**Sprieduma, kas nodibina ar aizsargjoslām nodrošināmus inženierkomunikāciju servitūtus izpildāmība**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 12. decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C33520419, SKC-51/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:1212.C33520419.13.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/545764.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Intars Bisters, senatori Ļubova Kušnire un Normunds Salenieks,

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2022. gada 1. decembra spriedumu [pers. ] prasībā pret [pers. A] par ceļa un inženierkomunikāciju servitūta nodibināšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar [nosaukums] novada domes 2005. gada 29. jūnija lēmumu atbalstīts nekustamā īpašuma īpašnieces [pers. A] lūgums sadalīt īpašumu [adrese A], atdalītajam īpašumam piešķirot adresi [adrese B], ar nosacījumu, ka īpašumam [adrese A] tiek noteikts lietošanas tiesību apgrūtinājums par labu īpašumam [adrese B], – ceļa servitūts 2,5 m/ 36 m.

Tiesības nodrošinājums uz ceļa servitūtu atzīmes veidā ierakstīts īpašuma [adrese A], zemesgrāmatas nodalījumā.

Prasītājs, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2017. gada 10. oktobra lēmumu, ar kuru apstiprināts izsoles akts, ieguva īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu [adrese B].

Prasītājs cēla prasību pret [pers. A] par braucamā ceļa un inženierkomunikāciju servitūta noteikšanu 3,5 m / 36 m platībā, norādot, ka 2,5 m platuma servitūtu nav iespējams izmantot tam paredzētajam mērķim. Paredzētais ceļa platums neatbilst ugunsdrošības normatīvo aktu prasībām un nepietiek inženierkomunikāciju (ūdens, kanalizācija un elektrība) izvietošanai.

Prasītāja ceļa servitūta izmantošanai liek šķēršļus, uzstādot vārtus un novietojot uz ceļa dažādus priekšmetus, kas liedz izmantot jau esošo servitūtu. Prasītājs piekļūst pie sava īpašuma caur īpašumu [adrese C], kura īpašniece ir devusi pagaidu atļauju prasītājam piekļūt īpašumam ar kājām vai vieglo automašīnu, taču nav nodrošināta iespēja īpašumam piekļūt ar būvniecības tehniku, lai realizētu dzīvojamās mājas būvniecības ieceri.

[2] Atbildētāja iebildusi pret prasību.

Par labu valdošajam nekustamajam īpašumam jau ir nodibināts servitūts un tāds arī ierakstīts zemesgrāmatā. Prasītājs nav norādījis, kādiem normatīviem aktiem zemesgrāmatā ierakstītais servitūts neatbilst.

Saskaņā ar Civillikuma 1135. un 1146. pantu servitūtu par labu valdošajam īpašumam noteic, ja konstatēta nepieciešamība nodrošināt valdošo īpašumu ar labumu ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām patstāvīgām īpašībām.

Ievērojot apstākli, ka prasītājs īpašumam piekļūst caur īpašumu [adrese C], kur jau ir izbūvēts ceļš un komunikācijas, servitūta nodibināšana īslaicīgai vēlmei nodrošināt būvniecības tehnikas piekļuvi īpašumam nebūtu pieļaujama.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas 2022. gada 14. aprīļa spriedumu prasība apmierināta.

[4] Izskatījusi atbildētājas apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesa ar 2022. gada 1. decembra spriedumu prasību apmierinājusi.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1] Ir nepamatota atbildētājas atsaukšanās uz faktisko lietojumu, proti, apstākli, ka prasītājs šobrīd pie sava īpašuma nokļūst, izmantojot zemesgabalu [adrese C], jo, kā pārliecinājusies pirmās instances tiesa izbraukuma tiesas sēdes laikā, piekļuve prasītājam piederošajam īpašumam atbildētājas norādītajā variantā, izmantojot īpašumu [adrese C], nav iespējama.

Atbildētājas vēlme apgrūtināt ar servitūtu īpašumu [adrese C], neatbilst labas ticības principam, jo, atdalot šobrīd prasītājam piederošo īpašumu no atbildētājai piederošā īpašuma, [nosaukums] novada pašvaldība noteikusi atbildētājai piederošajam īpašumam lietošanas apgrūtinājumu par labu prasītāja īpašumam, turklāt tam atdalītā īpašuma lietošanas mērķis jau sākotnēji ticis noteikts – ģimenes dzīvojamo māju apbūve.

[4.2] Ir nepamatots atbildētājas arguments, ka prasītājs vēlas nodibināt servitūtu savas ērtības labad, nepamatoti apgrūtinot viņas īpašumu, jo ceļa servitūts prasītāja piedāvātajā projektā nodrošinās piekļūšanu viņa īpašumam pastāvīgi, kas ir nepieciešams īpašuma pilnvērtīgai funkcionēšanai, tajā pašā laikā neapgrūtinot kalpojošo nekustamo īpašumu vairāk, nekā tas ir patiesi nepieciešams.

Prasītāja piedāvātais servitūta ceļa platums 3,5 m atbilst minimālajām ugunsdrošības noteikumu prasībām, lai turpmāk varētu nodrošināt operatīvā transporta piekļuvi.

[5] Atbildētāja pārsūdzējusi spriedumu pilnā apmērā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[5.1] Tiesai bija jāņem vērā faktiskais lietojums – apstāklis, ka pats prasītājs apstiprinājis faktu, ka piekļuvei tiek izmantots nekustamais īpašums [adrese C], līdz ar to atbildētājai nebija jāpierāda tas, ka pastāv alternatīvs veids, kā piekļūt valdošajam nekustamajam īpašumam.

[5.2] Tiesa, nosakot servitūtu vietā, kur ceļa nav un kur atrodas dārzs, nav izvēlējusies saudzīgāko variantu piekļuves nodrošināšanai valdošajam nekustamajam īpašumam, kaut arī atbildētāja piedāvāja noteikt servitūtu vietā, kur brauktuve jau šobrīd pastāv. Tiesa nav ņēmusi vērā apstākli, ka atbildētājai ir izdota būvatļauja, kurai atbilstoši var veikt ēkas būvniecību vietā, kas izslēdz iespēju nodibināt prasītāja lūgto ceļa servitūtu.

[5.3] Tiesa kļūdaini inženierkomunikāciju servitūta nodibināšanu pamatojusi ar Civillikuma 1133. pantu, jo minētā norma norāda uz blakus tiesībām bez kurām nav iespējams izlietot galveno tiesību, bet, lai izmantotu ceļa servitūtu, inženierkomunikācijas nav vajadzīgas.

Tiesa pārkāpa apelācijas tiesvedības robežas, nosakot, ka lūgtais inženierkomunikāciju servitūts, ir izlejas un ūdensapgādes servitūts, jo šādu apstākļu esība pirmās instances tiesā nav vērtēta, kā arī izskatot lietu, piemērojusi uz atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu neattiecināmas pašvaldības saistošo noteikumu normas un teritorijas plānošanas dokumentu nosacījumus.

Atbilstoši Civillikuma 1146. pantam, servitūts nav pakārtojams nepieciešamībai veikt būvniecību valdošajā nekustamajā īpašumā, jo tas ir vienīgi nejaušs, īslaicīgs pasākums.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis spriedumu attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams.

[7] Tiesa ir pareizi nodibinājusi, un lietā nav strīda, ka prasītājam piederošā īpašuma novietojums dabā ir tāds, pie kura piekļūšana īpašumam nav iespējama, nešķērsojot kādai citai personai piederošu īpašumu.

Tāpat lietā nav strīda par to, ka, atdalot zemi no prasītājas īpašuma [adrese A], un izveidojot jaunu patstāvīgu nekustamo īpašumu [adrese B], tam par labu kā valdošajam īpašumam atzīmes veidā atbildētājas īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīts ceļa servitūta tiesības nodrošinājums. Turklāt nostiprinājums zemesgrāmata izdarīts labprātīgi, aprobežojot savu īpašuma tiesību.

Sākotnējā prasības pieteikuma redakcijā tika lūgts servitūtu noteikt īpašumam [adrese A], pretējā īpašuma pusē, taču, ievērojot atbildētājas iebildumu, ka jāņem vērā iepriekš noteiktā servitūta vieta, prasība tika grozīta, kādēļ ir pietiekams pamats atzīt, ka, nosakot servitūtu, apgabaltiesa ir ievērojusi Civillikumā nostiprināto pamatprincipu, kas vismazāk apgrūtina kalpojošo īpašumu, jo servitūtu kā savām interesēm atbilstošu ir apstiprinājusi arī atbildētāja, to nodibinot.

Apelācijas instances tiesa, atbilstoši apstākļiem lietā atzinusi, ka atbildētājas tiesību izlietošana, kas nonāk pretrunā ar tiesību izlietotājas iepriekšējo rīcību, ir labas ticības principam pretēja darbība. Atbildētājas pretrunīgā rīcība, no vienas puses atzīstot prasību, bet no otras puses noraidot nepieciešamību pēc ceļa un inženierkomunikāciju servitūta, nevar pārgrozīt tiesas secinājuma pareizību, ka noteiktais apgrūtinājums atbilst Civillikuma 1135. un 1146. panta priekšrakstiem.

Senāts atzīst par nepieciešamu atgādināt, ka Civillikumā nav ietverts izsmeļošs reālservitūtu veidu uzskaitījums, jo Civillikuma 1155. pantā un 1172. panta otrajā daļā noteikts, ka bez likumā tieši paredzētajiem reālservitūtiem iespējams nodibināt arī citus reālservitūtus, kas „pakļauti vispārējiem servitūtu noteikumiem” (sal. *Senāta 2023. gada 14. jūnija lēmuma lietā Nr. SKC‑644/2022,* [*ECLI:LV:AT:2023:0614.SKC064423.7.L*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STATPROCVIEW&procid=85262022&callfrom=)*, 11.4. punktu*). Arī tiesa, ņemot vērā praktiskās dzīves objektīvo nepieciešamību, ir kompetenta ar spriedumu nodibināt jaunus piespiedu servitūtu veidus vai paveidus, nosakot to saturu. (..) Likumdevēja uzdevums nav likumā tieši paredzēt visus tiesiski iespējamos reālservitūtus un visus gadījumus, kuros tiesa var nodibināt servitūtu. Tāpat kā katras lietas faktiskie apstākļi var būt ļoti atšķirīgi, arī nodibināmie servitūti var būt dažādi gan veida, gan apmēra ziņā (sal. *Satversmes tiesas 2008. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr.*[2008-11-01](https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?case-filter-years=&case-filter-status=&case-filter-types=&case-filter-result=&searchtext=2008-11-01) *15.2. punktu*).

Kasācijas sūdzībā vispārīgi ir pareizi norādīts, ka šādu kategoriju lietās būtisks ir faktiskais lietojums, proti, veids kādā valdošā īpašuma īpašnieks nokļūst pie sava īpašuma.

Kā liecina pārbaudāmais spriedums, tiesa to ir ņēmusi vērā, atzīstot, ka vienošanās ar īpašuma [adrese C], īpašnieku par pagaidu piekļuves nodrošināšanu prasītāja īpašumam nevar būt pamats prasības noraidīšanai.

Vēsturiski īpašums [adrese C], arī ir atdalīts no atbildētājai piederošā īpašuma [adrese A]. Prasītāja, atsavinot par tirgus cenu kā neapgrūtinātu īpašumu [adrese ], tā pašreizējā formā un robežās, ir guvusi maksimālu mantisku labumu, tāpēc tiesas ceļā risināt jautājumu par piekļuvi nekustamajam īpašumam [adrese B], uz īpašuma [adrese A], rēķina nav pieļaujams, kā to pareizi atzinusi arī tiesa. Turklāt, kā minēts iepriekš, atdalot īpašumu [adrese B], no īpašuma [adrese A], par labu atdalītajam īpašumam vienošanās ceļā ir nodibināts un ievests zemesgrāmatas nodalījumā servitūta tiesības nodrošinājums.

[8] Tajā pašā laikā nākas atzīt, ka tiesa nav skaidrojusi visus būtiskos apstākļus, kas šādu kategoriju lietās ietilpst pierādīšanas priekšmetā, tāpēc spriedums daļā par katra nodibināmā servitūta novietojumu dabā un to savstarpējo ietekmi neatbilst Civilprocesa likuma 8., 192. un 193. panta piektās daļas priekšrakstiem.

Nevajadzētu būt šaubām par to, ka spriedumam pēc tā stāšanās likumīgā spēkā jābūt izpildāmam, turklāt ar spriedumu nevar nodibināt pienākumu personām, kuras nav bijušas lietas dalībnieka statusā.

Tiesa strīdus ceļa un inženierkomunikāciju (ūdensvads, kanalizācijas, elektrības) servitūtu 3,5 m platumā un 36 m garumā noteikusi, pamatojoties uz SIA „DDP” izstrādāto servitūta novietojuma plānu (sk*. lietas 1.sēj., 253.lp.)*, taču šī plāna detalizācija attiecas tikai uz ceļa servitūtu.

Ūdensvads, kanalizācija un elektrība ir ar parasti sagaidāmas civiltiesiskās apgrozības objektīvu nepieciešamību pamatoti patstāvīgi reālservitūta veidi, kuri pie zināmiem apstākļiem var pastāvēt viens bez otra. Šīs lietas apstākļos, apgrūtinājuma minimizēšanas nolūkā, pamatoti to atrašanās vieta saistīta ar ceļa atrašanās vietu, taču pēc strīda izšķiršanas tiesas piedāvātajā detalizācijas pakāpē tās nenoteiktības dēļ nav izslēgti jauni civiltiesiskie strīdi par šo inženierkomunikāciju tīklu (servitūtu) precīzu novietojumu dabā. Citiem vārdiem, tiesa nav taisījusi spriedumu par prasības priekšmetu daļā, kas attiecas uz ūdensvada, kanalizācijas un elektrības kā inženiertīklu servitūtu precīzu atrašanās vietu.

Nav šaubu, ka pušu strīdam ir civiltiesiska daba, tajā pašā laikā, to izšķirot, tiesa bez ievērības nevar atstāt publiskās intereses, kuru regulējumam ir pakļauta arī privātās gribas ieceres realizācija.

Katram inženierkomunikācijas tīklam atbilstoši Aizsargjoslu likumam ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla, lai pasargātu tīklu no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošinātu to ekspluatāciju un drošību vai pasargātu vidi un cilvēku no to kaitīgās ietekmes, tāpēc šāda servitūta precīza atrašanās vieta ir būtiska un to nevar atstāt prāvnieku ieskatam sprieduma izpildes stadijā.

Būtiski, ka nosakot servitūtus, kas saistīti ar aizsargjoslām, pārbaudāms, vai tas neskar trešo personu īpašumus, tos aprobežojot. Konkrētajā lietā ierobežotās vietas dēļ, kad ceļa servitūts robežojas ar kaimiņa zemi, būtu pārbaudāms vai inženierkomunikācijas tīkla aizsargjoslas neskars trešās personas īpašuma tiesības. Pretējā gadījuma var rasties situācija, ka trešajai personai, kura nav lietas dalībnieks, tiek uzlikts pienākums respektēt un ievērot no aizsargjoslas izrietošos īpašnieka rīcības aprobežojumus.

Visbeidzot par servitūtu novietojuma pieļaujamību attiecībā pret kalpojošā īpašuma būvi. Lietā ir nodibināts, ka atbildētāja veikusi patvaļīgu būvniecību, kas palielinājis dzīvojamās ēkas apjomu. Tāpat lietā ir nodibināts, ka atbildētāja nolūkā novērst šīs rīcības sekas administratīvā kārtībā ir saņēmusi būvatļauju, tāpēc pastāv iespēja, ka šī būvniecība tiks legalizēta. Šajā sakarā, ievērojot nodibināmo servitūtu aizsargjoslas, ir pārbaudāms, vai to novietojums dabā attiecībā pret būvi nenonāk pretrunā ar ekspluatācijas aizsargjoslu drošības noteikumu prasībām.

[9] Minētie procesuālo tiesību normu pārkāpumi atzīstami par būtiskiem, kas varēja novest pie lietas nepareizas izskatīšanas, tāpēc saskaņā ar Civilprocesa likuma 452.panta otro daļu spriedums atceļams.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu, [pers. A] atmaksājama drošības nauda 300 *euro*.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas 2022. gada 1. decembra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā;

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

Spriedums nav pārsūdzams.