Lieta Nr.C73383024

Lietvedības Nr.C0508-25/21

ECLI:LV:ZRT:2026:0508.C73383024.11.S

Zemgales rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Bauskā 2026.gada 8.maijā

Zemgales rajona tiesa:

tiesnese Iveta Andžāne

ar sekretāri /Persona A/

piedaloties prasītājai /Persona B/

prasītājas pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei /Persona C/

atbildētāja pārstāvei /Persona D/

2026.gada 8.aprīlī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Persona B/ prasībā pret /Persona E/ /Nosaukums A/ par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] /Persona B/ (turpmāk – prasītāja)cēlusi tiesā prasību pret/Persona D/ /Nosaukums A/ (turpmāk – atbildētājs) par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu.

Prasītāja norādījusi, ka viņai pieder nekustamais īpašums /Adrese A/, kadastra Nr./Adrese B/, sastāvošs no diviem zemes gabaliem: ar kadastra apzīmējumu Nr./Adrese B/, 4.07 ha platībā un kadastra apzīmējumu Nr./Adrese C/, 5,97 ha platībā.

Atbildētājam /Persona D/ /Nosaukums B/ pieder nekustamais īpašums /Adrese D/ ar kadastra Nr./Adrese E/.

Prasītājas nekustamajam īpašumam ir kopīga robeža ar atbildētāja nekustamo īpašumu.

Lai prasītāja varētu nokļūt no sava īpašuma /Adrese F/ viena zemes gabala uz otru zemes gabalu, ir jāšķērso atbildētāja nekustamais īpašums /Adrese G/.

Prasības pieteikumam pievienotas divas sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023.gada 17.martā sagatavotas projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skices.

Saskaņā ar projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici A ceļa servitūts 4,5 metru platumā (0,0627 ha platībā) ar ass garumu 139,1 metrs noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 3 – 1 kalpojošā nekustamā īpašumā /Adrese G/.

Saskaņā ar projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici B ceļa servitūts 4,5 metru platumā (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metrs noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 5 – 8 – 10 – 9 – 7 – 6 – 3 – 1 kalpojošā nekustamā īpašumā /Adrese G/.

Dabā ir iespējami abi varianti, bet prasītāja dotu priekšroku skicei A, jo tā piedāvā īsāku braucamo ceļu.

[1.1] Prasība pamatota uz Civillikuma 1130.pantu, 1131.pantu, 1135.pantu, 1141.pantu, 1158.pantu, 1231.panta 2.punktu.

[1.2] Prasītāja lūgusi:

1) nodibināt par labu /Persona B/ piederošajam valdošajam nekustamajam īpašumam /Adrese F/, kadastra numurs /Adrese H/, braucamā ceļa servitūtu 4,5 metru platumā (0,0627 ha platībā) ar ass garumu 139,1 metrs kalpojošā nekustamajā īpašumā /Adrese G/, kadastra numurs /Adrese I/, kur ceļa servitūts noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 3 – 1 saskaņā ar sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023. gada 17. martā sagatavoto projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici;

2) piedzīt no /Persona E/ /Nosaukums C/, reģistrācijas numurs /Nosaukums D/, par labu /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, visus tiesāšanās izdevumus tādā apmērā, kādi tie būs brīdī, kad civillietas izskatīšana tiks pabeigta pēc būtības.

[2] Atbildētājs paskaidrojumu par iesniegto prasību nav sniedzis.

[3] Trešās personas /Nosaukums E/ pārstāvis rakstiski paskaidrojis, ka nekustamais īpašums /Adrese G/ ir ieķīlāts par labu /Nosaukums E/ un noteikts, ka aizliegts bez /Nosaukums E/ piekrišanas apgrūtināt šo īpašumu ar lietu tiesībām. Nav ziņu, kā braucamā ceļa servitūta nodibināšana kalpojošā nekustamā īpašumā ietekmēs tā vērtību, vai tā būtiski nesamazināsies. Lūdzis lietu skatīt, ievērojot hipotekārā kreditora tiesības.

[4] Tiesas sēdē 2025.gada 6.februārī prasītāja pārstāve lūdza nodibināt par labu /Persona B/ piederošajam valdošajam nekustamajam īpašumam /Adrese F/, kadastra numurs /Adrese B/, braucamā ceļa servitūtu 4,5 metru platumā (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metri kalpojošā nekustamajā īpašumā /Adrese G/, kadastra numurs /Adrese I/, kur ceļa servitūts noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 5 – 8 – 10 – 9 – 7 – 6 – 3 – 1 saskaņā ar sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023. gada 17. martā sagatavoto projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici B, paskaidrojot, ka šāds braucamā ceļa servitūts vismazāk traucēs atbildētāju, jo nešķērsos lauksaimniecības zemi, bet ies pa nekustamā īpašuma zemes malu.

Uz tiesas sēdi atbildētājs neieradās.

[5] Ar Zemgales rajona tiesas 2025.gada 20.februāra saīsinātu aizmugurisku spriedumu prasība apmierināta.

[6] Ar Zemgales apgabaltiesas 2025.gada 29.maija lēmumu lietā atjaunota tiesvedība un lieta nodota izskatīšanai no jauna, norādot, ka nav pieļaujama servitūta nodibināšana ar nemotivētu spriedumu, jo tas vērtējams kā atbildētāja tiesību uz taisnīgu tiesu aizskārums.

[7] Tiesas sēdē 2026.gada 8.aprīlī prasītāja uzturēja prasību, lūdza nodibināt par labu /Persona B/ piederošajam valdošajam nekustamajam īpašumam /Adrese F/, kadastra numurs /Adrese B/, braucamā ceļa servitūtu 4,5 metru platumā (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metri kalpojošā nekustamajā īpašumā /Adrese G/, kadastra numurs /Adrese I/, kur ceļa servitūts noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 5 – 8 – 10 – 9 – 7 – 6 – 3 – 1 saskaņā ar sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023. gada 17. martā sagatavoto projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici B.

Paskaidroja, ka viņai pieder nekustamais īpašums /Adrese A/ sastāvošs no diviem zemes gabaliem. Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /Adrese B/ atrodas ēkas, bet uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /Adrese J/

atrodas mežs. Mežs ir daļēji izstrādāts, nocirsti un izvesti koki, to darījusi firma. Mežu vēlas saglabāt, ir nepieciešama malka apkurei. Lai nokļūtu no viena zemes gabala uz otru ir jāšķērso nekustamais īpašums /Adrese D/, kurš pieder atbildētājam. Ir izvēlējusies vismazāk traucējošo braucamā ceļa servitūtu, jo lūdz nodibināt ceļa servitūtu pa nekustamā īpašuma zemes malu, nevis pāri lauksaimniecības zemei, kas būtu īsākais ceļš.

Nevar piekrist atbildētāja pārstāves piedāvātajām piekļuves iespējām, jo abas ir ievērojami tālāk un jāšķērso vairāku citu īpašnieku nekustamie īpašumi. Turklāt no vienas puses zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu /Adrese B/ atrodas liels novadgrāvis, kuram pāri nav tilts. Lai nokļūtu uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu /Adrese J/ (mežu) tāds būtu jāizbūvē divās vietās un jābrauc pa divu citu īpašnieku nekustamiem īpašumiem (lauksaimniecības zemi un mežu). Savukārt otrs piedāvājums būtu apmēram 6 kilometri garš, arī tur ir grāvis un būtu jāizbūvē tilts, lai iebrauktu mežā, turklāt būtu jābrauc pa triju īpašnieku nekustamiem īpašumiem (lauksaimniecības zemi), kā arī atbildētājam piederošu nekustamo īpašumu, kas arī ir lauksaimniecībās zeme.

[8] Atbildētāja pārstāve neatzina prasību.

Paskaidroja, ka iebilst, ka braucamais ceļa servitūts tiek noteikts pa nekustamā īpašuma /Adrese G/ ar kadastra numuru /Adrese I/ zemes gabala malu, jo šī zeme ir lauksaimniecības zeme, kura tiek apstrādāta, zemnieku saimniecība ir liels nodokļu maksātājs, nevēlas, ka tiek bojāta lauksaimniecības zeme kaut arī 4,5 metru platumā. Ja tiks zāģēts mežs un izvests kokmateriāls pa šādu ceļa servitūtu, tiks sabojāta un piemēslota lauksaimniecības zeme, koki un zari mētāsies uz lauksaimniecības zemes. Iepriekš prasītājai un arī kaimiņam /Persona G/ piederošo mežu zāģējusi firma, kura kokmateriālus izvedusi caur /Persona G/ piederošo mežu pa lielā novadgrāvja otru pusi pa /Nosaukums F/ zemi, viss esot bijis piemēslots.

Uzskata, ka prasītāja var braukt pa /Nosaukums F/ zemi, taisot tiltu pāri novadgrāvim, un pa /Persona G/ piederošo mežu, pielīdzinot tur dažus celmus, tā nokļūstot savā mežā.

Otrs variants būtu braukt no otras puses, pa ceļu Vecsaule – Brukna, tad gar grāvja malu pa vairākiem nekustamajiem īpašumiem, no kuriem viens pieder arī atbildētājam, un tad vēl būtu jātiek pāri grāvim, lai iebrauktu savā mežā, bet tajā vietā grāvis nav tik plats un dziļš. Šāds ceļa servitūts būtu iespējams, jo tur brauc vairāku nekustamo īpašumu īpašnieki uz saviem laukiem, ir iebraukts ceļš. Šajā gadījumā prasītājai būtu jābrauc apkārt apmēram 3 kilometri.

Motīvu daļa

[9] Noklausījusies prasītājas un atbildētāja pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzina sekojošo.

[10] Lietā nodibināti šādi fakti.

[10.1] Prasītājai /Persona B/ pieder nekustamais īpašums /Adrese A/ ar kadastra Nr./Adrese B/, sastāvošs no diviem zemes gabaliem: ar kadastra apzīmējumu Nr./Adrese B/, uz kura atrodas ēkas, un kadastra apzīmējumu Nr./Adrese C/, uz kura atrodas mežs.

[10.2] Atbildētājam /Persona E/ /Nosaukums B/ pieder nekustamais īpašums – zemes gabals /Adrese D/ ar kadastra Nr./Adrese E/.

[10.3] Atbildētājam piederošais nekustamais īpašums atrodas starp prasītājai piederošā nekustamā īpašuma zemes gabaliem.

[11] 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*.

Civillikuma 1131.pantā noteikts, 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 1231.pantā noteikts, ka *servitūtu nodibina: 1) ar likumu, 2) ar tiesas spriedumu, 3) ar līgumu vai testamentu*.

Konkrētajā gadījumā servitūts nav nodibināts ne ar likumu, ne līgumu, ne testamentu.

[12] Civillikuma 1141.pantā noteikts, ka *katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustamie īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrs tiesīgais jeb valdošais*.

Prasītāja lūgusi nodibināt braucamā ceļa servitūtu ar tiesas spriedumu 4,5 metru platumā un (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metri par labu valdošajam nekustamajam īpašumam /Adrese A/, apgrūtinot kalpojošo nekustamo īpašumu /Adrese D/.

[13] Tiesa atzina, ka prasība apmierināma.

[13.1] Civillikuma 1135.pantā noteikts, ka *servitūtam jādod labums tā izlietotājam*.

Servitūts ir nodibināms, lai valdošais nekustamais īpašums /Adrese F/ sastāvošs no diviem atsevišķiem zemes gabaliem, uz viena no kuriem atrodas ēkas, bet uz otra atrodas mežs, varētu normāli funkcionēt, lai tas dotu labumu prasītājai, lai viņa varētu no ēkām, kas atrodas uz viena zemes gabala piekļūt otram zemes gabalam – mežam, apsaimniekot mežu, sagādāt malku apkurei.

No lietas materiāliem un abu pušu sniegtajiem paskaidrojumiem tiesas sēdē redzams, ka šobrīd piekļūt nekustamā īpašuma /Adrese F/ zemes gabalam – mežam, nav iespējams, neapgrūtinot kādus citus nekustamos īpašumus, jo zemes gabalu no visām pusēm ieskauj citi nekustamie īpašumi, zemes gabalam nevar piekļūt, izmantojot valsts ceļus vai pašvaldības ceļus, nav arī neviena iepriekš noteikta servitūta, kuru varētu izmantot piekļuvei.

[13.2] Civillikuma 1146.pantā noteikts, ka *kalpojošam nekustamam īpašumam jādod labums valdošam ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgajām īpašībām*.

Tiesa atzina, ka servitūts nodibināms ar tiesas spriedumu, jo nepieciešams nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu /Adrese F/ ar kalpojošā nekustamā īpašuma /Adrese G/ pastāvīgajām īpašībām, kas nepieciešamas, lai valdošais nekustamais īpašums varētu normāli funkcionēt.

Tiesa atzina, ka prasītājas piekļuve nekustamā īpašuma /Adrese F/ otram zemes gabalam – mežam, iespējama kā kalpojošo nekustamo īpašumu izmantojot tieši blakus esošo, faktiski starp abiem zemes gabaliem atrodošo, nekustamo īpašumu /Adrese G/.

Tiesa pēc atbildētāja pārstāves paskaidrojumiem un iesniegtās sertificēta mērnieka /Persona H/ 2025.gada 10.oktobra servitūta ceļa shēmas, vērtēja arī citas piekļuves iespējas.

Tiesa secināja, ka atbildētāja pārstāves piedāvātās piekļuves iespējas atrodas ievērojami tālāk un šķērso nevis vienu, bet vairāku īpašnieku nekustamos īpašumus.

No vienas puses nekustamā īpašuma /Adrese F/ zemes gabalam, ar kadastra apzīmējumu /Adrese B/, atrodas liels novadgrāvis, kuram pāri nav tilts. Lai nokļūtu uz nekustamā īpašuma /Adrese F/ zemes gabalu, ar kadastra apzīmējumu /Adrese J/ – mežu, tāds būtu jāizbūvē divās vietās un jābrauc pa divu citu īpašnieku nekustamiem īpašumiem, vispirmspa /Nosaukums F/ lauksaimniecības zemi un tālāk pa mežu, kas pieder citam nekustamā īpašuma īpašniekam – /Persona G/ (kā norādīja atbildētāja pārstāve), un tur būtu jāizveido ceļš pāri nocirsto koku celmiem, lai caur šo mežu prasītāja nokļūtu savā mežā.

Savukārt, pēc otra piedāvājuma, prasītājai būtu jābrauc apkārt apmēram 6 kilometri, pēc atbildētāja pārstāves teiktā 3 kilometri, vispirms nokļūstot uz pašvaldības ceļa Vecsaule – Brukna, tad turpinot braukt pa triju citu īpašnieku nekustamiem īpašumiem, pa lauksaimniecības zemi, arī atbildētājam piederošu nekustamo īpašumu, tāpat lauksaimniecības zemi, un, lai iebrauktu savā mežā, pāri grāvim būtu jāizbūvē tilts. No iesniegtās shēmas redzams, ka braucamā ceļa servitūts šeit nav noteikts, mērnieks norādījis uz teritoriju, kas var kalpot par servitūta ceļu.

Tiesa noraida atbildētāja pārstāves piedāvātos variantus, jo pēc jebkura no piedāvātajiem variantiem tiek apgrūtināti vairāki kalpojošie nekustamie īpašumi, kas nevar kalpot un dot labumu valdošam īpašumam ar

savām pastāvīgajām īpašībām.

[13.3] Servitūts nosakāms pēc iespējas saudzīgi attiecībā uz kalpojošo nekustamo īpašumu, tāds, kas vismazāk apgrūtina kalpojošo nekustamo īpašumu.

Tiesa atzina, ka nodibinot braucamā ceļa servitūtu prasītājas norādītajā vietā, atbilstoši sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023. gada 17. martā sagatavotai projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skicei B 4,5 metru platumā (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metri kalpojošā nekustamā īpašumā /Adrese G/, kadastra numurs /Adrese I/, kur ceļa servitūts noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 5 – 8 – 10 – 9 – 7 – 6 – 3 – 1, tiek ievērots samērīgums starp pušu tiesiskajām interesēm. Nosakot braucamā ceļa servitūtu pa kalpojošā nekustamā īpašuma zemes malu, kalpojošais nekustamais īpašums tiks apgrūtināts vismazāk un vissaudzīgāk, jo neies pāri lauksaimniecībā izmantojamai zemei, bet gan gar lielo grāvi pa zemes gabala malu.

Turklāt, apstrādājot lauksaimniecībā izmantojamo zemi, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 37.pantu aizliegts lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus 10 metrus no novadgrāvjiem, kas mazina šīs lauksaimniecības zemes nozīmi atbildētāja saimnieciskajā darbībā. Līdz ar ko ceļa servitūts gar grāvja malu 4,5 m platumā tik ļoti lielā mērā, kā to uzsvēra atbildētāja pārstāve, neietekmēs atbildētāja iespēju izmantot šo zemes platību lauksaimnieciskajā darbībā.

Tiesa atzina, ka nosakot braucamā ceļa servitūtu pa kalpojošā nekustamā īpašuma zemes malu, netiek samazināta kalpojošā nekustamā īpašuma vērtība tādā apmērā, lai netiktu ievērotas hipotekārā kreditora tiesības.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktam par prasības iesniegšanu samaksāta valsts nodeva 70 *euro*.

No atbildētāja prasītājas labā piedzenama valsts nodeva 70 *euro*.

[15] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunktu un 44.panta ceturto daļu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami izdevumi advokāta palīdzība samaksai 1334 *euro* un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu piedzenami izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu 146,03 *euro*.

[16] Pamatojoties uz Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība” 5., 14. un 15.punktu, izdevumi par dokumentu atvasinājumu izgatavošanu ir 5 *euro*. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, otro daļu, 42.panta pirmo daļu no atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par dokumentu atvasinājumu izgatavošanu 5 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 33., 34., 39., 41., 42., 44., 74., 189., 193., 199., 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Nodibināt par labu /Persona B/ piederošajam valdošajam nekustamajam īpašumam /Adrese F/, kadastra numurs /Adrese H/, braucamā ceļa servitūtu 4,5 metru platumā (0,1299 ha platībā) ar ass garumu 288,7 metri kalpojošā nekustamajā īpašumā /Adrese G/, kadastra numurs /Adrese K/, kur ceļa servitūts noteikts pa koordinātu punktiem 1 – 2 – 4 – 5 – 8 – 10 – 9 – 7 – 6 – 3 – 1 saskaņā ar sertificēta mērnieka /Persona F/ 2023.gada 17.martā sagatavoto projektētā ceļa servitūta priekšlikuma skici.

Piedzīt no /Persona E/ /Nosaukums G/, reģistrācijas numurs /Nosaukums D/, par labu /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, samaksāto valsts nodevu 70*euro*, ar lietas vešanu saistītos izdevumus par rakstveida pierādījumu iegūšanu 146,03 *euro* un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 1334 *euro*, kopā 1550,03 *euro*, nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa veicamakontā /IBAN A/ /Nosaukums E/.

Piedzīt no /Persona D/ /Nosaukums G/, reģistrācijas numurs /Nosaukums D/, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5 *euro*, nosakot termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. /IBAN B/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, maksājuma mērķis-21490, norādot ziņas lietas identificēšanai. Maksājumus apliecinoši dokumenti nolēmuma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Zemgales rajona tiesā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Andžāne

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu