Lieta Nr.C88260023
ECLI:LV:LRT:2024:1011.C88260023.5.S

Latgales rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2024.gada 11.oktobrī

Tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Elita Stivriņa,

tiesas sēžu sekretāre Diāna Moļavina,

piedaloties prasītājas pārstāvei /Persona B/,

atbildētājas pārstāvim /Persona C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Persona D/ prasībā pret /Persona E/ par ceļa servitūta nodibināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] /Persona D/ 2023.gada 29.novembrī iesniedza tiesā prasību par ceļa servitūta nodibināšanu pret /Persona E/.

Prasītāja lūdz nodibināt kājceļa servitūtu un reģistrēt zemesgrāmatā par labu nekustamajam īpašumam – dzīvokļa īpašumam Nr.3 un pie dzīvokļa īpašuma piederošajām kopīpašuma 752/1835 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kas atrodas /Adrese A/, ierakstot servitūtu zemesgrāmatu nodalījumos, uz kājceļu, kuru veido atbildētājas /Persona E/ īpašumā esošā zemesgabala daļā viena metra platumā un 8,7 metru garumā, kas atrodas /Adrese B/ (kadastra apzīmējums /kadastra numurs A/), /zemesgrāmatas/ nodalījums Nr./Numurs A/, pamatojoties uz servitūta ceļa izvietojuma shēmu. Uzlikt pienākumu atbildētājai desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas demontēt uzstādīto žogu iepretim servitūta ceļam.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[1.1] Prasītājai pieder dzīvokļa īpašums un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 752/1835 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kas atrodas /Adrese A/,/zemesgrāmatas/ nodalījums Nr./Numurs B/.

No zemes robežu plāna un kartes skata izdrukas redzams, ka īpašums dabā savienojas ar atbildētājai piederošo īpašumu, kas atrodas /Adrese B/. Tur atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /Kadastra numurs B/ un piecas palīgēkas.

Uz kaimiņienes zemes vienības ir uzbūvēts necaurredzams žogs ar profilētām metāla loksnēm. Žogs piestiprināts pie prasītājas mājas. Žoga piestiprināšana pie mājas ir pretrunā Civillikuma 1039.pantam.

Prasītājas nekustamajam īpašumam, mājas sienai, var piekļūt, tikai izmantojot atbildētājas īpašumā esošā zemes gabala daļu. Kaimiņiene nedod iespēju piekļūt dzīvokļa ārējai sienai, lai veiktu remontu.

[1.2] Minētajā teritorijā ir nepieciešams servitūts (kājceļš) viena metra platumā un 8,75 metru garumā. Tas ir nepieciešams īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Ceļš nodrošina prasītājas īpašuma funkcionēšanu. Nepieciešamība nodibināt ceļa servitūtu par labu prasītājai piederošajam īpašumam konkrētajā gadījumā nav apstrīdama, jo vienīgā iespēja, kā iekļūt savā īpašumā, ir pārvietošanās pa atbildētājas īpašumā esošo zemi.

[1.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 1130., 1139., 1140., 1144., 1231., 1156., 1146.pantu.

[2] Atbildētāja sniedza paskaidrojumu, norādot, ka atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Adrese B/, kas sastāv no zemes un būvēm. Prasītājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /Adrese A/.

[2.1] Atbildētāja norāda, ka prasītājai nepieder pilnīgas īpašuma tiesības pār lietu, bet tikai domājamā daļa. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem iesniegt šādu prasību var dzīvokļu īpašnieku kopība vai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotais pārstāvis, jo servitūts skars arī citus dzīvokļu īpašniekus.

Civillikuma 1068.pantā noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Atbildētāja norāda, ka Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar trešajām personām un tiesā pārstāv vai pārvaldnieks vai atsevišķi pilnvarota persona.

[2.2] Atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka prasību iesniedza tikai viens no kopīpašniekiem, kuram nav dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarojuma, nav arī citu attiecīgu pilnvarojumu apliecinošu dokumentu - dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma.

Prasītājai nav tiesību celt šo prasību, līdz ar ko ir pamats prasības noraidīšanai. Atbildētāja norāda, kā atbilstoši Civilprocesa likuma 223. pantam tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības.

[2.3] Vienlaikus prasītāja norāda, ka nav pamatojuma pieņemt lēmumu par kājceļa servitūta nodibināšanu, jo prasītājai nav šķēršļu piekļūšanai pie viņai piederošā dzīvokļa īpašuma. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumu par šķēršļiem piekļūšanai sava dzīvokļa īpašuma sienai caur atbildētājai piederošo zemes gabalu.

[3] Tiesas sēdē prasītājas pārstāve iesniedza prasības pieteikumu jaunā redakcijā, lūdzot nodibināt personālservitūtu. Prasītāja lūdz nostiprināt viņai kājceļa servitūtu, kuru veido atbildētājas /Persona E/ īpašumā esošā zemes gabala daļa viena metra platumā un 8,7 metru garumā, kas atrodas /Adrese B/, pamatojoties uz servitūta ceļa izvietojuma shēmu; uzlikt par pienākumu atbildētājai 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas demontēt uzstādīto žogu iepretim servitūta ceļam.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pārstāve paskaidroja, ka ilgus gadus notiek strīds. Prasītāja ir sūdzējusies, ka viņai nav iespējas pat notīrīt logu, jo nav iespējas piekļūt savam īpašumam. Prasītāja neuztur prasību par servitūta reģistrēšanu zemesgrāmatā. Norāda, ka ārsiena ir koplietošanas daļa un viņa ir tiesīga celt šādu prasību. Paskaidroja, ka nav noteikta kopīpašuma izmantošana un katram kopīpašniekam ir tiesības apsaimniekot kopīpašumu. Atbildētājas žogs ir fiziski piestiprināts pie mājas. Prasītāja mēģināja sazināties ar citiem kopīpašniekiem, bet viņi nevēlas iet uz kontaktu, nevēlas tiesāties.

[5] Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka atbildētāja uzbūvēja žogu, jo īpašumā nāk prasītājas vistas, no kurām atbildētājas dēlam ir alerģija. Atbildētāja ir gatava ļaut prasītājai piekļūt īpašumam. Tas, ka zemesgrāmatā ir ierakstīts dzīvokļa īpašums, neizslēdz to, ka dzīvokļa īpašums ir mājas domājamā daļa. Prasība skar trešo personu intereses. Uzskata, ka prasība ir nepareiza. Katrs servitūts attiecas uz visām nekustamā īpašuma daļām. Nevar rakstīt, ka prasītājai ir tiesības piekļūt domājamām daļām, jo nevar zināt kurām domājamām daļām. Ar kopīpašumu var rīkoties tikai visi kopīpašnieki kopā. Sienas krāsošana un remonta veikšana ir īpašuma lietošana, ko var darīt tikai visiem kopīpašniekiem saskaņojot. Arī par žoga nojaukšanu prasība ir nepamatota.

Motīvu daļa

[6] Lietā nav strīda, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums - dzīvokļa īpašums /Adrese A/, 75,2 m^2 platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 752/1835 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas un zemes gabala.

Savukārt atbildētājai /Persona E/ pieder nekustamais īpašums /Adrese B/, kas sastāv no zemes vienības 1063 m^2 un būvēm.

Atbildētājai piederošajam nekustamajam īpašumam /Adrese B/, un nekustamajam īpašumam /Adrese C/, kurā prasītājai atrodas dzīvokļa īpašums Nr.3 un 752/1835 domājamās daļas, ir kopēja robeža.

[7] Prasītāja /Persona D/ ir cēlusi prasību par personālservitūta nodibināšanu.

Civillikuma 1130.pantā noteikts, ka servitūts ir tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Savukārt Civillikuma 1131.pantā noteikts, ka servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts; servitūts, ka nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā ka to izlieto katrreizējais tā īpašnieks ir reālservitūts.

Servitūti tiek iedalīti personālservitūtos un reālservitūtos atkarībā no tā, vai to mērķis ir dot labumu noteiktai personai vai nekustamam īpašumam. Personālservitūtu mērķis ir nodrošināt personai labumu no lietas ienākumu vai citādu augļu veidā. Reālservitūtu mērķis ir valdošā nekustamā īpašuma lietderības palielināšana, izmantojot, kalpojošā nekustamā īpašuma īpašības (*H.Denburg/P.Sokolowski. System des Romischen Rechts. Der Pandekten. 1. Teil, S. 414*). Bieži nekustamā īpašuma pilnīga izolēta lietošana nemaz nav iespējama. Piekļūšana pie tā vai komunikāciju pieslēgšana var būt iespējama tikai caur citu nekustamo īpašumu. Tādos gadījumos reālservitūts var nodrošināt nekustamā īpašuma pilnvērtīgu lietošanu. *(sk.* G.Višņakova, K.Balodis. *Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans īpašums, 1998, 65.lpp.)*.

Tādējādi personālservitūta nodibināšanas mērķis ir lietot svešu īpašumu, gūstot no tā ienākumu vai citādus augļus.

[7.1] Sākotnēji prasība bija celta par kājceļa servitūta nodibināšanu atbildētājas nekustamajam īpašumam par labu prasītājas nekustamajam īpašumam, pamatojoties uz Civillikuma 1144., 1146. un 1156.pantu. Pēc prasības izteikšanas jaunā redakcijā prasītāja lūdz nodibināt personālservitūtu: nodibināt prasītājai /Persona D/ uz atbildētājai piederošā īpašuma kājceļa servitūtu, pamatojoties uz tām pašām tiesību normām. Savu prasību prasītāja pamato ar to, ka viņa nevar piekļūt mājas sienai, kas ir nepieciešams, lai veiktu remontu un nomazgātu logus.

Lietā nav strīda, ka prasītājas nekustamajam īpašumam – dzīvojamai mājai /Adrese C/, kurā prasītājai pieder 752/1835 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, ir piestiprināts žogs, kurš norobežo atbildētājas īpašumu no ielas. Šādas rīcības rezultātā nav iespējams piekļūt dzīvojamās mājas /Adrese C/, ārējai sienai no atbildētājas īpašuma puses, tostarp prasītāja nevar piekļūt savam logam.

[7.2] No sākotnēji prasītājas celtās prasības par kājceļa servitūta nodibināšanu un vēlāk grozītās prasības uz personālservitūta nodibināšanu izriet, ka prasītājas vēlme ir izmantot atbildētājas īpašumu, lai piekļūtu savam nekustamajam īpašumam, nevis lai lietotu atbildētājas zemi un gūtu no tās ienākumus vai augļus.

Atbildētājas īpašuma izmantošana prasītājai ir nepieciešama, lai uzturētu, uzlabotu un apsaimniekotu savu nekustamo īpašumu.

Kaut arī prasītāja ir mainījusi savu prasījumu, lūdzot nodibināt kājceļa servitūtu par labu sev kā personālservitūtu un neuzturēja prasījumu par reālservitūta nodibināšanu par labu nekustamajam īpašumam, pēc servitūta nodibināšanas mērķa tas neatbilst personālservitūta pazīmēm. Lai apgrūtinātu kalpojošo (atbildētājas) nekustamo īpašumu ar kājceļa servitūtu ir nodibināms reālservitūts par labu valdošajam nekustamajam īpašumam.

Līdz ar to lemjot par servitūta nodibināšanu ir piemērojamas tiesību normas, kuras regulē reālservitūta – ceļa servitūta nodibināšanu.

[8] Atbildētāja norāda, ka prasītāja nav saņēmusi pārējo nekustamā īpašuma kopīpašnieku pilnvarojumu prasības celšanai.

Lietā nav strīda, ka prasītāja ir dzīvokļa īpašuma /Adrese A/ un 752/1835 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala īpašniece. No minētā izriet, ka nekustamais īpašums /Adrese C/, ir vairāku īpašnieku īpašumā. Pārējie nekustamā īpašuma /Adrese C/, kopīpašnieki lietā nav identificēti un tie nav procesa dalībnieki.

Saskaņā ar Civillikuma 1232.pantā noteikto servitūta nodibināšanai ir nepieciešama visu īpašnieku piekrišana, ja valdošais vai kalpojošais īpašums pieder vairākām personām kopīgi.

Arī Civillikuma 1068.pantā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašumu drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Tādējādi par mājas remontu šīs normas izpratnē ir tiesīgi lemt tikai visi kopīpašnieki kopā.

Līdz ar to tikai visu kopīpašnieku kompetencē ir lemt par mājai nepieciešamo remontu, par servitūta nodibināšanu, prasīt kopīpašumam piestiprinātā žoga nojaukšanu.

Lietā nav gūti pierādījumi, ka pārējie nekustamā īpašuma /Adrese C/, kopīpašnieki būtu piekrituši prasības celšanai par servitūta nodibināšanu un kopīpašumam piestiprinātā žoga nojaukšanu.

Kopīpašnieku piekrišanas neesība izvirzītajiem prasījumiem pret atbildētāju ir pamats prasības noraidīšanai.

Apstāklis, ka /Nosaukums A/ atzina, ka augu piestiprināšana pie kaimiņu dzīvojamās mājas ir pretrunā Civillikuma 1039.pantā noteiktajam, uzdeva /Persona H/ sniegt paskaidrojumu un izvietot siltumnīcu ne tuvāk par 4 m no kaimiņu zemes vienības robežas un uzdeva izstrādāt dokumentāciju žoga būvniecībai, nepiešķir prasītājai vienpersoniskas tiesības celt prasību par žoga nojaukšanu.

Tiesa secina, ka prasība ir noraidāma pilnībā.

[9] Lietas izskatīšanas laikā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. un 42.pantu tiesas izdevumi būtu piedzenami no prasītājas valsts labā. Saskaņā ar Latgales rajona tiesas 2023.gada 8.decembra lēmumu prasītāja ir atbrīvota no valsts nodevas samaksas valsts ienākumos par prasības celšanu. Tā kā tiesa ir atzinusi, ka prasība ir noraidāma, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantā noteikto tiesas izdevumus uzņemas valsts.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 15., 93., 97., 192., 193.pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt /Persona D/ prasību par kājceļa servitūta nodibināšanu /Persona E/ īpašuma esošā zemesgabala daļā viena metra platumā un 8,7 metru garumā, kas atrodas /Adrese B/ (kadastra apzīmējums /kadastra numurs A/), /zemesgrāmatas/ nodalījums Nr./Numurs C/, pamatojoties uz servitūta ceļa izvietojuma shēmu; uzlikt pienākumu atbildētājai desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas demontēt uzstādīto žogu iepretim servitūta ceļam.

Sprieduma pasludināšanas un pieejamības tiešsaistes sistēmā datums – 2024.gada 11.oktobris.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2024.gada 11.oktobra, apelācijas sūdzību iesniedzot Latgales rajona tiesā.

Tiesnese Elita Stivriņa

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.