



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000017453, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Tālrunis 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

LĒMUMS

Ludzā

2023.gada 27.jūlijā

Nr. 538
(protokols Nr.7, 31.§)

Par iesnieguma izskatīšanu

Ludzas novada pašvaldībā ir saņemts <Vārds, uzvārds>, <deklarētā dzīvesvieta>, iesniegums (Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. 3.1.1.8/2023/2521-S), kurā tiek lūgts izskatīt domes sēdē un apturēt SIA “Kārsavas namsaimnieks” vadītāja Jura Vorkaļa huligāniskās darbības, ar nezināmas izcelsmes betona bluķi nobloķējot piebraucamo ceļu <Vārds, uzvārds> piederošajai ēkai Vienības ielā 97, Kārsavā.

Iesniegumā norādīts: “SIA “Auseklis” lūdz nokārtot servitūtu uz doto zemes gabalu, uz vienošanās pamata ar Zemes grāmatas īpašnieku. Ja ir tāda vajadzība nokārtojiet servitūta ceļu, strīdīgā ceļa posma garums sastāda 3 – 4 m.”

Zemes vienība Skolas ielā 4, Kārsavā, kurai <Vārds, uzvārds> vēlas noteikt apgrūtinājumu /ceļa servitūtu/, ir jaukta statusa kopīpašums.

Ludzas novada pašvaldībai pieder 6 dzīvokļu īpašumi, kas sastāda 4006/15413 domājamās daļas no zemes vienības un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Pašvaldība ir noskaidrojusi situāciju un konstatējusi, ka pašreiz <Vārds, uzvārds> kā piebraucamo ceļu savam īpašumam ar kadastra numuru 6809 002 0001, Vienības ielā 97, Kārsavā, izmanto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Skolas ielā 4, Kārsavā, dzīvokļu īpašniekiem piederošo zemi ar kadastra numuru 6809 002 0046, bet ceļa servitūts likumā noteiktā kārtībā nav noteikts un zemesgrāmatā nav nostiprināts.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Kārsavas namsaimnieks” ir dzīvojamās mājas Skolas ielā 4, pārvaldnieks, ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto tiesību un pienākumu apjomu; pārvaldnieks darbojas dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumā un uzdevumā.

<Vārds, uzvārds> piederošais nekustamais īpašums Vienības ielā 97, Kārsavā, ir tieši savienots ar Vienības ielu, turklāt Vienības ielas rekonstrukcijas darbu gaitā pie tā tika uzbūvēta autostāvvietā.

Likuma “Par autoceļiem” 6.¹ pantā noteikts:

“(1) Ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna.

(2) Servitūtu nodibina Civillikumā noteiktajā kārtībā. Strīdus sakarā ar servitūta nodibināšanu izskata tiesa.”

Tātad, minētā likuma norma atļauj izmantot citai personai /vai vairākām personām/ piederošu nekustamo īpašumu piebraukšanai savam īpašumam tikai tajos gadījumos, kad nekādā citādā veidā <Vārds, uzvārds> nebūtu iespēju no Vienības ielas, Kārsavā pieklūt viņam piederošajā nekustamajā īpašumā Vienības ielā 97, Kārsavā. Turpretī konkrētajā gadījumā no <Vārds, uzvārds> īpašuma ir tieša piekļuve Vienības ielai, Kārsavā jo tas ir izvietots un robežojas ar šo ielu.

Tādēļ dome uzskata, ka nepastāv objektīva nepieciešamība apgrūtināt dzīvokļu kopīpašniekiem piederošo nekustamo īpašumu Skolas ielā 4 ar braucamā ceļa servitūtu, lai <Vārds, uzvārds> varētu pieklūt savam īpašumam ne tikai tieši no Vienības ielas, Kārsavā, bet vēl arī šim mērķim izmantot citu papildus piekļuves iespēju. Pat ja tāda nepieciešamība pastāvētu, pašvaldības lēmēj institūcija – dome – nebūtu tiesīga nodibināt ceļa servitūtu ar savu lēmumu, jo pašvaldībai pieder tikai seši no divdesmit četriem dzīvokļu īpašumiem.

Civillikuma 1231.pantā noteikts:

“Servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu.”

Tiesību doktrīnā atzīts, ka servitūta izlietoņam sava tiesība jāizmanto tā, lai īpašnieka (kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka) tiesības uz savu lietu, it sevišķi lietošanas tiesība, tiktu ierobežota tikai tiktāl, ciktāl šāds ierobežojums ir **absolūti nepieciešams** (sk. G. Višņakova, K.Balodis. *Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu.* (841.-926.p.,1130.-1400.p.). Rīga, Mans īpašums, 1998, 70.lpp.).

Atbilstoši Civillikuma 1135. pantā un 1146.pantā nostiprinātajam civiltiesību principam, ceļa servitūts nav nodibināms valdošā nekustamā īpašuma īpašnieka /tas ir, iesniedzēja <Vārds, uzvārds>/ ērtības labad, bet pēc tā ir jābūt absolūtai nepieciešamībai.

Konkrētajā gadījumā, iepriekšminēto faktisko apstākļu dēļ, dome tādu iesniedzēja nepieciešamību nekonstatēja.

Šī gada 7.jūnijā sniegtajai pašvaldības atbildei uz <Vārds, uzvārds> atkārtoto iesniegumu tika pievienots Rēzeknes tiesas Kārsavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.113 noraksts un zemes gabala Skolas ielā 4 /pirms adresācijas maiņas – Skolas iela 4c/, Kārsavā, kadastra numurs 6809 002 0046, robežu plāns, kurā redzams, ka zemes īpašumā nav iezīmēts un nav noteikts piebraucamais ceļš kā šī īpašuma apgrūtinājums /servitūts/ par labu zemes īpašumam Vienības ielā 97, Kārsavā.

Piebraucamā ceļa servitūts nav nodibināts ne ar likumu, ne tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu.

Iesniedzējs <Vārds, uzvārds> norāda, ka: “*piebraucamajā ceļā starp Skolas ielas 4 ēku un Vienības ielas 97, Kārsavā, ēku ceļa posmā tika ieguldīta pašvaldības nauda*”; “*pašvaldības un valsts ceļus iedzīvotāji drīkst izmantot bez maksas*”.

Starp minētajām ēkām nav uzbūvēts un nepastāv piebraucamais ceļš. Dzīvokļu īpašnieku uzkrātie finanšu līdzekļi un pašvaldības līdzfinansējums tika izmantoti uz zemes vienības esošās autostāvvietas paplašināšanai saskaņā ar dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulces lēmumu un Kārsavas novada domes 25.09.2014. saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Par Kārsavas novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai”. Autostāvvietā pieder visiem dzīvokļu īpašniekiem, atbilstoši katra domājamai daļai visā nekustamajā īpašumā.

Ludzas novada pašvaldība ir zemes gabala un daudzdzīvokļu ēkas Skolas ielā 4, Kārsavā, kopīpašniece līdz ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Tikai visi kopīpašnieki var izlemt jebkuru ar kopīpašuma apgrūtināšanu saistītu jautājumu atbilstoši Civillikuma 1068.panta pirmās un otrās daļas prasībām:

“*Rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.*”

Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu.”

Ievērojot augstākminēto, novada domes sēdē nav pamata vērtēt SIA “Kārsavas namsaimnieks” valdes locekļa Jura Vorkaļa darbības kā pretlikumīgas, jo nepastāv <Vārds, uzvārds> nekustamajam īpašumam par labu nodibināts ceļa servitūts, ko Juris Vorkalis būtu nobloķējis ar neskaidras izcelsmes betona bluķi. Tieši otrādi, <Vārds, uzvārds> bez tiesiska pamata izmanto braukšanai svešu nekustamo īpašumu.

Ievērojot augstākminēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, likuma “Par autoceļiem” 6.¹ pantu, Civillikuma 1231., 1235., 1236.pantiem, Ludzas novada pašvaldības dome nolēmj:

1. Neizlemt pēc būtības <Vārds, uzvārds> 2023.gada 13.jūnija iesniegumā izteikto lūgumu par apgrūtinājuma - ceļa servitūta – nodibināšanu nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 6809 002 0046, Skolas iela 4, Kārsavā, par labu <Vārds, uzvārds> piederošajam nekustamajam īpašumam /valdošajam nekustamajam īpašumam/ ar kadastra numuru 6809 002 0001, Vienības ielā 97, Kārsavā. Atzīt, ka ceļa servitūta nodibināšana neietilpst domes kompetencē.

2. Nekonstatēt SIA “Kārsavas namsaimnieks” valdes locekļa Jura Vorkaļa darbībās pilnvarojuma līguma pārkāpumus vai pretlikumīgu rīcību.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Mekšs