Lieta Nr. C69406321
ECLI:LV:KURT:2022:0223.C69406321.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī 2022. gada 23. februārī

Kurzemes rajona tiesas tiesnese I. Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Katrīnas ielā 14, civillietu Nr. C69406321 sabiedrības ar ierobežotu atbildību "PROJEKTS-3G" (reģistrācijas numurs 40003646253) pieteikumā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā,

k o n s t a t ē j a

[1] 2021. gada 7. oktobrī SIA "PROJEKTS-3G" (turpmāk-pieteicējs) tiesā iesniedzis pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā, kurā lūdz:

- uzaicinājuma kārtībā dzēst Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/III daļas 1. iedaļas ierakstu 1.1. ar atzīmi - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha", kas apgrūtina nekustamo īpašumu /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), ar kadastra numuru /numurs B/;
- atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nekustamajam īpašumam /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), reģistrēts Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ar kadastra numuru /numurs B/, zemesgrāmatā nostiprināto lietu tiesību - ceļa servitūtu (atzīme - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha").

Prasība pamatota uz Civillikuma 1231., 1130., 1131., 1141. un 1237. pantu, Zemesgrāmatu likuma 57. pantu, 61. panta pirmās daļas 2. punktu un turpmāk norādītajiem apstākļiem.

[1.1] Pieteicējam pieder nekustamais īpašums /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novadā), kas reģistrēts Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ar kadastra numuru /numurs B/(turpmāk tekstā – "Nekustamais īpašums").

[1.2] Nekustamā īpašuma sastāvā ir zemes vienība (ar kadastra apzīmējumu /numurs D/) 9,5584 ha platībā. Nekustamais īpašums iegādāts 2021. gada 12. martā.

[1.3] Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/III daļas 1. iedaļā ierakstā 1.1. ir reģistrēta atzīme - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha" (turpmāk arī -ceļa servitūts). Zemesgrāmatā nav izdarīts ieraksts par to, kuram nekustamajam īpašumam par labu ceļa servitūts ir nodibināts.

[1.4] Pieteicēja rīcībā esošajā Nekustamā īpašuma zemes robežu plānā, situācijas plānā un apgrūtinājumu plānā, kuri izstrādāti 2020. gada novembrī, nav atzīmju par ceļa servitūta teritoriju 0,234 ha platībā.

[1.5] Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu plānā kā vienīgais apgrūtinājums ir ierakstīts "/numurs Z/-gājēju ceļš (celiņš), kas paredzēts sabiedrības piekļuvei publiskai teritorijai – 0,0963 ha", savukārt zemes robežu plānā nav iezīmēts neviens braucamais ceļš, kas šķērsotu Nekustamo īpašumu. Situācijas plānā pie zemes lietošanas veidu eksplikācijas minēts, ka "Zeme zem ceļiem 0,0963 ha", kas atbilst gājēju ceļa (celiņa) apgrūtinājuma teritorijai.

[1.6] Pieteicējs, lai noskaidrotu informāciju par ceļa servitūta nodibināšanu, iespējamu valdošo īpašumu, ceļa atrašanās vietu dabā, tā platumu vai garumu, atzīmes esamības pamatojumu un saprastu šāda apgrūtinājuma būtību, 2021. gada 5. jūlijā iesniedza Valsts zemes dienestā informācijas pieprasījumu, lūdzot sniegt skaidrojumu par ceļa servitūta atzīmes pamatojumu un precizēt kam par labu ceļa servitūts ir noteikts.

[1.7] Valsts zemes dienests uz pieteicēja informācijas pieprasījumu 2021. gada 26. jūlijā sniedza atbildi, kurā norādīja, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs B/, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs D/(platība 9,5584 ha), kurā reģistrēti apgrūtinājumi, tai skaitā arī ceļa servitūta teritorija 0,234 ha platībā. Saskaņā ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas tiešsaistē pieejamo informāciju Zemesgrāmatā ir reģistrēta atzīme – "Ceļa servitūta teritorija 0,234 ha".

[1.8] Valsts zemes dienests norādīja, ka pieteicēja īpašumā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs D/atdalīta no nekustamā īpašuma /adrese B/ (kadastra numurs /numurs F/) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs F/, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 2020. gada 29. oktobra lēmumu (Protokols Nr.14., 36.§) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienības sadalīšanai".

[1.9] Valsts zemes dienests atbildē skaidroja, ka vēsturiski īpašumam /adrese B/ ar Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas 2001. gada 29. oktobra lēmumu Nr. 01-1-43/924 "Par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu" (turpmāk – lēmums Nr. 01-1-43/924) noteikti vairāki apgrūtinājumi, tai skaitā arī divi ceļa servitūti 0,14 km un 0,56 km. Lēmumā Nr. 01-1-43/924 nav noteikts kam par labu tie nodibināti. Ceļa servitūti nekustamajam īpašumam /adrese B/ bija attēloti sākotnējā – 1996. gada 7. novembrī izgatavotajā zemes robežu plānā.

[1.10] Atbildē Valsts zemes dienests norādīja, ka servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu (Civillikuma 1231. pants), pēc zemes īpašnieka pieprasījuma lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu norādāmi servitūti, kas attiecās uz zemes īpašumu (Likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 22. panta trešā daļa), un, atsaucoties uz Augstākās tiesas 2006. gada tiesu prakses vispārinājumā "Par tiesu praksi lietās, kas izriet no servitūtu tiesībām" ietverto secinājumu, norādīja, ka likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 22. panta trešā daļa ir viens no veidiem, kad servitūts tiek nodibināts ar administratīvo aktu uz likuma pamata. Atbildē Valsts zemes dienests norādīja, ka zemes reformas laikā pieņemot lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un/vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, varēja ceļa servitūtu nodibināt uz likuma pamata un tā kā lēmums Nr. 01-1-43/924 bija pieņemts zemes reformas laikā, tad īpašumam /adrese B/apgrūtinājumi – ceļa servitūti tika nodibināti saskaņā ar Civillikuma 1231. panta 1. punktu.

[1.11] Attiecībā par Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu plānā norādīto informāciju par apgrūtinājumu ar kodu /numurs Z/ – gājēju ceļš

(celiņš), kas paredzēts sabiedrības piekļuvei publiskai teritorijai – 0,0963 ha, Valsts zemes dienests paskaidroja, ka tas nav ceļa servitūts, bet pašvaldības noteikts apgrūtinājums, kas paredzēts sabiedrības piekļuvei publiskai teritorijai.

[1.12] No Valsts zemes dienesta atbildes izriet, ka zemes reformas laikā, kad nebija zināmi konkrēti nekustamie īpašumi, kas izveidosies zemes reformas laikā, ceļa servitūti nekustamiem īpašumiem varēja būt nodibināti vispārīgi, neidentificējot konkrētus valdošos nekustamos īpašumus. Zemes reformas laikā ceļa servitūtam netika noteikts servitūta tiesības izlietotājs – valdošais nekustamais īpašums, bet atbilstoši lēmumam Nr. 01-1-43/924 Valsts zemes dienesta ieskatā tas ir apgrūtinājums, ko var izmantot jebkura persona.

[1.13] Attiecībā uz Nekustamo īpašumu noteiktajam Ceļa servitūtam (atzīme - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha") nav ne reālservitūta, ne personālservitūta pazīmes - nav noteikts, par labu kādam nekustamajam īpašumam tas nodibināts, kā arī nav noteikts par labu kurai noteiktai fiziskai vai juridiskai personai tas nodibināts.

[1.14] Atbildē Valsts zemes dienests norādīja, ka ceļa servitūta, kam nav noteikti tiesību izlietotāji (valdošie nekustamie īpašumi), izbeigšana (atbilstoši Civillikuma 1237. panta 1. punktam) ir problemātiska, jo kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam nav ar ko vienoties par ceļa servitūta izbeigšanu. Tā kā konkrētajā gadījumā ceļa servitūtam nav noteikts servitūta tiesības izlietotājs (valdošais nekustamais īpašums), bet tas ir apgrūtinājums, ko var izmantot jebkura persona, tad kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam, nav ar ko izbeigt šādu apgrūtinājumu. Ņemot vērā minēto, jautājumā par ceļa servitūta izbeigšanu ir jāvēršas vispārējās jurisdikcijas tiesā, jo šajā gadījumā tikai spēkā esošs tiesas nolēmums par ceļa servitūta atcelšanu vai tā neesību kalpos par pamatu ceļa servitūta atzīmes dzēšanai zemesgrāmatā un secīgi arī Kadastra informācijas sistēmā.

[1.15] Pieteicēja ieskatā atzīme - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha" ir dzēšama, jo faktiskais ceļa lietojums nepastāv, nav norādīts tiesīgais jeb valdošais nekustamais īpašums, nav noteikts servitūta tiesības izlietotājs, tas ir, īpašnieks, ar kuru Nekustamā īpašuma kā kalpojošā īpašuma īpašnieks (pieteicējs) varētu vienoties par servitūta izbeigšanu, turklāt servitūtu nevar izbeigt arī citā veidā (ar termiņa notecējumu vai noilgumu). Pieteicējam nav ar ko risināt jautājumu par servitūta izbeigšanu ne labprātīgi vienojoties, ne arī vēršoties tiesā pret kādu personu, kurai pieder valdošais nekustamais īpašums, par labu kuram būtu noteikts ceļa servitūts, vai kurai par labu būtu noteikta ceļa servitūta tiesība.

[1.16] Tā kā nepastāv otrā puse, ar kuru pieteicējs varētu risināt jautājumu par ceļa servitūta izbeigšanu, tad nav iespējams atbilstoši Civilprocesa noteikumiem celt prasību tiesā pret kādu noteiktu atbildētāju, iesniedzot prasības pieteikumu.

[1.17] Ņemot vērā to, ka nav norādīta neviena persona vai nekustamais īpašums, kuram par labu servitūta ceļš būtu nodibināts, tad nav iespējams iegūt piekrišanu no kādas noteiktas personas dzēst vai citādi izbeigt zemesgrāmatā reģistrēto servitūtu. Ceļa servitūtu iespējams izbeigt, dzēšot zemesgrāmatā ierakstīto atzīmi "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha" ar spriedumu lietā par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.

[1.18] Saskaņā ar minētajām Zemesgrāmatu likuma normām apstāklis, ka minētajam servitūtam nav noteikts servitūta tiesību izlietotājs – ne valdošas nekustamais īpašums, ne persona, liedz pieteicējam iespēju iesniegt zemesgrāmatā personas, kurai par labu ir reģistrēts servitūts, piekrišanu zemesgrāmatas ieraksta dzēšanai.

[1.19] Līdz ar to pieteicējam, kā Nekustamā īpašuma īpašniekam, nav iespējas pašam dzēst ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā par nostiprināto lietu tiesību - atzīmi "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha". Pēc attiecīgā ieraksta dzēšanas zemesgrāmatā būs iespējams dzēst ierakstu arī Kadastra informācijas sistēmā.

[2] Ar Kurzemes rajona tiesas tiesneses 2022. gada 31. janvāra lēmumu rezolūcijas formā, pamatojoties uz Covid – 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā.

[3] **P**ārbaudot lietas materiālus un ievērojot to, ka ieinteresētās personas nekādus iebildumus lietā nav izteikušas, tiesa atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms pilnībā.

[3.1] No lietas materiāliem redzams, ka pieteicējam saskaņā ar 2021. gada 12. marta pirkuma līgumu pieder nekustamais īpašums /adrese A/, adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novadā), kas reģistrēts Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ar kadastra numuru /numurs B/, kas sastāv no zemes vienības (ar kadastra apzīmējumu /numurs D/) 9,5584 ha platībā (lietas 8. lapa).

[3.2] Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļā ierakstā 1.1. ir reģistrēta atzīme - ceļa servitūta teritorija 0,234 ha, pamatojoties uz 2021. gada 4. februāra nostiprinājuma lūgumu (03.03.2021. tiesneses Daces Riekstiņas lēmums). Zemesgrāmatā nav ieraksts, kuram nekustamajam īpašumam par labu ceļa servitūts ir nodibināts.

[3.3] No 2020. gada 4. novembrī izstrādātā Nekustamā īpašuma zemes robežu, situācijas un 19. novembra apgrūtinājuma plāna redzams, ka tajā nav atzīmju par ceļa servitūta teritoriju 0,234 ha platībā (lietas 9.-15. lapa).

[3.4] Uz pieteicēja lūgumu par ceļa servitūta atzīmes pamatojuma izskaidrošanu Valsts zemes dienests 2021. gada 26. jūlijā sniedza atbildi, norādot, ka Kadastra informācijas sistēmā ir nekustamais īpašums /adrese A/, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs D/(platība 9,5584 ha), kurā reģistrēti apgrūtinājumi, tai skaitā arī ceļa servitūta teritorija 0,234 ha platībā.

[3.4.1] Pieteicēja īpašumā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs D/atdalīta no nekustamā īpašuma/adrese B/ (kadastra numurs /numurs F/) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs F/, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 2020. gada 29. oktobra lēmumu.

[3.4.2] Valsts zemes dienests izskaidroja, ka vēsturiski īpašumam /adrese B/ ar Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas 2001. gada 29. oktobra lēmumā Nr. 01-1-43/924 noteikti vairāki apgrūtinājumi, tai skaitā arī divi ceļa servitūti 0,14 km un 0,56 km. Minētajā lēmumā nav noteikts kam par labu tie nodibināti. Ceļa servitūti nekustamajam īpašumam /adrese B/ bija attēloti sākotnējā – 1996. gada 7. novembrī izgatavotajā zemes robežu plānā (lietas 21.-25. lapa).

[4] 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, ka 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 1141. pants noteic, ka reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustamie īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu (saistītais jeb kalpojošais un tiesīgais jeb valdošais).

Civillikuma 1231. pants noteic, ka servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu.

Saskaņā ar Civillikuma 1237. pantu kā personālie, tā reālie servitūti izbeidzas 1) ar atteikšanos no tiem; 2) ar tiesības un pienākuma sakritumu vienā personā; 3) ar kalpojošās vai valdošās lietas bojā eju; 4) ar atceļoša nosacījuma iestāšanos vai termiņa notecējumu; 5) ar izpirkumu; 6) ar noilgumu.

Zemesgrāmatu likuma 57. pants, kas noteic, ka nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos - tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 295. panta pirmajai daļai /datums/oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (laidiens Nr. /numurs AA/) publicēts sludinājums, ka tiesa uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret pieteicēja pieteikumu vai tiesības uz sludinājumā minētajām ķīlas tiesībām uz nekustamo īpašumu, pieteikt tās tiesai trīs mēnešu laikā. Tāpat sludinājumā norādītas tiesību pieteikšanas termiņa neievērošanas sekas, ka, ja tās nebūs pieteiktas trīs mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas, visas termiņā nepieteiktās tiesības tiks atzītas par spēkā neesošām (lietas 31. lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 295. panta ceturtajai daļai sludinājums izvietots arī Kurzemes rajona tiesā.

Tiesas noteiktajā termiņā iebildumi vai prasījumi pret pieteicēja pieteikumu tiesā nav iesniegti. Iebildumi vai prasījumi pret pieteikumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 296. panta otrajai daļai, tiesā nav iesniegti arī līdz sprieduma taisīšanai lietā.

Tiesību doktrīnā ir norādīts, ka uzaicinājuma sekas ir preklūzija, t.i., personas, kam tiesības pieder, bet kas tās nav pieteikušas uzaicinājumā nosacītā termiņā, tās zaudē (*V.Bukovskis Civilprocesa mācību grāmata. Rīga, 1933, 745.lpp*).

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 297. panta pirmo daļu, apmierinot pieteikumu, tiesa taisa spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām [..].

Tādējādi tiesa atzīst, ka visas, tiesas noteiktajā termiņā nepieteiktās tiesības, kas ierakstītas Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ar kadastra numuru /numurs B/, nekustamajam īpašumam "/adrese A/", kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), III daļas 1. iedaļā zemesgrāmatā nostiprināto lietu tiesību, ar atzīmi - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha", ierakstīta pamatojoties uz 2021. gada 4. februāra nostiprinājuma lūgumu (03.03.2021. tiesneses Daces Riekstiņas lēmums), atzīstamas par spēkā neesošām.

Tiesa secina, ka pieteikums par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā ir pamatots, visas termiņā nepieteiktās tiesības Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/III daļas 1. iedaļas ierakstu 1.1. ar atzīmi - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha", kas apgrūtina nekustamo īpašumu /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), ar kadastra numuru /numurs B/ir dzēšamas.

[7] Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no Civillikuma 1231., 1130., 1131., 1141. un 1237. panta, Zemesgrāmatu likuma 57. pantu, 61. panta pirmās daļas 2. punktu, Civilprocesa likuma 97., 193., 251. panta 7. punktu un 297. pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "PROJEKTS-3G" (reģistrācijas numurs 40003646253) pieteikumu.

Dzēst Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/III daļas 1. iedaļas ierakstu 1.1. ar atzīmi - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha", kas apgrūtina nekustamo īpašumu /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), ar kadastra numuru /numurs B/;

Atzīt par spēkā neesošām visas termiņā nepieteiktās tiesības uz nekustamajam īpašumam /adrese A/, kas atrodas adresē: /adrese A/ (iepriekš Pāvilostas novads), reģistrēts Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ar kadastra numuru /numurs B/, zemesgrāmatā nostiprināto lietu tiesību - ceļa servitūtu (atzīme - "ceļa servitūta teritorija 0,234 ha")

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, t.i., 2022. gada 23. februāra.

Tiesnese I. Fišere