Lietas Nr.C17112115
Lietvedības Nr.C-2506-16/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2016.gada 24.martā

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Jaunzeme,
tiesas sēdes sekretāre I.Štokmane,
piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei D.Graudiņai,
trešās personas pilnvarotajam pārstāvim /pārstāvis/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. B/ prasībā pret /vārds uzvārds//pers. C/) par ceļa servitūta nodibināšanu, ar trešo personu AS "ABLV Bank".

Aprakstošā daļa

/pers. B/ 2015.gada 21.maijā cēla tiesā prasību pret /vārds uzvārds/(/pers. C/) par ceļa servitūta nodibināšanu, ar trešo personu AS "ABLV Bank".

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums /adrese/, kas sastāv no garāžas ēkas Nr.47 (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.4) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/. Būvju īpašums saistīts ar zemes gabalu /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/. Prasītājas īpašuma tiesības uz minēto īpašumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ Savukārt atbildētājam pieder zemes gabals, kas atrodas /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/. Prasītājai piederošais būvju īpašums atrodas uz atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma – zemes.

No 2000.gada janvāra, lai nokļūtu pie garāžas, prasītāja lieto un izmanto atbildētājam piederošo zemi - piebraucamo ceļu. Lietā nav strīds par to, ka piebraucamais ceļš pie prasītājas īpašumā esošās garāžas ir vienīgais ceļš, kas pastāv dabā un kas nodrošina piekļūšanu garāžai.

Atbildētājam piederošais nekustamais īpašums ir ieķīlāts bankā, tādējādi nepieciešams kā trešo personu lietā pieaicināt AS "ABLV Bank".

Ņemot vērā, ka zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/III daļas 1.iedaļā ierakstīts, ka nostiprināts ceļa servitūts par labu valdošajam nekustamajiem īpašumiem /adrese/ (zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs C/ un Nr./numurs D/), secināms, ka analogs šāda veida apgrūtinājums nekādā veidā nevarēs mazināt kalpojošā īpašuma vērtību.

Lai gan jau 15 gadus prasītāja lieto atbildētāja zemi, kas kalpo piebraukšanai viņas garāžai un attiecīgi tās izmantošanai, sākot no 2000.gada 10.maija viņa maksā atbildētājam zemes nomas maksu 15,00 lati jeb 21,34 *euro* mēnesī. Atbildētāja pilnvarotā persona un apsaimniekotājs vairākkārtīgi paziņojuši par zemes nomas maksas celšanu, kam prasītāja kategoriski iebildusi.

Prasītāja norāda, ka zemes faktisks lietojums nepiešķir valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam servitūta tiesību, ja servitūts nav nodibināts Civillikuma 1231.panta kārtībā. Apstākļi, kuru tiesiskais regulējums dots Civillikuma 894.pantā, paši par sevi nerada servitūta tiesību. Faktiskais lietojums var kalpot kā apstāklis, kas apliecina nepieciešamību nodibināt servitūtu, lai valdošajam nekustamam īpašumam tiktu dots labums Civillikuma 1146.panta izpratnē. Servitūtu nevar atzīt par nodibinātu uz ieilguma pamata (Vietējo likumu kopojuma 1261.pants, J.Rozenfelds, Lietu tiesības, 2000.gads, 169.lpp.). Pamatojoties uz minēto, vēršas tiesā ar prasību par ceļa servitūta nodibināšanu.

Prasītāja atsaucas uz Civillikuma 1158.pantā noteikto braucamā ceļa servitūta platumu 4,5 metri, ja, nodibinot servitūtu, nekas nav teikts par ceļa platumu, norādot, ka tiesa tiesīga noteikt ceļa platumu mazāku, jo tas atbilst Civillikuma 1139.panta nosacījumam, ka servitūta tiesība jāizlieto taisnprātīgi, saudzējot pēc iespējas cita īpašuma tiesību. Pastāvot šaubām par braucamā ceļa platumu, tas nosakāms vismazākā apmērā (Civillikuma 1132.pants).

Saskaņā ar mērnieka /pers.Z/ izstrādāto ceļa servitūta skici, tā platība zemesgabala iekšējā sadalījuma plānā atbilstoši apzīmējumiem 1, 2, 3, 4, 5 ,6, 7, 8 noteikta 75 kv.m., ceļa platums noteikts 2,45 m, mērniekam izstrādājot braucamā ceļa servitūta skici vismazākā apmērā, pēc iespējas saudzējot atbildētāja īpašumu, ņemot vērā Civillikuma 1447.panta nosacījumu, ka servitūta apmēru nosaka valdošā nekustamā īpašuma labums.

Prasītāja norāda, ka atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 17.panta 1.punkta a) apakšpunktam, servitūtam kā apgrūtinājumam (lietu tiesībai) jābūt ierakstītam kalpojošā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā, atbilstoši minētā likuma 44.panta nosacījumiem.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 17., 39. un 44.pantu, Civillikuma 894., 1140., 1144., 1156., 1158., 1159., 1235.pantu un Civilprocesa likuma 29., 41., 44., 78.panta trešo daļu un 81.pantu, lūdz tiesu nodibināt braucamā ceļa servitūtu par labu prasītājai piederošam nekustamam īpašumam - garāžai Nr.47 (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.4) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, /adrese/, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ atbildētājam piederošā zemes gabala daļā, atbilstoši SIA „???? plus" izstrādātajai ceļa servitūta skicei atbilstoši apzīmējumiem 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - 75 kv.m. platībā, ceļa servitūta apmēru nosakot pēc uzmērījuma dabā, kā arī atzīt prasītājai tiesības nostiprināt Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs B/spriedumā nodibināto nekustamā īpašuma tiesību apgrūtinājumu un piedzīt no atbildētāja prasītājas labā tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojums par celto prasību tiesā nav saņemts.

Atbildētājam adresētais sūtījums atgrieztas tiesai ar VAS "Latvijas Pasts" norādi, ka adresātam atstāts aicinājums sūtījuma saņemšanai, bet viņš pēc tā nav ieradies (lietas 43.-44.lapa). Arī atbildētājam adresētās tiesas pavēstes atgrieztas tiesai (lietas 45.-46.lapa).

Tā kā savā deklarētajā dzīvesvietā atbildētājs nav sastopams un korespondenci nesaņem, uzaicinājums viņam ierasties uz tiesas sēdi publicēts

2015.gada 10.decembra oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.242 (lietas 55.lapa).

Uz sludinājumu atbildētājs nav atsaucies, par savas neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis, atlikt lietas izskatīšanu vai izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes nav lūdzis. No uzaicinājuma publikācijas dienas ir pagājis vairāk kā viens mēnesis, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 59.pantu ir priekšnoteikums lietas izskatīšanai bez atbildētāja piedalīšanās.

Ņemot vērā minēto, kā arī nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta septīto daļu un 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem motīviem. Papildus paskaidroja, ka atbildētājs ar prasītāju kopš 2000.gada nekomunicē. Atbildētājam bijušas vairākas pilnvarotās personas, kuras prasījušas dažādas zemes nomas maksas summas. Kontaktējoties ar pārējiem garāžu īpašniekiem uzzinājusi, ka ar tiesas spriedumu ir jau noteiktas servitūta tiesības, tiesas spriedums stājies spēkā un servitūta tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Norādīja, ka atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma faktiskais lietojums ir pamats servitūta nodibināšanai. Atbildētājs šo jautājumu risināt atsakās. Turklāt prasītāja vērsusies SIA "Topo plus" servitūta ceļa skices izstrādei. Skicē servitūts iezīmēts minimālā nepieciešamā platībā 75 kv.m. Izdevumus, kas prasītājai radušies sakarā ar pierādījumu vākšanu, t.i., par ceļa servitūta skices izstrādi, lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai.

Trešā persona AS "ABLV Bank" pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka, ņemot vērā lietas faktiskos apstākļus, to, ka tiesā celta analoģiska prasība, kura jau noslēgusies ar tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un zemesgrāmatā veikts ieraksts par servitūta tiesības nodibināšanu, pret prasību neiebilst.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, pierādīta un apmierināma.

Civillikuma 1130.pantā noteikts, ka 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.

Lietā ir nodibināts, ka atbildētājs ir zemes /adrese/, īpašnieks, uz kuras atrodas prasītājai piederošā garāžas ēka Nr.47 (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.4), ar kadastra apzīmējumu /numurs A/. Abas puses savas īpašuma tiesības ir nostiprinājušas zemesgrāmatā. Starp pusēm pastāv strīds par tiesībām valdīt un lietot īpašumu, iegūt no tā visus iespējamos labumus.

Saskaņā ar Civillikuma 894.pantu, ja kāds kaut tikai vienreiz izlietojis tiesību, tad ar to jau pietiek, lai viņš iegūtu šās tiesības valdījumu.

Lietā nav strīds, ka prasītāja izmantojusi atbildētājam piederošo zemi, lai piebrauktu pie savas garāžas un kopš 2000.gada 10.maija ir spēkā pušu noslēgtais zemes nomas līgums (lietas 35.lapa), tātad faktiski prasītāja ieguvusi šās tiesības valdījumu. Bez tam atbildētājs tiesā rakstveida paskaidrojumus un iebildumus pret prasību nav iesniedzis, pretprasību nav cēlis. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Saskaņā ar Civillikuma 1141.pantu, katra reālservitūta pastāvēšanai nepieciešami divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu, pirmais ir kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais. Saskaņā ar Civillikuma 1144.panta nosacījumiem, valdošajam un kalpojošam nekustamam īpašumam jāatrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka pēdējais patiesi var nest pirmajam no servitūta gaidāmo labumu.

Lietā ir nodibināts, ka pastāv gan valdošais (prasītājas), gan kalpojošais (atbildētāja) nekustamais īpašums, tādejādi iespējams nodibināt ceļa servitūtu, lai prasītāja varētu izmantot sev piederošo nekustamo īpašumu - garāžu, tādejādi apgrūtinot atbildētāja īpašumu.

Civillikuma 1156.pantā noteiks, ka ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību uz braucamo ceļu, Civillikuma 1158.pantā atrunājot ceļa platumu, ja nodibinot ceļa servitūtu nekas nav teikts par ceļa platumu - braucamam ceļam nosakot vismaz četri ar pusi metrus platumu. Saskaņā ar Civillikuma 1159.pantu, ceļa servitūtam pakļauta katra kalpojošā zemes gabala daļa. Tomēr šā servitūta izlietotājam, ja nav bijis norunāts pretējais, jāaprobežojas ar vienu noteiktu ceļu, kuru viņš gan pats drīkst izvēlēties, bet pēc iespējas saudzīgi.

Vērtējot samērīgumu starp prasītāja nepieciešamību nodibināt servitūtu, gan arī atbildētāja iespējamo tiesību aizskārumu, tiesa secina, ka prasītāja atbilstoši Civillikuma normām, lūgusi nodibināt ceļa servitūtu 2,45 metru platumā no /ielas nosaukums/ līdz viņai piederošajai garāžai, atbilstoši SIA "Topo plus" 2015.gada 24.aprīlī izstrādātajam ceļa servitūta plānam. Braucamā ceļa servitūts plānā iezīmēts ar punktiem no 1 līdz 8 (lietas 8.lapa). Ceļa servitūts nepieciešams, lai prasītāja varētu piekļūt savam garāžas īpašuma konkrētā veidā – ar automašīnu. Līdz ar ko secināms, ka prasītāja ceļa servitūtu norādījusi minimāli nepieciešamā apmērā un tas nav vērtējams kā atbildētāja īpašuma vai lietošanas tiesību apgrūtinošs. Bez tam tas ir vienīgais ceļš, kas jau faktiski pastāv dabā un nodrošina piekļūšanu prasītājas īpašumam.

Tiesa konstatē, ka analoģiska prasība par ceļa servitūta nodibināšanu uz atbildētājam /vārds uzvārds/ (/pers. C/) piederošo nekustamo īpašumu /adrese /, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs B/, kadastra numurs /numurs B/, jau izskatīta Jūrmalas pilsētas tiesā 2006.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr.C17099205 (lietas 14.-21., 24.lapa) un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 2008.gada 9.decembra spriedumā lietā Nr.C17099205 (CA-873/4, 2008.g.), spriedums stājies likumīgā spēkā 2009.gada 23.janvārī (lietas 26.-33.lapas). Pamatojoties uz minētajiem spriedumiem atbildētājam piederošajam īpašumam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/II daļas 1.iedaļas 3.1.punktā nostiprināts ceļa servitūts par labu valdošajiem nekustamajiem īpašumiem (zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/un Nr./numurs D/) (lietas 13. un 56.-57.lapas). Līdz ar ko secināms, ka analoģisks šāda veida apgrūtinājums nekādā veidā nemazinās kalpojošā īpašuma vērtību.

Ceļa servitūta galīgais apmērs nosakāms pēc servitūta uzmērījumiem dabā.

Saskaņā ar Civillikuma 1235.pantu, no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatās.

Pamatojoties uz minēto, prasība apmierināma arī daļā par ceļa servitūta ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Atbilstoši Civillikuma 1140.panta normām, kalpojošās lietas īpašnieks nedrīkst servitūta izlietotājam likt ceļā nekādus šķēršļus.

Atbildētājam uzliekams par pienākumu nelikt nekādus šķēršļus prasītājai lietot un izmantot ceļa servitūtu, atbilstoši Civillikuma 1140.panta nosacījumiem.

Prasītāja prasībā pieteikusi lūgumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta pirmo daļu, tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 44.panta otrajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu, ar lietas vešanu saistītie izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu, atlīdzināmi izdevumu faktiskajā apmērā.

Pamatojoties uz minēto, apmierināms prasītājas pārstāves tiesas sēdē pieteiktais lūgums par izdevumu piedziņu no atbildētāja, kas prasītājai radušies sakarā ar ceļa servitūta plāna izgatavošanu SIA "Topo plus" 33,30 *euro* apmērā, ko apliecina lietas materiālos esošais 2015.gada 28.aprīļa pieņemšanas – nodošanas akts (lietas 11.lapa).

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumiem, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Civilprocesa likuma 33.panta otrajā daļā noteikts, ka tiesas izdevumi ir: valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Ievērojot minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 78,97 *euro* apmērā, kas sastāv no prasītājas samaksātās valsts nodevas 71,14 *euro* (lietas 9.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 7,83 *euro* (lietas 10.lapa).

Bez tam tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,42 *euro* apmērā - starpība, kuru nav samaksājusi prasītāja, maksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 33., 39., 41. panta pirmo daļu, 44., 93.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 97., 187.panta otro daļu, 190., 193. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Nodibināt braucamā ceļa servitūtu saskaņā ar SIA "Topo plus" 2015.gada 24.aprīļa ceļa servitūta plānu (lietas 8.lapa) 2,45 metru platumā, kopējā ceļa servitūta platībā 75 kv.m., kalpojošais nekustamais īpašums /adrese B/, kadastra numurs /numurs B/, ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, īpašuma tiesības nostiprinātas /pers. C/ (/vārds uzvārds/), personas kods /personas kods/, par labu valdošajam nekustamajam īpašumam – garāžas ēkai Nr.47, /adrese/, kadastra numurs /numurs A/, ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A /, īpašuma tiesības nostiprinātas /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Ceļa servitūta apmēru noteikt pēc servitūta uzmērījuma dabā.

Uzlikt par pienākumu /pers. C/ (/vārds uzvārds/), personas kods /personas kods/, netraucēt un nelikt nekādus šķēršļus /pers. B/, personas kods /personas kods/, lietot un izmantot ceļa servitūtu.

Atzīt /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesības nostiprināt Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/spriedumā nodibināto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu.

Piedzīt no /pers. C/ (/vārds uzvārds/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 78,97 *euro* (septiņdesmit astoņi *euro* un 97 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. C/ (/vārds uzvārds/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 33,30 *euro* (trīsdesmit trīs *euro* un 30 centi).

Piedzīt no /pers. C/ (/vārds uzvārds/), personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,42 *euro* (trīs *euro* un 42 centi).

Noteikt atbildētājam tiesības 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas spriedumu izpildīt labprātīgi.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par labu valstij 3,42 *euro* apmērā iemaksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus: saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 3,42 *euro* apmērā apmaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā, lai netiku uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā.

Tiesnese I.Jaunzeme