Lietas arhīva Nr. C-2992-22
ECLI:LV:RPPT:2022:0426.C68299222.4.L

LĒMUMS

Rīgā, 2022.gada 26.aprīlī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnesis Edgars Grīvnieks

/adrese/ izskatīja /pers. A/ un /pers. B/ pieteikumu par pagaidu aizsardzības piemērošanu civillietā /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret */pers. C/ pers. C*par ceļa servitūta nodibināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] /datums/Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā saņemts Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā /datums/saņemts /pers. A/ un /pers. B/ (turpmāk arī - līdzprasītāji) prasības pieteikums pret */pers. C//pers. C/* (turpmāk arī – atbildētājs) par ceļa servitūta nodibināšanu, lūdzot:

- *nodibināt nekustamajam īpašumam – zemesgabalam /adrese/, ar kadastra Nr./numurs A/ceļu cervitūtu mazākajā tā iespējamajā apmērā 80 kv.m. platībā par labu valdošajam nekustamajam īpašumam – zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, saskaņā ar un pamatojoties uz SIA "Nosaukums" /datums/izgatavoto zemes robežu plānu un Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumu Nr.41/151 "Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanas uz zemes gabalu /adrese/.grupa, 139.grunts".*

Prasības pieteikumā ir norādīts, ka līdzprasītājiem zemesgrāmatā līdzprasītājiem ir nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ un /adrese/, kas kopā faktiski sastāv no dzīvojamās mājas ar diviem atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem (turpmāk arī – dzīvojamā māja).

Saskaņā ar zemesgrāmatu ierakstiem prasītājiem kopīpašumā ir arī attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, būves ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs D/un kopīpašuma domājamās daļas no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs E/(turpmāk arī – valdošais zemesgabals).

Savukārt atbildētāja īpašumā, saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem, ir nekustamais īpašums /adrese B/, ar kadastra Nr./numurs F/, kas sastāv no zemesgabala 672 kvadrātmetru platībā (turpmāk arī – kalpojošais zemesgabals).

Kalpojošajam zemesgabalam zemesgrāmatā bija nodibināts apgrūtinājums – ceļu servitūts – pamatojoties uz /datums/Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu Nr.41/151, Valsts zemes dienesta /datums/uzziņu par nekustamu īpašumu Nr.4.1-34/1719.

/pers. E/ Valsts zemes dienesta /datums/uzziņā par nekustamu īpašumu Nr.4.1-34/1719, noteikta ceļu servitūta platība 80 kvadrātmetri.

/datums/izgatavotajā Valsts zemes dienestā reģistrētajā /datums/Kalpojošā zemesgabala robežu plānā ir fiksēts, iezīmēts braucamais ceļš.

Jau pirms Valdošā un Kalpojošā zemesgabala savstarpējas sadalīšanas, /datums/ Valsts zemes dienesta reģistrētajā SIA "Nosaukums" izstrādātajā zemes robežu plānā piebraucamais ceļš jau bija iezīmēts.

Līdzprasītājiem vienīgā piekļuves un piebraukšanas iespēja Valdošajam nekustamajam īpašumam ir iepriekšminētais ceļa servitūts. Nepastāv citas piekļūt līdzprasītājiem piederošajam nekustamajam īpašumam. Minēto uzskatāmi apstiprina prasības pieteikumam pievienotās fotofiksācijas.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses /datums/lēmumu (žurnāla Nr.300000537340) iepriekšminētais ceļa servitūts tika dzēsts.

/pers. A/prasītājs/pers. A/ vērsās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā un Valsts zemes dienestā ar iesniegumiem izskaidrot radušos situāciju, uz ko saņēma Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas un Valsts zemes dienesta skaidrojumu.

Līdzprasītāji vērš uzmanību, ka Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmums par ceļa servitūta nodibināšanu Kalpojošajam nekustamajam īpašumam – ir spēkā, nav apstrīdēts vai atcelts. Rīgas pilsētas zemes komisija pamatoti vadījusies no likuma "Par zemes reformas pabeigšanu pilsētās" 9.panta otrās daļas 1.punkta un šajā gadījumā šo likumu var uzskatīt par pamatu servitūta nodibināšanai.

[1.2] Prasība pamatota ar Latvijas Republikas Satversmes 105.pantu, Civillikuma 894., 1130., 1132., 1135., 1138., 1139., 1140., 1141., 1144., 1146., 1151.pantu, 1156.panta 3.punktu, 1158., 1159.pantiem, 1231.panta 2.punktu, likuma "Par autoceļiem" 6. [1] pantu, likuma "Par zemes reformas pabeigšanu pilsētās" 9.panta otrās daļas 1.punktu.

[2] Prasības pieteikumā iekļauts lūgums par pagaidu aizsardzības piemērošanu, lūdzot:

- *noteikt pagaidu aizsardzību ierakstot Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/atsavināšanas aizlieguma atzīmi;*
- *noteikt strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu, nosakot Prasītājiem tiesību lietot daļu no atbildētāja nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra Nr.personas kods, 80 kv.m. platībā piebraucamā ceļa lietošanai, lai piekļūtu Prasītāju nekustamajam īpašumam zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, saskaņā ar SIA "Nosaukums" /datums/izgatavoto zemes robežu plānu.*

[2.1] Lūgums par aizlieguma atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā pamatots ar turpmākajiem apstākļiem:

Līdzprasītāju rīcībā ir nonākusi informācija, ka atbildētājs, izmantojot nekustamo īpašumu pārdošanas starpnieku SIA "Interbaltija", veic darbības, lai atsavinātu Kalpojošo nekustamo īpašumu, atsavināšanas sludinājums ievietots SIA "Interbaltija" tīmekļa vietnē https://ibestate.lv/ipasums-pardod-zemes-gabalu-mezotnes-iela-47a/.

Atsavinot Kalpojošo nekustamo īpašumu labticīgie tā pircēji, jo atbildētājs ir veicis visas darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par esošo ceļu servitūtu nepārprotami un tieši ar mērķi palielināt Kalpojošā nekustamā īpašuma atsavināšanas vērtību. Savukārt potenciālie Kalpojošā zemesgabala pircēji patlaban nevar konstatēt tādu būtisku apgrūtinājumu kā ceļa servitūts, kas jebkurā gadījumā būs jānodibina, jo Valdošais zemesgabals nevar eksistēt bez piekļuves.

Kalpojošais zemesgabals var tikt iegūts īpašumā tikai ar loģisku mērķi uz tā realizēt būvniecības ieceri, bet faktiskajā situācijā izvietot jebkādu dzīvojamo ēku Kalpojošajā zemesgabalā iespējams tikai būtiski aizskarot Valdošā īpašuma piebraucamo ceļu, ko līdzprasītājs /pers. A/ apliecina, kā valdes loceklis licencētā būvkomersantā arhitektūras pakalpojumu sniegšanas jomā – SIA "Nosaukums", kas ilgstoši sniedz tieši šādus arhitektūras plānošanas pakalpojumus.

No minētā secināms, ka Kalpojošā īpašuma atsavināšanas gadījumā sākotnējo tiesisko stāvokli atjaunot nebūs iespējams.

[2.2] Lūgums par strīdīgo attiecību noregulējumu pamatots ar šādiem argumentiem:

Atbildētājs jebkurā brīdī var fiziski liegt līdzprasītājiem piekļūt Valdošajam īpašumam caur Kalpojošo īpašumu, kas savukārt radīs līdzprasītājiem neciešamus dzīves apstākļus un liegs tiem Satversmes 105.pantā noteiktās tiesības uz īpašumu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas /datums/lēmumu, pēc trūkumu novēršanas, prasības pieteikums pieņemts un ierosināta civillieta.

Motīvu daļa

[4] Izvērtējis prasības pieteikumā norādītos argumentus, iepazinies ar lietā esošajiem dokumentiem, tiesnesis atzīst, ka pieteikums par pagaidu aizsardzības līdzekļu piemērošanu ir apmierināms daļēji.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 137.panta otrajai daļai *pagaidu aizsardzību var piemērot mantiska vai nemantiska rakstura prasībās, ja ir pamats uzskatīt, ka prasītāja tiesības tiek aizskartas vai līdz nolēmuma spēkā stāšanās brīdim varētu tikt aizskartas, un ja pagaidu aizsardzības piemērošana nepieciešama iespējama būtiska kaitējuma novēršanai. Pagaidu aizsardzību piemēro arī gadījumos, kad līdz nolēmuma spēkā stāšanās brīdim jānosaka strīdīgu attiecību pagaidu noregulējums, ja tas nepieciešams prasītājam iespējama būtiska kaitējuma novēršanai.*

Civilprocesa likuma 140.[1] panta pirmā daļa noteic, ka, *izlemjot jautājumu par pagaidu aizsardzību, tiesa vai tiesnesis ņem vērā prasības pirmšķietamo (prima facie) formālo juridisko pamatojumu un samērīgumu starp pušu tiesiskajām interesēm.*

Pagaidu aizsardzības piemērošanas pamats ir četru kumulatīvu apstākļu kopums, kas vienlaikus ietver "būtiska kaitējuma" apstākļa izvērtēšanas kritērijus, proti: 1) pastāv pietiekams pamats uzskatīt, ka prasītājam pieder tiesība; 2) pastāv pietiekams pamats uzskatīt, ka prasītājam piederošā tiesība tiek pārkāpta vai tiks pārkāpta; 3) pastāv pietiekams pamats uzskatīt, ka ar minēto pārkāpumu prasītājam tiek nodarīts vai tiks nodarīts būtisks kaitējums gadījumā, ja pagaidu aizsardzība netiks piemērota; 4) interešu balanss ir par pagaidu aizsardzības noteikšanu (likumprojekta "Grozījumi Civilprocesa likumā", kas stājās spēkā /datums/, papildinātā anotācija, https://www.tm.gov.lv/lv/skaidrojumi).

[6] Tiesnesis secina, ka celtajai prasībai piemīt pirmsšķietamais (*prima facie*) formālais juridiskais pamatojums.

[6.1] Līdzprasītāji ir cēluši prasību par ceļa servitūta nodibināšanu, lūdzot nodibināt *nekustamajam īpašumam – zemesgabalam /adrese/, ar kadastra Nr./numurs A/ceļu cervitūtu mazākajā tā iespējamajā apmērā 80 kv.m. platībā par labu valdošajam nekustamajam īpašumam – zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, saskaņā ar un pamatojoties uz SIA "Nosaukums /datums/izgatavoto zemes robežu plānu un Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumu Nr.41/151 "Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanas uz zemes gabalu /adrese/.grupa, 139.grunts"*

[6.2] Tiesnesis secina, ka līdzprasītāju celtā prasība ir pirmsšķietami ticama.

[6.2.1] Civillikuma 1130.pants noteic, 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.*

Civillikuma 1131.pants noteic: *servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts; servitūts, kas nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā ka to izlieto katrreizējais tā īpašnieks, ir reālservitūts.*

Civillikuma 1132.pants noteic: *ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā.*

Civillikuma 1133.pants noteic: *kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam jāatvēl servitūta izlietotājam arī visas tās blakus tiesības, bez kurām nav iespējams izlietot galveno tiesību, kaut arī no šīm blakus tiesībām izrietētu atkal sevišķs servitūta veids. Šīs blakus tiesības izceļas kopā ar galveno un kopā ar to arī izbeidzas*

Civillikuma 1156.pants noteic: *ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību: 1) uz kājceļu, 2) uz lopu ceļu, un 3) uz braucamo ceļu.*

Civillikuma 1158.pants noteic: *ja nodibinot ceļa servitūtu nekas nav teikts par ceļa platumu, tad kājceļam jābūt vienu metru, bet lopu ceļam vai braucamam ceļam vismaz četri ar pusi metrus platam.*

Civillikuma 1159.pants noteic: *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.*

[6.2.2] No zemesgrāmatas ierakstiem secināms, ka līdzprasītājam /pers. A/ zemesgrāmatā nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ (kadastra Nr./numurs B/), savukārt līdzprasītājam /pers. B/ zemesgrāmatā nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese D/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka minētie īpašumi kopā faktiski ir dzīvojamā māja ar diviem atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem.

[6.2.3] Tāpat no zemesgrāmatas ierakstiem secināms, ka atbildētājam zemesgrāmatā nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, kadastra Nr.personas kods, kas, pēc atdalīšanas, sastāv no zemesgabala 672 kvadrātmetru platībā.

No zemesgrāmatas ierakstiem arī redzams, ka atbildētājam piederošajam zemesgabalam zemesgrāmatā bija ierakstīts servitūts 80 kvadrātmetru platībā, pamatojoties uz /datums/uzziņu par nekustamo īpašumu Nr.4.1-34/1719 un Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu Nr.41/151.

Ieraksts par ceļa servitūtu zemesgrāmatā ir dzēsts pamatojoties uz /datums/nostiprinājuma lūgumu tiesības dzēšanai.

[6.2.4] Prasības pieteikumā norādīts, ka iepriekšminētais, zemesgrāmatā ierakstītais ceļa servitūts, ir vienīgā piekļuves iespēja līdzprasītājiem piederošajam īpašumam, līdzprasītāji līdz šim to ir izmantojuši.

[6.2.5] Tiesnesis secina, ka prasības pieteikumā norādītos apstākļus par ceļa servitūta nodibināšanas pamatotību iespējams izvērtēt tikai izskatot lietu pēc būtības, uzklausot abu pušu paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus.

Šajā procesuālajā stadijā, pirmsšķietami izvērtējot tikai prasības pieteikumā norādītos argumentus un prasības pieteikumam pievienotos dokumentus, secināms, ka, līdzprasītāju celtajai prasībai ir ticamas iespējas tikt apmierinātai, ja, izskatot lietu pēc būtības tiks pierādīti un apstiprināti prasības pieteikumā norādītie apstākļi.

[6.2.6] Tiesnesis secina, ka prasības pieteikumā norādītie apstākļi un prasības pieteikumam pievienotie dokumenti norāda uz ticamu iespēju prasības apmierināšanai.

[6.2.6.1] Prasības pieteikumam pievienota kopija Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmuma Nr.41/151 kopija, uz kuras pamata atbildētājam piederošajam nekustamajam īpašumam bija zemesgrāmatā ierakstīts ceļa servitūts.

Prasības pieteikumam pievienota arī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas un Valsts zemes dienesta sniegtās atbildes uz līdzprasītāja /pers. A/ iesniegumiem.

No minētajiem dokumentiem secināms, ka atbildētājam šobrīd piederošais nekustamais īpašums /adrese B/, kadastra Nr.personas kods, kadastra informācijas sistēmā tika reģistrēts pamatojoties uz SIA "Nosaukums" /datums/izgatavoto zemes robežu plānu un Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumu Nr.31/151, ar kuru minētajam nekustamajam īpašumam (zemes vienībai) tika uzlikts apgrūtinājums – ceļa servitūts, lēmuma 4.4.apakšpunktā norādot: *īpašniekam jāņem vērā, ka zemes gabalam nodibināms kalpojošais ceļa servitūts*.

Pamatojoties uz iepriekšminētajiem dokumentiem atbildētājam piederošajam īpašumam zemesgrāmatā /datums/tika reģistrēta apgrūtinājuma atzīme par ceļa servitūtu 80 kvadrātmetru platībā.

Minētā atzīme zemesgrāmatā tika dzēsta /datums/, labojot kļūdu, uz Zemesgrāmatu likuma 90.panta pamata, jo /datums/stājās spēkā grozījumi Zemesgrāmatu likumā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kas nosaka, ka zemesgrāmatas uztur informāciju vienīgi par tiem lietu tiesību apgrūtinājumiem, kas īpašumam rodas no līguma, testamenta vai tiesas lēmuma, pārējos apgrūtinājumus zemesgrāmatā dzēš, bet informāciju par visiem nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem uztur Kadastra informācijas sistēmā.

Valsts zemes dienesta informācijas sistēmā /datums/tika dzēsts zemesgabalam /adrese/ reģistrētais apgrūtinājums, pamatojoties uz īpašnieka pilnvarotās personas iesniegumu.

No Valsts zemes dienesta atbildes izriet, ka dienests konstatējis, ka ar Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumu Nr.41/151 netika nodibināts ceļa servitūts Civillikuma 1231.panta izpratnē, bet gan tikai norādīts uz nepieciešamību nodibināt ceļa servitūtu. Ar Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu ceļa servitūts būtu atzīstams par nodibinātu tikai tad, ja šajā lēmumā būtu tieši noteikta ceļa servitūta tiesība, nevis tikai nepieciešamība ceļa servitūtu nodibināt.

Šādos apstākļos Valsts zemes dienests paskaidrojis līdzprasītājam, ka, lai piekļūtu zemes vienībai /adrese/, būtu nodibināms ceļa servitūts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.i. atbilstoši Civillikuma 1231.pantam. Izvērtējot servitūta ceļa nodibināšanas nepieciešamību, ceļa servitūts nodibināms attiecīgo nekustamā īpašuma īpašnieku savstarpējas vienošanās ceļā, noslēdzot līgumu un nostiprinot servitūta tiesību zemesgrāmatā, vai arī, ja tas nav iespējams, ieinteresētā puse var vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Civillikuma 1231.panta 2.punktu ar prasību par ceļa servitūta nodibināšanu.

[6.2.6.2] No minētajiem dokumentiem pirmsšķietami secināms, ka atbildētājam piederošajam nekustamajam īpašumam bija ierakstīta atzīme par ceļa servitūtu, t.i. piebraucamo ceļu uz līdzprasītājiem piederošo īpašumu.

Minētā atzīme tika dzēsta, jo kompetentās institūcijas atzina, ka ceļa servitūts nav nodibināts atbilstoši Civillikuma 1231.pantam, t.i. Rīgas pilsētas zemes dienesta lēmumā netika nodibināta ceļa servitūta tiesība, bet gan tikai norādīts uz nepieciešamību nodibināt ceļa servitūtu.

Lai arī ceļa servitūta atzīme zemesgrāmatā ir dzēsta, tomēr no prasības pieteikumam pievienotajiem dokumentiem neizriet apstākļi, ka ir izbeigusies arī nepieciešamība pēc ceļa servitūta nodibināšanas, kas minēta Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumā Nr.31/151.

No prasības pieteikumam pievienotās Valsts zemes dienesta /datums/atbildes Nr.2-09-R/168 neizriet fakti, ka nepieciešamība pēc ceļa servitūta ir zudusi.

Līdz ar to tiesa atzīst par ticamu, ka līdzprasītājiem joprojām ir nepieciešamība izmantot SIA "Nosaukums" /datums/izgatavotajā zemes robežu plānā iezīmēto piebraucamo ceļu, lai piekļūtu līdzprasītājiem piederošajam īpašumam.

Izskatot lietu pēc būtības, izvērtējot arī atbildētāja paskaidrojumus un argumentus, tiesa var nonākt arī pie citādiem secinājumiem.

[6.3] Šādos apstākļos tiesnesis secina, ka līdzprasītāju celtā prasība ir pirmsšķietami ticama un prasības formālais juridiskais pamatojums pieļauj pagaidu aizsardzības nodrošināšanu.

[7] Izvērtējot līdzprasītāju norādīto pagaidu aizsardzības līdzekļu atbilstību un samērīgumu, tiesnesis atzīst, ka pieteikums ir pamatots daļā par strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu,

[7.1] Civilprocesa likuma 138.[1] panta pirmās daļas 5.punkts noteic, *ka pagaidu aizsardzības līdzekļi ir* (..) *5) strīdīgo attiecību pagaidu noregulējums.*

[7.1.1] Līdzprasītāji lūguši piemērot strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu - *noteikt strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu, nosakot Prasītājiem tiesību lietot daļu no atbildētāja nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra Nr.personas kods, 80 kv.m. platībā piebraucamā ceļa lietošanai, lai piekļūtu Prasītāju nekustamajam īpašumam zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, saskaņā ar SIA "Nosaukums" /datums/izgatavoto zemes robežu plānu.*

[7.1.2] Tiesnesis uzskata, ka iepriekšminētais pagaidu aizsardzības līdzeklis ir pamatots un samērīgs, jo līdzprasītājiem ir tiesiska interese nokļūt sev piederošajā nekustamajā īpašumā. Ja līdzprasītājiem tiks liegtas iespējas piekļūt savam īpašumam vai arī ierobežota tam piekļuve, tad līdzprasītājiem ar to var tikt nodarīts būtisks kaitējums.

Ņemot vērā iepriekš jau konstatētos apstākļus, ir atzīstams par ticamu, ka atbildētājam piederošā zemes gabala izmantošana ir nepieciešama, lai līdzprasītāji piekļūtu savam nekustamajam īpašumam, atbilstoši SIA "Nosaukums" /datums/izgatavotajam zemes robežu plānam, kas tika ņemts vērā Rīgas pilsētas zemes komisijas /datums/lēmumā Nr.31/151 norādot uz ceļa servitūta nepieciešamību.

[7.1.3] Uz strīdīgo attiecību pagaidu noregulējuma nepieciešamību norāda arī tas, ka atbildētājam */pers. C//pers. C/* ir norādīta adrese ārpus Latvijas Republikas (Dienvidāfrikas Republikā), kas var ievērojami ietekmēt tiesas procesa ilgumu saistībā ar nepieciešamību piegādāt tiesvedības dokumentus uz atbildētāja dzīvesvietas adresi.

Šādos apstākļos, prognozējami ilgstošā tiesas procesā, ir nepieciešams piemērot pagaidu strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu, lai nodrošinātu līdzprasītājiem iespēju piekļūt savam īpašumam līdz galīgā nolēmuma spēkā stāšanās brīdim šajā lietā.

Līdz ar to tiesnesis uzskata, ka šāds pagaidu noregulējuma līdzeklis samērīgi nodrošina pušu tiesību un interešu ievērošanu.

[7.2] Vienlaikus pušu uzmanība ir vēršama uz to, ka pagaidu aizsardzības jautājuma izlemšanas stadijā tiesnesis nevar dot galīgu vērtējumu aizskārumam vai kaitējumam, kā vienīgi novērtēt tā pirmšķietamību.

Nav izslēgts, ka, izvērtējot abu pušu argumentus un iesniegtos pierādījumu, tiesa vai tiesnesis var nonākt arī pie citādiem secinājumiem.

Līdz ar to ar pagaidu noregulējumu tiesnesis nevar noteikt līdzprasītājiem tiesību lietot ceļa servitūtu, bet gan atļaut līdzprasītājiem lietot piebraucamo ceļu nokļūšanai līdz savam īpašumam – līdz brīdim, kad lietā tiks pieņemts un stāsies spēkā cits pušu tiesisko attiecību noregulējums.

[8] Pieteikumu daļā par atsavināšanas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā tiesa atzīst par apmierināmu daļēji, atsavināšanas aizlieguma vietā ierakstot apgrūtinājuma atzīmi, lai informētu iespējamos pircējus par šo tiesvedību.

[8.1] Civilprocesa likuma 138.[1] panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka *pagaidu aizsardzības līdzekļi ir* (..) *2) aizlieguma atzīmes vai citas atzīmes ierakstīšana zemesgrāmatā, attiecīgās kustamas mantas reģistrā vai citā publiskā reģistrā.*

Līdzprasītāji nepieciešamību ierakstīt atsavināšanas aizlieguma atzīmi pamatojuši ar savu viedokli, ka atbildētājs ir izlicis sludinājumu par īpašuma pārdošanu izsolē, kā arī veicis darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā esošo atzīmi par servitūtu. Līdzprasītāju ieskatā atbildētājs lūdza dzēst zemesgrāmatā atzīmi par ceļa servitūtu, lai paaugstinātu sava nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Kalpojošais zemes gabals var tikt iegūts īpašumā tikai ar loģisku mērķi uz tā realizēt būvniecības ieceri, bet faktiskajā situācijā izvietot jebkādu dzīvojamo ēku kalpojošajā zemesgabalā iespējams tikai būtiski aizskarot valdošā īpašuma piebraucamo ceļu. Tā kā ceļa servitūta atzīme zemesgrāmatā ir dzēsta, tad labticīgie pircēji patlaban nevar konstatēt tādu būtisku apgrūtinājumu kā ceļa servitūts.

[8.2] Tiesnesis uzskata, ka iepriekšminētie līdzprasītāju argumenti nevar būt tiesisks pamats liegt atbildētājam tiesības atsavināt nekustamo īpašumu.

[8.2.1] Sava īpašuma atsavināšana un apgrūtināšana ar lietu tiesībām ir īpašnieka likumā garantēta tiesība (sk. Civillikuma 927.pantu).

Līdzprasītāji, ceļot prasību, nav atbildētāja īpašumtiesību uz kalpojošo nekustamo īpašumu nav apstrīdējuši.

Prasība par ceļa servitūta nodibināšanu neapstrīd atbildētāja īpašumtiesību, kā arī tā nav personiska rakstura prasība, ko būtu iespējams celt tikai pret konkrēto atbildētāju.

Ja esošais vai jaunais īpašnieks, kas pieaicināts par atbildētāju, veic darbības, kas ierobežo līdzprasītāju piekļuvi nekustamajam īpašumam, līdzprasītāji var iesniegt tiesā pamatotu pieteikumu par papildus pagaidu aizsardzības līdzekļu piemērošanu, piemēram, lūdzot aizliedzot atbildētājam veikt noteiktas darbības vai pienākums atbildētājam noteiktā termiņā veikt noteiktas darbības (Civilprocesa likuma 138.[1] panta pirmās daļas 3.punkts).

Šādos apstākļos nevar piekrist līdzprasītāju viedoklim, ka atbildētājam piederošā īpašuma atsavināšanas gadījumā ceļa servitūta nodibināšana nebūs iespējama.

[8.2.2] Tāpat aizlieguma atzīmes ierakstīšanai nav pamats arī līdzprasītāju norādītais, ka nav ziņu par citu atbildētājam piederošu mantu, uz ko būtu iespējams vērst piedziņu, jo līdzprasītāji šajā lietā nav pieteikuši naudas piedziņas prasījumus. Savukārt līdzprasītāju samaksātie tiesas izdevumi (valsts nodeva 70 *euro*) nav tāda summa, kuras samaksas nodrošināšanai būtu pamats ierobežot atbildētāja rīcību ar viņa īpašumu.

Turklāt naudas piedziņas prasījumus nodrošina ar ķīlas tiesības atzīmi un nevis aizlieguma atzīmi.

[8.2.3] Līdz ar to par nepamatotu un nesamērīgu atzīstams līdzprasītāju lūgums par atsavināšanas aizlieguma atzīmes ierakstīšanu atbildētājam piederošajam nekustamajam īpašumam.

[8.3] Vienlaikus, lai ar publisku ierakstu informētu trešās personas par tiesvedības faktu un pircējs (ja tāds būs) rēķinātos ar tiesvedības rezultāta iespējamām sekām, tiesneša ieskatā lietā ir iespējams reducēt līdzprasītāju lūgto Civilprocesa likuma 138.[1]panta pirmās daļas 2.punktā noteikto pagaidu aizsardzības līdzekli no atsavināšanas aizlieguma atzīmes uz apgrūtinājuma atzīmi – *strīds civillietā Nr. C68299222 par ceļa reālservitūta nodibināšanu par labu nekustamajam īpašumam – zemesgabalam Rīgā, adrese, kadastra Nr./numurs J/, kā valdošajam nekustamajam īpašumam*.

Arī tiesu praksē šādas apgrūtinājuma atzīmes ierakstīšana zemesgrāmatā ir tikusi izmantota, lai informētu iespējamos pircējus par tiesvedības faktu (piemēram, civillietā Nr. C33439221, apgrūtinājuma atzīme ierakstīta Rīgas rajona tiesas Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. kadastra numurs).

Piemērojot minēto apgrūtinājuma atzīmi netiek pārkāptas līdzprasītāju pieteikuma robežas, jo pieteikumā ir lūgts ierakstīt zemesgrāmatā aizlieguma atzīmi, bet apgrūtinājuma atzīme ir atbildētāja tiesības mazāk ierobežojošs līdzeklis. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtajai daļai, tā nav šķērslis tālākai tiesību nostiprināšanai un tās mērķis galvenokārt ir ar publisku ierakstu informēt par tiesvedības faktu trešās personas. Tas nozīmē, ka, piemēram, iegūstot šādu nekustamo īpašumu ar atzīmi, pircējam jārēķinās ar tiesvedības rezultāta iespējamām sekām.

Tādējādi aizlieguma vietā ierakstot apgrūtinājuma atzīmi zemesgrāmatā tiek publiskota informācija par lietā celto ceļa servitūta nodibināšanas prasību, taču atbildētājam netiek aizliegts atsavināt nekustamo īpašumu, kā to lūguši līdzprasītāji. Līdz ar to pieteikums daļā par atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā pagaidu aizsardzības nodrošināšanai – atzīstams par apmierinātu daļēji.

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 141.panta pirmajā daļā noteiktajam, šis lēmums ir pārsūdzams daļā, kurā pieteikums par pagaidu aizsardzības nodrošināšanu ir noraidīts.

Lēmums daļā, kurā pieteikums par pagaidu aizsardzības nodrošināšanu ir apmierināts, nav pārsūdzams un izpildāms nekavējoties pēc tā pieņemšanas (Civilprocesa likuma 142.panta pirmā daļa).

Atbildētājam ir tiesības iesniegt pieteikumu par pagaidu piemēroto pagaidu aizsardzības līdzekļu atcelšanu vai aizstāšanu ar citiem līdzekļiem.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 140.[1] panta septītajai daļai *pagaidu aizsardzību pēc puses motivēta pieteikuma var atcelt tā pati tiesa, kura piemērojusi pagaidu aizsardzību, vai tiesa, kuras lietvedībā atrodas lieta izskatīšanai pēc būtības. Izlemjot jautājumu par pagaidu aizsardzības atcelšanu, tiesa vai tiesnesis izvērtē šā panta pirmajā daļā norādītos nosacījumus, ņemot vērā puses iesniegtos pierādījumus un pamatojumu. Atbildētājs pieteikumā var ietvert pamatojumu par zaudējumiem, kas tam radušies piemērotā pagaidu aizsardzības līdzekļa dēļ vai varētu rasties, ja pagaidu aizsardzības līdzeklis netiek atcelts.*

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 137., 138[1]. , 140.[1] pantu tiesnesis

nolēma:

daļēji apmierināt /pers. A/ un /pers. B/ pieteikumu par pagaidu aizsardzības piemērošanu civillietā /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret */pers. C//pers. C/* par ceļa servitūta nodibināšanu.

Noteikt šādus pagaidu aizsardzības līdzekļus:

- noteikt strīdīgo attiecību pagaidu noregulējumu, atļaujot /pers. A/, personas kods personas kods un /pers. B/ personas kods, lietot daļu no atbildētājam */pers. C//pers. C/*, *dzim. /datums/*., piederošā nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra Nr.personas kods, 80 kv.m. platībā piebraucamā ceļa lietošanai, lai piekļūtu /pers. A/ un /pers. B/ nekustamajam īpašumam zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, saskaņā ar SIA "Nosaukums" /datums/izgatavoto zemes robežu plānu.
- ierakstīt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs G//*pers. C//pers. C/*, dzim. /datums/, piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs A/apgrūtinājuma atzīmi: "*strīds civillietā Nr. C68299222 par ceļa reālservitūta nodibināšanu par labu nekustamajam īpašumam – zemesgabalam /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, kā valdošajam nekustamajam īpašumam*."

Noraidīt /pers. A/ un /pers. B/ pieteikumu par pagaidu aizsardzības piemērošanu daļā, kurā lūgts ierakstīt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/atsavināšanas aizlieguma atzīmi.

Lēmums daļā par pagaidu aizsardzības piemērošanu nav pārsūdzams un izpildāms nekavējoties pēc tā pieņemšanas.

Lēmumu daļā, kurā pieteikums par pagaidu aizsardzību ir noraidīts, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 10 dienu laikā no lēmuma izsniegšanas dienas, blakus sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, iemaksājot drošības naudu 70 *euro* Tiesu administrācijas norēķinu kontā Nr. LV37TREL819045808400B Valsts kasē.

Tiesnesis (*elektroniskais paraksts*) Edgars Grīvnieks