**Nepieļaujamība vērtēt tiesības nostiprinājuma zemesgrāmatā pamatotību, ja nav celta prasība par šī nostiprinājuma apstrīdēšanu**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

2023. gada 5. jūlija

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C73391221, SKC-283/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:0705.C73391221.13.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/510598.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Zane Pētersone, senatori Aivars Keišs un Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā civillietu [pers. A] prasībā pret SIA „Semeš” par servitūta tiesības un atņemtā valdījuma uz braucamo ceļu atjaunošanu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2022. gada 26 oktobra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2021. gada 15. aprīlī cēla tiesā prasību pret SIA „Semeš”, lūdzot:

1) uzlikt atbildētājai pienākumu atjaunot servitūta tiesību un atņemto valdījumu uz braucamo ceļu nekustamā īpašuma [nosaukums A], [adrese A], ar kadastra numuru [..] 0506, labā;

2) uzlikt atbildētājai pienākumu atjaunot servitūta ceļa braucamo daļu par saviem līdzekļiem tā sākotnējā stāvoklī;

3) piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Prasītājai [pers. A] pieder nekustamais īpašums [nosaukums A], [adrese A] (kadastra Nr. [..] 0506), kas sastāv no 2,11 ha lielas zemes vienības.

Savukārt atbildētājai SIA „Semeš” nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums B] [adrese B] (kadastra Nr. [..] 0497), kas sastāv no 2,24 ha lielas zemes vienības.

Nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] III daļas 1.iedaļas 1.3.punktā ierakstīts ceļa servitūts par labu nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem [..] 0498; 0095; 0093; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506 un 0061, 0,16 ha kopējā platībā, bet 1.4.punktā ierakstīts ceļa servitūts par labu nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem [..] 0498; 0095; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506, 0061, 0093 un 0499, 0,04 ha kopējā platībā.

[1.2] Prasītāja īpašumā [nosaukums A] saimnieko kopš 2007.gada [..], un, lai līdz tam nokļūtu, visu laiku izmantoja ceļu, kuru lietoja arī citi blakus esošo zemesgabalu īpašnieki, pamatojoties uz nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemesgrāmatas nodalījumā nostiprinātajām servitūta tiesībām.

Taču, kopš nekustamo īpašumu [nosaukums B] iegādājās SIA „Semeš”, prasītājai ir liegts lietot servitūta tiesību uz braucamo ceļu, jo atbildētāja 2020. gada augustā uzara ne tikai lauksaimniecības zemei paredzēto platību, bet arī daļu no ceļa servitūta teritorijas.

[1.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 911., 1130., 1131., 1138., 1140., 1156. un 1158. pantu.

[2] Atbildētāja SIA „Semeš” iesniedza paskaidrojumus, kuros prasību neatzina.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas 2022. gada 9 marta spriedumu prasība noraidīta un no prasītājas atbildētājas labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 250 *euro*.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1]  [Pers. A] pieder nekustamais īpašums (zemesgabals) [nosaukums A], bet SIA „Semeš” – nekustamais īpašums (zemesgabals) [nosaukums B], kas savā starpā nerobežojas.

Īpašums [nosaukums A] izveidots 2006. gadā, atdalot to no nekustamā īpašuma [nosaukums C]. Prasītāja šo nekustamo īpašumu ieguva uz 2007. gada [..] pirkuma līguma pamata. Zemesgrāmatas nodalījumā nav nostiprināti šī īpašuma labā nodibinātie servitūti.

Atbildētāja, pamatojoties uz 2020. gada [..] pirkuma līgumu, ieguva īpašuma tiesības uz īpašumu [nosaukums B], kas atdalīts no nekustamā īpašuma [nosaukums D].

Nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemes robežu plānā pie nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājumiem ar apzīmējumiem 3 un 4 ir norādīts – servitūts uz braucamo ceļu [..] 0,16 ha un 0,04 ha platībā. Secīgi nekustamā īpašuma zemesgrāmatu nodalījumā 2006. gada 1. jūnijā veikts ieraksts: nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem [..] 0498; 0095; 0093; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506 un 0061, 0,16 ha platībā, un nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem [..] 0498; 0095; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506; 0061; 0093 un 0499, 0,04 ha platībā.

Šie ceļa servitūti kvalificējami kā reālservitūti.

[3.2] Prasītājas ieskatā viņas tiesības uz servitūta lietošanu nostiprinātas zemesgrāmatā saskaņā ar 2006. gada 23. decembra zemes robežu plānu, kuru izgatavojis SIA ,,Galilejs” pēc nekustamā īpašuma [nosaukums D] īpašnieka 2005. gada [..] iesnieguma, [Nosaukums] novada domes 2005. gada 18. maija sēdes protokola ierakstu ,,Par zemesgabala sadalīšanu un īpašuma nosaukuma noteikšanu” un [Nosaukums] pilsētas ar lauku teritoriju domes būvvaldes 2005. gada 21. decembra zemes ierīcības projektu Nr. 21. Proti, servitūts nodibināts ar likumu.

Atbildētāja neapstrīd, ka prasītājas īpašumam ir nepieciešams ceļa servitūts, kas iet caur viņas īpašumu, tomēr uzskata, ka ceļa servitūts nav nodibināts likumā noteiktajā kārtībā, jo tas zemesgrāmatā nostiprināts atzīmes, nevis ieraksta veidā. Turklāt starp pusēm pastāv arī strīds par ceļa servitūta precīzu atrašanās vietu.

[3.3] No Zemesgrāmatu likuma 44. panta izriet, ka ierakstu veidā uz nekustamo īpašumu nostiprina tiesības, bet atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Servitūtam kā apgrūtinājumam (lietu tiesībai) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 17. panta 1. punkta „a” apakšpunktu jābūt ierakstītam kalpojošā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā kā apgrūtinājumam. Savukārt minētā likuma 15. pants paredz pirmās daļas pirmajā iedaļā norādīt nekustamam īpašumam par labu nodibinātos servitūtus. Atzīme nav šķērslis tālākai nostiprināšanai, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas (Zemesgrāmatu likuma 46.  panta ceturtā daļa).

[3.4] Gan no minētā regulējuma, gan no ierakstiem zemesgrāmatā ir pamats konstatēt, ka prasītājas norādītie ieraksti (ar ko viņa pamato savas iegūtās lietu tiesības) par servitūta aprobežojumu zemesgrāmatā izdarīti atzīmes veidā atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 45. panta 8. punktam. Tātad šobrīd tiem nav lietu tiesības nodibinoša spēka.

Tāpat arī pašvaldības lēmums „Par zemesgabala sadalīšanu un īpašuma nosaukuma noteikšanu” un nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemes robežu plāns, uz kura pamata atzīmes veidā zemesgrāmatā izdarīts ieraksts par servitūtu, neapliecina braucamā ceļa servitūta nodibināšanu par labu prasītājai piederošajam nekustamajam īpašumam [nosaukums A] atbilstoši Civillikuma 1231. pantam.

[3.5] Ievērojot minēto, [pers. A] nav ieguvusi no servitūta izrietošo lietu tiesību, kas saskaņā ar Civillikuma 1235. pantu ir nodibināta tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā, jo tiesība uz braucamo ceļu ieraksta veidā, kā to paredz Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmā daļa, nav nostiprināta zemesgrāmatā. Tādējādi prasītājai nav tiesiska pamata lūgt uzlikt atbildētājai pienākumu atjaunot servitūta tiesību un atjaunot atņemto valdījumu uz braucamo ceļu.

[4] Ar Zemgales rajona tiesas 2022. gada 21. marta papildspriedumu no prasītājas atbildētājas labā papildus piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 550 *euro*.

[5] Prasītāja [pers. A] iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā.

[6] Ar Zemgales apgabaltiesas 2022. gada 26. oktobra spriedumu prasība noraidīta un no prasītājas atbildētājas labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 1400 *euro*.

Apgabaltiesa pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motīviem un papildus norādīja šādus argumentus.

[6.1] Nevar piekrist apelācijas sūdzības argumentam, ka pirmās instances tiesa, pārskatot ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2006. gada 1. jūnija lēmumu izdarīto nostiprinājumu, ir pārkāpusi prasības robežas, jo lietā nav celta pretprasība par zemesgrāmatas ieraksta apstrīdēšanu.

Pirmās instances tiesa ir vērtējusi nevis ieraksta par servitūta nostiprināšanu pamatotību, bet šī ieraksta juridisko dabu, izvērtējot lietā konstatētos apstākļus kopsakarā ar Civillikuma normām, tostarp 1231. pantu, un Zemesgrāmatu likuma normām.

Spriedumā pamatoti atzīts, ka prasītāja nav ieguvusi no servitūta izrietošo lietu tiesību, kas atbilstoši Civillikuma 1235. pantam ir nodibināta tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā, jo tiesība uz braucamo ceļu ieraksta veidā, kā to paredz Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmā daļa, nav nostiprināta zemesgrāmatā.

[6.2] Prasītāja kļūdaini uzskata, ka ceļa servitūti ir nodibināti uz likuma pamata. Likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2006. gada 31. decembrim) 32. pants paredzēja, ka fiziskajām un juridiskajām personām ir aizliegts izmantot citu personu zemes lietojumus (staigāšanai, braukšanai, lopu dzīšanai un citām vajadzībām) bez vienošanās ar attiecīgo zemes lietotāju, izņemot gadījumus, kad, zemes lietotājiem piešķirot zemi, ir noteikti ar zemes lietošanu saistītie servitūti. Servitūtu veidus nosaka nolikums par lauku apvidu zemi un nolikums par pilsētu zemi.

Ministru Padomes 1991. gada 25. novembra lēmuma Nr. 322 ,,Nolikums par lauku apvidu zemi” 55. punkts noteica, ka lauku servitūtus paredz zemes ierīcības un zemes meliorācijas projektos, apbūves ģenerālplānos, teritorijas plānojuma un apbūves projektos. Servitūtus nodibina, pamatojoties uz likumdošanas aktu, tiesas spriedumu, līgumu, testamentu vai citu darījumu (56. punkts). Lauku servitūtu nodibināšanas kārtību regulē Latvijas Republikas likumdošanas akti (57. punkts).

Tātad atbilstoši minētā nolikuma 55. punktam zemes ierīcības projekta izstrādes gaitā izgatavotais zemes robežu plāns paredzēja nepieciešamos lauku servitūtus, kas turpmāk būtu nodibināmi atbilstoši Civillikuma 1231. pantam. Līdz ar to zemes ierīcības projektā paredzētie lauku servitūti saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 44. pantu bija pamats servitūta tiesības nodrošināšanai atzīmes veidā, bet nedeva pamatu izdarīt ierakstu zemesgrāmatā par servitūta kā lietu tiesības nostiprināšanu.

Prasītājas norādītie ieraksti par servitūtu zemesgrāmatā izdarīti atzīmes veidā atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 45. panta 8. punktam, un šobrīd tiem nav lietu tiesības nodibinoša spēka.

[6.3] Atbildētāja neapstrīd to, ka prasītājai nav cita ceļa piebraukšanai pie sava nekustamā īpašuma [nosaukums A], tādēļ ir konstatējama servitūta tiesības objektīva nepieciešamība. Tādējādi atbildētājas rīcība, uzarot piebraucamā ceļa teritoriju un padarot to neizmantojamu braukšanai ar transportlīdzekli, ir pretēja Civillikuma 1. pantam.

Vienlaikus nav strīda, ka faktiski servitūts ir nepieciešams mazākā apmērā, nekā tas paredzēts 2005. gada 23. decembra zemes robežu plānā.

Tomēr, tā kā servitūts likumā noteiktajā kārtībā nav nodibināts, minētie apstākļi nedod pamatu prasības apmierināšanai. Pirms nav nodibināts servitūts, nav iespējams prasīt servitūta valdījuma atjaunošanu vai traucējumu novēršanu.

[7] Prasītāja [pers. A] iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā un norādot šādus argumentus.

[7.1] Tiesa nepamatoti nav piemērojusi Zemesgrāmatu likuma 1. un 97. pantu un kļūdaini secinājusi, ka ieraksts zemesgrāmatā neapliecina servitūta tiesību.

Likumdevējs zemesgrāmatu ierakstiem ir piešķīris publisku ticamību, kas nozīmē, ka jebkurai personai, kura iepazīstas ar zemesgrāmatas ierakstiem, ir pamats paļauties, ka tie patiesi un aktuāli apliecina nostiprinātās tiesības. Ar attiecīgo ierakstu nostiprinātās tiesības var apstrīdēt tikai prasības kārtībā, un ieraksts zemesgrāmatā ir saistošs trešajām personām, kamēr prasības kārtībā tas nav anulēts.

Publiskās ticamības princips nav attiecināms uz tādiem zemesgrāmatā izdarītiem nostiprinājumiem, ar ko nostiprinātas tiesības, kuru ierakstīšana zemesgrāmatā vispār nav pieļaujama. Tā kā nav pamata konstatēt, ka ieraksts par īpašuma [nosaukums B] zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīto ceļa servitūtu būtu materiāltiesiski nepieļaujama tiesība, uz šo ierakstu ir attiecināms publiskās ticamības princips.

Tādējādi saskaņā ar Civillikuma 1235. pantu servitūta nodibinājums ieguvis publiska akta spēku, kas saistošs kā valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tā arī trešajām personām, tostarp šo ierakstu jārespektē tiesai.

[7.2] Nenoskaidrojot zemesgrāmatā ierakstītas atzīmes juridisko dabu un mērķi, kas to nošķir no nostiprinājuma ieraksta veidā, tiesa bez jebkāda juridiska un faktiska pamatojuma ir atsaukusies uz Zemesgrāmatu likuma 45. panta 8.     punktu, kas paredz tiesību aprobežojumus un tiesību nodrošinājumus ierakstīt atzīmes veidā tad, ja citos likumos noteikts atzīmju veids. Spriedumā nav norāžu uz citiem likumiem, kas konkrētajā gadījumā kalpotu par pamatu ieraksta definēšanai par atzīmi.

Pati tiesa ceļa servitūtus ir kvalificējusi kā reālservitūtus, turklāt uzsverot, ka šajā jautājumā strīds nepastāv, tomēr tas nav kavējis izdarīt pretrunīgus secinājumus par šo servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā atzīmes veidā. Tiesai nav izdevies pareizi nošķirt šos divus tiesību instrumentus.

[7.3] Pievienojoties pirmās instances tiesas spriedumam, apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97. panta trešo daļu, 189. panta trešo daļu, 190. panta pirmo daļu un 192. pantu kopsakarā ar likuma „Par tiesu varu” 5. pantu un 30. panta otro daļu.

[7.3.1] No nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļas 1.3. un 1.4. punkta redzams, ka ieraksta veidā ir nostiprināts ceļa servitūts piekļuves nodrošināšanai vairākiem nekustamajiem īpašumiem, tostarp prasītājas īpašumam [nosaukums A]. Nostiprinājuma pamatu ir pārbaudījis zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, nostiprinot lietu tiesību zemesgrāmatā ar 2006.  gada 1.jūnija lēmumu, kurš nav pārsūdzēts un ir spēkā.

Pārskatot zemesgrāmatu nodaļas tiesneša izdarīto nostiprinājumu un to pamatojošos pierādījumus, tiesa ir rīkojusies *ultra* *vires*. Jebkādi argumenti par ierakstu pamatotību būtu izvērtējami tikai prasības kārtībā, ja vispārējās jurisdikcijas tiesā tiktu iesniegts prasības pieteikums vai pretprasība par ieraksta dzēšanu. Tā kā izskatāmajā lietā šāds prasījums nepastāv, tiesa pārkāpusi prasījuma robežas.

[7.3.2] Nepastāvot attiecīgam prasījumam (atbildētājas pretprasībai), minētais vienlīdz attiecināms arī uz Ministru Padomes 1991. gada 25. novembra lēmuma Nr. 322 ,,Nolikums par lauku apvidu zemi” piemērošanu celtās prasības noraidīšanas attaisnošanai, kas turklāt izdarīts nepareizi. Zemes reformas laikā varēja noteikt zemes lietošanas tiesību aprobežojumus citu fizisko un juridisko personu interesēs saskaņā ar likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 29. un 32. pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2006. gada 31. decembrim). Savukārt servitūtu piekļuves nodrošināšanai tiem zemes īpašumiem, kuriem tādas nav no pašvaldības ceļa vai ielas vai no valsts autoceļa, varēja noteikt arī ar zemes ierīcības projektu atbilstoši iepriekšminētā Ministru Padomes 1991. gada 25. novembra lēmuma 55. punkta prasībām. Šādi noteikts apgrūtinājums līdz ar nostiprināšanu zemesgrāmatā iegūst liettiesisku spēku saskaņā ar Civillikuma 1235. pantu.

Normatīvais regulējums ar mērķi nodrošināt piekļuvi jaunradītajām zemes vienībām pastāv arī šobrīd, proti, Zemes ierīcības likums un uz tā pamata izdoto Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 33.4. un 33.5. apakšpunkts.

[7.3.3] Tiesa nepamatoti pievienojusies atbildētājas versijai par aprobežojuma juridisko raksturu, pilnībā ignorējot lietā esošos rakstveida pierādījumus – ierakstus zemesgrāmatā. Nav nekādu pierādījumu tam, ka lietu tiesība zemesgrāmatā nostiprināta tieši atzīmes veidā.

[8] Atbildētāja SIA „Semeš” iesniedza paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, uzskatot to par nepamatotu.

**Motīvu daļa**

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai Zemgales apgabaltiesā.

[10] Kasācijas kārtībā izšķiramais jautājums ir par to, vai atbildētājai piederošais nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar lietu tiesību (ceļa servitūtu) prasītājai piederošā nekustamā īpašuma labā.

[10.1] Atbilstoši Civillikuma 1235. pantam no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i., valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 44. pantu ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5.p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumus. Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.

[10.2] Lietā nav strīda un tiesa konstatējusi, ka [pers. A] pieder zemes nekustamais īpašums [nosaukums A], [adrese] (kadastra Nr. [..] 0506), bet SIA „Semeš” pieder zemes nekustamais īpašums [nosaukums B] (kadastra Nr. [..] 0497).

Nekustamā īpašuma [nosaukums B] zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [..] III daļas 1.iedaļas „Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” ieraksts Nr. 1.3. noteic: „Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam ar kadastra apzīmējumu [..]  0498; 0095; 0093; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506 un 0061, platība 0,16 ha”, un ieraksts Nr. 1.4. noteic: „Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam ar kadastra apzīmējumu [..] 0498; 0095; 0096; 0503; 0504; 0505; 0506, 0061, 0093 un 0499, platība 0,04 ha.”

Šie ieraksti apstiprina, ka nostiprināti ceļa servitūti vairāku nekustamo īpašumu, tostarp prasītājas īpašuma [nosaukums A] labā. Proti, ir ierakstīta servitūta tiesība (lietu tiesība), nevis ierakstīta tikai servitūta tiesības atzīme šīs tiesības nodrošināšanai. Par atzīmi zemesgrāmatas nodalījumā nekas nav minēts.

[10.3] Tādēļ Senāts piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējai, ka tiesa, kvalificējot šos zemesgrāmatas nodalījumā izdarītos ierakstus par atzīmēm, nepamatoti nav piemērojusi Zemesgrāmatu likuma 1. un 97. pantu un pārkāpusi Civilprocesa likuma 192. panta normu par prasījuma robežu ievērošanu turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[11] Zemesgrāmatu likuma 1. pants noteic, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības; zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Savukārt šī likuma 97. pants paredz, ka persona, kas lūgusi nostiprinājumu, var pārsūdzēt tiesneša lēmumu (82.p.), ja ar to nostiprinājuma lūgums visumā vai pa daļai atstāts bez ievērības vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts; pārējās personas nostiprinājumu var apstrīdēt vienīgi prasības kārtībā.

[11.1] No minētajām tiesību normām izriet, ka, pirmkārt, likumdevējs zemesgrāmatu ierakstiem ir piešķīris publisku ticamību, proti, jebkurai personai, kas iepazīstas ar zemesgrāmatas ierakstiem, ir pamats paļauties, ka tie patiesi un aktuāli apliecina nostiprinātās tiesības. Otrkārt, no minētajām tiesību normām izriet, ka ieraksti zemesgrāmatā ir respektējami, proti, kamēr zemesgrāmatā pastāv ieraksts, ar to ir jārēķinās. Savukārt, ja kāds ierakstu zemesgrāmatā uzskata par kļūdainu vai kā citādi prettiesisku, šai personai ir tiesības prasības kārtībā vērsties tiesā un prasīt attiecīgā ieraksta grozīšanu vai dzēšanu (anulēšanu). Tādējādi tiek nodrošināta tiesiskā skaidrība un noteiktība.

Līdz ar to atzīstams, ka zemesgrāmatas publiskās ticamības princips vispārīgi ietver tiesības personai, kuras labā izdarīts nostiprinājums (ieraksts) zemesgrāmatā, paļauties, ka ar attiecīgo ierakstu nostiprinātās tiesības varēs tikt apstrīdētas tikai prasības kārtībā un ieraksts zemesgrāmatā ir saistošs trešajām personām, kamēr prasības kārtībā tas nav anulēts. Ieraksts jārespektē arī tiesām, ja vien nav celta prasība par attiecīgā ieraksta grozīšanu vai dzēšanu.

[11.2] Jānorāda, ka publiskās ticamības princips nav attiecināms uz tādiem zemesgrāmatā izdarītiem nostiprinājumiem, ar kuriem nostiprinātas tiesības, kuru ierakstīšana zemesgrāmatā nav pieļaujama.

Senāts, atsaucoties arī uz tiesību doktrīnas atziņām, atzinis, ka nekādus pienākumus (apgrūtinājumus vai aprobežojumus) nepieļaujami nostiprinājumi tiesības īpašniekam neuzliek – ar šādiem nostiprinājumiem ne viņam, ne trešajām personām nav jārēķinās, jo materiāltiesiski tie neeksistē (sk. *Senāta 2014. gada 17. decembra lēmuma lietā Nr. SKC‑3141/2014, C01190414, 5.1. punktu;* *Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 15.04.2008., Nr.15 (520)*).

Tomēr par ierakstīšanai nepieļaujamām tiesībām uzskatāmas vienīgi tādas tiesības, kuru ierakstīšana zemesgrāmatā vispār nav pieļaujama. Situācijā, kad ir strīds par to, vai zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības ir iegūtas tiesiski un vai tās ir nostiprinātas pareizā vietā un formulējumā, nebūtu pamata runāt par ierakstīšanai nepieļaujamām tiesībām. Pretējā gadījumā jēgu zaudētu Zemesgrāmatu likuma 97. panta norma, kas noteic, ka personām, kuras uzskata, ka citai personai par labu veikts nostiprinājums zemesgrāmatā ir prettiesisks, attiecīgais nostiprinājums ir jāapstrīd civilprocesuālā prasības kārtībā (sk. *Senāta 2018. gada 28.maija sprieduma lietā Nr. SKA‑159/2018, ECLI:LV:AT:2018:0528.A420391914.2.S, 10. punktu*).

Nav strīda, ka servitūta tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā galīga ieraksta veidā vispārīgi ir pieļaujams.

[11.3] Abu instanču tiesas ir pēc būtības vērtējušas to, vai bija pamats konkrēto ierakstu par servitūta tiesības nostiprināšanu izdarīšanai, lai gan izskatāmajā lietā pretprasība par ierakstu apstrīdēšanu nav celta. Tādējādi tiesas apšaubījušas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša spēkā esoša 2006. gada 1. jūnija lēmuma pamatotību. Šāda rīcība ir pretēja iepriekšminētajām Zemesgrāmatu likuma 1. un 97. panta normām par zemesgrāmatas ierakstu publisku ticamību un apstrīdēšanas kārtību, kā arī pārkāpj Civilprocesa likuma 192. panta normu, saskaņā ar kuru tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

[12] Senāta ieskatā iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka konstatētie trūkumi materiālo tiesību normu piemērošanā un procesuālie pārkāpumi pierādījumu (zemesgrāmatas nodalījuma) novērtēšanā un lietas izskatīšanas robežu noteikšanā vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas. Tādēļ spriedums atceļams.

Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu [pers. A] atmaksājama par kasācijas sūdzību iemaksātā drošības nauda 300 *euro.*

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 475.pantu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Zemgales apgabaltiesas 2022. gada 26. oktobra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Zemgales apgabaltiesai;

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

Spriedums nav pārsūdzams.