Lietas arhīva Nr. CA-0222-23
ECLI:LV:LAAT:2023:1012.C26134621.9.S

Latgales apgabaltiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2023. gada 12. oktobrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Ilmārs Stivriņš un tiesneses Valentīna Sokolova un Inguna Tabore,
ar tiesas sēdes sekretāri Liliju Bistrovu,
tulci /pers.A/,
piedaloties prasītāja /pers. B/ pārstāvim /pers. C/, atbildētājas Valsts akciju sabiedrības "Latvijas Autoceļu uzturētājs" pārstāvei /pers.D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē *Cisco Webex* videokonferences platformā civillietu /pers. B/ prasībā pret Valsts akciju sabiedrību "Latvijas autoceļu uzturētājs" par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2023. gada 20. maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs/pers. B/ cēla tiesā prasību pret Valsts akciju sabiedrību (turpmāk - VAS) "Latvijas autoceļu uzturētājs" par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1130., 1131., 1141., 1142., 1143., 1144., 1190., 1191., 1193., 1195., 1231., 1232., 1235. pantu, prasītājs prasības vienotajā redakcijā lūdzis tiesu:

1) noteikt nekustamajam īpašumam kadastra Nr. /numurs A/, /adrese/, 4060 kvadrātmetru platībā kalpojošās lietas statusu;

2) nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto zemesgabala daļu 431,90 kvadrātmetru platībā no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/par labu nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr. /numurs C/, līdz iestājas atceļošais nosacījums – nekustamā īpašuma, kadastra Nr. /numurs C/, bojāeja, ar tā ierakstīšanu zemes grāmatā;

3) nodibināt personālservitūtu uz no apbūves brīvo zemesgabala daļu 3628,10 kvadrātmetru platībā no viņam piederošā nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/par labu atbildētājai, piešķirot servitūta izlietotājam vienpersoniskas parastā lietojuma tiesības līdz iestājas atceļošais nosacījums – personālservitūta izlietotājs, ieskaitot viņa pēcnācējus, atstāj šo nekustamā īpašuma daļu, ar tā ierakstīšanu zemes grāmatā;

4) piedzīt no atbildētājas samaksātos tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

Prasītājam pieder nekustamais īpašums /adrese/ kadastra Nr. /numurs A/, 4060 kvadrātmetru platībā, ko ieguvis mantošanas ceļā no sava vectēva. No 1940. gada līdz 1990. gadam nekustamais īpašums bija nacionalizēts, uz tā tika uzceltas nedzīvojamās ēkas – inženierbūves (biroju ēka un garāžu ēkas), kadastra Nr. /numurs C/, kuru apbūves laukums ir 431,90 kvadrātmetri. Attiecīgi no apbūves brīvā nekustamā īpašuma platība sastāda 3628,10 kvadrātmetrus. 1991. gadā nekustamais īpašums tika denacionalizēts, taču pilnībā vai kādā tā daļā (brīvā no apbūves) lietošanā iepriekšējam īpašniekam nav atgriezts, visu nekustamo īpašumu pārvalda un lieto atbildētāja.

Iepriekšējam īpašniekam ar tiesas spriedumu būtiski ierobežotas īpašumtiesības, – faktiski atņemtas viņa zemesgabala īpašuma, valdījuma un lietojuma tiesības, tiesības ar to rīkoties (piemēram, iznomāt trešajai personai), tiesības gūt no īpašuma visus iespējamos labumus un panākt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Mantojot nekustamo īpašumu, prasītājs to ir pieņēmis ar visiem īpašumtiesību ierobežojumiem, turklāt tas ir apgrūtināts arī ar testamentu nodibinātu reālnastu par labu trešajai personai, kas sastāda 4060 *euro* gadā.

Prasītājs vēlas nodibināt personālservitūtu, jo tas ne tikai piešķirs atbildētājai tiesības saņemt visus labumus no kalpojošās lietas, bet noteiks arī pienākumu nest visas ar to saistītās nastas un apgrūtinājumus – uz to gulstošās reālnastas un nodokļus (Civillikuma 1218. panta otrā daļa), jo atbildētāja savu atbildību nekustamā īpašuma lietošanā neatzīst, maksājumus par ar testamentu nodibināto reālnastu neveic.

Atbildētāja nav ne nekustamā īpašuma nomniece, ne likumīgā lietotāja, tai nav nekādu lietu, t.sk. servitūtu, tiesību uz nekustamo īpašumu, jo saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu nomu nodibina ar līgumu, savukārt jēdziens "piespiedu noma" Civillikumā nepastāv.

Prasītājs pauž uzskatu ka nolūkā noregulēt pušu savstarpējās attiecības, par labu atbildētājai ir nepieciešams nodibināt personālservitūtu, kas nepieciešams uzņēmējdarbības veikšanai, un par labu atbildētājas ēkām ir jānodibina reālservitūts, kas nepieciešams šo ēku apkalpošanai. Personālservitūts un reālservitūts var pastāvēt kopā un tie viens otram nav pretrunā.

[2] Atbildētāja prasību neatzīst un uzskata to par nepamatotu un noraidāmu šādu apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda, ka prasītājam pieder nekustamais īpašums – zeme 4060 kvadrātmetru platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, un uz prasītāja nekustamā īpašuma atrodas atbildētājai piederošas ēkas ar kadastra Nr. /numurs C/.

Ar Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 atzīts, ka starp atbildētāju kā nomnieku un /pers. A/ (nekustamā īpašuma iepriekšējo īpašnieku) kā iznomātāju no 2016. gada 3. maija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabalu 4060 kvadrātmetru platībā ar kadastra numuru /numurs A/, kas atrodas /adrese/, un noteikta zemes nomas maksa 10 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 701. pantu ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja (/pers. A/) tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, ir pārgājušas uz mantinieku (prasītāju).

Prasītājs ir pārņēmis visas saistības, tostarp izsniegtos galvojumus un citas parādsaistības, kā arī visas tiesības, izņemot gluži personiskas.

Samaksu par zemes lietojumu atbildētāja veic, pamatojoties uz spriedumu. Tādējādi, lai izvērtētu prasītāja prasījumu nodibināt reālservitūtu un personālservitūtu, jāanalizē starp pusēm pastāvošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Ņemot vērā, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, atbildētāja kā patstāvīgu būvju īpašnieks maksā prasītājam kā zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Maksa par zemes lietojumu ir noteikta procentos no zemes kadastrālās vērtības gadā,

zemes nomas maksas apmēru ir noteikusi tiesa.

Saskaņā likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 42. panta ceturto daļu, ja normatīvie akti lietošanā esošās zemes platību nenosaka, bet to ir noteikusi tiesa, šī zemes platība turpmāk atzīstama par lietošanā esošo zemi saskaņā ar šā likuma 38. panta ceturto daļu.

Likumiskās zemes lietošanas tiesības izbeidzas, t.i. 1) ja būve un zeme tiek apvienota vienā nekustamā īpašumā; 2) ja būve, kas ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, tiek nojaukta.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 39. panta otrā daļa paredz, ka zemes īpašnieks nevar izlietot likumiskajās lietošanas tiesībās uz zemi ietilpstošās tiesības vai piešķirt tās citai personai. Šāds noteikums ir nepieciešams, lai likumiskajām lietošanas tiesībām nepiemērotu vispārējo reālservitūtu noteikumu, ka arī zemes īpašnieks var izmantot šīs tiesības un nodot tās citam, ja ar to netraucē servitūta tiesīgo (Civillikuma 1148. pants)

[3] Rēzeknes tiesa ar 2023. gada 20. maija spriedumu /pers. B/ prasību pret VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" noraidīja. Spriedumā konstatēts, ka nodibināt reālservitūtu vai personālservitūtu nav nepieciešams, jo jautājums par piekļuvi būvju īpašumam jau ir izspriests ar spēkā stājušos tiesas spriedumu (*Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816*), kam ir likuma spēks un kas visiem ir obligāts (*likuma "Par tiesu varu" 16. panta ceturtā daļa*), tas ir saistošs tiesai, izskatot citas lietas, kas saistītas ar šo lietu (*likuma "Par tiesu varu" 16. panta trešā daļa*).

Ar Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu nospriests, ka starp būvju īpašnieku kā nomnieku un zemesgabala īpašnieku kā iznomātāju pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz visu zemesgabalu 4060 kvadrātmetru platībā, noteikts zemes nomas maksas apmērs. Tas nozīmē, ka strīds par piekļuvi būvju īpašumam un apjomu, kādā atbildētāja ir tiesīga lietot zemesgabalu ir izšķirts galīgi, spriedums ir stājies likumīgā spēkā. "Likumīgā spēkā nākuša tiesas sprieduma tiesiskās sekas – neapstrīdamība un negrozāmība – izpaužas tajā, ka to nevar nekādā veidā pārskatīt (revidēt), grozīt vai atcelt nedz tā pati tiesa, kas spriedumu taisījusi, nedz augstākas instances tiesa, izņemot likumā īpaši noteiktus gadījumus (piemēram, Civilprocesa likuma 203. panta ceturtā daļa, 244.[14] pants u.c.). Tādējādi, ja nolēmums pēc tam, kad lietas dalībnieki izmantojuši visus pieejamos tiesību aizsardzības līdzekļus, vai pēc tam, kad izbeidzies šo līdzekļu izmantošanai paredzētais procesuālais termiņš, ir stājies likumīgā spēkā, tad uz to ir attiecināms *res judicata* princips" (sk. *Augstākās tiesas 2017. gada 21. jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-85/2017 (C29332307) 15. punktu*).

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmās daļas 1.-4. punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabalu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu (sk. sal. *Civillietu departamenta 2016. gada 17. jūnija spieduma lietā Nr. SKC-252 13. punktu*). Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (sk. *Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 12. punktu*).

Piespiedu nomas attiecībās nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam brīvprātīgas vienošanās ceļā, bet zeme jau vēsturisku notikumu rezultātā atrodas citas personas lietojumā.

Ceļot prasību par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu, prasītājs šo aizliegumu ir mēģinājis apiet, tā nodibināšanas mērķis ir faktiski mēģinājums nākotnē, sasaistot to ar Civillikuma 1218. pantu, ka visas uz kalpojošo lietu gulstošās reālnastas jānes un jāpilda lietotājam, celt prasību par reālnastas samaksu. Prasītājs ir paudis vēlmi saņemt no atbildētāja maksājumus par reālnastu, arī pēc tam, kad ir spēkā stājies Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedums civillietā Nr. C26252816, t.sk. arī daļā, ar kuru par spēkā neesošu atzīts zemes nomas līgums ar reālnastas nodibināšanu, atbildētājs maksāt reālnastu ir attiecies.

Ar Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu atzīts, ka starp zemesgabala un būvju īpašniekiem pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, par spēkā neesošu atzīts zemes nomas līgums ar reālnastas nodibināšanu, tāpēc zemesgabala iepriekšējais īpašnieks 2018. gada 29. jūnijā naudas reālnastu par labu trešajai personai /pers. C/ (mantojuma atstājēja dēlam un mantinieka tēvam) nodibinājis ar testamentu. Tiesas ieskatā, tas līdzīgi kā starp /pers. A/ un /pers. C/ noslēgtais zemes nomas līgums ar reālnastas nodibināšanu, kas ar spriedumu atzīts par spēkā neesošu, arī ir vērsts uz to, lai apietu likumu. Nosacījums testamentā un celtā prasība par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu, līdzīgi kā iepriekš darījums, veikti ar nolūku izvairīties no likumā noteiktā pienākuma iznomāt zemi ēku (būvju) īpašniekam un radīt formāli tiesisku pamatu reālnastas izpildījuma naudā pieprasījumam.

Prasību par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu tiesa noraidīja arī tādēļ, ka servitūts ir tāda tiesība, kas apgrūtina svešu, t.i. citai personai piederošu, nevis sevis paša, lietu. Servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu (Civillikuma 1130. pants).

[4] Prasītājs par šo spriedumu pilnā apjomā iesniedza apelācijas sūdzību, lūdz atcelt pārsūdzēto spriedumu un apmierināt prasību pilnā apmērā.

Pārsūdzēto spriedumu prasītājs uzskata par prettiesisku un faktiskajai situācijai neatbilstošu šādu apsvērumu dēļ.

Lietā nepareizi konstatēti fakti, nepareizi novērtēti pierādījumi un sniegts nepareizs lietas apstākļu juridiskais novērtējums.

Pirms prasības pieteikuma iesniegšanas Latvijas Republikā pastāvēja noteikta tiesiska kārtība attiecību nodibināšanai starp zemes īpašnieku un uz viņa zemes izvietoto ēku īpašnieku.

Nomas tiesiskās attiecības zemes gabalu iznomāšanas gadījumos reglamentē Civillikums. Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu, ievērojot Civillikuma 1473. un 1474. pantā paredzētās tiesiska darījuma formas.

Ja lietas dalībnieki nevar vienoties, tad tiesa, raugoties pēc priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, atdod zemi ēkas īpašniekam, proti, nosaka lietošanas tiesības, un piespriež viņam lietošanu, uzliekot, kad vajadzīgs, vienas daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai. Civillikums neliedz personai vērsties tiesā ar prasījuma tiesību attiecībā uz piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas piedziņu, bet arī paredz vēršanos tiesā ar lūgumu nodibināt servitūtus uz savu vai svešu īpašumu.

Ievērojot to, ka pirmās instances tiesa neatzina prasītāja attiecību ar atbildētāju nodibināšanas un strīda noregulēšanas veidu, balstoties uz iepriekš minēto kārtību, līdz ar to nepareizi konstatēja lietas apstākļus, nenovērtēja esošos pierādījumus un sniedza nepareizu lietas apstākļu juridisku vērtējumu.

Ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, kas tika pieņemts attiecībā uz iepriekšējo zemes īpašnieku, tika pārkāpta zemes gabala piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanas kārtība. Proti, tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 192. pantā noteiktās prasījuma robežas, jo lietas dalībnieki prasības pieteikumā tiesai nebija lūguši atzīt zemes nomas tiesiskās attiecības starp zemes un ēku īpašniekiem. Ēku īpašnieks lūdza tiesu lauzt zemes īpašnieka līgumu ar citu personu, uzlikt zemes īpašniekam par pienākumu noslēgt beztermiņa zemes nomas līgumu ar ēku īpašnieku un noteikt zemes nomas maksas piedziņu. Prasības priekšmeta un pamata noteikšana, tostarp arī tā grozīšana, ir absolūta prasītāja tiesība, kas saistīta ar rakstiska pieteikuma formu. Tiesai nebija tādu pilnvaru noregulēt jautājumus par lietotāja saistībām attiecībā uz zemi un zemes lietošanas termiņu. Iepriekšējā īpašnieka atzīšana par iznomātāju un zemes nomas tiesiskās attiecības ar tiesu varas patvaļīgu rīcību beidza pastāvēt pašas no sevis pēc iepriekšējā zemes īpašnieka nāves.

Zemes nomas tiesiskās attiecības starp pusēm noregulējamas atbilstoši Civillikuma ceturtās nodaļai par servitūtiem.

Pirmās instances tiesa spriedumā uzspiež prasītājam kā mantiniekam zemes nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas starp citiem dalībniekiem. Prasītājs ir pavisam cita persona, un 2020. gada 26. martā viņš mantoja tiesības, bet nevis attiecības, kas izriet no Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa sprieduma civillietā Nr. C26252816.

Civillikuma 1519. un 2126. pantu noteikumi uz prasītāju neattiecas.

Pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi principu "*jura novit curia*". Prasības priekšmets nav reālnasta, bet gan šis strīds attiecas uz servitūtu un zemes lietošanas tiesisko attiecību nodibināšanu uz zemes gabalu.

Nevar tikt atzīts vai likumīgi pastāvēt tas, kas nav noteikts ar likumu, līgumu vai testamentu. Reālnasta uz zemes gabala juridiski pastāv par labu trešajai personai. Princips "*jura novit curia*" nenozīmē tiesas tiesības pašai noteikt tos apstākļus, kas būtu saistāmi ar vienai pusei vēlamo lietas iznākumu, jo civilprocesā īstenojamās pušu sacīkstes ietvaros tiesa nedrīkst pārkāpt prasījuma robežas. Tiesas spriešanu likums aprobežo ar puses norādītajiem juridiskajiem faktiem, tiem atbilstošas tiesību normas atrašanu un piemērošanu konkrētajā strīdā.

Tiesa ar šo nolēmumu pārkāpa prasītāja kā īpašnieka tiesības rīkoties ar savu īpašumu, kas norādītas Civillikuma 1037. pantā un kuras aizsargā Satversmes 105. pants un Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 1. protokola 1. pants. Pirmās instances tiesa nepareizi tulkojusi Civillikuma 1130. pantu par servitūtu kā tiesību uz svešu lietu, ar kuru apgrūtina svešu, t.i. citai personai piederošu, nevis sevis paša, lietu.

Ievērojot minētos apsvērumus un to, ka strīds par zemes lietošanas tiesiskām attiecībām saskaņā ar Civillikumu, nav izšķirts, prasītājs lūdz atcelt pārsūdzēto spriedumu un apmierināt viņa prasību.

[5] Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis apelācijas sūdzību un prasību uzturēja atbilstoši tajās norādītajiem motīviem, lūdza prasību apmierināt pilnībā.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve apelācijas sūdzībai un prasībai nepiekrita, uzskata pirmās instances tiesas spriedumu par pamatotu.

Motīvu daļa

[6] Novērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, apelācijas sūdzības argumentus un pušu sniegtos paskaidrojumus lietā, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. B/ prasība apmierināma daļēji.

[7] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta nosacījumiem apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa nav izvērtējusi visus lietas apstākļus, pušu sniegtos paskaidrojumus, pierādījumus un nepamatoti noraidījusi prasību daļā par reālservitūta nodibināšanu.

[8] Saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts; servitūts, kas nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā kā to izlieto katrreizējais tā īpašnieks, ir reālservitūts (Civillikuma 1131. pants).

[8.1] Lietā nav strīda, ka prasītājam pieder nekustamais īpašums – zeme 4060 kvadrātmetru platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, un uz prasītāja nekustamā īpašuma atrodas atbildētājai piederošas ēkas ar kadastra Nr. /numurs C/.

Ar Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 atzīts, ka starp atbildētāju kā nomnieku un /pers. A/ (nekustamā īpašuma iepriekšējo īpašnieku) kā iznomātāju no 2016. gada 3. maija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabalu 4060 kvadrātmetru platībā ar kadastra numuru /numurs A/, kas atrodas /adrese/, un noteikta zemes nomas maksa.

Prasītājs lūdzis tiesai: 1) noteikt sev piederošajam nekustamajam īpašumam kalpojošās lietas statusu; 2) nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto zemesgabala daļu 431,90 kvadrātmetru platībā no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. /numurs C/, līdz iestājas atceļošais nosacījums – nekustamā īpašuma, kadastra Nr. /numurs C/, bojāeja, ar tā ierakstīšanu zemes grāmatā; 3) nodibināt personālservitūtu uz no apbūves brīvo zemesgabala daļu.

[8.2] Lai izvērtētu tiesai iesniegto prasījumu nodibināt reālservitūtu un personālservitūtu, kā to pamatoti savos paskaidrojumos norāda arī atbildētāja, - jāanalizē starp pusēm pastāvošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

No lietas materiāliem un pušu paskaidrojumiem secināms, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības un atbildētāja kā patstāvīgu būvju īpašnieks maksā prasītājam kā zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Maksa par zemes lietojumu ir noteikta 10 % no zemes kadastrālās vērtības gadā, zemes nomas maksas apmēru ir noteikusi tiesa.

Civillikuma 1231. pants paredz, ka servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu.

2021. gada 29. oktobrī spēkā stājušies grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kas paredz ar tiesas spriedumu noregulētām piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām piemērot šajā likumā ietverto regulējumu.

Saskaņā ar minētā likuma 38. panta nosacījumiem - ja būve ir pastāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3., vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tas nepieciešams īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir pastāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Nosakot būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību un robežas, ņem vērā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas principus privatizējamām mājām. Strīdus par lietošanā esošās zemes platību un robežām izšķir tiesa.

Ja būves īpašniekam ir likumiskās zemes lietošanas tiesības, zemes īpašnieks, nezaudējot tiesības visās pārējās attiecībās rīkoties ar savu īpašumu, nevar ierobežot būves īpašnieka iespējas lietot zemi atbilstoši būves īpašniekam ar likumu piešķirtajām lietošanas tiesībām vai kā citādi viņam kaitēt saistībā ar zemes lietošanas tiesību izmantošanu (minētā likuma 39. pants).

Savukārt minētā likuma 41. pants nosaka, kādos gadījumos likumiskās zemes lietošanas tiesības izbeidzas, t.i. 1) ja būve un zeme tiek apvienota vienā nekustamā īpašumā; 2) ja būve, kas ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, tiek nojaukta.

Šā likuma 42. panta otrā daļa paredz: ja būve ir pastāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3., vai 4. punktu un zemes un būves īpašnieka savstarpējo tiesisko attiecību saturu jau nosaka vienošanās vai tiesas nolēmums, šā likuma 38., 39., 40. un 41. pantu šādām attiecībām piemēro ar 2023. gada 1. janvāri. Bet minētā panta ceturtajā daļā noteikts, ka, ja normatīvie akti lietošanā esošās zemes platību nenosaka, bet to ir noteikusi tiesa, šī zemes platība turpmāk atzīstama par lietošanā esošo zemi saskaņā ar šā likuma 38. panta piekto daļu.

[8.3] Ievērojot iepriekš minētā likuma nosacījumus, Civillietu kolēģija atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji, nodibinot reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz zemesgabala daļu 4060 kvadrātmetru platībā no nekustamā īpašuma/adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, ar tā ierakstīšanu zemesgrāmatā.

[8.4] Lietā nepastāv strīds un nav šaubu, ka prasītājam piederošajam nekustamajam īpašumam šobrīd pastāv kalpojošās lietas statuss, jo atbilstoši Civillikuma noteikumiem kalpojošais nekustamais īpašums ir tas īpašums, kurā atrodas servitūta teritorija, bet valdošais nekustamais īpašums - kas servitūtu lieto.

[8.5] Kā nepamatots ir noraidāms prasījums daļā nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto zemesgabala daļu tikai 431,90 kvadrātmetru platībā, jo strīds par lietošanā esošās zemes platību un robežām jau izšķirts ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu, kur noteikts, ka nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals ir visā tā 4060 kvadrātmetru platībā. Līdz ar to nepastāv arī tiesisks pamats nodibināt personālservitūtu uz no apbūves brīvo zemesgabala daļu un saskaņā ar jau norādīto likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38. panta noteikumiem likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts, bet ne personālservitūts.

[9] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Prasītājs ir samaksājis valsts nodevu par prasību 140 *euro* (*lietas 12., 33., 36.lapa*), valsts nodevu par apelācijas sūdzību 140 *euro* (*lietas 120. lapa*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro* (lietas 13. lapa), kopā 285,37 *euro*.

/pers. B/ prasība apmierināta daļēji, t.i., 50 % apmērā, tāpēc no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenami tiesas izdevumi 142,69 *euro*.

[10] Lietā radušies izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu pirmās instances tiesā 1,75 *euro* (*lietas 2.lapa*), kas nav samaksāti iepriekš (7,12 *euro* – 5,37 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta otro daļu minētie izdevumi 1,75 *euro* valsts labā piedzenami no atbildētājas.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434. pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

/pers. B/ prasību pret Valsts akciju sabiedrību "Latvijas autoceļu uzturētājs" apmierināt daļēji.

Nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz zemesgabala daļu 4060 kvadrātmetru platībā no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. /numurs C/, ar tā ierakstīšanu zemes grāmatā.

Pārējā daļā, tai skaitā par personālservitūta nodibināšanu uz no apbūves brīvo zemesgabala daļu, /pers. B/ prasību noraidīt.

Piedzīt no Valsts akciju sabiedrības "Latvijas autoceļu uzturētājs", reģistrācijas numurs 40003356530, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 142,69 *euro*, ieskaitot tos /pers. B/ norēķinu kontā Nr. /konta numurs/ AS /Bankas nosaukums/.

Piedzīt no Valsts akciju sabiedrības "Latvijas autoceļu uzturētājs", reģistrācijas numurs 40003356530, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,75 *euro*, ieskaitot kontā – saņēmēja: Tiesu administrācija, NMR: 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, konta Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, lieta Nr. C26134621, CA-0222-23.

Noteikt Valsts akciju sabiedrībai "Latvijas autoceļu uzturētājs" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2023. gada 12. oktobra – Senāta Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību 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.

Tiesnesis I. Stivriņš
Tiesnese V. Sokolova
Tiesnese I. Tabore