**Tiesības neesība prasīt nodibināt servitūtu par labu atbildētājam**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 17. janvāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C26134621, SKC-193/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:0117.C26134621.14.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/523004.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Erlens Kalniņš, senatori Ināra Garda un Normunds Salenieks

rakstveida procesā izskatīja civillietu [pers. A] prasībā pret VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu sakarā ar [pers. A] un VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” kasācijas sūdzībām par Latgales apgabaltiesas 2023. gada 12. oktobra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Nosaukums A] pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 953 ierakstīts zemesgabals [adrese], kadastra numurs [..] 0060, ar kopējo platību 4060 m2 (turpmāk – Zemesgabals). Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem kopš 2016. gada [..] maija Zemesgabals pilnībā piederēja [pers. B], personas kods [..].

[1.1] Pamatojoties uz 2016. gada 17. maijā noslēgto zemes nomas līgumu ar reālnastas nodibināšanu Nr. [..], 2016. gada 8. jūnijā uz Zemesgabalu nostiprināta [pers. C], personas kods [..], nomas tiesība līdz 2028. gada 12. jūnijam un [pers. C] reālnastas tiesība saņemt ikgadēju maksājumu 10 000 EUR apmērā (*nodalījuma III daļas 1. iedaļas ieraksti Nr. 2.1.–2.3.*).

[Datums] [pers. B] mira, un šobrīd Zemesgabals pieder [pers. A], kura īpašuma tiesība nostiprināta zemesgrāmatā 2020. gada [..] maijā, pamatojoties uz 2020. gada 26. marta mantojuma apliecību Nr. [..] (aktu par pēdējās gribas rīkojuma akta stāšanos likumīgā spēkā). Vienlaikus uz šīs mantojuma apliecības pamata uz Zemesgabalu nostiprināta [pers. C] reālnastas tiesība saņemt ikgadēju maksājumu 1 EUR no katra Zemesgabala kvadrātmetra (*nodalījuma III daļas 1. iedaļas ieraksti Nr. 3.1. un 3.2.*).

[1.2] [Nosaukums A] pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 4100 ierakstīts ēku (būvju) nekustamais īpašums [adrese], kadastra numurs [..] 0008, kas sastāv no dienesta ēkas (kadastra apzīmējums [..] 001) un ražošanas korpusa (kadastra apzīmējums [..] 002). Saskaņā ar zemesgrāmatas atzīmi minētās ēkas ir saistītas ar Zemesgabalu (*nodalījuma I daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2.*).

2012. gada 13. aprīlī uz minēto ēku (būvju) nekustamo īpašumu (turpmāk – Ēku nekustamais īpašums vai Ēkas) nostiprināta VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” īpašuma tiesība.

[1.3] Ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 (kas stājies spēkā 2018. gada 26. oktobrī) apmierināta VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” prasība pret [pers. B] un [pers. C], nospriežot 1) atzīt, ka starp VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” kā nomnieku un [pers. B] kā iznomātāju no 2016. gada 3. maija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz Zemesgabalu 4060 m2 platībā, nosakot zemes nomas maksu 10 % no zemes kadastrālās vērtības gadā, un 2) atzīt par spēkā neesošu starp [pers. B] un [pers. C] 2016. gada 17. maijā noslēgto zemes nomas līgumu ar reālnastas nodibināšanu Nr. [..].

Savukārt ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 11. oktobra spriedumu civillietā Nr. C26139817 (kas stājies spēkā 2019. gada 11. martā) noraidīta [pers. B] prasība pret VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” par [pers. B] valdījuma atjaunošanu uz Zemesgabalu un viņa īpašuma tiesības atzīšanu uz Ēkām.

[2] 2021. gada 10. augustā [pers. A] cēlis tiesā prasību pret VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu un, pamatojoties uz Civillikuma 1130., 1131., 1141.–1144., 1190., 1191., 1193., 1195. pantu un 1231. panta 2. punktu, lūdzis tiesu:

1) noteikt [pers. A] piederošajam Zemesgabalam 4060 m2 platībā kalpojošās lietas statusu;

2) nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto Zemesgabala daļu 431,90 m2 platībā par labu Ēku nekustamajam īpašumam līdz iestājas atceļošais nosacījums – Ēku nekustamā īpašuma bojāeja;

3) nodibināt personālservitūtu uz neapbūvēto Zemesgabala daļu 3628,10 m2 platībā par labu VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”, piešķirot servitūta izlietotājam vienpersonisku parastā lietojuma tiesību līdz iestājas atceļošais nosacījums – personālservitūta izlietotājs, ieskaitot viņa pēcnācējus, atstāj šo Zemesgabala daļu.

Prasības pieteikumā un tā precizējumos norādīts šāds pamatojums.

[2.1] [Pers. A] pieder Zemesgabals, ko viņš ieguvis īpašumā testamentārās mantošanas ceļā no sava vectēva – [datums] mirušā [pers. B].

No 1940. gada līdz 1990. gadam Zemesgabals bija nacionalizēts, uz tā tika uzceltas Ēkas, kuru apbūves laukums ir 431,90 m2, savukārt no apbūves brīva ir Zemesgabala daļa 3628,10 m2 platībā. 1998. gadā Zemesgabals tika denacionalizēts, taču tas netika pilnībā atdots lietošanā bijušā īpašnieka mantiniekiem, un visu Zemesgabalu turpina lietot VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”.

Ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 un Latgales apgabaltiesas 2018. gada 11. oktobra spriedumu civillietā Nr. C26139817 tikusi būtiski ierobežota Zemesgabala iepriekšējā īpašnieka [pers. B] īpašuma tiesība, faktiski atņemot viņam tiesisku iespēju valdīt un lietot Zemesgabalu. [pers. A] mantošanas ceļā ir ieguvis īpašuma tiesību uz Zemesgabalu ar visiem aprobežojumiem.

[2.2] No Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa sprieduma civillietā Nr. C26252816 izriet, ka visa Zemesgabala platība ir apgrūtināta par labu atbildētājas VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” Ēkām. Citiem vārdiem, atbilstoši Civillikuma 1141. un 1144. pantam atbildētājai piederošais Ēku nekustamais īpašums ir „valdošais nekustamais īpašums”, bet prasītājam piederošais Zemesgabals – „kalpojošais nekustamais īpašums”. Zemesgabals ar savām pastāvīgām īpašībām dod labumu Ēkām (Civillikuma 1146. pants). Minētajā civillietā tiesa nonāca pie secinājuma, ka visam Zemesgabalam jābūt apgrūtinātam par labu Ēkām, ka servitūta tiesība pieder tikai atbildētājai (Civillikuma 1142. pants) un ka īpašuma tiesība uz Zemesgabalu tā lietošanas ziņā ir apgrūtināta par labu atbildētājai.

Tajā pašā laikā Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumā civillietā Nr. C26252816 nav „precīzi atrunāta un izskaidrota” atbildētājas tiesība lietot Zemesgabalu, šīs tiesības termiņš un atbildētājas kā lietotājas pienākumi un atbildība. Kaut arī atbildētāja lieto Zemesgabalu un to izmanto savu Ēku apkalpošanai, atbildētājai nav nekādu juridiski noformētu attiecību ar Zemesgabala īpašnieku un tai pēc likuma nav uzlikti nekādi pienākumi un atbildība, izņemot pienākumu maksāt ar minēto spriedumu noteikto zemes nomas maksu.

Tāpēc, lai Civillikuma ietvaros noregulētu pušu savstarpējās attiecības, atbilstoši Civillikuma 1231. panta 2. punktam ar tiesas spriedumu nepieciešams 1) nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto Zemesgabala daļu par labu atbildētājas Ēku nekustamajam īpašumam, jo šī daļa nepieciešama atbildētājas Ēku apkalpošanai (šai atbildētājas lietošanas tiesībai būtu piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu), kā arī 2) nodibināt personālservitūtu uz neapbūvēto Zemesgabala daļu par labu atbildētājai, jo šī daļa nepieciešama atbildētājai uzņēmējdarbības veikšanai (šai atbildētājas lietošanas tiesībai būtu piemērojami Civillikuma noteikumi par personālservitūtu).

[2.3] Kā uzsvērts prasības pieteikumā, abi prasītie servitūti ir nodibināmi tikai uz prasītājam piederošo Zemesgabalu un tikai par labu atbildētājai un tās Ēkām. Tāpēc pats prasītājs nevarēs lietot šos servitūtus. Turklāt prasītājs negrasās nodibināt reālservitūtu vai personālservitūtu uz atbildētājai piederošo Ēku nekustamo īpašumu. Ar prasību pieteiktie prasījumi aizsargā lietotāju, kas šajā gadījumā ir atbildētāja, un dod tai brīvību lietot prasītāja Zemesgabalu saviem un savu Ēku mērķiem.

[3] Ar Rēzeknes tiesas 2023. gada 20. maija spriedumu noraidīta [pers. A] prasība pret VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Kā atzinis Senāts, ja pastāv strīds par servitūta nodibināšanu, tiesas uzdevums ir konstatēt, ka šāda aprobežojuma noteikšanai pastāv objektīva nepieciešamība (bez servitūta nodibināšanas prasītāja īpašuma tiesība uz valdošo nekustamo īpašumu nav izlietojama), turklāt veids, kādā servitūts tiek nodibināts, ir iespējami saudzīgākais kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam un vienlaikus atrisina jautājumu par piekļuvi valdošajam nekustamajam īpašumam (sk. *Senāta 2020. gada 29. maija sprieduma lietā Nr. SKC-186/2020, ECLI:LV:AT:2020:0529.C27125513.9.S, 8.1. punktu*).

Strīds par atbildētājas piekļuvi Ēku nekustamajam īpašumam un apjomu, kādā atbildētāja ir tiesīga lietot Zemesgabalu, jau ir izšķirts ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, nospriežot atzīt, ka starp Ēku nekustamā īpašuma īpašnieku kā nomnieku un Zemesgabala īpašnieku kā iznomātāju pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz visu Zemesgabalu 4060 m2 platībā, un nosakot zemes nomas maksu. Šim spriedumam ir likuma spēks un tas ir saistošs tiesai, izskatot citas lietas, kuras saistītas ar šo lietu (sk. *likuma „Par tiesu varu” 16. panta trešo un ceturto daļu*). Līdz ar to reālservitūta un personālservitūta nodibināšanai nav pamata, jo strīdus jautājums atrisināts ar minēto spriedumu, nosakot Ēku nekustamajam īpašumam funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

[3.2] Konkrētajā gadījumā personālservitūta (lietojuma tiesības) nodibināšanas patiesais mērķis ir panākt Civillikuma 1218. panta otrajā daļā paredzēto tiesisko seku iestāšanos, proti, lai atbildētāja kā lietotāja nestu „visas uz kalpojošo lietu gulošās reālnastas”, t. i., lai atbildētāja nestu uz Zemesgabalu nostiprināto reālnastu, kas ar testamentu nodibināta par labu mantojuma atstājēja dēlam un prasītāja tēvam [pers. C] (sk. *šā sprieduma 1.1. punktu*).

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītāja apelācijas sūdzību, Latgales apgabaltiesa ar 2023. gada 12. oktobra spriedumu daļēji apmierinājusi prasību, nospriežot nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz Zemesgabalu 4060 m2 platībā par labu Ēku nekustamajam īpašumam, noraidot prasību pārējā daļā un piedzenot no atbildētājas prasītāja labā tiesas izdevumus 142,69 EUR, kā arī piedzenot no atbildētājas valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,75 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] 2021. gada 29. oktobrī ir stājušies spēkā grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums).

Ievērojot Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmās un piektās daļas, 39. panta, 41. panta, 42. panta otrās un ceturtās daļas noteikumus, prasība ir apmierināma daļēji, nodibinot reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz visu Zemesgabalu 4060 m2 platībā.

[4.2] Pārējā daļā prasība ir noraidāma, jo, pirmkārt, atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 38.–42. pantam, kas regulē būves kā patstāvīga īpašuma objekta īpašnieka likumisko lietošanas tiesību uz attiecīgo zemesgabalu, prasītāja Zemesgabalam šobrīd ir kalpojošās lietas statuss.

Otrkārt, nav pamatots prasījums nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā vienīgi uz apbūvēto Zemesgabala daļu 431,90 m2 platībā, jo strīds par atbildētājas lietošanā esošās zemes platību un robežām jau ir izšķirts ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, nosakot, ka Ēku nekustamā īpašuma uzturēšanai ir nepieciešams Zemesgabals visā tā 4060 m2 platībā, un šī zemes platība atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 42. panta ceturtajai daļai „turpmāk atzīstama par lietošanā esošo zemi saskaņā ar šā likuma 38. panta piekto daļu”.

Treškārt, nav pamata nodibināt personālservitūtu uz neapbūvēto Zemesgabala daļu, jo saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmo daļu būves kā patstāvīga īpašuma objekta katrreizējā īpašnieka likumiskā lietošanas tiesība uz attiecīgo zemesgabalu ir nevis personālservitūts, bet gan reālservitūts par labu būvei.

[5] Par Latgales apgabaltiesas 2023. gada 12. oktobra spriedumu kasācijas sūdzību iesniedzis gan prasītājs, gan atbildētāja, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā. Prasītājs lūdzis atcelt spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā, savukārt atbildētāja lūgusi atcelt spriedumu un izbeigt tiesvedību lietā.

[5.1] Prasītāja kasācijas sūdzība argumentēta ar to, ka, daļēji apmierinot prasību un nodibinot reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz Zemesgabalu visā tā 4060 m2 platībā, apelācijas instances tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 426. panta pirmās daļas normu, jo ir izskatījusi lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību ne tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā (prasītājs savā prasībā un apelācijas sūdzībā ir lūdzis tiesu nodibināt reālservitūtu ēkas servitūta veidā uz apbūvēto Zemesgabala daļu 431,90 m2 platībā par labu Ēku nekustamajam īpašumam līdz iestājas atceļošais nosacījums – Ēku nekustamā īpašuma bojāeja).

[5.2] Atbildētājas kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.2.1] Apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā likuma „Par tiesu varu” 16. panta trešajā un ceturtajā daļā nostiprināto *res judicata* principu, jo – kā norādīts jau pirmās instances tiesas spriedumā (sk. *šā sprieduma 3.1. punktu*) – strīds par atbildētājas piekļuvi Ēku nekustamajam īpašumam un apjomu, kādā atbildētāja ir tiesīga lietot Zemesgabalu, jau ir izšķirts ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816.

Līdz ar to ir pamats izbeigt tiesvedību lietā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 3. punktu (*tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums, kas taisīts strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata*).

[5.2.2] Kaut arī pārsūdzētajā spriedumā norādīts, ka strīds par atbildētājas lietošanā esošās zemes platību un robežām jau ir izšķirts ar minēto spriedumu citā civillietā Nr. C26252816 (nosakot, ka Ēku nekustamā īpašuma uzturēšanai ir nepieciešams Zemesgabals visā tā 4060 m2 platībā), apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija spriedumu lietā Nr. 2022-02-01, ar ko Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrā daļa un 42. panta pirmā daļa atzīta par spēkā neesošu no 2024. gada 1. jūlija.

Līdz ar to šobrīd atbildētājai nav saprotams no pārsūdzētā sprieduma un Spēkā stāšanās likuma normām izrietošais tiesību un pienākumu saturs. Atbildētāja paļāvās, ka spēkā esošais tiesas spriedums, ar kuru noregulētas Zemesgabala īpašnieka un Ēku īpašnieka savstarpējās tiesiskās attiecības, netiks pārskatīts. Kā uzskata atbildētāja, ar pārsūdzēto spriedumu tai ir zudis pamats maksāt prasītājam atlīdzību par Zemesgabala lietošanu 10 % apmērā no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

[5.2.3] Atbildētājai nav saprotams arī tās tiesību un pienākumu saturs saistībā ar zemesgrāmatā uz Zemesgabalu nostiprināto [pers. C] reālnastas tiesību saņemt ikgadēju maksājumu 1 EUR no katra Zemesgabala kvadrātmetra (sk. *šā sprieduma 1.1. punktu*).

Atbildētājas ieskatā pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka prasītājs vēlas nodibināt personālservitūtu, lai atbilstoši Civillikuma 1218. panta otrajai daļai atbildētājai kā Zemesgabala lietotājai būtu pienākums nest minēto reālnastu (sk. *šā sprieduma 3.2. punktu*), lai gan Spēkā stāšanās likuma 40. panta otrās daļas 2. punktā noteikts, ka būves īpašnieka pienākums ir „uzņemties nastas un apgrūtinājumus, kas gulstas uz zemi, izņemot reālnastas, ķīlas tiesības un parādus, kas guļ uz zemi, kā arī to blakus prasījumus”.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis sprieduma likumību sakarā ar iesniegtajām kasācijas sūdzībām, Senāts atzīst, ka spriedums ir atceļams un tiesvedība lietā izbeidzama turpmāk norādīto argumentu un apsvērumu dēļ.

[7] No tiesas konstatētajiem lietas apstākļiem redzams, ka starp pusēm pastāv t. s. dalītā īpašuma tiesiskās attiecības, jo uz prasītājam piederošā Zemesgabala atrodas atbildētājai piederošās Ēkas, kuras ietilpst atbildētājas Ēku nekustamā īpašuma sastāvā.

[7.1] Ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, kas ir saistošs pusēm un tiesai (sk. *likuma „Par tiesu varu” 16. panta trešo un ceturto daļu, Civilprocesa likuma 203. panta trešo un piekto daļu*), ir konkretizētas pušu starpā uz likuma pamata pastāvošās t. s. zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Tiesa atzinusi, ka starp Ēku nekustamā īpašuma īpašnieku kā nomnieku un Zemesgabala īpašnieku kā iznomātāju pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz Zemesgabalu visā tā 4060 m2 platībā, nosakot zemes nomas maksu 10 % no zemes kadastrālās vērības gadā.

[7.2] Kā noteikts Spēkā stāšanās likuma 42. panta otrajā daļā, „ja būve ir patstāvīgs 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”.

Spēkā stāšanās likuma 42. panta trešajā daļā paredzēts, ka „šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos vienošanās vai tiesas nolēmumā noteiktā nomas maksa nav spēkā ar 2023. gada 1. janvāri”.

Visbeidzot, Spēkā stāšanās likuma 42. panta ceturtās daļas otrajā teikumā paredzēts, ka tad, „ja normatīvie akti lietošanā esošās zemes platību un robežas nenosaka, bet būves īpašnieks un zemes īpašnieks par to ir vienojušies vai to ir noteikusi tiesa, šī zemes platība turpmāk atzīstama par lietošanā esošo zemi saskaņā ar šā likuma 38. panta piekto daļu”.

[7.3] Tā kā ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 jau ir noteikts pušu savstarpējo tiesisko attiecību saturs, kopš 2023. gada 1. janvāra šīm attiecībām piemērojami Spēkā stāšanās likuma 38., 39., 40. un 41. panta noteikumi, kas regulē likumisko zemes lietošanas tiesību (sk. *Spēkā stāšanās likuma 42. panta otro daļu*). Turklāt ar minēto tiesas spriedumu noteiktā „lietošanā esošās zemes platība” (t. i., Zemesgabals visā tā platībā) turpmāk atzīstama par Ēku nekustamā īpašuma īpašnieka „lietošanā esošo zemi” saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta piekto daļu (sk. *Spēkā stāšanās likuma 42. panta ceturto daļu*).

[7.4] Ņemot vērā iepriekš minēto, izskatāmajā lietā Senātam jāatbild uz šādiem tiesību jautājumiem: 1) vai konkrētā gadījuma apstākļos [pers. A] ir prasības tiesība, t. i., tiesība prasīt nodibināt reālservitūtu (ēkas servitūtu) par labu Ēku nekustamajam īpašumam un personālservitūtu par labu atbildētājai VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” uz prasītājam piederošo Zemesgabalu 4060 m2 platībā kā kalpojošo lietu; 2) kāds ir pušu savstarpējo tiesisko attiecību pamatsaturs atbilstoši jaunajam Spēkā stāšanās likuma 38.–41. panta regulējumam.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 1. panta pirmo daļu un 127. panta pirmo daļu ikviena persona ir tiesīga celt tiesā prasību, lai aizstāvētu savas aizskartās vai apstrīdētās civilās tiesības vai likumiskās intereses. Tātad prasība ir procesuāls līdzeklis, ar kuru persona rosina strīda izšķiršanu tiesā, lai panāktu tieši savu aizskarto vai apstrīdēto konkrēto civilo tiesību vai likumisko interešu aizsardzību, nevis līdzeklis „vispārējai tiesību aizsardzībai”. Līdz ar to prasības celšanai nepieciešams, lai 1) prasītājam būtu materiāla civilā tiesība vai likumiskā interese, kuras aizsardzību tiesā viņš grib panākt, un lai 2) prasībai būtu iemesls, t. i., lai atbildētājs ar savu rīcību būtu aizskāris, apstrīdējis vai apdraudējis konkrēto prasītāja tiesību vai likumisko interesi (sal. *Senāta 2020. gada 16. janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-36/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:0116.C04148214.4.S*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2020)*, 11. punktu*).

Vienīgi likumā paredzētos izņēmuma gadījumos iespējama ar atbilstošu kompetenci apveltītas institūcijas (amatpersonas) vai personas īstenota prasības celšana citas personas interesēs, lai tādējādi aizstāvētu šīs citas personas kā prasītāja civilās tiesības vai likumiskās intereses (sk. *Civilprocesa likuma 76. pantu, 88. panta pirmo daļu un 127. panta trešo daļu*).

[8.1] Konkrētajā gadījumā [pers. A], pamatojoties uz Civillikuma 1231. panta 2. punktu (*servitūtus nodibina ar tiesas spriedumu*), ir cēlis tiesā prasību par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu.

[8.1.1] Prasība par servitūta nodibināšanu ir konstitutīva jeb tiesībpārveidojoša prasība, kas vērsta uz esošā tiesiskā stāvokļa grozīšanu, t. i., uz prasītās servitūta tiesības nodibināšanu ar tiesas spriedumu (sal. *Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 295. lpp.*), tādējādi apgrūtinot atbildētājam piederošo lietu par labu prasītājam vai viņa nekustamajam īpašumam.

Iztulkojot Civillikuma 1231. panta 2. punktu, Satversmes tiesa atzinusi, ka tad, ja personas nespēj vienoties par servitūta nodibināšanu, strīdu par servitūta nodibināšanu izšķir tiesa, kuras kompetencē ir izšķirt strīdus par sveša nekustamā īpašuma lietošanu. Ja nebūtu minētās normas, netiktu aizsargātas personu tiesības gadījumos, kad nepieciešams nodibināt servitūtu par labu personai vai tās nekustamajam īpašumam, un savu nekustamo īpašumu personas varētu izmantot vienīgi tad, ja tam piekristu kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks (sk. *Satversmes tiesas 2008. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr.*[*2008-11-01*](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?search%5bnumber%5d=2008-11-01) *12., 14. un 16. punktu*).

Turklāt Senāta praksē nostiprinājusies atziņa, ka gadījumā, ja pastāv strīds par servitūta nodibināšanu un ieinteresētā persona savu tiesību aizstāvības nolūkā ir cēlusi tiesā prasību par servitūta nodibināšanu uz atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, tiesas uzdevums ir konstatēt, ka šāda aprobežojuma noteikšanai pastāv objektīva nepieciešamība, proti, bez konkrētā servitūta nodibināšanas prasītāja īpašuma tiesība uz valdošo nekustamo īpašumu nav izlietojama, turklāt veids, kādā servitūts tiek nodibināts, ir iespējami saudzīgākais atbildētājam kā kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam (sk. *Senāta 2020. gada 29. maija sprieduma lietā Nr. SKC-186/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:0529.C27125513.9.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=74283280&topmenuid=212&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D212%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D2%26extseek%3D0%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%25253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%25253FForm%25253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26activeyear%3D2020%26procnum%3D186%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t%26frb%3D1%26%26)*, 6. un 8.1. punktu, 2020. gada 18. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-153/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:0618.C39047617.14.S*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?&&AjaxB=1&Form=regProcListNew&topmenuid=212&liststart=1&jformat=1&jtype=2&extseek=0&DocType=0&stack=https%253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%253FForm%253DTISBLANK&objsubtype=-1&=%C5%A0odien&=%C5%A0oned%C4%93%C4%BC&=%C5%A0om%C4%93nes&activeyear=2020&procnum=186&sort=1&liststep=10&=Par%C4%81d%C4%ABt&plparam1=list&pljmimetype=1&=Izdruk%C4%81t&frb=1&&&frb=1)*, 8. un 8.3. punktu*).

[8.1.2] Taču [pers. A] ir cēlis tiesā prasību nevis lai aizstāvētu savu kā īpašnieka tiesību lietot Zemesgabalu, bet gan lai apgrūtinātu viņam piederošo Zemesgabalu ar prasīto reālservitūtu un personālservitūtu par labu Ēku nekustamajam īpašumam un atbildētājai kā šī nekustamā īpašuma īpašniecei.

Līdz ar to faktiski [pers. A] ir cēlis tiesā prasību, lai aizstāvētu nevis kādas savas civilās tiesības vai likumiskās intereses, bet gan lai „aizstāvētu” atbildētājas kā Ēku nekustamā īpašuma īpašnieces tiesību lietot Zemesgabalu visā tā platībā. Turklāt pats [pers. A] savā prasības pieteikumā uzsvēris, ka abi prasītie servitūti ir nodibināmi tikai par labu atbildētājai un tās Ēkām un ka ar prasību pieteiktie prasījumi aizsargā atbildētāju kā Zemesgabala lietotāju un piešķir tai brīvību lietot prasītāja Zemesgabalu saviem un savu Ēku mērķiem (sk. *šā sprieduma 2.3. punktu*). Taču uz konkrēto situāciju neattiecas neviens no likumā paredzētajiem izņēmuma gadījumiem, kad ir pieļaujama prasības celšana citas personas kā prasītāja interesēs un labā. Vēl vairāk, konkrētā prasība ir celta nevis prasītāja, bet gan atbildētājas labā, kas jau pats par sevi ir juridisks absurds.

[8.1.3] Ņemot vērā iepriekš norādīto, konkrētā gadījuma apstākļos [pers. A] nav prasības tiesības, t. i., tiesības prasīt nodibināt reālservitūtu (ēkas servitūtu) par labu Ēku nekustamajam īpašumam un personālservitūtu par labu atbildētājai, lai tādējādi ar tiesas spriedumu apgrūtinātu pašam prasītājam piederošo Zemesgabalu 4060 m2 platībā kā kalpojošo nekustamo īpašumu par labu Ēku nekustamajam īpašumam un atbildētājai kā šī nekustamā īpašuma īpašniecei.

[8.2] Prasības tiesības esība veido pamatu tiesas aizsardzībai (sk. *Civilprocesa likuma 127. pantu*). Tāpēc prasības tiesības esības pārbaude ir tiesas (tiesneša) primārs pienākums, lai tiesas aizsardzība tiktu nodrošināta personām, kuras ir tiesīgas to saņemt (sk. *Senāta 2018. gada 15. novembra lēmuma lietā Nr. SKC-1341/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:1115.C17110415.8.L*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2018)*, 8.1. punktu*).

Ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības, šis apstāklis ir pamats tiesnesim atteikties pieņemt prasības pieteikumu (*Civilprocesa likuma 132. panta pirmās daļas 2. punkts*), savukārt gadījumā, kad civillieta jau tikusi ierosināta, minētais apstāklis ir pamats tiesai izbeigt tiesvedību lietā (*Civilprocesa likuma 223. panta 2. punkts*). Proti, saskaņā ar minētajām normām apstāklis, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības, ir nenovēršams šķērslis lietas izskatīšanai pēc būtības un sprieduma taisīšanai. Turklāt Civilprocesa likuma 440. pantā paredzēts, ka atbilstoši šā likuma 223. panta 2. punkta imperatīvajai normai ir jārīkojas arī apelācijas instances tiesai.

Izskatāmajā lietā apelācijas instances tiesa ir pārkāpusi minētās procesuālo tiesību normas, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, t. i., pie prasības daļējas apmierināšanas ar tiesas spriedumu, nevis tiesvedības izbeigšanas saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 2. punktu (*prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības*).

[8.3] Senāts nepiekrīt atbildētājas kasācijas sūdzībā norādītajam argumentam, ka apelācijas instances tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 223. panta 3. punkta normu.

Atbildētājas kā Ēku nekustamā īpašuma īpašnieces prasībai pret Zemesgabala īpašnieku par zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanu un šo attiecību satura konkretizēšanu, kas izspriesta ar spēkā stājušos Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, un prasītāja celtajai prasībai par reālservitūta un personālservitūta nodibināšanu, par ko ierosināta izskatāmā civillieta, nav viens un tas pats prasības pamats un prasības priekšmets.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā apelācijas instances tiesai nebija pamata piemērot Civilprocesa likuma 223. panta 3. punkta normu.

[9] Kā iemeslu prasības celšanai [pers. A] norādījis to, ka, neraugoties uz Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, pušu starpā neesot skaidri noteikta atbildētājas kā Ēku nekustamā īpašuma īpašnieces tiesība lietot Zemesgabalu, kā arī tās pienākumi un atbildība pret Zemesgabala īpašnieku (sk. *šā sprieduma 2.2. punktu*).

Arī atbildētājas kasācijas sūdzībā pausta neizpratne par to, kāds atbilstoši minētajam spriedumam un piemērojamam normatīvajam regulējumam ir atbildētājas tiesību un pienākumu saturs tiesiskajās attiecībās ar [pers. A] kā Zemesgabala īpašnieku (sk. *šā sprieduma 5.2.2. un 5.2.3. punktu*).

Tāpēc Senāts uzskata par nepieciešamu raksturot pušu starpā pastāvošo tiesisko attiecību pamatsaturu atbilstoši jaunajam Spēkā stāšanās likuma 38.–41. panta regulējumam.

[9.1.] Visupirms jānorāda, ka [pers. A] prasības celšanas brīdī pušu starpā pastāvošo zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pamatsaturs (t. i., nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – nomas priekšmets un maksa), tostarp jautājums par Ēku nekustamajam īpašumam funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, jau bija noteikts jeb konkretizēts ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816, kas stājās spēkā 2018. gada 26. oktobrī.

Turklāt, kā atzinis Senāts, dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās strīdus jautājums par būves uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamo zemesgabalu risināms nevis nodibinot reālservitūtu, bet gan nosakot attiecīgajai būvei funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību (sk. *Senāta 2016. gada 3. novembra sprieduma lietā Nr.*[*SKC-255/2016*](https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?lawfilter=0&year=2016)*, C17116307, 9.4. un 11. punktu*).

[9.2] Savukārt kopš 2023. gada 1. janvāra pušu starpā pastāvošajām dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībām ir piemērojami Spēkā stāšanās likuma 38., 39., 40. un 41. panta noteikumi par likumisko zemes lietošanas tiesību. Turklāt ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 noteiktā lietošanā esošās zemes platība (t. i., Zemesgabals visā tā platībā) turpmāk atzīstama par Ēku nekustamā īpašuma īpašnieka „lietošanā esošo zemi” saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta piekto daļu (sk. *šā sprieduma 7.2. un 7.3. punktu*).

 [9.2.1] Proti, ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmo daļu, kas attiecas uz visām jau pastāvējušām dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībām, likumdevējs ir nodibinājis jaunu reālservitūta veidu, t. i., likumisko zemes lietošanas tiesību, kurai piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl Spēkā stāšanās likumā nav noteikts citādi. Jaunais reālservitūts ir nodibināts par labu būvei, nodrošinot tās katrreizējā īpašnieka tiesību lietot būvei funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību. Šajā ziņā gan zemes piespiedu nomas institūts, gan to aizstājošais zemes lietošanas tiesības institūts izveidots, lai nodrošinātu uz sveša zemesgabala esošas būves katrreizējam īpašniekam tiesisku pamatu un iespēju īstenot savu īpašuma tiesību uz būvi (sk. *Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr.*[*2022-02-01*](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?search%5Bnumber%5D=2022-02-01) *11., 14. un 16.1. punktu*).

Attiecībā uz tām dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībām, kurās būves un zemesgabala īpašnieku savstarpējo tiesisko attiecību saturu jau nosaka vienošanās vai tiesas nolēmums, likumdevējs ir noteicis saudzējošu pāreju uz jauno tiesisko regulējumu. Šādām tiesiskajām attiecībām Spēkā stāšanās likuma 38., 39., 40. un 41. panta noteikumi ir piemērojami ar 2023. gada 1. janvāri (sk. *Spēkā stāšanās likuma 42. panta otro daļu*). Tādējādi likumdevējs ir paredzējis vienu gadu un divus mēnešus garu pārejas posmu, un šāds laiks ir pietiekams, lai atzītu, ka ir nodrošināta tiesiskās paļāvības aizsardzības principam atbilstoša un saudzējoša pāreja uz jauno tiesisko regulējumu (sk. *Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr.*[*2022-02-01*](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?search%5Bnumber%5D=2022-02-01) *17.1. punktu*). Turklāt ar būves un zemesgabala īpašnieku vienošanos vai tiesas nolēmumu noteiktā būves īpašnieka lietošanā esošā zemesgabala platība turpmāk atzīstama par lietošanā esošo zemi saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta piekto daļu (sk. *Spēkā stāšanās likuma 42. panta ceturto daļu*).

[9.2.2] Regulējot likumiskās lietošanas tiesības ietvaru, Spēkā stāšanās likuma 39. pantā ietverti speciāli noteikumi par zemesgabala katrreizējā īpašnieka pilnvaru apjomu un robežām viņa tiesiskajās attiecībās ar būves katrreizējo īpašnieku, paredzot virkni aprobežojumu, kādi jāpacieš zemesgabala kā kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam. Savukārt minētā likuma 40. pantā ir paredzētas būves īpašnieka tiesības un pienākumi, tostarp pienākums rūpēties par lietošanā esošo zemesgabala platību kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt par tās uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī tiesība bez zemesgabala īpašnieka piekrišanas būvēt uz lietošanā esošās zemesgabala platības palīgēkas un inženierbūves, kas nepieciešamas būves ekspluatācijai, kā arī ceļus, laukumus un ārtelpas elementus. Visbeidzot Spēkā stāšanās likuma 41. pantā paredzēti gadījumi, kad likumiskā zemes lietošanas tiesība izbeidzas. Tādējādi, kā atzinusi Satversmes tiesa, ikviena persona var izprast no Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmās daļas izrietošo subjektīvo tiesību un pienākumu saturu un paredzēt šīs normas piemērošanas tiesiskās sekas (sk. *Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr.*[*2022-02-01*](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?search%5Bnumber%5D=2022-02-01) *13.2. punktu*).

[9.2.3] Spēkā stāšanās likuma 40. panta otrās daļas 2. punktā ir tieši paredzēts, ka būves īpašniekam nav pienākuma uzņemties „reālnastas, ķīlas tiesības un parādus, kas guļ uz zemi, kā arī to blakus prasījumus”.

Līdz ar to atbildētājai kā Ēku nekustamā īpašuma īpašniecei nav pienākuma uzņemties uz Zemesgabalu gulošās reālnastas, tostarp 2020. gada 12. maijā uz Zemesgabalu nostiprināto reālnastu par labu [pers. C] (sk. *šā sprieduma 1.1. punktu*).

[9.3] Kopš 2023. gada 1. janvāra pušu starpā pastāvošajām dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībām ir piemērojami arī Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas noteikumi par lietošanas maksu. Turklāt, kā noteikts Spēkā stāšanās likuma 42. panta trešajā daļā, kopš 2023. gada 1. janvāra nav spēkā ar Latgales apgabaltiesas 2018. gada 13. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C26252816 noteiktā nomas maksa (10 % no zemes kadastrālās vērtības gadā), un atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrajai daļai (*redakcijā, kas ir spēkā no 2022. gada 1. janvāra*) atbildētājas kā Ēku nekustamā īpašuma īpašnieces pienākums ir maksāt Zemesgabala īpašniekam lietošanas maksu 4 % no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā (sk. *šā sprieduma 7.2. un 7.3. punktu*).

Taču jāņem vērā, ka Satversmes tiesa ir atzinusi Spēkā stāšanās likuma 38. panta otro daļu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2024. gada 1. jūlija. Tādējādi likumdevējam ir dots saprātīgs laika posms atbilstoša regulējuma izstrādāšanai, vienlaikus nepieļaujot situāciju, ka normatīvajos aktos vispār nebūtu noteikts zemes lietošanas maksas apmērs, kas savukārt radītu būtisku apdraudējumu dalītā īpašuma attiecībās iesaistīto personu tiesībām un likumiskajām interesēm (sk. *Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr.*[*2022-02-01*](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?search%5Bnumber%5D=2022-02-01) *26. punktu un nolēmumu daļas 4. punktu*).

Tādējādi laika posmā no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. jūnijam atbildētājas kā Ēku nekustamā īpašuma īpašnieces pienākums ir maksāt Zemesgabala īpašniekam lietošanas maksu 4 % no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

[10] Šā sprieduma 8. punktā norādīto argumentu un apsvērumu kopums ļauj secināt, ka ir pamats pārsūdzētā sprieduma atcelšanai un tiesvedības izbeigšanai atbilstoši Civilprocesa likuma 474. panta 3. punktam, kas paredz kasācijas instances tiesas tiesību atcelt visu spriedumu vai tā daļu un izbeigt tiesvedību lietā, ja apelācijas instances tiesa nav ievērojusi šā likuma 223. panta noteikumus.

Kā jau norādīts iepriekš, konkrētajā gadījumā apelācijas instances tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 223. panta 2. punkta noteikumus.

[11] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu [pers. A] un VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” ir atmaksājama drošības nauda 300 EUR, ko katrs no viņiem ir samaksājis par savu kasācijas sūdzību.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu, 474. panta 3. punktu un 223. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Latgales apgabaltiesas 2023. gada 12. oktobra spriedumu un izbeigt tiesvedību lietā;

atmaksāt [pers. A] un VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*) katram.

Spriedums nav pārsūdzams.