130.lpp.*).

Turklāt nosakāmi tikai tādi servitūti, kas ir absolūti nepieciešami, lai nodrošinātu ēkas īpašnieka piekļūšanu savam īpašumam, tā uzturēšanu, bet nav nosakāmi servitūti, lai nodrošinātu pēc iespējas ērtāku tās izmantošanu (*sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesu prakses apkopojumu "Par tiesu praksi lietās, kas izriet no servitūtu tiesībām", Augstākās tiesas 2009.gada 12.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-192/2009*).

[3.4] Lietā konstatēts, ka telpa Nr./numurs/ ir gaitenis, kas atrodas ēkas 1.stāvā 15,5 m^2 platībā, un tas ietilpst telpu grupā Nr./numurs/, /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/.

Lietā nav strīda, ka /pers. F/, kura lietošanā ir nodota telpa Nr./numurs/, no abām pusēm ir noslēdzis koplietošanas gaiteni, kas liedz mājas īpašniekiem izmantot koplietošanas pagalmu un pagrabu. Gan durvis uz šo telpu, gan durvis no tās uz koplietošanas pagalmu ir aizslēgtas, bet atslēga atrodas pie /pers. F/.

Tā kā atbildētājiem piederošā pagraba telpa Nr./numurs/ nav brīvas piekļuves telpa un līdz ar to nenodrošina īpašnieku piekļūšanu savam īpašumam pagraba stāvā un iekšpagalmā, nav realizējama atbildētāja piedāvātā alternatīvā iespēja piekļūt pagrabam un iekšpagalmam caur šo telpu, kas pašreiz ir aizslēgta. No pirmā stāva un pagraba stāva plāna redzams, ka ēkai ir slēgta tipa pagalms.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, atzīstams, ka ir konstatējama absolūta nepieciešamība nodibināt servitūtu, kas apgrūtinātu atbildētāja īpašumu, jo, nodibinot minēto servitūtu, kalpojošā īpašuma īpašnieka tiesības uz savu lietu tiek ierobežotas tikai tiktāl, ciktāl šāds ierobežojums ir absolūti nepieciešams, tas ir, nodrošināt piekļuvi prasītāju īpašumā esošajam ēkas pagalmam un pagraba stāvam. Alternatīvs piekļūšanas ceļš ēkas pagalmam un pagrabam nepastāv.

[3.5] Attiecībā par atbildētāja viedokli par prasības noilguma iestāšanos, pirmās instances tiesa atzina, ka uz lietu tiesībām, pie kuras pieder servitūts, Civillikuma 1893.pantā noteiktais noilgums neattiecas.

[3.6] Attiecībā par atbildētāja atsauci uz jāvienojas par pagraba lietošanas kārtību, tiesa atzina, ka iebildums par vienošanos par pagraba lietošanas kārtību nav attiecināms uz celtās prasības priekšmetu – servitūta nodibināšana.

[4] Par tiesas spriedumu atbildētājs /pers. F/ iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti sprieduma nepareizībai.

[4.1] Tiesa kļūdaini atzinusi prasītājiem prasījuma tiesības, par nepamatotiem un uz prasības priekšmetu neattiecināmiem atzīstot atbildētāja iebildumus par vienošanos par pagraba lietošanas kārtību.

Zemesgabals (pagalms) un pagrabs zem pagalma /adrese/, ir kopīpašums. Daļa kopīpašnieku var celt prasību bez visu kopīpašnieku atļaujas, ar nosacījumu, ka ir noteikta dalīta lietošana kopīpašumā.

Kā norādīts Augstākās tiesas 2012.gada 5.decembra lēmumā lietā Nr.SKC-1800/2012, Civillikuma 1070.pants paredz tiesības kopīpašniekiem slēgt vienošanos (darījumu) par īpašuma lietošanas kārtību. Šis līgums ir saistīts ar īpašuma tiesībām un uztverams kā kopīpašnieku īpašuma tiesību aprobežojums, kas var tikt nostiprināts zemesgrāmatā. Kopīpašnieku vienošanās rezultātā viens kopīpašnieks iegūst tiesības atsevišķi lietot attiecīgi nošķirtu kopīpašuma daļu (lietojuma tiesības).

No lietas materiāliem redzams, ka vienošanās par kopīpašuma /adrese/, lietošanas kārtību starp kopīpašniekiem nav noslēgta, un līdz ar to

kopīpašumā dalīta lietošana nav noteikta.

[4.2] Tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1141.pantu, kas noteic, ka katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais saistītais jeb kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais.

Augstākā tiesa nolēmumā lietā Nr.SKC-1886/2017 atzinusi, ka servitūta nodibināšanai nepieciešams atsevišķs, patstāvīgs nekustamais īpašums, un nav pamata servitūta nodibināšanai kopīpašuma ietvaros.

Gan zemesgabals (pagalms), gan pagrabs zem pagalma /adrese/, nav atsevišķs, patstāvīgs nekustamais īpašums un neatrodas prasītājiem piederošo nekustamo īpašumu sastāvā. Kā izriet no ierakstiem zemesgrāmatā, gan zemesgabala, gan pagraba zem pagalma kopīpašnieki ir ne tikai prasītāji, bet arī citi dzīvokļa īpašumu un neapdzīvojamo telpu /adrese/, īpašnieki, tostarp, atbildētājs.

[5] Paskaidrojumus par apelācijas sūdzību ir iesnieguši prasītāji uzskatot apelācijas sūdzību par nepamatotu un noraidāmu.

Paskaidrojumos norādīti šādi argumenti.

[5.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 1.panta pirmo daļu katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā.

Kā izriet no Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojumā par kopīpašumu norādītā, prasījuma tiesības var izmantot kā viens kopīpašnieks, tā arī vairāki, līdz ar to pilnīgi visu kopīpašnieku atļauja prasības celšanai tiesai nav nepieciešama, it sevišķi, ņemot vērā, ka prasības celšana par reālservitūta nodibināšanu neskar pārējo kopīpašnieku tiesības vai pienākumus. Atsevišķu kopīpašnieku pasīvā vai vienaldzīgā attieksme nevar liegt pārējiem kopīpašniekiem aizsargāt savas aizskartās tiesības Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa pareizi piemērojusi Augstākās tiesas paustās atziņas lietā Nr.SKC-731/2007 un lietā Nr.SKC-142/2009, proti, ja atsevišķs kopīpašnieks, neievērojot Civillikuma 1068.panta noteikumus, ir rīkojies ar kopīpašuma priekšmetu, tad katrs kopīpašnieks var prasīt savu aizskarto tiesību aizstāvību tiesā, neatkarīgi no pārējo kopīpašnieku līdzdalības šādas prasības celšanā.

[5.2] Tāpat tiesa pareizi atzinusi, ka iebildumi par vienošanos par pagraba lietošanas kārtību nav attiecināmi uz celtās prasības priekšmetu. Šāda vienošanās slēdzama starp viena nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekiem, par to kopīgā īpašumā esošu nekustamo īpašumu.

Kā redzams no zemesgrāmatu izdrukām, nekustamais īpašums /adrese/, ir atbildētāju kopīpašums. Taču dzīvojamās mājas /adrese/, pagraba zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabala (kadastra numurs /kadastra numurs/) kopīpašnieki ir prasītāji.

[6] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 4.aprīļa spiedumu prasība noraidīta pilnībā.

[7] Ar Latvijas Republikas Senāta 2020.gada 20.maija spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 4.aprīļa spriedums atcelts pilnībā un lieta nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[8] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, apelācijas sūdzība nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā 2020.gada 30.novembrī, par ko lietas dalībniekiem paziņots.

Motīvu daļa

[9] Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudot un novērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus kopsakarā ar apelācijas sūdzībā un Senāta spriedumā norādītiem argumentiem, atzīst, ka prasība apmierināma.

[10] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, atbildētāja apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu pārskatīt pirmās instances tiesas sprieduma motīvus un prasību noraidīt.

[11] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotiem atbildētāja iebildumus apelācijas sūdzībā, ka prasītājiem nav prasījuma tiesības, jo prasības celšanai prasītājiem ir nepieciešama visu dzīvokļu īpašnieku un kopīpašnieku atļauja, lietošanas kārtība starp kopīpašniekiem nebija noslēgta.

[11.1] Pirmās instances tiesa pamatoti norādīja, ka daļa kopīpašnieku var celt prasību bez visu kopīpašnieku piekrišanas pie nosacījuma, ja ir noteikta dalīta lietošana kopīpašumā.

Senāts, atceļot apelācijas instances tiesas spriedumu šajā lietā norādījis, ka tiesas ceļā savas intereses ir tiesīgs aizstāvēt katrs īpašnieks (arī kopīpašnieks) personīgi, kas pilnībā atbilst Civilprocesa likuma 1. panta pirmās daļas regulējumam.

[11.2] No lietas materiāliem redzams, ka ar 1998.gada 9.septembra Ministru kabineta rīkojumu Nr./numurs/ māja /adrese/, no VAS "/Nosaukums/" pārgāja Lavijas valsts (/Nosaukums/) īpašumā, kā rezultātā tika sadalīta dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašumos un nodota privatizācijai.

[11.3] Lietā noskaidrots, ka prasītājiem pieder dzīvokļu īpašumi un tiem piekrītošās domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā domājamās daļas no mājas funkcionāli saistītās būves (pagrabs zem pagalma ar lit./numurs/) un zemesgabala ar kadastra Nr. /kadastra numurs/.

/pers. C/ pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/, /pers. D/ pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/ /adrese/, /pers. E/ īpašumā atrodas dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/.

Atbildētājiem SIA "/Nosaukums/" pieder 34/100 domājamās daļas, bet /pers. F/ pieder 66/100 domājamās daļas no neapdzīvojamām telpām Nr./numurs/, /adrese/. Tātad īpašums Nr./numurs/ ir šo divu kopīpašnieku kopīpašums.

No nekustamā īpašuma Nr./numurs/, /adrese/, zemesgrāmatas izdrukas redzams, ka īpašnieki ir sadalījuši telpu lietošanas kārtību, nosakot, ka /pers. F/ lietošanā pāriet biroja telpas pirmajā stāvā Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ ar kopējo platību 83,50 kv.m.; Nr./numurs/, Nr. /numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ ēkas pagrabstāvā un telpa Nr./numurs/ēkas pirmajā stāvā. Telpu kopējā platība 276,19 kv.m.

[11.4] Līdz ar to secināms, ka prasītājiem un atbildētājiem dzīvojamā mājā /adrese/, pieder atsevišķi īpašumi Dzīvokļu īpašuma likuma 3.panta izpratnē – dzīvokļu un nedzīvojamo telpu veidā, kā arī kopīpašumā esošajā daļā ietilpstošais pagrabs un zemesgabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja un pagalms (Dzīvokļu īpašuma likuma 4.panta pirmā daļa).

Atbilstoši minētā likuma 4.panta otrajai daļai uz kopīpašumā esošo daļu ir attiecināmi Civillikuma noteikumi par kopīpašumu, kuri nosaka kopīpašnieku tiesības samērā ar katram piederošo daļu saņemt gan visus labumus no kopējās lietas, gan nest zaudējumus (1069.panta pirmā daļa).

Savukārt atbilstoši šā likuma 2.panta trešajai daļai attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas. Civillikuma 927.panta noteikumi uz dzīvokļa īpašumu attiecināmi ar šajā likumā paredzētajiem ierobežojumiem.

[11.5] Judikatūrā izteikta atziņa, ka servitūta nodibināšana nav pretrunā Civillikuma 927.pantam, kas nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība pār lietu. Civillikums paredz arī servitūtus kā īpašuma tiesību aprobežojumus, nosakot tos tā, lai īpašuma tiesības apgrūtinātu pēc iespējas mazāk (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 17.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC- 766/2010 (C22027309) 4.2.punktu*).

[12] Ņemot vērā, ka dzīvojamo telpu privatizācijas rezultātā dzīvojamā mājā esošais gaitenis, kurš līdz tam funkcionāli savienoja prasītājiem un

citām personām publiski pieejamo trepju telpu ar nama pagalmu, no kura, savukārt, vienīgajā veidā var nokļūt pagrabā, tika iekļauts atbildētājiem piederošajā nedzīvojamo telpu īpašumā, ir izveidojusies situācija, ka prasītājiem faktiski liegta piekļuve viņiem piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, proti, pagalmam un pagrabam.

Tātad katrai pusei lietā pieder savs īpašums – atbildētājiem pieder kalpojošais īpašums, bet prasītājiem – valdošie. Turklāt jāņem vērā, ka izpildās Civillikuma 1144.pantā noteiktais priekšnoteikums, proti, valdošie nekustamie īpašumi un kalpojošais nekustamais īpašums atrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka kalpojošais patiesi var nest valdošajiem no servitūta gaidāmo labumu – piekļuves nodrošināšanu prasītāju īpašumiem, jo kalpojošais nekustamais īpašums ar savām īpašībām (novietojumu) palielina valdošā nekustamā īpašuma lietderību (*sk. G.Višņakova, K.Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. – Rīga: Mans īpašums, 1998, 76.lpp.*).

[13] Par nepamatotiem atzīstami atbildētāja iebildumi apelācijas sūdzībā, ka tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1141.pantu.

[13.1] No iepriekš konstatētiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka valdošie (prasītāju) nekustamie īpašumi un kalpojošais nekustamais īpašums /adrese/) atrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka kalpojošais patiesi var nest valdošajiem no servitūta gaidāmo labumu – piekļuves nodrošināšanu prasītāju īpašumiem, jo kalpojošais nekustamais īpašums ar savām īpašībām (novietojumu) palielina valdošā nekustamā īpašuma lietderību.

[13.2] Bez tam, telpas Nr./numurs/ ēkas pirmajā stāvā funkcionālā nozīme ir gaitenis, pa kuru mājas iedzīvotāji vēsturiski no koplietošanas kāpņu telpas ēkas pirmajā stāvā varēja nokļūt ēkas iekšpagalmā, kas ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Pēc šīs telpas nodošanas privātīpašumā, nenosakot servitūta tiesības, prasītājiem piekļūšana iekšpagalmam caur gaiteni tiek liegta.

[14] Strīdos par servitūta nodibināšanu darbojas arī Civilprocesa likuma 10.pantā reglamentētais pušu sacīkstes jeb dispozitivitātes princips, atbilstoši kuram katra puse izlieto likumā paredzētos procesuālos līdzekļus savās interesēs. Tas nozīmē, ka situācijā, kad, atbildētāja ieskatā, prasītāja piedāvātais servitūta nodibināšanas veids nav iespējami saudzīgākais, atbildētāja pienākums un interese ir tiesai norādīt uz citu – viņaprāt piemērotāko veidu.

Konkrētajā gadījumā apelācijas sūdzībā nav apstrīdēts pirmās instances tiesas secinājums, ka telpa Nr./numurs/ (pagraba stāvs) nav brīvas piekļuves telpa, līdz ar to nenodrošina īpašnieku piekļūšanu savam īpašumam pagraba stāvā un pagalmā. No pirmā stāva plāna un pagraba stāva plāna redzams, ka ēkai ir slēgta tipa pagalms.

[15] Pirmās instances tiesa lietas apstākļus un pierādījumus novērtējusi pareizi un taisījusi tiem atbilstošu spriedumu.

[16] Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas 1.teikums nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāji samaksājuši par prasības pieteikumu valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 83,66 *euro* (50 LVL + 8,80 LVL) (*lietas 9. un 10.lapa*).

Ņemot vērā, ka prasība apmierināta pilnā apmērā, no atbildētāja /pers. F/ piedzenami prasītāju /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ labā tiesas izdevumi 83,66 *euro* jeb 27,89 *euro* katram.

[17] Lietas izskatīšanas gaitā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmajā instancē 42,60 *euro* un apelācijas instancē 12,85 *euro* apmērā, kopā 55,45 *euro*, ko sastāda tiesas pavēstu un ar citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītie izdevumi.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāji ceļot prasību tiesā samaksājuši ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,52 *euro* apmērā.

Ņemot vērā, ka lietā ir apmierināta prasība, no atbildētāja /pers. F/ Tiesu administrācijas labā, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam, piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 42,93 *euro*, kas radušies izskatot lietu tiesā.

[18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nosakāms 10 (desmit) dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.- 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

/pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ prasību apmierināt.

Nodibināt nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/servitūtu par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/ nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra Nr./kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

Nodibināt nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/servitūtu par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/ nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra Nr./kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

Nodibināt nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/servitūtu par labu /pers. E/, personas kods /personas kods/ nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, nodrošinot iespēju netraucēti (no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/, kāpnēm uz pagrabu un telpu Nr./numurs/, /numurs/ un /numurs/ ēkas pagrabstāvā) piekļūt pagrabam zem pagalma (lit./numurs/) un zemesgabalam ar kadastra Nr./kadastra numurs/(no koplietošanas telpas Nr./numurs/ pirmajā stāvā caur telpu Nr./numurs/), ierakstot minēto servitūtu zemesgrāmatā.

Piedzīt no /pers. F/ (*/pers. F/*), dzimis /datums/par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 27,89 *euro* (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi).

Piedzīt no /pers. F/ (*/pers. F/*), dzimis /datums/par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 27,89 *euro* (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi).

Piedzīt no /pers. F/ (*/pers. F/*), dzimis /datums/par labu /pers. E/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 27,89 *euro* (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi).

Piedzīt no /pers. F/ (*/pers. F/*), dzimis /datums/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 42,93 *euro* (četrdesmit divi *euro* un 93 centi).

Valsts labā piedzenamie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, NMR

90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Noteikt /pers.F/(*/pers. F/*), dzimis /datums/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments norādītajā labprātīgās izpildes termiņā iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Sprieduma sastādīšanas datums ir 2020.gada 30.novembris.

Tiesnese referente /paraksts/ Sarmīte Vamža

Tiesnese /paraksts/ Skaidrīte Buivide

Tiesnesis /paraksts/ Gvido Ungurs