**Strīda pakļautība, ja zemes īpašnieks prasa dzēst zemes reformas ietvaros ierakstītu atzīmi par ceļa servitūta tiesības nodrošināšanu**

Ja zemes reformas lauku apvidos ietvaros ceļa servitūta tiesības nodrošināšanai zemesgrāmatā ir ierakstīta atzīme un ir iespējams konkrēti identificēt valdošo nekustamo īpašumu, kura labā minētajam tiesības nodrošinājumam jākalpo, tad nekustamo īpašumu īpašnieku strīds par atzīmes turpmāku pastāvēšanu ir civiltiesisks un var tikt atrisināts civilprocesuālā kārtībā.

**Atzīmes pagaidu rakstura ietekme uz tās aizstāšanu ar ierakstu**

Atzīme par ceļa servitūta tiesības nodrošinājumudod tā nekustamā īpašuma īpašniekam, kura īpašumam par labu nodrošinājums nostiprināts, nogaidu tiesību uz servitūta ierakstīšanu zemesgrāmatā. Šīs tiesības īstenošana ir atkarīga no minētā nekustamā īpašuma īpašnieka aktīvas rīcības, lūdzot nostiprināt servitūtu zemesgrāmatā. Tiesiskās noteiktības nodrošināšanas nolūkā atzīmes par ceļa servitūta tiesības nodrošinājumu saglabāšana tās pagaidu rakstura dēļ nav attaisnojama tad, ja tiesīgais nekustamā īpašuma īpašnieks saprātīgā termiņā neveic aktīvas darbības atzīmes aizstāšanai ar ierakstu.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2022. gada 22. decembra**

**SPRIEDUMS[[1]](#footnote-1)**

**Lieta Nr. C73532619, SKC-131/2022**

[ECLI:LV:AT:2022:1222.C73532619.11.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Kaspars Balodis,

senators Intars Bisters,

senators Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 25. februāra spriedumu civillietā [pers. A] prasībā pret [pers. B] ar trešo personu [pers. C] par ceļa servitūta izbeigšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Zemes reformas laikā ar Valsts zemes dienesta Jēkabpils rajona nodaļas 1998. gada 1. jūnija lēmumu, pamatojoties uz likumu ,,Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, [pers. D] nodota īpašumā par maksu zeme 6,7 ha platībā [..] piemājas saimniecības [nosaukums A] uzturēšanai, nosakot servitūta ceļu uz saimniecības [nosaukums B] zemi.

[Pers. D] īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums A] zemesgrāmatā nostiprinājis 1998. gada [..] jūlijā. Vienlaicīgi zemesgrāmatā, nodrošinot minēto servitūta tiesību, ierakstīta arī atzīme – ceļa servitūts 0,16 km/10 m.

2002. gada 19. augustā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums A] nostiprinātas [pers. A].

[2] [Pers. A] 2019. gada 2. septembrī cēlusi tiesā prasību pret [pers. B], lūdzot: 1) izbeigt nekustamajam īpašumam [nosaukums A] nodibināto ceļa servitūtu, 2) dzēst [..] zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] III daļas 1. iedaļas 2.1. punktā nekustamajam īpašumam [nosaukums A] reģistrēto atzīmi – ceļa servitūts 0,16 km/10 m, 0,16 ha platībā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai piederošais nekustamais īpašums kā kalpojošais īpašums aprobežots ar servitūta ceļu 0,16 ha platībā, kurš faktiski netiek izmantots. Servitūta ceļš ved uz kaimiņos esošo nekustamo īpašumu [nosaukums B]. Tas uzskatāms par valdošo nekustamo īpašumu, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas [pers. B].

Ceļa servitūtu var atcelt, ja grozījušies apstākļi un zudusi nepieciešamība valdošajam nekustamajam īpašuma izlietot servitūta tiesību.

Ņemot vērā, ka [pers. B] ir iespēja piekļūt savam īpašumam pa citu ceļu, prasītājai piederošajam nekustamajam īpašumam nodibinātais servitūta ceļš 0,16 ha platībā atceļams.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1132., 1135., 1139., 1146., 1237. pantu.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas 2020. gada 26. jūnija spriedumu prasība noraidīta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2021. gada 25. februāra spriedumu prasību noraidījusi.

Apgabaltiesa pievienojusies pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Spriedums, ņemot vērā arī pirmās instances tiesas atziņas, pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Apstākļi, kas bijuši par pamatu strīdus servitūta nodibināšanai, nav mainījušies. Atbildētājai pastāv nepieciešamība lietot piebraucamo ceļu piekļuvei savam īpašumam. Ar izdevumiem ceļa remontdarbiem atbildētāja pierādījusi, ka ceļa servitūta tiesība tiek izmantota pastāvīgi un servitūts joprojām kalpo mērķim, kuram tas tika nodibināts ar Valsts zemes dienesta lēmumu. Servitūts nav nodibināts ar atceļošu nosacījumu.

[4.2] Prasītāja iesniegusi 2020. gada 16. marta vienošanos, no kuras izriet, ka [pers. A] kā nekustamā īpašuma [nosaukums A], [adrese], īpašniece vienojusies ar [pers. E] kā nekustamā īpašuma [nosaukums C], [adrese], īpašnieku, nodibināt uz nekustamo īpašumu [nosaukums C] braucamā ceļa servitūtu par labu īpašumam [nosaukums A], ierakstot to zemesgrāmatā un nosakot, ka servitūts ir braucamais ceļš 0,1 km/6 m, 0,06 ha platībā. No zemesgrāmatas ierakstiem nav konstatējams, ka valdošais nekustamais īpašums šim ceļa servitūtam būtu [nosaukums B] un atbildētājai būtu tiesības to lietot, jo īpašuma [nosaukums C] īpašnieks šādu tiesību nav piešķīris.

Arī 2020. gada 16. martā starp prasītāju un zemesgabala [nosaukums C] īpašnieku noslēgtās vienošanās 5. punktā noteiktais, ka atbildētājai ir tiesības lietot ceļa servitūtu, viņai nenodibina tiesības vai pienākumus. Līdz ar to var piekrist viedoklim, ka minētā vienošanās noslēgta ar mērķi radīt šķietamību par atbildētājas tiesībām piekļūt savam īpašumam, izmantojot citu ceļu.

[4.3] Nekustamajam īpašumam [nosaukums A] tiesību aprobežojums zemesgrāmatā atbilstoši Zemesgrāmatas likuma 45. panta 8. punktam nostiprināts atzīmes veidā.

Šādos apstākļos konstatējams, ka nevienam lietas dalībniekiem nav nodibināta spēkā esoša servitūtam raksturīga lietu tiesība, kā arī nepastāv kāds no Civillikuma 1237. pantā uzskaitītajiem servitūta tiesības izbeigšanas pamatiem.

[4.4] Atbilstoši Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta ,,d” apakšpunktam no prasītājas atbildētājas labā piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 2 323,20 EUR.

[5] Kasācijas sūdzību iesniegusi prasītāja, lūdzot atcelt Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 25. februāra spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa izdarījusi pretrunīgu secinājumu, ka servitūts pastāv atzīmes veidā un tam nav lietu tiesību nodibinoša spēka, tajā pašā laikā konstatējusi, ka servitūta tiesība tiek pastāvīgi izmantota un servitūts joprojām kalpo mērķim, kam tas nodibināts.

[5.2] Tiesa spriedumā vērtējusi 2020. gada 16. marta vienošanos, kura noslēgta starp [pers. A] un [pers. E], taču nav pieaicinājusi [pers. E] kā lietas dalībnieku.

[5.3] Tiesa lietā nodibinātajiem apstākļiem nav piemērojusi Civillikuma 927. un 928. pantu, lai gan no tiesas secinājumiem izriet, ka prasītāja nevar prasīt atzīmes dzēšanu.

[5.4] Tiesai bija jāpiemēro Civilprocesa likuma 44. panta piektās daļas noteikumi, jo lieta nav tik apjomīga, lai no prasītājas piedzītu ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 2 323,20 EUR apmērā.

[6] Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību [pers. B] norādījusi, ka sūdzība nav pamatota.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis spriedumu attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams.

[8] Jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir rezultāts – taisnīgs spriedums. Tiesas spriešanas pamatuzdevumu – atrast taisnīgāko un lietderīgāko strīda risinājumu – nevar atzīt par izpildītu tad, ja spriedumā izdarītie secinājumi netiek balstīti uz apstākļu, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, vispusīgu pārbaudi un pušu iesniegto pierādījumu objektīvu juridisko novērtējumu, kā to prasa Civilprocesa likuma 8. un 97. panta, 193. panta piektās daļas normās noteiktie priekšraksti. Proti, tiesas pienākums ir pamatot spriedumu, sniedzot izvērstu, nepārprotamu juridisko argumentāciju, kurā atspoguļots konkrētā strīda risināšanai piemērojamo materiālo tiesību normu izvēles process, sākot ar lietā būtisku faktisko apstākļu noskaidrošanu, kas balstīta uz pierādījumu objektīvu novērtējumu to kopumā, un beidzot ar loģiskā secībā izdarīta gala slēdziena formulēšanu.

Tātad tiesas pienākums, izšķirot jebkuru strīdu, ir vispusīgi izvērtēt, vai pušu norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamais materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas izskatīšanas gaitā noskaidrotiem faktiem (sk. *Senāta 2022. gada 3. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-197/2022 (ECLI:LV:AT:2022:1003.C73397019.9.S) 8. punktu*).

Konkrētajā gadījumā Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šo uzdevumu nav izpildījusi.

[9] Servitūts saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu 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. Reālservitūta, tostarp ceļa servitūta, pastāvēšanai atbilstoši Civillikuma 1141. pantā noteiktajam vajadzīgi divi nekustami īpašumi, kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrai tiesīgais jeb valdošais.

[9.1] Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 44. pantu nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalījumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs. Zemesgrāmatu likuma 44. panta otrajā daļā norādīts, ka atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Atbilstoši Valsts zemes dienesta 1998. gada 1. jūnija Jēkabpils rajona nodaļas lēmumam, kurā saimniecībai [nosaukums A] kā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums noteikts servitūta ceļš uz saimniecības [nosaukums B] zemi, nekustamā īpašuma [nosaukums A] zemesgrāmatas nodalījumā atzīmes veidā ir nostiprināts servitūta tiesību nodrošinājums.

Tātad izskatāmajā lietā runa ir par ceļa servitūta tiesību nodrošinājumu, proti, ceļa servitūta atzīmi, kas zemesgrāmatā ierakstīta, pamatojoties uz likuma ,,Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 22. panta trešās daļas kārtībā pieņemtu Valsts zemes dienesta lēmumu. Šādi zemes lietošanas tiesību nodrošinājumi lauku apvidos zemes reformas ietvaros varēja tikt noteikti citu fizisko un juridisko personu interesēs, turklāt bieži reformas sākumposmā nebija iespējams noteikt valdošo nekustamo īpašumu, kura īpašnieka interešu nodrošināšanai tas kalpo.

Saskaņā ar likuma ,,Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 22. panta trešās daļas pirmo teikumu pēc zemes īpašnieka pieprasījuma lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu bija norādāms zemes novērtējums, servitūti, kas attiecas uz zemes īpašumu, kā arī cita nekustamā īpašuma novērtējums un zemes lietošanas veidu eksplikācija. Minētais regulējums ir konkretizēts likuma ,,Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 11. pantā, kura pirmajā teikumā ir norādīts: ja lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes nodošanu īpašumā par samaksu vai pirkuma līgumā norādīti īpašuma tiesību aprobežojumi vai apgrūtinājumi, vienlaikus ar zemes ierakstīšanu zemesgrāmatā izdarāma atzīme, norādot, kādi aprobežojumi un apgrūtinājumi ar lēmumu vai līgumu ir noteikti. Tas attiecas arī uz atzīmēm, kas zemesgrāmatā ierakstītas servitūta tiesību nodrošināšanai.

 [9.2] Senāta departamentu priekšsēdētāji, atbilstoši likuma ,,Par tiesu varu” 50. panta piektajā daļā noteiktajam, izlemjot jautājumu par lietas pakļautību, ir atzinuši, ka pieteikums – uzlikt pienākumu Valsts zemes dienestam dzēst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes reformas laikā reģistrētus nekustamā īpašuma apgrūtinājumus, kas zemesgrāmatā ierakstīti atzīmes veidā, pamatojoties uz likuma par ,,Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 22. panta trešo daļu, ir pakļauts izskatīšanai administratīvajā tiesā (sk. *Senāta Departamentu priekšsēdētāju sēdes 2021. gada 5. jūlija lēmumu Nr. 5-14/3-2021*).

Tajos gadījumos, kad zemes reformas laikā ir tikuši noteikti servitūti, kas zemesgrāmatā ierakstīti atzīmju veidā, bet nav valdošo nekustamo īpašumu un līdz ar to – personu, ar kurām pārspriest jautājumu par servitūta nepieciešamību un panākt vienošanos, dokumentu, uz kura pamata Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiktu dzēsti dati par zemes reformas laikā saistībā ar ceļiem noteiktajiem tiesību aprobežojumiem, būtu pamats izsniegt pašvaldībai; savukārt gadījumā, ja atzīmes dzēšanas dēļ pastāv strīds starp identificējamām privātpersonām, šīm personām tas jārisina civilprocesuālā kārtībā (sk. *Senāta 2021. gada 24. septembra lēmuma lietā Nr. SKA-611/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0924.SKA061121.7.L) 13. punktu*).

 [9.3] No izskatāmās lietas materiāliem ir redzams, ka Valsts zemes dienests ir konkrēti norādījis valdošo nekustamo īpašumu, kuram par labu servitūta tiesības nodrošinājumam jākalpo, proti, saimniecības [nosaukums B] zemes ikreizējais īpašnieks ir identificējams. Citi nekustamie īpašumi (to īpašnieki) uz minēto tiesību nevar pretendēt. Līdz ar to abu nekustamo īpašumu īpašnieku civiltiesiskais strīds par tiesības nodrošinājuma turpmāku pastāvēšanu var tikt atrisināts civilprocesuālā kārtībā.

[10] Senāta ieskatā kasācijas sūdzības argumenti par to, ka tiesas izdarītie pretrunīgie, savstarpēji izslēdzošie secinājumi par zemesgrāmatā ierakstīto servitūta atzīmi varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, turpmāk minēto iemeslu dēļ ir atzīstami pamatotiem.

[10.1] Civilprocesa likuma 192. pants noteic prasības būtiskos elementus, par kuriem tiesai jātaisa spriedums. Viens no prasības elementiem ir prasības pamats, kuru veido apstākļi, uz kuriem prasītājs pamato savu prasījumu, tas ir, juridiski fakti, ar kuriem tiesību normas hipotēze saista strīdā esošo pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanos vai izbeigšanos. Savukārt ar prasības priekšmetu saprot tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kas pastāv starp pusēm un kuru esamību vai neesamību prasītājs lūdz konstatēt, un arī aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses (sk. *Senāta 2018. gada 21. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-6/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0621.C04285209.3.S) 6. punktu*).

[10.2] Kā tas izriet no prasības, tā ir celta nolūkā dzēst zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīto atzīmi – ceļa servitūts 0,16 km/10 m, 0,16 ha platībā.

Senāta judikatūrā ir atzīts, ka atzīmes veidā zemesgrāmatā izdarīts ieraksts neapliecina ceļa servitūta nodibināšanu (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2013. gada 9. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-458/2013 (C12204010) 10.3. punktu*). Tādēļ pareizs ir tiesas secinājums, ka zemesgrāmatā ierakstītajai atzīmei par ceļa servitūtu nav lietu tiesību nodibinoša spēka. Minētā tiesas atziņa atbilst Civillikuma 1235. pantā noteiktajam, 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.

Vienlaikus tiesa, servitūtam kā lietu tiesībai nemaz nepastāvot, ir sniegusi vērtējumu tam, vai ir pamats servitūta izbeigšanai, un nospriedusi noraidīt prasību par ceļa servitūta izbeigšanu. Tiesai apstākļos, kad servitūta tiesība nav nodibināta, nebija pamata arī atsaukties uz Civillikuma 1237. panta normām par servitūtu izbeigšanās pamatiem.

Tātad atbilstoši Civilprocesa 192. pantā noteiktajam, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu, tiesai vajadzēja lemt, vai pastāv pamats ceļa servitūta atzīmes dzēšanai, ko tā nav izdarījusi.

[10.3] Pastāvot Civillikuma 1235. pantā minētajai personiskajai saistībai, servitūta ierakstīšanu zemesgrāmatā var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi. Atzīmēm ir tikai pagaidu raksturs un tās vai nu pārvēršas par ierakstiem vai arī izzūd, par ierakstiem nepārvēršoties (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2013. gada 9. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-458/2013 (C12204010) 10.3. punktu*).

Ceļa servitūta atzīme dod tā nekustamā īpašuma īpašniekam, kura īpašumam par labu nostiprināts tiesību nodrošinājums, nogaidu tiesību uz servitūta ierakstīšanu zemesgrāmatā. Tātad minētās tiesības īstenošana ir atkarīga no tā nekustamā īpašuma īpašnieka, kura īpašumam par labu atzīme ierakstīta, aktīvas rīcības, lūdzot nostiprināt servitūtu zemesgrāmatā. Saskaņā ar likuma ,,Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 11. panta otro teikumu atzīme aizstājama ar ierakstu, ja zemes īpašnieks iesniedz nostiprinājuma lūgumu.

Senāts vērš uzmanību uz to, ka tiesiskās noteiktības nodrošināšanas nolūkā ceļa servitūta atzīmes saglabāšana tās pagaidu rakstura dēļ nav attaisnojuma tad, ja tiesīgais nekustamā īpašuma īpašnieks saprātīgā termiņā neveic aktīvas darbības atzīmes, kas tikai pagaidām nodrošina nostiprināmo tiesību, aizstāšanai ar ierakstu.

[10.4] Ievērojot iepriekš minēto, secināms, ka tiesa izskatāmajā lietā, kurā tai bija jālemj nevis par servitūta izbeigšanas, bet gan par servitūta atzīmes dzēšanas pamatotību, ne vien nepareizi attiecinājusi uz lietas apstākļiem Civillikuma 1137. pantu, bet arī kļūdījusies prasības priekšmeta noteikšanā, pieļaujot Civilprocesa 192. panta pārkāpumu.

[11] Kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa nevarēja vērtēt 2020. gada 16. marta vienošanos starp prasītāju un nekustamā īpašuma [nosaukums C] īpašnieku [pers. E], nepieaicinot pēdējo kā lietas dalībnieku, Senāta ieskatā nepelna ievērību.

Civilprocesa likuma 80. panta pirmajā daļā noteikts, ka trešās personas, kas nepiesaka patstāvīgus prasījumus par strīda priekšmetu, var iestāties lietā prasītāja vai atbildētāja pusē, ja spriedums lietā var skart šo personu tiesības vai pienākumus pret vienu no pusēm.

No Civilprocesa likuma 78.–81. panta normām neizriet, ka trešās personas varētu tikt pieaicinātas pēc tiesas iniciatīvas. Savukārt lietas materiālos nav norāžu uz to, ka prasītāja vai atbildētāja būtu lūgusi pieaicināt [pers. E] piedalīties lietā pirmās un apelācijas instances tiesā.

[12] Apkopojot sprieduma 10. punktā norādīto, Senāts atzīst, ka Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 25. februāra spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Spriedums atceļams arī attiecībā uz tiesāšanās izdevumu piedziņu, jo šā jautājuma izspriešana ir atkarīga no lietas izskatīšanas rezultāta.

[13] [Pers. A], atbilstoši Civilprocesa likuma 458. panta otrajai daļai, atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 25. februāra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

1. Sprieduma tekstā veikts redakcionāls labojums. [↑](#footnote-ref-1)