Lietas arhīva Nr. C-0174-18/1
ECLI:LV:VRT:2018:0711.C11035718.2.S
Lieta Nr. C11035718 C–0174–18/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Cēsīs 2018. gada 11. jūlijā

Vidzemes rajona tiesa
tiesnese A. Bērziņa
ar tiesas sēdes sekretāri E. Bērziņu

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par ceļa servitūta nodibināšanu, lietā ar trešo personu Priekuļu novada pašvaldību.

Aprakstošā daļa

Prasītājs/pers. A/ norādījis, ka ir nekustama īpašuma /adrese/ kadastra Nr. /kadastra numurs/īpašnieks. Nekustams īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem un divām ēkām. Prasītājs norādījis, ka bija nekustama īpašuma /adrese/īpašnieks. Veicot nekustama īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā nekustama īpašuma sastāvā ietilpa tikai viena no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, uz kuras bija asfaltēts ceļš, kurš nodrošināja piekļuvi īpašumam /adrese/". Ceļš bija uzbūvēts līdz 02. 01. 1996., kad tika pieņemts lēmums par zemes gabala nodošanu īpašumā to izpērkot. Pašvaldība savā lēmumā nevarēja noteikt ceļa servitūtu, bet ceļš bija nepieciešams, lai piekļūtu nekustamam īpašumam /adrese/".

Prasībā norādīts, ka nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ zemesgrāmatā II daļas 1. iedaļā, ieraksts 1.1. izdarīta atzīme, ka nekustamais īpašums apgrūtināts ar servitūta ceļu-0,03 km. Nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ prasītājs bija pirmais īpašnieks un nelika šķēršļus ceļa lietošanai, arī nākamais īpašnieks /Nosaukums B/, SIA nelika šķēršļus.

Prasībā norādīts, ka nākamais īpašnieks nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ /pers. D/ servitūta ceļu slēdza, norādot, ka zemesgrāmatā par ceļa servitūtu nav ieraksta. Tālāk nekustamu īpašumu /Nosaukums A/ nopirka /pers. B/, kurš arī neļāva izmantot servitūta ceļu. Pēc ceļa slēgšanas prasītājs uz viņam piederošu nekustamu īpašumu /adrese/ izmanto /pers. L/ piederošu lauksaimniecības zemes daļu ar viņas piekrišanu. 2018. gada marta mēnesī arī šī iespēja tika liegta, jo /pers. L/ uzsākusi lauksaimniecības zemes izmantošanu.

Prasītājs norādījis, ka 2017. gada 11. oktobrī un 13. novembrī nosūtījis atbildētājam uzaicinājumu noslēgt līgumu par ceļa servitūtu, šos priekšlikumus atbildētājs noraidījis.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1231., 1141, 1148, 1135., 1146., 1159. un 1459. pantu.

Prasītājs lūdz nodibināt ceļa servitūtu 81,43 m garumā 3 m platumā un 29,16 m garumā un 6 m platumā atbildētājam piederošam nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ par labu prasītāja nekustama īpašumam /adrese/", lūdz ierakstīt ceļa servitūta atzīmi zemesgrāmatā.

Prasītājs lūdz atzīt atbildētāja darbības, slēdzot servitūta ceļu, par prettiesiskām un uzlikt pienākumu atļaut lietot ceļu servitūtu.

Atbildētājs/pers. B/ iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumus par prasības pieteikumu (48. – 51. lietas lapas).

Atbildētājs prasību neatzīst.

Atbildētājs uzskata, ka prasītājs savam īpašumam var piekļūt caur citiem īpašumiem, tajā skaitā viens no īpašumiem pieder pašvaldībai.

Atbildētājs paskaidrojis, ka atbilstoši Liepas pagasta zemes komisijas 1996. gada 2. janvāra lēmumam noteikts servitūta ceļš 0,03 km.

Kā izriet no prasības pieteikuma, prasītāja ieskatā, iepriekš norādītā atzīme it kā ir pamats secinājumam, ka īpašums ir apgrūtināts ar ceļa servitūtu par labu prasītājam piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/. Šādiem prasītāja secinājumiem, tāpat kā prasībai kopumā, atbildētājs nepiekrīt turpmāk norādīto iemeslu dēļ:

Atbildētājs uzskata, ka nav pierādīta, attiecībā uz atbildētāja nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ izdarītās atzīmes „Ir īpašuma apgrūtinājumi un aprobežojumi saskaņā ar Liepas pagasta zemes komisijas 1996. gada 2. janvāra lēmumu" sakarība ar servitūta ceļu, kuru par labu nekustamajam īpašumam /adrese/" lūdz nodibināt prasītājs.

Kā redzams no Liepas pagasta zemes komisijas 1996. gada 2. janvāra lēmuma, turpmāk tekstā – Lēmums, noteiktā ceļa servitūta garums ir 0,03 km (30 m), turklāt Lēmumā nav norādes uz valdošo nekustamo īpašumu vai uz kādu konkrētu ceļu vai tā posmu, gluži pretēji – Lēmumā tikai norādīts „Servitūta ceļš - 0,03 km". Savukārt prasītājs prasības pieteikumā lūdz nodibināt servitūtu, kura garums ir 110,59 m. Prasītāja norādītais vēlamais servitūta ceļš ir gandrīz četras reizes garāks, nekā tas ir noteikts Lēmumā. Minētais norāda uz to, ka Lēmums, pamatojoties uz kuru attiecībā uz nekustamo īpašumu izdarīta atzīme „Ir īpašuma apgrūtinājumi un aprobežojumi saskaņā ar Liepas pagasta zemes komisijas 1996.gada 2.janvāra lēmumu" (turpmāk – Atzīme) ir uzskatāms par pārāk neskaidru, lai uz tā pamata nodibināto Atzīmi aizstātu ar ierakstu par servitūtu kā lietu tiesību.

Tāpat atšķirības starp Lēmumā norādītā servitūta garumu un prasības pieteikumā norādīto prasītājam vēlamo ceļa servitūta garumu acīmredzami liecina, ka Lēmumā minētā un zemesgrāmatā nostiprinātā Atzīme nav pielīdzināma prasības pieteikumā norādītajam un prasījumā ietvertajam prasītājam vēlamajam ceļa servitūtam. Tā kā prasītājam vēlamā ceļa servitūta plānā ietvertie servitūta izmēri (sagatavojusi SIA „Latīpašums–mērniecības birojs" biroja vadītāja /pers. E/) ir būtiski atšķirīgi no Lēmumā norādītā servitūta platības, ir atzīstams, ka pastāv pamatotas šaubas, ka prasītāja lūgtais ceļa servitūts ir tas pats ceļš, kurš ir norādīts Lēmumā un attiecībā uz kuru ir izdarīta Atzīme. Atzīme, kas ir neskaidra, nesatur nepieciešamo informāciju, kā arī pēc savas būtības ir dažādi interpretējama, nevar būt par pamatu prasības pieteikumā norādītā ceļa servitūta nodibināšanai, kā arī Atzīmes aizstāšanai ar ierakstu par servitūtu kā lietu tiesību.

Paskaidrojumā norādīts, ka Civillikuma 928. pants noteic, ka kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots. Civillikuma 928. pantā ietvertā īpašuma neaprobežotības prezumpcija pirmām kārtām vērsta uz to, lai neuzliktu īpašniekam par pienākumu pierādīt negatīvu faktu (t. i., to, ka īpašums ir neaprobežots). Šī prezumpcija ir relatīva, respektīvi, tā ir „apgāžama", pierādot pretējo. Kamēr nav noteikti pierādīta zināma īpašuma aprobežojuma esamība vai tā saturs (t.i., ciktāl par to pastāv pamatotas šaubas), īpašums šajā ziņā atzīstams par neaprobežotu.

Saskaņā ar Civillikuma 928. pantu konkrēts īpašuma aprobežojums (tā esamība un saturs) jāpierāda tam, kurš uz to atsaucas.

Civillikuma 1132. pantā noteikts, ka, ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā.

Tā kā īpašuma aprobežojumi ir jāiztulko to šaurākajā nozīmē un šaubu gadījumā vienmēr jāpieņem, ka īpašums ir neaprobežots (Civillikuma 928. pants), tad arī par servitūtu šaubu gadījumā ir jāpieņem, ka tas pastāv vismazākajā apmērā. Īpašnieka lietošanas tiesība tiek ierobežota tikai tādā apmērā, cik noteikti nepieciešams servitūta lietošanai. Komentējamais pants attiecas ne tikai uz gadījumiem, kad ir šaubas par servitūta izlietošanas apmēru, bet arī uz gadījumiem, kad ir šaubas, vai servitūts vispār pastāv. No panta izriet, ka servitūta pastāvēšana nekad netiek prezumēta. Servitūta pastāvēšana ir jāpierāda tam, kas to apgalvo. Minētajām atziņām pievienojusies arī Augstākā tiesa, norādot, ka servitūta pastāvēšana nekad nav prezumējama.

Ievērojot norādītās tiesību normas un doktrīnas atziņas, kā arī to, ka pastāv pamatotas šaubas, ka prasītāja lūgtais ceļa servitūts ir tas pats ceļš, kurš ir norādīts Lēmumā un, attiecībā uz kuru ir izdarīta Atzīme, ir secināms, ka saskaņā ar īpašuma neaprobežotības prezumpciju nekustamais īpašums ir atzīstams par neaprobežotu sakarā ar to, ka ir neskaidra un nav pierādīta Atzīmes sakarība ar kādu konkrētu ceļa servitūtu un/vai nekustamo īpašumu, tajā skaitā ar servitūta ceļu, kuru par labu nekustamajam īpašumam /adrese/ lūdz nodibināt prasītājs.

Līdz ar to, prasījums par Atzīmes aizstāšanu ar ierakstu par servitūtu kā lietu tiesību nav pamatots un nevar tikt apmierināts, ne tikai turpmāk minēto faktisko un juridisko apsvērumu dēļ, bet arī tādēļ, ka Atzīme un Lēmums pēc savas būtības ir neskaidri un nesaprotami, līdz ar to tie nevar tikt atzīti par tādiem pierādījumiem, pamatojoties uz kuriem būtu nodibināms prasītājam vēlamais ceļa servitūts.

Atbildētājs uzskata, ka ceļa servitūta nodibināšana, pamatojoties uz iepriekš minētajiem pierādījumiem (fakts par Atzīmes esamību, Lēmums), būtu ne tikai pretēja īpašuma neaprobežotības prezumpcijai, bet arī Civilprocesa likumā nostiprinātajiem tiesvedības pamatprincipiem.

Atbildētājs paskaidrojis, ka, atbildot uz prasītāja aicinājumiem noslēgt ceļa servitūta līgumu, norādījis, ka /Nosaukums A/ ir norobežots ar sētu, tajā skaitā norobežots ir arī asfaltētais laukums. Patiesībai neatbilst prasītāja norādītais, ka asfaltētais laukums ir ceļš braucamā ceļa izpratnē, jo sākotnēji tas ir izbūvēts kā stāvlaukums rūpnieciskās apbūves teritorijas vajadzībām un minētais laukums nekad nav ticis izmantots kā braucamais ceļš. Turklāt asfaltētais laukums nav vienīgais veids kā ir iespējams piekļūt pie nekustamā īpašuma /adrese/". Šobrīd piekļūšanai /adrese/" prasītājs pastāvīgi izmanto ceļu, kas sākas pie Valsts vietējās nozīmes autoceļa V296 Lodes stacija-Jaunrauna-Veselava un turpinās pa nekustamo īpašumu /Nosaukums C/", kas atrodas /adrese A/. Nekustamā īpašuma /Nosaukums C/" zemesgrāmatas nodalījumā ir atzīmes veidā ierakstīti apgrūtinājumi – ceļa servitūts.

Pēc atbildētāja rīcībā esošās informācijas "/adrese/ piekļuvei nekad neviens cits ceļš nav ticis izmantots, kā tikai iepriekš minētais (pa nekustamo īpašumu /Nosaukums C/"). Faktu, ka piekļuvei pie /adrese/" nav ticis izmantots neviens cits ceļš, apstiprina apstāklis, ka, atdalot nekustamo īpašumu /Nosaukums A/" no nekustamā īpašuma /adrese/", nekustamā īpašuma /Nosaukums A/" zemesgrāmatas nodalījumā nav ierakstīts braucamā ceļa servitūta apgrūtinājums par labu /adrese/. Ievērojot minēto, secināms, ka /adrese/ vienmēr ir bijis nodrošināts pienācīgs braucamais ceļš, kas nodrošina /adrese/ ar nepieciešamo piekļuvi, lai tas varētu pilnvērtīgi funkcionēt.

Atbildētājs uzskata, ka pie šādiem apstākļiem nav pierādīta vajadzība nodrošināt valdošo īpašumu /adrese/" ar labumu (Civillikuma 1135. un 1146. pants), kas nepieciešams valdošā īpašuma normālai funkcionēšanai, jo servitūta ceļš, kuru prasītājs lūdz nodibināt, ir saistīts tikai ar ērtāku piekļuves veidu.

Atbildētājs uzskata, ka prasības pieteikumā un prasītāja 2017. gada 13. novembra vēstulē norādītajam, ka „lai piekļūtu savam īpašumam braucu nevis pa ceļu, bet gan pa /Nosaukums C/" īpašuma lauksaimniecības zemi, kas turpmāk nebūs iespējams, jo /Nosaukums C/" īpašnieks šo zemi izmantos atbilstoši tās lietošanas mērķim", nav saskatāms ne juridisks, ne racionāls pamatojums. Kā redzams no šiem paskaidrojumiem pievienotās informatīvās izdrukas "Lauku bloku karte", kur ar dzeltenām robežlīnijām apzīmēti "lauku bloki" (lauku bloks ir lauksaimniecībā izmantojamās zemes gabals, kura robežas ir stabilas, dabā identificējamu objektu robežas, zemes lietošanas veidu robežas, viena lauksaimnieka apsaimniekoto platību robežas vai nekustamā īpašuma robežas, savukārt ārpus bloka elements ir nelauksaimnieciska zemes teritorija, kuru no visām pusēm ietver lauku bloks), teritorija, pa kuru prasītājs nokļūst /adrese/" ir ārpus bloka elements un nav uzskatāma par lauksaimniecībā izmantojamu zemi, turklāt tā ir arī vienīgā iespēja nekustamā īpašuma /Nosaukums C/ īpašniekam nokļūt līdz savam īpašumam. Līdz ar to prasītāja norādītais arguments attiecībā uz to, ka nekustamā īpašuma /Nosaukums C/" sastāvā esošās lauksaimniecības zemes izmantošana lauksaimniecībai liegs tam nokļūšanu nekustamajā īpašumā /adrese/", nav patiess un pamatots.

Atbildētājs norādījis, ka atbildot uz prasītāja aicinājumiem noslēgt ceļa servitūta līgumu, vērsis prasītāja uzmanību uz to, ka pašvaldība mutvārdos ir darījusi zināmu, ka tā piekrīt līguma par servitūta ceļa nodibināšanu noslēgšanai servitūta ceļam, kas sākas no Valsts vietējā autoceļa V323 Liepa-Smiltene un turpinās pa pašvaldībai piederošo īpašumu ar kadastra Nr./kadastra numurs/līdz prasītājam piederošajam īpašumam ar zemes kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/(minētais ceļš iezīmēts pielikumā esošajā kartē). Turklāt šis servitūta ceļš ir īsāks nekā prasības pieteikumā norādītais prasītājam vēlamais servitūta ceļš, un tas nekādā veidā neaizskartu kādas no nekustamo īpašumu īpašnieku saimnieciskajām interesēm, kā tas ir gadījumā, ja tiktu apgrūtināts /Nosaukums A/

Atbildētājs norādījis, ka tiesu praksē it atzīts, ka kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka iebildumus, kas satur citu variantu servitūta nodibinājumam, nav nepieciešams noformēt kā pretprasību.

Atbildētājs, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 80. pantu, lūdzis lietā kā trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem (atbildētāja pusē) pieaicināt Priekuļu novada pašvaldību, reģistrācijas Nr.90000057511.

Atbildētājs norādījis, ka viņa ieskatā prasītāja vēlme nodibināt ceļā servitūtu, apgrūtinot /Nosaukums A/nevar tikt atzīta par tiesiski pamatotu - servitūta ceļš, kuru prasītājs lūdz nodibināt, ir saistīts tikai ar ērtāku piekļuves veidu. Ņemot vērā to, ka /adrese/" ir iespējams piekļūt citā veidā, servitūta nodibināšana prasības pieteikumā lūgtajā veidā nepamatoti un nesamērīgi ierobežotu atbildētāja kā nekustamā īpašuma /Nosaukums A/" īpašnieka tiesiskās intereses.

Civillikuma 1132. pantā noteikts, ka, ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā.

Apmierinot prasītāja vēlmi pēc ērtākā piekļuves /adrese/", tiktu nesamērīgi, nepamatoti un prettiesiski ierobežotas atbildētāja kā nekustamā īpašuma /Nosaukums A/īpašnieka intereses. Valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieku interešu aizskāruma samērīguma izvērtēšanas pienākums ir nostiprināts arī tiesu prakses atziņās:

Servitūts nodibināms ar tiesas spriedumu, ja konstatēta nepieciešamība nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar labumu ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgam īpašībām, kas nepieciešamas valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (Civillikuma 1135. pants). Servitūts nosakāms pēc iespējas saudzīgi attiecībā uz kalpojošo nekustamo īpašumu.

Servitūta nodibināšanas prasība noraidāma, ja nav konstatēta valdošā nekustamā īpašuma nepieciešamība servitūtu nodibināt. Nav nepieciešams nodibināt braucamā ceļa servitūtu, ja pastāv iespēja valdošajā nekustamajā īpašumā iebraukt pa citu ceļu.

Izšķirot strīdu par servitūta variantu, tiesai jāvadās no Civillikuma 1146. panta noteikuma, ka kalpojošam nekustamam īpašumam jādod labums valdošajam nekustamajam īpašumam ar savām pastāvīgām īpašībām, kas tai pašā laikā vismazāk apgrūtina kalpojošo nekustamo īpašumu.

Atbildētājs vērš tiesas uzmanību arī uz Civillikuma 1158. pantu, atbilstoši kuram, 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. Braucamā ceļa servitūta platums 4,5 metri nosakāms, ja, nodibinot servitūtu, nekas nav teikts par ceļa platumu (Civillikuma 1158. pants). Tiesa tiesīga noteikt ceļa platumu mazāku, jo tas atbilst Civillikuma 1139. pants nosacījumam, ka servitūta tiesība jāizlieto taisnprātīgi, saudzot pēc iespējas cita īpašuma tiesību. Pastāvot šaubām par

braucamā ceļa platumu, tas nosakāms vismazākā apmērā (Civillikuma 1132. pants).

Atbildētājs uzskata, ka ceļa servitūta nodibināšana /Nosaukums A/" nav pamatota, jo pastāv iespēja nekustamajā īpašumā /adrese/ iebraukt pa citu ceļu. Tāpat nav saprotama un pamatota prasītāja vēlme nodibināt ceļa servitūtu prasībā norādītajā platumā, ievērojot to, ka tas pārsniedz Civillikumā noteikto minimālo braucamā servitūta platumu, kā arī to, ka tas nesamērīgi ierobežo atbildētāja intereses.

Atbildētājs norāda, ka nav saprotams, kādēļ prasītājs vēlējies atbildētāja nekustamo īpašumu apgrūtināt ar ceļa servitūtu, kurš atsevišķā vietā sasniedz pat 6 m platumu. Nav pamata noteikt ceļa servitūtu, kas savos apmēros pārsniedz Civillikumā noteikto minimālo ceļa servitūta platumu, ievērojot to, ka apgrūtinājums pat minimālajā platībā pats par sevi nesamērīgi ierobežotu atbildētāja saimnieciskās intereses.

Atbildētājs norāda, ka nekustamo īpašumu /Nosaukums A/" iegādājies, lai tajā attīstītu un pilnveidotu saimniecisko darbību, kas saistīta ar kurināmās malkas sagatavošanu.

Servitūta ceļa izveide prasības pieteikumā norādītajā vietā traucētu paredzētajām iecerēm, jo prasītāja norādītais ceļa servitūts atrodas vietā, kura tiek izmantota gatavās produkcijas novietošanai. Tāpat minētā teritorija, ņemot vērā, to, ka tā ir visplatākā (līdz ar to arī visatbilstošākā) vieta nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/", tiek izmantota gatavās produkcijas iekraušanai transportlīdzekļos. Tādēļ ceļa servitūta izveide nenoliedzami ierobežotu atbildētāja saimniecisko darbību un traucētu plānoto ieceru īstenošanā.

Tā kā, iegādājoties nekustamo īpašumu /Nosaukums A/", tas nebija apgrūtināts ar braucamā ceļa servitūtu, tad izvērtējis konkrētā īpašuma iegādes priekšrocības, tajā skaitā attiecībā uz apgrūtinājumu neesamību, līdz ar to braucamā ceļa servitūta nodibināšana, ievērojot to, ka prasītājam pastāv iespēja nekustamajā īpašumā /adrese/ iebraukt pa citu ceļu, gan nesamērīgi aizskartu atbildētāja tiesiskās intereses, gan būtiski apgrūtinātu /Nosaukums A/", vienlaikus samazinot tā vērtību. Atbildētājs norādījis, ka, izvērtējot konkrētā īpašuma iegādes priekšrocības, ņēmis vērā to, ka iepriekšējais īpašnieks /pers. D/ norādījis, ka starp viņu un prasītāju pastāv mutvārdu vienošanās par to, ka prasītājs neizmantos /Nosaukums A/", lai piekļūtu nekustamajam īpašumam /adrese/", tādēļ atbildētājam nav saprotama prasītāja rīcība, uzstājot uz ceļa servitūta nodibināšanu /Nosaukums A/".

Atbildētājs paskaidrojis, ka prasītājs atsaucas uz to, ka tam it kā ir ceļa servitūta valdījuma tiesība. Atbildētājs nepiekrīt šādam prasītāja apgalvojumam.

Tiesu praksē ir atzīts, ka servitūta valdījuma tiesība valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam rodas brīdī, kad servitūts nodibināts Civillikuma 1231. panta kārtībā. Servitūta tiesība kļūst par lietu tiesību no brīža, kad tā ir nostiprināta zemesgrāmatā (Civillikuma 1235. pants). Ar nostiprināšanu zemesgrāmatā servitūta nodibinājums iegūst publiska akta spēku un ir saistošs trešajām personām.

Saskaņā ar Civillikuma 1231. pantu servitūtus nodibina ar likumu vai ar tiesas spriedumu; vai ar līgumu vai testamentu.

Savukārt Civillikuma 1235. pantā noteikts, ka no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi.

Ņemot vērā paskaidrojumos norādītos apsvērumus attiecībā uz Atzīmi, proti, ka to nevar atzīt par ierakstu, kas nodibina ceļa servitūtu, secināms, ka prasītājam nav un nevar būt ceļa servitūta valdījuma tiesība, jo Atzīme, Lēmums, kā arī zemes robežu plānā ietvertā informācija pēc savas būtības ir neskaidra, dažādi interpretējama un nerada ceļa servitūta nodibināšanas sekas. Lūdz prasību noraidīt pilnībā.

Trešā persona atbildētāja pusē /Nosaukums D/uzskata strīds risināms starp prasītāju un atbildētāju, jo pašvaldībai nekustams īpašums "Pie vējdzirnavām" ir tikai valdījumā un lietojumā, pašvaldība nav nekustama īpašuma īpašniece, lai varētu uzņemties saistības par ceļa servitūtu.

Prasītāja/pers. A/ pilnvarotā pārstāve /pers. F/ tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, pamatojot to ar prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Norādīja, ka atbildētāja iebildumi par to, ka prasītājs var piekļūt savam īpašumiem, nenodibinot servitūtus viņam piederošajā nekustamā īpašumā, nav pamatoti. Lūdza nodibināt ceļa servitūtu par labu nekustamam īpašumam /adrese/110.59 m garumā un 3 m platumā.

Atbildētāja/pers. B/ pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts /pers. G/tiesas sēdē prasību neatzina, pamatojot to ar rakstveida paskaidrojumos norādītajiem apstākļiem. Papildus paskaidroja, ka pastāv iespēja piekļūt īpašumam izmantojot citus dabā esošus piekļuves ceļus. Atbildētājs nekad nav piekritis servitūta noteikšanai savā īpašumā. Servitūta nodibināšanas kārtība ir noteikta Civillikumā, kam ir augstāks spēks nekā pašvaldības saistošiem noteikumiem. Nosakot servitūtus, samazinātos nekustamā īpašuma vērtība. Atbildētājs ir plānojis iekopt un uzlabot savu īpašumu, bet servitūta noteikšana to ierobežos. Pārstāvis norādīja, ka atzīmes aizstāšana ar ierakstu nav pamatota, jo atšķiras ceļa garums, kāds ir ierakstīts kā atzīme – ierakstīta atzīme ceļa servitūts 0,03 km, bet tiek prasīts ierakstīts ceļa servitūtu 110,59 m garumā. Norādīja, ka, lai nodibinātu ceļa servitūtu, nepieciešams vides ietekmes novērtējums, jo nekustams īpašums, kurā tiek lūgts nodibināt ceļa servitūtu, atrodas Gaujas nacionālā parka teritorijā. Pārstāvis norādīja, ka apmēram desmit gadus uz prasītāja nekustamu īpašumu tiek braukts pa citu ceļu, šķērsojot /Nosaukums C/ zemi. Šīs zemes daļas izmantošana lauksaimniecībā ir apšaubāma. Lūdza celto prasību noraidīt kā nepamatotu un nepierādītu.

Trešās personas /Nosaukums D/pilnvarotā pārstāve juriste /pers. H/ tiesas sēdē pauda viedokli, ka pašvaldības intereses šajā strīdā nevar tikt skartas. Norādīja, ka pašvaldībā nav saņemti iesniegumi, lai risinātu jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu.

Liecinieki/pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ tiesas sēdē liecināja, ka kopš nekustamu īpašumu /Nosaukums A/ iegādājies /pers. D/, nekustama īpašuma teritorija tikusi norobežota ar žogu un uz nekustamu īpašumu /adrese/apmēram 10 gadus tiek braukts pa citu ceļu, šķērsojot /Nosaukums C/ zemi.

Liecinieks/pers. D/ liecināja, ka pirms iegādājies nekustamu īpašumu /Nosaukums A/konsultējies par apgrūtinājumu, teikts, ka tam jābūt ierakstītam precīzāk zemesgrāmatā. Sapratis, ka var teritoriju norobežot ar žogu un neļaut braukt visiem pa viņam piederošu nekustamu īpašumu.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi prasītāja un atbildētāja pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumus, trešās personu pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, iepazinusies ar prasības pieteikumu, rakstveida paskaidrojumiem par prasības pieteikumu un lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, novērtējusi liecinieku liecības un apskatījusi nekustamu īpašumu /adrese/ un /Nosaukums A/ izvietojumu dabā un piekļuves iespējas īpašuma /adrese/ un novērtējusi visus lietas apstākļus to kopumā, atzīst, ka prasība ir noraidāma pilnīgi.

Lietā nepastāv strīds, ka prasītājam /pers. A/ pieder nekustams īpašums /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/, savukārt atbildētājam /pers. B/ pieder nekustams īpašums /Nosaukums A/, kadastra Nr. /kadastra numurs/.

Lietā nepastāv strīds, ka /pers. B/ piederošam nekustamam īpašumam /Nosaukums A/, kadastra Nr. /kadastra numurs/III daļas 1. iedaļā ieraksta nr. 1.1. ierakstīts Atzīme: Ir īpašuma apgrūtinājumi saskaņā ar Liepas pagasta zemes komisijas 02. 01. 1996. lēmumu. Atzīme ir spēkā esoša.

No lietā iesniegtā Liepas pagasta padomes 1996. gada 2. janvāra lēmuma Nr.4 redzams, ka nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ ir servitūta ceļš 0,03 km (26. lietas lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atzīme zemesgrāmatā ierakstīta pamatoti.

Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja nekustams īpašums robežojas ar atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu un, ka atbildētāja nekustamam īpašumam ierakstīta apgrūtinājuma atzīme, nenorādot konkrēti par labu kuram nekustamam īpašumam.

Civillikuma 1234. panta otrajā daļā noteikts, ja uz nekustamo īpašumu guļ hipotēkas, tad uzlikt tam servitūtu, kas aprobežo hipotekāro

kreditoru tiesības, var tikai ar viņu piekrišanu.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājam piederošais nekustamais īpašums "/Nosaukums A/" nav apgrūtināts ar saistībām.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka jebkurš nekustamā īpašuma apgrūtinājums samazina tā vērtību, un šis fakts ir vispārzināms. Tiesību doktrīnā pausts viedoklis, ka ceļa servitūts vienmēr nozīmē nekustamā īpašuma vērtības samazinājumu (skat. G. Višņakova, K. Balodis- Latvijas Republikas Civillikuma komentāri- Rīga, Mans Īpašums, 1998.g., 133. lpp.).

Tiesa uzskata, ka atbildētājs pamatoti uzskata, ka prasītājam ir iespēja piekļūt nekustamam īpašumam pa citu ceļu.

Civillikuma 1. pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Atbildētājs uzskata, ka ceļa servitūts nav nodibināms, jo prasītājs savam nekustamam īpašumam var piekļūt arī citā veidā, bet novērtējot trešās personas /Nosaukums D/paskaidrojumu un nekustama īpašuma /Nosaukums C/ īpašnieces /pers. L/ paziņojumu par to, ka prasītājs nevarēs izmantot viņai piederošu zemi, lai piekļūtu sev piederošam nekustamam īpašumam, atzīstams, ka piekļuves iespējas varētu būt ierobežotas.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka attiecīgo zemes vienību īpašnieks ir devis savu piekrišanu šādam piekļuves veidam.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs uzskata, ka piekļuve nekustamam īpašumam /adrese/ organizējama pa zemes vienības /Nosaukums C/ nelielu zemes daļu.

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.

Pēc savas juridiskās būtības servitūts ir svešas lietas lietošanas tiesība. Valdošās lietas īpašnieka tiesība uz servitūtu dod viņam zināmas tiesības uz kalpojošo lietu un tādējādi aprobežo kalpojošās lietas īpašnieka tiesības (sk. J.Rozenfelds. Lietu tiesības. 3.labotais un papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 155.lpp.).

Izlemjot jautājumu par servitūta nodibināšanu, būtiski ir konstatēt nepieciešamību nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar labumu, ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgām īpašībām (Civillikuma 1146. pants). Minētais izriet no Civillikuma 1135. panta jēgas, kas noteic, ka servitūtam ir jādod labums tā izlietotājam. Pēc vispārīgā principa tas nodibināms apmērā, kas vismazāk apgrūtina kalpojošo īpašumu (sal. G.Višņakova, K.Balodis. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans īpašums, 1998, 130.lpp.).

Saskaņā ar Civillikuma 1141.pantu, katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais, jeb kalpojošais, otrs tiesīgais, jeb valdošais.

Atbilstoši Civillikuma 1139. pantam katram, kam pieder servitūta tiesība, jāizlieto tā taisnprātīgi, saudzējot pie tam pēc iespējas cita īpašuma tiesību. Šādi noteikumi ir jāievēro, ne tikai tad, kad servitūts ir nodibināts, bet arī gadījumos, kad izlemjams jautājums par servitūta nodibināšanas nepieciešamību. Tas nozīmē, ka Civillikuma 1139. panta izpratnē nav nepieciešams nodibināt braucamā ceļa servitūtu, ja pastāv iespēja valdošajā nekustamajā īpašumā iebraukt pa citu ceļu (sk. Augstākās tiesas Senāta 2005.gada 15.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-392, 2008.gada 9.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-8).

Tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds, ka prasītājam piederošais nekustamais īpašums nerobežojas ar pašvaldības autoceļu. Tātad piekļuve prasītāja īpašumam nav nodrošināta pa pašvaldības autoceļu.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja norādītie piekļuves veidi prasītāja īpašumam ir pamatoti. Tādejādi tiesa uzskata, ka šajā lietā nepastāv servitūta nodibināšanas priekšnoteikums – objektīva nepieciešamība šķērsot atbildētājam piederošo īpašumu, lai nonāktu līdz prasītājiem piederošajiem īpašumiem.

Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja izvēlētais servitūta ceļš faktiski bija izbūvēts un ierakstīts zemesgrāmatā kā apgrūtinājums ar Liepas pagasta padomes 1996. gada 2. janvāra lēmumu Nr.4. Tomēr, apskatot izvietojumu dabā, secināms, ka prasītājs vēlas nodibināt ceļa servitūtu lielākā apmērā, kā tas ierakstīts zemesgrāmatā kā atzīme. Zemesgrāmatā ierakstīta atzīme, ka nekustamam īpašumam /Nosaukums A/ ir servitūta ceļš 0,03 km, bet dabā to nav iespējams to konstatēt, jo nekustamā īpašumā /Nosaukums A/ ir asfaltēts laukums, kurš gan platāks, gan garāks. Tiesa novērtē arī to, ka prasītājs vēlas noteikt ceļa servitūtu lielākā apmērā, kā tas ierakstīts kā atzīme.

Noraidot prasību, tiesa ņem vērā arī to, ka, ja tiktu nodibināts ceļa servitūts, tad atbildētāja nekustamā īpašuma izmantošana tiktu ierobežota un apgrūtināta, jo nekontrolēti caur viņam piederošu īpašumu tiktu braukts uz prasītāja nekustamu īpašumu, šķērsojot gandrīz 2/3 (divas trešdaļas) atbildētājam piederoša nekustama īpašuma. To, ka uz prasītāja īpašumu tiek braukts, lai remontētu autotransportu apliecināja liecinieki /pers. J/ un /pers. K/.

Tiesa novērtē arī to, ka prasītāja nekustamam īpašumam var piekļūt pa citu ceļu – Valsts vietējās nozīmes autoceļu V296 Lodes stacija- Jaunrauna- Veselava un turpinās pa nekustamo īpašumu /Nosaukums C/", kas atrodas /adrese/ un tikai neliels ceļa posms veicams šķērsojot /Nosaukums C/ zemi, kas pieder /pers. L/ un kurš nav noteikts kā servitūta ceļš. Prasītājs iesniedzis tiesā zemes īpašnieces apliecinājumu, ka prasītājs turpmāk nevarēs izmantot viņas zemi, lai piekļūtu nekustamam īpašumam, jo zemi izmantos lauksaimniecībā. Apskatot situāciju dabā secināms, ka šī zemes gabala daļas izmantošana lauksaimniecībā ir apšaubāma, jo pa /Nosaukums C/" īpašumu iet ceļš, pa kuru var nokļūt līdz prasītājam piederošam nekustamam īpašumam /adrese/", ceļš turpinās pa labi tālāk pa nogāzi. Tā nelielā zemes gabala /Nosaukums C/ daļa, kas šķērsojama, lai pilnībā piekļūtu prasītāja nekustamam īpašumam /adrese/", un kura ilgu laiku tikusi izmantota kā ceļš, lai nokļūtu līdz prasītājam piederošam nekustamam īpašumam, izmantošana lauksaimniecībā ir apšaubāma. Zemes gabalam no vienas puses ir atbildētāju nekustamie īpašumi, kuri ir norobežoti ar sētām, otrā pusē ir stāva nogāze ar akmeņiem, kura apaugusi ar kokiem.

Civillikuma 1156. panta izpratnē ar terminu "ceļš " saprotama arī braukšanai vai iešanai iebraukta zemes josla, pa kuru iespējama gājēju vai transportlīdzekļu kustība.

Saskaņā ar Civillikuma 1231. pantu, servitūtus nodibina ar likumu, ar tiesas spriedumu, ar līgumu vai testamentu.

Civillikuma 1156. pantā noteikts, ka ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību: 1) uz kājceļu, 2) uz lopu ceļu, un 3) uz braucamo ceļu.

Civillikuma 1158. pantā noteikts, 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.

Ceļa servitūta nodibināšana atbilstoši prasītāja piedāvātajam variantam sadalīs atbildētāja īpašumu, ko apliecina ceļa servitūta izvietojuma shēma.

Servitūts nav nodibināms, vadoties vienīgi no valdošā nekustamā īpašuma īpašnieka ērtības apsvērumiem, bet varianta izvēlē jāievēro arī iespējamo kalpojošo īpašumu īpašnieku intereses (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 12.augusta spriedums lietā Nr.SKC-192*).

Atbilstoši Augstākās tiesas 2006.gada apkopojumā „Par tiesu praksi, kas izriet no servitūtu tiesībām" norādītajam, servitūts nodibināms ar tiesas spriedumu, ja konstatēta nepieciešamība nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar labumu, ne tikai nejauši, vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgām īpašībām, kas nepieciešamas valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (Civillikuma 1135.pants). Servitūts nosakāms pēc iespējas saudzīgi attiecībā uz kalpojošo nekustamo īpašumu. 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 pats drīkst izvēlēties,

bet pēc iespējas saudzīgi.

Prasītājam piederošais nekustams īpašums robežojas ar vairākiem citiem īpašumiem, tātad pastāv vairāki ceļa servitūta nodibināšanas varianti, kas varētu būt mazāk apgrūtinoši.

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, secina, ka no prasītāja par labu atbildētājam piedzenami tiesas izdevumi – liecinieku nauda 4,27 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, spriedumam daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu nosakāms labprātīgas sprieduma izpildes termiņš 10 dienas no tā stāšanās spēkā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu tiesa

n o s p r i e d a:

/pers. A/ prasību pret /pers. B/ par ceļa servitūta nodibināšanu, atbildētāja darbību atzīšanu par prettiesiskām un pienākuma uzlikšanu nodrošināt iespēju lietot ceļa servitūtu noraidīt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/ par labu /pers. B/ tiesas izdevumus 4,27 EUR, (četri *euro* un 27 centi), nosakot termiņu labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese