

PIESPIEDU SERVITŪTU NODIBINĀŠANA PRET ATLĪDZĪBU

ESTABLISHMENT OF COERCIVE SERVITUDES AGAINST REMUNERATION

Erlens Kalniņš, Dr. iur.

Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes
Civiltiesisko zinātņu katedras docents

Summary

This article deals with the historic development of the legal framework related to the establishment of coercive servitude in Latvia and the understanding of the so-called “coercive servitude” institute in the existing law in Latvia, as well as the regulation of analogous legal institutes in the law of other states that are a part of the Germanic legal system (Germany, Switzerland, Austria), with the main focus on the establishment of coercive way servitude or the so-called “way of necessity” institute and the preconditions associated with its establishment, as well as the right of the owner of the encumbered (serving) immovable property to receive an adequate remuneration for establishing such limitation, which, by way of legal analogy, should also be recognized in the practice (judicature) of the Senate of the Supreme Court.

Atslēgvārdi: servitūtu nodibināšana ar tiesas spriedumu, piespiedu servitūts, tiesība uz nepieciešamo ceļu, tiesība uz atbilstošu atlīdzību.

Keywords: establishment of servitudes by a judgment of a court, coercive servitude, right of way of necessity, right to adequate remuneration.

Ievads

[1] Civillikuma (turpmāk – CL) 1231. pantā paredzēts, ka “servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu”. Proti, servitūta tiesību kā liettiesisku iespēju noteiktā veidā lietot vai izmantot svešu lietu (sk. CL 1130. pantu) iespējams nodibināt ne tikai ar likumu vai uz tiesiska darījuma pamata, bet arī ar tiesas spriedumu, un šāda tiesas kompetence ierobežot īpašnieka tiesības uz nekustamu īpašumu, nodibinot servitūtu, ir paredzēta CL 1231. panta 2. punktā.¹

[1.1] Kā atzīts Augstākās tiesas Senāta pastāvīgā praksē, ja kaimiņos esošu nekustamo īpašumu īpašnieki nevar vienoties par zināma reālservitūta

¹ Sk.: Senāta 13.12.2019. lēmums lietā Nr. SKC-1541/2019 (C73405818), 6.4. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

nodibināšanu, strīda gadījumā tas nodibināms ar tiesas spriedumu (sk. CL 1231. panta 2. punktu) vienīgi tad, ja konkrētajā gadījumā konstatēta objektīva nepieciešamība nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar tādu labumu, ko var dot kalpojošais nekustamais īpašums ar savām pastāvīgām īpašībām un kas ir absolūti nepieciešams valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (sk. CL 1135., 1146. pantu). Servitūts nosakāms pēc iespējas saudzīgi attiecībā uz kalpojošo nekustamo īpašumu, proti, tā, lai pēc iespējas mazāk apgrūtinātu šo nekustamo īpašumu (sk. CL 1139. pantu).² Tajā pašā laikā servitūta nodibināšana ar tiesas spriedumu nav pieļaujama, lai tādējādi radītu zināmas (papildu) ērtības vai labierīcības cita nekustamā īpašuma īpašniekam.³

Minētās atziņas attiecas uz tādu reālservitūtu nodibināšanu prasības tiesvedības kārtībā, kurus pusēm nav izdevies nodibināt līgumslēgšanas ceļā. Konstatējot iepriekš minēto nepieciešamību, šādi servitūti tiek nodibināti pretēji atbildētāja (t. i., kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka) gribai, ar tiesas spriedumu izspriežot pušu starpā pastāvošo strīdu un pilnībā vai daļēji apmierinot prasītāja celto prasību. Tāpēc šādu reālservitūtu apzīmēšanai var lietot terminu “piespiedu servitūti”.⁴

No līdzinējās tiesu prakses redzams, ka galvenokārt tiek izspiesti strīdi par piespiedu ceļa servitūta nodibināšanu, taču nav izslēgta un nepieciešamības gadījumā ir iespējama arī cita veida piespiedu servitūtu, piemēram, izlejas tiesības servitūta (sk. CL 1185. pantu),⁵ ūdensvada servitūta (sk. CL 1163. p.),⁶ ūdens smelšanas servitūta (sk. CL 1168. pantu)⁷ un pat HES ūdenskrātuves servitūta,⁸ nodibināšana ar tiesas spriedumu.

[1.2] CL 1231. panta 2. punkta normu iepriekš raksturotajā izpratnē Satversmes tiesa ir atzinusi par atbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam, citstarp norādot, ka vispārējās jurisdikcijas tiesa labāk nekā likumdevējs spēj

² Sk.: Augstākās tiesas tiesu prakses vispārinājums “Par tiesu praksi lietās, kas izriet no servitūtu tiesībām” (2006. gads), secinājumu 6. un 15. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas>; Senāta 31.03.2014. spriedums lietā Nr. SKC-11/2014, 5.2. punkts; Senāta 12.04.2016. spriedums lietā Nr. SKC-33/2016 (C27209810), 7. un 9. punkts. Pieejami: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>; Senāta 09.10.2013. spriedums lietā Nr. SKC-38/2013 (C27095907), 10. punkts; Senāta 28.12.2013. spriedums lietā Nr. SKC-972/2013 (C27207609), 7.1. un 7.3. punkts; Senāta 07.07.2016. spriedums lietā Nr. SKC-247/2016 (C19068210), 13.1. punkts; Senāta 13.12.2017. spriedums lietā Nr. SKC-303/2017 (C20234714), 7. un 8. punkts; Senāta 06.04.2020. spriedums lietā Nr. SKC-33/2020 (C12340216), 10.1. punkts; Senāta 29.05.2020. spriedums lietā Nr. SKC-186/2020 (C27125513), 8.1. punkts; Senāta 18.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-153/2020 (C39047617), 8.1. un 8.3. punkts. Pieejami: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

³ Sk.: Senāta 31.03.2014. spriedums lietā Nr. SKC-11/2014, 5.2. punkts; Senāta 12.04.2016. spriedums lietā Nr. SKC-33/2016 (C27209810), 9. punkts. Pieejami: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>; Senāta 06.04.2020. spriedums lietā Nr. SKC-33/2020 (C12340216), 10.1. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

⁴ Arī tādas atsavināšanas apzīmēšanai, kas tiek īstenota pretēji nekustamā īpašuma īpašnieka gribai, lieto terminus “piespiedu (piespiesta) izsole” (sk. CL 2074., 2076. p.), “piespiedu atsavināšana” (sk. Latvijas Republikas Satversmes 105. pantu, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 4., 5. pantu).

⁵ Sk.: Senāta 03.05.2006. spriedums lietā Nr. SKC-304/2006, motīvu daļa. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

⁶ Sk.: Senāta 28.12.2013. spriedums lietā Nr. SKC-972/2013 (C27207609), 7. punkts.

⁷ Sk.: Senāta 31.03.2014. spriedums lietā Nr. SKC-11/2014, 5.1. un 5.2. punkts.

⁸ Sk.: Satversmes tiesas 22.12.2008. spriedums lietā Nr. 2008-11-01, 2. punkts. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/veids/satversmes-tiesa/spriedumi>.

izvērtēt civiltiesisku strīdu un noskaidrot, vai konkrētajā gadījumā vispār ir nepieciešams nodibināt servitūtu, kā arī vislabāk spēj noteikt nodibināmā servitūta veidu un apmēru, taisnīgi samērojot pušu pretējās intereses un īstenojot saudzējošu pieeju kalpojošās lietas īpašnieka tiesību ierobežošanai. Turklāt šāda pieeja ir īpaši svarīga gadījumos, kad servitūta nodibināšanas rezultātā kalpojošās lietas īpašniekam pilnībā zūd iespēja lietot savu lietu vai tās daļu.⁹

Tajā pašā laikā Satversmes tiesa, izvērtējot CL 1231. panta 2. punkta satversmību, nav pievērsusies jautājumam, vai piespiedu servitūta nodibināšanas gadījumā kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam tomēr nepienākas atbilstoša atbildība par šādu viņa īpašuma tiesības aprobežojumu (lai gan uz šo aspektu Satversmes tiesas uzmanību vērta viena no lietā pieaicinātajām personām).¹⁰ Turklāt kādā citā lietā Satversmes tiesa ir atzinusi, ka no CL noteikumiem par servitūtiem “izriet vispārīgs princips, ka servitūta izlietotājam nav pienākuma maksāt atbildību kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam” un “tādi likuma noteikumi, ka kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam tomēr pienākas atbildība par servitūta lietošanu, ir tiesiski iespējami, tomēr tie nebūtu raksturīgi servitūta būtībai un jēgai”¹¹.

[1.3] Šī raksta uzdevums ir koncentrēti aplūkot ar piespiedu servitūtu nodibināšanu saistītā tiesiskā regulējuma vēsturisko attīstību Latvijā un piespiedu servitūta institūta izpratni šobrīd Latvijā spēkā esošajās tiesībās, kā arī skatīt analogisku tiesību institūtu regulējumu citu ģermāņu tiesību sistēmas valstu (Vācijas, Šveices, Austrijas) tiesībās, galveno uzmanību veltot piespiedu ceļa servitūta jeb t. s. “nepieciešamā ceļa” (*Notweg*) institūtam un tā nodibināšanas priekšnoteikumiem, kā arī apgrūtinātā (kalpojošā) nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībai uz atbilstošu atbildību par šāda aprobežojuma nodibināšanu.

1. Tiesiskā regulējuma vēsturiskā attīstība Latvijā

[2] Baltijas guberņu 1864. gada Vietējo civillikumu kopojuma (turpmāk – VCL) 1251. pantā bija ietverta šāda norma: “Servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu par dališanu; 3) ar privātpersonu rīkojumiem, kas izsacīta vai nu līgumā, vai vienpusējā gribas izteikumā un, proti, testamentā.” Turklāt VCL 1253. pantā papildus bija noteikts, ka, “dalot mantojumu vai kopmantu u. tml., tiesa var daļu izlīdzināšanai viena dalībnieka nekustamai mantai uzlikt servitūtus otram par labu”¹².

[2.1] Komentējot šīs normas, juridiskajā literatūrā savulaik norādīts, ka dalīšanas procesā tiesa var nodibināt servitūtus par labu vienam kopdalībniekam, apgrūtinot otra nekustamo īpašumu (sk. arī VCL 941. pantu), vienlaikus piebilstot, ka šādā veidā bieži rodas t. s. nepieciešamais ceļš (*Notweg*). Bez tam tiesa ar spriedumu var aizstāt tās personas piekrišanu, kura nevēlas izpildīt savu

⁹ Sk.: Satversmes tiesas 22.12.2008. spriedums lietā Nr. 2008-11-01, 15.1. un 15.3. punkts.

¹⁰ Sk.: Satversmes tiesas 22.12.2008. spriedums lietā Nr. 2008-11-01, 8. punkts.

¹¹ Sk.: Satversmes tiesas 13.02.2009. spriedums lietā Nr. 2008-34-01, 23.3. punkts. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/veids/satversmes-tiesa/spriedumi>.

¹² Sk.: Vietējo civillikumu kopojums (Vietējo likumu kopojuma III. daļa). Tieslietu ministrijas sevišķas komisijas sagatavojumā. Rīga: Valtera un Rapas akciju sab. izdevums, 1928, 150. lpp.

apsolījumu nodibināt servitūtu. Turklāt abos minētajos gadījumos servitūts uz tiesas sprieduma pamata ir nostiprināms zemesgrāmatā.¹³

Arī atbilstoši romiešu tiesībām ar tiesas spriedumu servitūti varēja tikt nodibināti dalīšanas procesos (piem., mantojuma vai kopīpašuma dalīšanas procesos),¹⁴ dalīšanas nolūkā apgrūtinot dalāmo lietu, proti, vienam koptalībniekam piespriežot īpašuma tiesību, bet otram – lietojuma tiesību uz lietu, kas iepriekš bija kopīga, vai zemes gabala reālas sadales gadījumā apgrūtinot ar reālservitūtu vienu daļu par labu otrai.¹⁵

[2.2] Saistībā ar nepieciešamo ceļu jānorāda, ka atbilstoši romiešu tiesībām neatliekamajos gadījumos tiesa varēja piespriet ceļa servitūta nodibināšanu pret atlīdzību. Sākotnēji šāda iespēja panākt ceļa piešķiršanu piespiedu kārtā bija pieļauta vienīgi reliģiozu interešu dēļ, t. i., lai nodrošinātu piekļuvi citādi nesasniedzamām apbedījumu vietām (kapenēm).¹⁶ Vēlākajā praksē šo principu attiecināja arī uz gadījumiem, kad zemes gabala īpašnieks, nešķērsojot svešu zemes gabalu, vai nu vispār nevarēja, vai arī ar grūtībām varēja sasniegt publisku ceļu.¹⁷ Kā norādīts pandektu tiesību literatūrā, priekšnoteikums nepieciešamā ceļa nodibināšanai ir apstākļi, ka prasītājam piederošā nekustamā īpašuma pienācīga izmantošana nav iespējama bez šāda ceļa; prasība vēršama pret tāda kaimiņos esoša nekustamā īpašuma īpašnieku, kas ir piemērots minētajam ceļam, savukārt atbildētājs var celt ierunu, ka ar nepieciešamā ceļa noteikšanu cita kaimiņa nekustamajā īpašumā šis kaimiņš salīdzinājumā ar atbildētāju tiktu apgrūtināts mazāk.¹⁸

Ja runā par Baltijas guberņu privāttiesībām, tad 19. gadsimta beigu juridiskajā literatūrā norādīts, ka VCL nav noregulēts t. s. nepieciešamais ceļš (*Notweg*) tādā izpratnē, kādā to pazina romiešu un ģermāņu tiesības, piebilstot, ka VCL sākotnējā projektā šāds regulējums bija ietverts, taču no galīgās redakcijas tas ticis izslēgts. Šajā ziņā nav konstatējams arī likuma robs, jo īpašniekam piederošā tiesība aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kas paredzēta VCL 874. pantā,¹⁹ atrisina šo jautājumu noliedzot. Tāpēc tam, kurš citādi nevar piekļūt savam zemes gabalam, vienošanās nepanākšanas gadījumā atliek vienīgi iespēja vērsties pie attiecīgā pagasta, resp., pie augstākas publiskas instances ar lūgumu izveidot publisku lauku vai ciema ceļu.²⁰

Atsaucoties uz šīm atziņām, arī 20. gadsimta 30. gadu sākuma Senāta praksē ticis atzīts, ka VCL nav paredzēts t. s. "spaidu ceļš" jeb nepieciešamais ceļš (*Notweg*). Īpašnieks, kuram no sava nekustamā īpašuma nav izejas uz publisku

¹³ Sk.: Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Bd. II. Sachenrecht. Riga: N. Kymmels Verlag, 1891, S. 265.

¹⁴ Sk.: Dernburg H., Sokolowski P. System des Römischen Rechts. Der Pandekten. 8. Aufl. Berlin: Verlag von H. W. Müller, 1912, § 216, S. 456; Хвостов В. М. Система римского права. Москва: Спарк, 1996, с. 316.

¹⁵ Sk.: Барон Ю. Система римского гражданского права. Санкт-Петербург: Юридический центр Пресс, 2005, § 168, с. 435.

¹⁶ Sk.: Dernburg H., Sokolowski P. 1912, § 216, S. 456, Fn. 2; Хвостов В. М. 1996, с. 316.

¹⁷ Sk.: Барон Ю. 2005, § 126, с. 349; Kaser M., Knütel R., Lohsse S. Römisches Privatrecht. 21. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2017, § 23, Rn. 13.

¹⁸ Sk.: Dernburg H., Sokolowski P. 1912, § 216, S. 456.

¹⁹ VCL 874. panta norma ir tikusi pārņemta CL 1039. pantā ("īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums").

²⁰ Sk.: Erdmann C. 1891, S. 72.

ceļu, nepieciešamā ceļa nodibināšanu var panākt nevis ar civilprasību, bet gan administratīvā kārtībā, vērsoties pie kompetentās valsts pārvaldes iestādes ar lūgumu piespiedu kārtā atsavināt viņam par labu no cita kaimiņa šādam ceļam nepieciešamo zemes platību saskaņā ar 1925. gada Likuma par zemes ceļiem 42. pantu.²¹

[3] Izstrādājot CL un tā 1231. pantā pārņemot VCL 1251. panta normu, citstarp tikuši atnesti šī panta 2. punktā ietvertie vārdi “par dalīšanu” un CL 1231. panta 2. punkts formulēts lakoniskāk, proti, “servitūtus nodibina ar tiesas spriedumu”. Turklāt CL nav tikusi pārņemta VCL 1253. panta norma, kas acīmredzot darīts tāpēc, lai nedublētu CL 1075. panta normu par kopīpašuma izbeigšanu ar dalīšanu, kura savukārt pārņemta no VCL 941. panta.

Neraugoties uz minēto, arī 20. gadsimta 30. gadu beigu juridiskajā literatūrā, aplūkojot ceļa servitūta regulējumu un servitūtu nodibināšanas pamatus, visupirms norādīts, ka CL nav regulēta tiesība uz nepieciešamo ceļu (*Notwegerecht*). Tāpēc tam, kuram no sava zemes gabala nav citas izejas uz publisku ceļu, kā tikai šķērsojot svešu zemes gabalu, atbilstoši 1935. gada Likuma par zemes ceļiem 57. pantam (1938. gada 29. novembra redakcijā)²² jāvēršas pie kompetentās valsts pārvaldes iestādes (Ministru kabineta) ar lūgumu piespiedu kārtā (t. i., ar Ministru kabineta sevišķu lēmumu) piešķirt braucamā ceļa servitūtu.²³ Šāda servitūta nodibināšanas gadījumā servitūta izlietotāja pienākums bija maksāt apgrūtinātā zemes gabala īpašniekam vienreizēju atlīdzību vai ikgadēju maksu par braukšanai ierādīto zemes joslu. Ja atlīdzības apmēru nebija iespējams noteikt vienošanās ceļā, to noteica Satiksmes ministrijas Šoseju un zemes ceļu departamenta izveidota komisija (pieaicinot apgrūtinātā zemes gabala īpašnieku), ņemot vērā aizņemtās zemes ikgadējo ienesīguma vērtību (sk. 1935. gada Likuma par zemes ceļiem 58. pantu). Komisijas lēmumu apgrūtinātā zemes gabala īpašnieks varēja pārsūdzēt administratīvā procesa kārtībā.²⁴

Savukārt, komentējot CL 1231. panta 2. punkta normu, 20. gadsimta 30. gadu beigu juridiskajā literatūrā norādīts, ka ar tiesas spriedumu servitūtu var nodibināt, vai nu piespriežot servitūtu dalīšanas procesā (sk. CL 1075. pantu), vai arī apmierinot prasību par tāda servitūta nostiprināšanu zemesgrāmatā, par kura nodibināšanu noslēgts tiesisks darījums, taču atbildētājs prettiesiski atteicies dot piekrišanu šī servitūta nostiprināšanai zemesgrāmatā (sk. CL 1235., 1478. pantu).²⁵

[4] Pēc CL spēka atjaunošanas gan juridiskajā literatūrā, gan tiesu praksē CL 1231. panta 2. punkta piemērošanas joma tikusi būtiski paplašināta, atzīstot, ka – bez iepriekš minētajiem diviem gadījumiem – servitūtu ar tiesas spriedumu

²¹ Sk.: Senāta 28.09.1932. spriedums Nr. 780 (XI Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: Jurists, 1932/1933, 66.–67. lpp.).

²² Pieejams: <http://www.periodika.lv/periodika2-viewer/view/index-dev.html?lang=fr#panel:pa|issue:/lmkn1935n014|article:DIVL85|issueType:P>; <http://www.periodika.lv/periodika2-viewer/view/index-dev.html?lang=fr#panel:pa|issue:/lmkn1938n44|article:DIVL26|query:likumu%20likum%C4%81%20par%20zemes%20ce%C4%BCiem%20Likum%C4%81%20par%20zemes%20ce%C4%BCiem%20celu|issueType:P>.

²³ Sk.: Blaese H., Mende S. Das Sachenrecht. Lettlands Zivilgesetzbuch vom 28. januar 1937 in Einzeldarstellungen. Bd II, 2. Riga: Verlag der AG “Ernst Plates”, 1940, S. 163–164.

²⁴ Sk.: Blaese H., Mende S. 1940, S. 172–173.

²⁵ Sk.: Blaese H., Mende S. 1940, S. 171.

var nodibināt arī tad, ja persona, kas ir pamatoti ieinteresēta servitūta nodibināšanā, ir cēlusi tiesā prasību par servitūta nodibināšanu²⁶ un ja konstatēta objektīva nepieciešamība nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar tādu labumu, ko var dot kalpojošais nekustamais īpašums ar savām pastāvīgām īpašībām un kas ir absolūti nepieciešams valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (sk. iepriekš 1.1. punktu).

[4.1] Turklāt kopš 1997. gada 4. novembra ir spēkā likuma “Par autoceļiem” 6.¹ panta norma, kurā paredzēts, ka tad, “ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju,²⁷ piedveceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna”, tādu “servitūtu nodibina Civillikumā noteiktajā kārtībā”, un “strīdus sakarā ar servitūta nodibināšanu izskata tiesa”.

Iztulkojot likuma “Par autoceļiem” 6.¹ pantu, Augstākās tiesas Senāta praksē, pirmkārt, atzīts, ka atbilstoši šai normai jautājums par piekļuvi nekustamajam īpašumam pa trešajai personai piederošo nekustamo īpašumu risināms civiltiesiskā kārtībā, vai nu vienojoties ar šī cita nekustamā īpašuma īpašnieku par jau esošā ceļa servitūta izmantošanu, vai arī dibinot jaunu ceļa servitūtu, un strīdi, kas saistīti ar servitūta nodibināšanu vai izmantošanu, risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā.²⁸ Otrkārt, no minētās normas neizriet, ka tiesai jāapstiprina prasītāja izvēlētais servitūta projekts jebkurā gadījumā, t. i., ignorējot servitūta pēc iespējas saudzīgākas noteikšanas principu.²⁹

[4.2] Tādējādi Senāts būtībā ir atzinis, ka arī uz likuma “Par autoceļiem” 6.¹ pantā regulētā piespiedu ceļa servitūta nodibināšanu attiecināmi tiesu praksē attīstītie kritēriji, kas jāņem vērā tiesai, izspriežot strīdu par servitūta nodibināšanu ar tiesas spriedumu (sk. iepriekš 1.1. un 1.2. punktu).

Turklāt, kā uzsvērts Senāta jaunākajā praksē, situācijā, kad pastāv strīds par ceļa servitūta nodibināšanu, tiesas uzdevums ir konstatēt, pirmkārt, ka šāda aprobežojuma noteikšanai pastāv objektīva nepieciešamība (bez tā nodibināšanas prasītāja īpašuma tiesība nav izlietojama), un, otrkārt, ka veids, kādā tas tiek nodibināts, ir iespējami saudzīgākais kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam un vienlaikus atrisina valdošā nekustamā īpašuma pieejamības jautājumu (resp., tiesai jāatrod veids, kādā strīda taisnīga atrisinājuma nolūkā samērot pušu tiesiskās intereses).³⁰

²⁶ Sk.: Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926., 1130.–1400. p.). Rīga: Mans Īpašums, 1998, 130. lpp.

²⁷ Kā atzinis Senāts, atbilstoši likuma “Par autoceļiem” 6.¹ panta normai risināma ne tikai īpašuma tiesību atjaunošanas vai zemes privatizācijas ceļā, bet arī jebkādā citā veidā iegūta nekustamā īpašuma pieejamība, sk.: Senāta 02.03.2012. lēmums lietā Nr. SKA-376/2012 (A420632910), 10. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

²⁸ Sk.: Senāta 02.03.2012. lēmums lietā Nr. SKA-376/2012 (A420632910), 10. punkts.

²⁹ Sk.: Senāta 12.08.2009. spriedums lietā Nr. SKC-192/2009, 9. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

³⁰ Sk.: Senāta 29.05.2020. spriedums lietā Nr. SKC-186/2020 (C27125513), 8.1. punkts; Senāta 18.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-153/2020 (C39047617), 8.3. punkts.

2. Piespiedu ceļa servitūta nodibināšanas priekšnoteikumi

[5] Apspriežot piespiedu ceļa servitūta nodibināšanas priekšnoteikumus, Senāta praksē atzīts, ka parasti jautājums par šāda servitūta nodibināšanas nepieciešamību kļūst aktuāls tad, ja prasītāja nekustamais īpašums nav savienots ar publisku ceļu (ielu) un šo nekustamo īpašumu no visām pusēm ieskauj citām personām piederoši nekustamie īpašumi.³¹

[5.1] Tā kā piespiedu servitūtu drīkst nodibināt vienīgi tad, ja šāda aprobežojuma noteikšanai pastāv absolūta nepieciešamība, ar tiesas spriedumu var nodibināt vienīgi tādu ceļa servitūtu, kas konkrētajā gadījumā ir absolūti nepieciešams, lai nodrošinātu īpašnieka piekļuvi no publiska ceļa (ielas) savam nekustamajam īpašumam, kā arī lai nodrošinātu tā pienācīgu uzturēšanu³² (izmantošanu un apsaimniekošanu), tostarp lai nodrošinātu normālas saimnieciskās darbības veikšanu nekustamajā īpašumā atbilstoši atļautajam tā izmantošanas veidam.³³ Nav nepieciešams nodibināt braucamā ceļa servitūtu, ja pastāv iespēja nekustamajā īpašumā iebraukt pa citu ceļu.³⁴

CL 1135. un 1146. pantā paredzētie kritēriji “labums servitūta izlietošanai” un “labums valdošajam nekustamajam īpašumam” vērtējami objektīvi, nesaistot tos ar prasītāja subjektīvām interesēm, jo ar tiesas spriedumu nav nodibināms servitūts, lai tādējādi radītu zināmas ērtības valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai kādai citai personai.³⁵ Citiem vārdiem, ar tiesas spriedumu nav nodibināmi servitūti, lai nodrošinātu pēc iespējas ērtāku nekustamā īpašuma izmantošanu,³⁶ jo īpašnieka subjektīvās vēlmes un ērtības nav uzskatāmas par priekšnoteikumiem šādu servitūtu nodibināšanai.³⁷ Ja papildu ērtības piešķiršie risinājumi skar trešo personu intereses, tie nodrošināmi labprātīgas vienošanās ceļā, nevis piespiedu kārtā (konkrētajā lietā prasītājs bija lūdzis tiesu nodibināt divus braucamā ceļa servitūtus, lai pa atbildētāja nekustamo īpašumu varētu iebraukt ne tikai prasītāja dzīvojamai mājai, bet arī viņa saimniecības ēkai).³⁸

Ja savienojums ar publisku ceļu (ielu) zaudēts, īpašniekam atsavinot no nekustamā īpašuma reāli atdalītu daļu vai vienu no vairākiem sev piederošiem nekustamajiem īpašumiem, tāda atsavināšana pati par sevi nevar būt pamats jaunas piekļuves nodibināšanai uz citu kaimiņos esošu nekustamo īpašumu

³¹ Sk.: Senāta 18.09.2018. spriedums lietā Nr. SKC-177/2018 (C36058515), 5.1. un 7.1. punkts; Senāta 18.09.2018. spriedums lietā Nr. SKC-141/2018 (C33396413), 8.2. punkts. Pieejami: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

³² Sk.: Senāta 09.10.2013. spriedums lietā Nr. SKC-38/2013 (C27095907), 10. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

³³ Sal.: Senāta 13.12.2017. spriedums lietā Nr. SKC-303/2017 (C20234714), 8. punkts.

³⁴ Sk.: Augstākās tiesas tiesu prakses vispārīgums “Par tiesu praksi lietās, kas izriet no servitūtu tiesībām” (2006), secinājumu 15. punkts; Senāta 07.07.2016. spriedums lietā Nr. SKC-247/2016 (C19068210), 13.1. punkts; Senāta 13.12.2017. spriedums lietā Nr. SKC-303/2017 (C20234714), 7. punkts.

³⁵ Sk.: Augstākās tiesas tiesu prakses vispārīgums “Par tiesu praksi lietās, kas izriet no servitūtu tiesībām” (2006), secinājumu 16. punkts; Senāta 13.12.2017. spriedums lietā Nr. SKC-303/2017 (C20234714), 7. punkts.

³⁶ Sk.: Senāta 09.10.2013. spriedums lietā Nr. SKC-38/2013 (C27095907), 10. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

³⁷ Sk.: Senāta 06.04.2020. spriedums lietā Nr. SKC-33/2020 (C12340216), 10.1. punkts.

³⁸ Sk.: Senāta 18.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-153/2020 (C39047617), 5.1., 5.2. un 8.5. punkts.

rēķina un šādā situācijā piekļuves iespēja risināma uz tā nekustamā īpašuma rēķina, kuru šķērsoja līdzšinējais savienojums.³⁹

[5.2] Tā kā piespiedu servitūts nosakāms pēc iespējas saudzīgi attiecībā uz kalpojošo nekustamo īpašumu (sk. CL 1139. pantu), vairāku iespējamo savienojumu gadījumā tiesai ir nevis jāizraugās tāds risinājums, kas no prasītāja viedokļa ir viņam ērtākais un labākais, bet gan jāvadās no CL nostiprinātā pamatprincipa, ka servitūts nodibināms tā, lai iespējami mazāk apgrūtinātu kalpojošo nekustamo īpašumu. Tāpēc prasība par ceļa servitūta nodibināšanu uz atbildētāja nekustamo īpašumu noraidāma, ja, piemēram, strīdus ceļš nav vienīgais, pa kuru prasītājs no publiska ceļa var piekļūt savam nekustamajam īpašumam, proti, ja ir vēl citi ceļi, kuri iezīmēti attiecīgajos zemes robežu plānos un uz kuriem jau ir nodibināti ceļa servitūti par labu citiem nekustamajiem īpašumiem, pat ja šie piekļuves varianti nav ērtākie prasītājam, taču vienlaikus ļauj atrisināt nepieciešamās piekļuves jautājumu.⁴⁰

Tāpat arī no vairākiem iespējamajiem variantiem, kādos servitūta ceļš varētu šķērsot kalpojošo nekustamo īpašumu, tiesai jāizvērtē visi konkrētā gadījuma apstākļi to savstarpējā kopsakarā un pēc sava ieskata jāizraugās tas variants, kurš šo nekustamo īpašumu apgrūtināšana iespējami mazāk, vienlaikus nodrošinot nepieciešamo piekļuvi valdošajam nekustamajam īpašumam.⁴¹

[5.3] Ar CL 1156. pantā lietoto jēdzienu “ceļš” saprotama ne tikai speciāli izbūvēta inženiertehniska būve likuma “Par autoceļiem” 2. panta izpratnē, bet arī braukšanai vai iešanai iebraukta vai izveidota zemes josla. Tas var būt autoceļš, speciāli ierīkots vai iemīts kājceļš, taka vai citāda zemes josla, pa kuru iespējama gājēju, mājlopu vai transportlīdzekļu kustība. Tāpēc ceļa servitūta nodibināšanai nav jāizbūvē autoceļš likuma “Par autoceļiem” izpratnē.⁴²

Ceļa servitūtu iespējams nodibināt ne tikai uz dabā esošu ceļu, bet arī uz tādu ceļu, kas vēl ierīkojams (sk. Civillikuma 1233. pantu). Taču tādā gadījumā jo īpaši jābūt skaidri saprotamam ierīkojamā ceļa izvietojumam. Proti, nodibinot ceļa servitūtu, tiesas spriedumā jābūt konkretizētam ceļa novietojumam kalpojošā nekustamajā īpašumā, resp., spriedumā jābūt pietiekami precīzi noteiktai ceļa atrašanās vietai (novietojumam dabā). Kā uzsvēris Senāts, tiesas rīcībā jābūt pierādījumiem, kas apliecina, ka zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona (mērnieks) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentā ir noteicis servitūta ceļa atrašanās vietu, jo, lai ceļa servitūtu nostiprinātu zemesgrāmatā, ir jābūt grafiskajam attēlojumam, kurā precīzi iezīmēta nodibinātā reālservitūta teritorija (apgrūtinājuma robežas).⁴³

³⁹ Sk.: Senāta 07.07.2016. spriedums lietā Nr. SKC-247/2016 (C19068210), 13.3. punkts.

⁴⁰ Sk.: Senāta 12.08.2009. spriedums lietā Nr. SKC-192/2009, 8. punkts.

⁴¹ Sk.: Senāta 10.07.2015. spriedums lietā Nr. SKC-80/2015 (C16105910), 6.2. punkts; Senāta 27.10.2015. spriedums lietā Nr. SKC-165/2015 (C23061211), 5. un 8. punkts. Pieejami: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>; Senāta 29.05.2020. spriedums lietā Nr. SKC-186/2020 (C27125513), 8.1. punkts; Senāta 18.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-153/2020 (C39047617), 8.3. punkts.

⁴² Sk.: Senāta 27.10.2015. spriedums lietā Nr. SKC-165/2015 (C23061211), 9. punkts; Senāta 04.07.2017. spriedums lietā Nr. SKC-229/2017 (C09030814), 8.2. punkts. Pieejami: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>; Senāta 18.09.2018. spriedums lietā Nr. SKC-177/2018 (C36058515), 7.2. un 7.5. punkts.

⁴³ Sk.: Senāta 04.07.2017. spriedums lietā Nr. SKC-229/2017 (C09030814), 8.3.–8.5. punkts.

[5.4] Ņemot vērā piespiedu servitūtu un jo īpaši – piespiedu ceļa servitūta visai lakonisko normatīvo regulējumu Latvijas tiesībās, kur izšķiroša nozīme ir tiesu praksē (judikatūrā) paustajām un tālāk attīstītajām atziņām par minēto servitūtu nodibināšanas priekšnoteikumiem un apstākļiem, kas izslēdz šādu servitūtu nodibināšanu, neviltošu interesi pelna analogisku tiesību institūtu regulējums citu ģermāņu tiesību sistēmas valstu (Vācijas, Šveices, Austrijas) tiesībās, kā arī minēto valstu tiesu praksē paustās atziņas par šādu aprobežojumu nodibināšanas priekšnoteikumiem un tiesiskajām sekām.

3. Vācijas tiesības

[6] Atšķirībā no pandektu tiesībām, kurās tiesība uz nepieciešamo ceļu bija konstruēta kā “nepieciešamais servitūts” (*servitus necessaria*), kas strīda gadījumā nodibināms ar tiesas spriedumu, Vācijas Civilt kodeksā⁴⁴ (turpmāk – BGB) minētā tiesība noregulēta kā likumā tieši paredzēts īpašuma tiesības aprobežojums, un noteikumi par nepieciešamo ceļu (*Notweg*) ietverti t. s. “kaimiņu tiesību” regulējumā (sk. BGB 906.–924. paragrāfu).⁴⁵

[7] Kā noteikts BGB 917. paragrāfa pirmajā daļā, “ja starp nekustamo īpašumu un publisku ceļu nav savienojuma, kas nepieciešams šī nekustamā īpašuma pienācīgai izmantošanai, īpašnieks ir tiesīgs prasīt kaimiņiem, lai tie līdz minētā trūkuma novēršanai pacieš viņu nekustamo īpašumu izmantošanu nepieciešamā savienojuma radīšanai”; “nepieciešamā ceļa virziens un izmantošanas tiesības apmērs vajadzības gadījumā nosakāms ar tiesas spriedumu”. Turklāt saskaņā ar BGB 917. paragrāfa otro daļu “kaimiņiem, pār kuru nekustamajiem īpašumiem iet nepieciešamais ceļš, maksājama atlīdzība naudas rentes veidā” un šai atlīdzībai attiecīgi piemērojamas vairākas BGB normas, kas regulē atlīdzību par sveša nekustamā īpašuma atvainojamu “pārāpbūvi” (*Überbau*, sk. BGB 912. paragrāfu), tostarp noteikums, ka “rente ir maksājama ik gadu priekšapmaksas veidā” (sk. BGB 913. paragrāfa otro daļu).

BGB 917. paragrāfā paredzētā tiesība uz nepieciešamo ceļu rodas, pastāvot turpmāk norādītajiem priekšnoteikumiem.

[7.1] Pirmkārt, jābūt situācijai, kad starp nekustamo īpašumu (ar ko saprotama arī apbūves tiesība) un publiskai satiksmei domātu ceļu nav savienojuma. Šāda savienojuma nav ne tikai tad, ja nekustamais īpašums ir pilnībā izolēts no publiska ceļa, bet arī tad, ja esošais ceļš vai piekļuve nekustamajam īpašumam nav pietiekama tā pienācīgai apsaimniekošanai (piem., apdzīvojamam nekustamam īpašumam iespējams piekļūt, vienīgi ejot kājām vai braucot ar divriteni). Šāda savienojuma neesībai var būt arī pārejošs raksturs, piemēram, biežu plūdu vai ceļa būvdarbu dēļ.⁴⁶

⁴⁴ Sk.: Bürgerliches Gesetzbuch. Pieejams: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>.

⁴⁵ Sk.: Gaier R. (Red.) Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Bd. 8. Sachenrecht (§§ 854–1296). WEG. ErbbauRG. 8. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2020, § 917, Rn.1.

⁴⁶ Sk.: Gaier R. 2020, § 917, Rn. 10, 14; Schulze R. (Schriftleitung) Bürgerliches Gesetzbuch. Handkommentar. 10. Aufl. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 2019, § 917, Rn. 3; Palandt O. (Begr.) Bürgerliches Gesetzbuch. 78. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2019, § 917, Rn. 3.

Atbilstoši BGB 918. paragrāfam tiesība uz nepieciešamo ceļu ir izslēgta, ja nekustamā īpašuma līdzšinējais savienojums ar publisku ceļu ticis pārtraukts (izbeigts, atcelts) īpašnieka apzinātās rīcības rezultātā (sk. BGB 918. paragrāfa pirmo daļu), ar ko saprotams jebkāds pēc viņa brīvas gribas veikts pasākums, kas ir pretējs attiecīgā nekustamā īpašuma pienācīgai izmantošanai un ignorē nepieciešamo rēķināšanos ar kaimiņu interesēm. Šāds pasākums var izpausties kā esošā savienojuma nogriešana, veicot būvniecību vai atsavinot no nekustamā īpašuma reāli atdalītu daļu un laikus neparūpējoties par citas piekļuves izveidošanu. Tāpat šāds pasākums var izpausties, piemēram, kā labprātīga atteikšanās no esošas ceļa servitūta tiesības vai tiesības uz nepieciešamo ceļu.⁴⁷ Ja savienojums ar publisku ceļu zaudēts, īpašniekam atsavinot no nekustamā īpašuma reāli atdalītu daļu vai vienu no vairākiem sev piederošiem nekustamajiem īpašumiem, pienākums paciest nepieciešamo ceļu ir tā nekustamā īpašuma īpašniekam, kuru iepriekš šķērsoja šāds savienojums (sk. BGB 918. paragrāfa otro daļu).

[7.2] Otrkārt, savienojumam ar publisku ceļu jābūt nepieciešamam nekustamā īpašuma pienācīgai izmantošanai. Šajā ziņā juridiska nozīme ir atļautajam nekustamā īpašuma izmantošanas veidam un tā platībai (lielumam), nekustamā īpašuma atrašanās vietai (apkārtni) un citiem katra konkrētā gadījuma objektīvajiem apstākļiem. Turpretī īpašnieka tīri personiskas vajadzības nav ņemamas vērā. Nekustamā īpašuma izmantošanas veida maiņa vai kāpināšana ir pienācīga, ja tehniskās vai saimnieciskās attīstības rezultātā šāda maiņa vai kāpināšana ir nepieciešama, lai uzturētu saimnieciskās darbības rentabilitāti.⁴⁸

[7.3] Treškārt, konkrētajam savienojumam jābūt nepieciešamam, un tāda nepieciešamība pastāv, ja vienīgi šāds savienojums padara iespējamu nekustamā īpašuma pienācīgu izmantošanu. Tas pats attiecas arī uz gadījumu, kad esošais savienojums nav pietiekams vai ir nepiemērots.⁴⁹ Šādas nepieciešamības savukārt nav, ja īpašniekam ir cita pietiekami atbilstoša piekļuves iespēja (piem., pāri savam nekustamajam īpašumam vai uz tādas līgumiski nodibinātas ceļa tiesības pamata, kas attiecas uz citu nekustamo īpašumu), pat ja šī cita piekļuves iespēja ir neērtāka vai dārgāka salīdzinājumā ar pieprasīto ceļu. Tā kā nepieciešamais ceļš ierobežo attiecīgā kaimiņa īpašuma tiesību, minētās nepieciešamības konstatēšanai izvirzāmas stingras prasības. Kaimiņam piederošā nekustamā īpašuma aprobežošanu nedrīkst attaisnot vienīgi ērtības vai lietderības apsvērumi,⁵⁰ turklāt šādu nekustamo īpašumu šķērsojoša ceļa ilgstoša un netraucēta faktiskā izmantošana pati par sevi nepadara to par nepieciešamo ceļu BGB 917. paragrāfa izpratnē.⁵¹

Nepieciešamam jābūt arī savienojuma veidam un apmēram. Apdzīvojama nekustamā īpašuma pienācīgai izmantošanai pēc vispārīgā principa ir nepieciešama tā sasniedzamība ar automašīnu jeb faktiskā iespēja šādi piekļūt pie nekustamā īpašuma (piem., lai īpašniekam vai citiem pastāvīgajiem lietotājiem būtu iespējama sadzīves priekšmetu saprātīga piegāde un nekustamā īpašuma droša

⁴⁷ Sk.: Gaier R. 2020, § 918, Rn. 3 ff; Palandt O. 2019, § 918, Rn. 1.

⁴⁸ Sk.: Palandt O. 2019, § 917, Rn. 4; Schulze R. 2019, § 917, Rn. 4; Gaier R. 2020, § 917, Rn. 15 ff.

⁴⁹ Sk.: Schulze R. 2019, § 917, Rn. 5; Jauernig O. (Begr.) Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar. 17. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2018, § 917, Rn. 2.

⁵⁰ Sk.: Palandt O. 2019, § 917, Rn. 5; Gaier R. 2020, § 917, Rn. 12 f, 28.

⁵¹ Sk.: Wellenhofer M. Sachenrecht. 33. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2018, § 25, Rn. 41.

sasniedzamība kā tāda). Turpretī iespēja uzbraukt uz šāda nekustamā īpašuma, lai tur varētu novietot automašīnu, nav nepieciešama, ja, piemēram, ir iespējama automašīnas novietošana uz tuvumā esošās publiskās ielas. Savukārt saimnieciski izmantotu nekustamo īpašumu gadījumā pēc vispārīgā principa ir nepieciešama arī iespēja uzbraukt uz šāda nekustamā īpašuma ar automašīnu, piemēram, lai to piekrautu ar kravu vai izkrautu.⁵²

Vairāku iespējamo savienojumu gadījumā (t. i., vairāku iespējamo ceļu vai vairāku iespējamo apgrūtināmo nekustamo īpašumu gadījumā) tieši konkrētajam savienojumam jābūt nepieciešamam. Šajā ziņā priekšroka dodama tam variantam, kas, ņemot vērā attiecīgā nepieciešamā ceļa veidu, apgrūtināmā nekustamā īpašuma īpašības un izmantošanas veidu, kā arī citus konkrētā gadījuma apstākļus, pēc iespējas mazāk apgrūtinā attiecīgo kaimiņu. Ne vienmēr isāks ceļš nozīmē arī iespējami mazāku apgrūtinājumu, jo, ņemot vērā apgrūtināmā nekustamā īpašuma izmantošanas veidu un izvietošanu, nereti tieši garāks ceļš var nozīmēt mazāku apgrūtinājumu.⁵³

[7.4] Visbeidzot, ceturtkārt, īpašniekam (apbūves tiesīgajam) ir jāpieprasa, lai kaimiņos esošā nekustamā īpašuma īpašnieks paciestu sava nekustamā īpašuma izmantošanu nepieciešamā ceļa vajadzībām, turklāt šis prasījums nav pakļauts noilgumam. Ar šāda pieprasījuma izdarīšanu, ja pastāv pārējie likumā paredzētie priekšnoteikumi konkrētajai tiesībai uz nepieciešamo ceļu, apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašniekam rodas gan pienākums paciest nepieciešamā ceļa izmantošanu (bet nevis arī pienākums ierīkot un uzturēt šo ceļu), gan arī tiesība saņemt atlīdzību naudas rentes veidā par šo likumisko aprobežojumu.⁵⁴

Tiesīgās un saistītās personas starpā pastāvošās likumiskās attiecības var tikt saturiski konkretizētas vienošanās ceļā. Strīda gadījumā pieprasītā nepieciešamā ceļa apmērs un virziens (izvietošums), kā arī maksājams atlīdzības apmērs nosakāms ar tiesas spriedumu, ņemot vērā visus konkrētā gadījuma apstākļus.⁵⁵ Likumiskā tiesība uz nepieciešamo ceļu kā tāda nav nostiprināma zemesgrāmatā, jo tā ir nevis patstāvīga lietu tiesība, bet gan īpašuma tiesības likumisks aprobežojums.⁵⁶

[8] Ar nepieciešamo ceļu apgrūtinātā nekustamā īpašuma katrreizējam īpašniekam ir prasījums par atlīdzības samaksu naudas rentes veidā, kas kalpo kā kompensācija par konkrēto viņa īpašuma tiesības likumisko aprobežojumu.⁵⁷ Parādnieks ir tā nekustamā īpašuma (tostarp apbūves tiesības) katrreizējais īpašnieks (katrreizējais apbūves tiesīgais), kuram tikusi nodrošināta piekļuve nepieciešamā ceļa veidā.⁵⁸ Pienākums ik gadu uz priekšu maksāt šādu renti rodas ar nepieciešamā ceļa pieprasīšanas brīdi, bet situācijā, kad ar šo brīdi tiesīgajai personai vēl nav bijusi dota faktiskā iespēja izmantot attiecīgo ceļu, – ar šāda prasījuma atzīšanas (piem., ar kaimiņu starpā vēlāk panāktas vienošanās) brīdi vai tā tiesas sprieduma spēkā stāšanās brīdi, ar ko galīgi atrisināts strīds par nepieciešamo ceļu.⁵⁹

⁵² Sk.: Palandt O. 2019, § 917, Rn. 6; Gaier R. 2020, § 917, Rn. 20 ff.

⁵³ Sk.: Palandt O. 2019, § 917, Rn. 6a; Schulze R. 2019, § 917, Rn. 5; Gaier R. 2020, § 917, Rn. 34.

⁵⁴ Sk.: Jauernig O. 2018, § 917, Rn. 4 f.

⁵⁵ Sk.: Jauernig O. 2018, § 917, Rn. 5; Schulze R. 2019, § 917, Rn. 9.

⁵⁶ Sk.: Gaier R. 2020, § 917, Rn. 40; Palandt O. 2019, § 917, Rn. 11.

⁵⁷ Sk.: Gaier R. 2020, § 917, Rn. 4.

⁵⁸ Sk.: Palandt O. 2019, § 917, Rn. 15.

⁵⁹ Sk.: Gaier R. 2020, § 917, Rn. 53 f.

Vācijas tiesu praksē atzīts, ka maksājamās rentes apmērs nosakāms atbilstoši tam visa aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtības samazinājumam, kādu izraisa konkrētais nepieciešamais ceļš kā šī nekustamā īpašuma aprēķinājums,⁶⁰ bet nav nozīmes tam labumam, kādu no nepieciešamā ceļa gūst tiesīgā persona. Konstatējot tirgus vērtības samazinājumu, tiesa var balstīties uz lietpratēju (ekspertu) dotajiem novērtējumiem, turklāt rentes apmēru tiesa var noteikt arī pēc sava ieskata (piem., ikgadējā rente 4% apmērā no tirgus vērtības samazinājuma summas).⁶¹

4. Šveices tiesības

[9] Kā atzīts Šveices tiesību doktrīnā, īpašuma tiesības likumisko, taču netiešo aprobežojumu grupā ietilpst tādi aprobežojumi, kas, pastāvot zināmiem likumā paredzētiem priekšnoteikumiem, piešķir tiesīgajai personai tiesas ceļā realizējamo prasījumu pret cita nekustamā īpašuma īpašnieku par noteiktas tiesības nodibināšanu uz šo objektu. Šajā grupā citstarp ietilpst Šveices Civilkodeksā⁶² (turpmāk – ZGB) regulētie t. s. legālservitūti jeb piespiedu servitūti, t. i., tiesība uz “nepieciešamo līniju (pārvedu)” (*Notleitungsrecht*, sk. ZGB 691.–693. pantu), tiesība uz “nepieciešamo ceļu” (*Notwegrecht*, sk. ZGB 694. pantu) un tiesība uz “nepieciešamo aku (avotu)” (*Notbrunnerecht*, sk. ZGB 710. pantu).⁶³

Minētajās normās ir regulētas zināmas “ārkārtējas situācijas”, kurās viena nekustamā īpašuma īpašniekam var rasties pienākums paciest zināmu iedarbību uz viņa nekustamo īpašumu par labu kaimiņos esošam nekustamajam īpašumam tāpēc, ka bez šādas iedarbības kaimiņos esošā nekustamā īpašuma atbilstoša (pienācīga) izmantošana nav iespējama vispār vai arī ir saistīta ar lielām grūtībām (nesamērīgiem izdevumiem). Šādās situācijās kaimiņos esošā nekustamā īpašuma īpašnieks uz likuma pamata var izlietot prasījumu pret pirmā nekustamā īpašuma īpašnieku par attiecīga legālservitūta nodibināšanu pret “pilnu atlīdzību” (*volle Entschädigung*), turklāt šāds servitūts nodibināms, pēc iespējas ņemot vērā abu šo kaimiņu intereses.⁶⁴

[10] Regulējot tiesību uz nepieciešamo ceļu, ZGB 694. pantā noteikts, ka tad, “ja nekustamā īpašuma īpašniekam nav pietiekama ceļa no viņa nekustamā īpašuma uz publisku ielu, viņš var prasīt, lai kaimiņi pret pilnu atlīdzību piešķir viņam nepieciešamo ceļu” (ZGB 694. panta pirmā daļa), “šāds prasījums primāri vērsams pret to kaimiņu, no kura, ņemot vērā iepriekšējās īpašuma un piekļuves attiecības, visvairāk drikstētu sagaidīt nepieciešamā ceļa piešķiršanu, un sekundāri pret to, kuram nepieciešamais ceļš ir mazāk kaitīgs” (ZGB 694. panta otrā daļa), turklāt, “nosakot nepieciešamo ceļu, jāņem vērā abpusējās intereses” (ZGB 694. panta trešā daļa).

⁶⁰ Sk.: Lücke W. 2018, Rn. 524; Palandt O. 2019, § 917, Rn. 15.

⁶¹ Sk.: Gaier R. 2020, § 917, Rn. 56.

⁶² Sk.: Schweizerisches Zivilgesetzbuch. Pieejams: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/24/233_245_233/de.

⁶³ Sk.: Rey H. Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum. 3. Aufl. Bern: Stämpfli Verlag, 2007, N 295 ff; Schmid J., Hürlimann-Kaup B. Sachenrecht. 5. Aufl. Zürich, Basel, Genf: Schulthess, 2017, N 924 ff, N 1220 ff.

⁶⁴ Sk.: Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. Das Schweizerische Zivilgesetzbuch. 14. Aufl. Zürich, Basel, Genf: Schulthess, 2015, § 102 N 57; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. Sachenrecht. 5. Aufl. Bern: Stämpfli Verlag, 2017, N 06.301 ff.

[10.1] Minētie noteikumi balstīti uz ideju, ka nekustamo īpašumu (tostarp apbūves tiesību) parasti iespējams atbilstoši (pienācīgi) izmantot un racionāli apsaimniekot vienīgi tad, ja pastāv pietiekams savienojums ar publisku ielu vai ceļu. Šāds “pietiekams” savienojums savukārt nepastāv tad, ja, ņemot vērā visus konkrētā gadījuma apstākļus, nekustamā īpašuma saimnieciskajām vajadzībām nepieciešamā savienojuma ar publisku ielu (ceļu) nav vispār vai arī tas ir būtiski ierobežots.⁶⁵ No mūsdienu viedokļa bieži apdzīvotās vietās šāda savienojuma nav, ja nekustamo īpašumu ar publisku ielu (ceļu) nesavieno visu cauru gadu izmantojams, ar mehāniskiem transportlīdzekļiem izbraucams ceļš, kas piemērots arī speciālo dienestu transportam (minētais princips nav neierobežoti attiecināms arī uz nekustamiem īpašumiem ārpus bieži apdzīvotām vietām). Tajā pašā laikā šādam ceļam nav jāsniedz līdz pašam nekustamajam īpašumam vai atsevišķām būvēm, jo principā pietiek jau ar to, ka lietotāji vai apmeklētāji ar saviem mehāniskajiem transportlīdzekļiem var piekļūt konkrētajam nekustamajam īpašumam pietiekamā tuvumā un no turienes sasniegt attiecīgo būvi (piem., dzīvojamo māju vai nedzīvojamo ēku), ejot ar kājām.⁶⁶

Īpašnieka vajadzību maiņa rada prasījumu par nepieciešamā ceļa nodibināšanu vienīgi tad, ja šādas izmaiņas balstās uz objektīva pamata, un šajā ziņā būtiska nozīme ir konkrētā nekustamā īpašuma raksturam un apkārtnei (videi). Tā, piemēram, ar objektīvu pamatu nav saprotama ārpus bieži apdzīvotas vietas esošas zemnieku saimniecības izmantošana kinostudijas vajadzībām, jo šāda izmantošana, ņemot vērā vietējos apstākļus, neatbilst attiecīgā nekustamā īpašuma saimnieciskajam mērķim,⁶⁷ proti, vienīgi ērtības vai izmantošanas veida maiņa, kas neatbilst vietējiem apstākļiem, nerada tiesību uz nepieciešamo ceļu.⁶⁸ Prasījums par nepieciešamā ceļa nodibināšanu var tikt pamatots ne tikai ar esošo, bet arī plānoto nekustamā īpašuma izmantošanu (piem., ar tā apbūvēšanu), taču apgalvotajai izmantošanas veida maiņai jābūt droši sagaidāmai (piem., pamatotai ar konkrētu būvprojektu).⁶⁹

Prasījuma par nepieciešamā ceļa nodibināšanu nav tādām īpašniekam, kurš pats ar savu rīcību ir izraisījis vai pieļāvis to, ka viņa nekustamajam īpašumam (vairs) nav pietiekama savienojuma ar publisku ielu (ceļu). Šāda rīcība citstarp var izpausties kā atteikšanās no esošās piekļuves, lai iegūtu ērtāku ceļu (piem., nojaucot tiltu vai atsakoties no jau nodibinātas ceļa servitūta vai ceļa nomas tiesības), vai arī kā tādu konkrētajā gadījumā iespējamu un pieļaujamu būvniecības risinājumu apzināta neizvēlēšanās, kuru īstenošanas rezultātā būtu iespējams izvairīties no kaimiņa īpašuma tiesības potenciālas aprobežošanas.⁷⁰

[10.2] Prasījumu par nepieciešamā ceļa nodibināšanu var izlietot ne tikai nekustamā īpašuma īpašnieks, bet arī apbūves tiesīgais. Šādu prasījumu var vērst

⁶⁵ Sk.: Rey H. 2007, N 1163, 1168; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. 2017, N 06.311.

⁶⁶ Sk.: Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 982; Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. 2015, § 102 N 61; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. 2017, N 06.313 ff.

⁶⁷ Sk.: Rey H. 2007, N 1170; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. 2017, N 06.312.

⁶⁸ Sk.: Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. (Hrsg.) ZGB Kommentar. 3. Aufl. Zürich: Orell Füssli Verlag, 2016, Art. 694, N 3.

⁶⁹ Sk.: Rey H. 2007, N 1168a; Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. 2015, § 102 N 61.

⁷⁰ Sk.: Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 983a; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. 2017, N 06.317 f; Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. 2015, § 102 N 61; Rey H. 2007, N 1171.

ne tikai pret tieši līdzās esošā nekustamā īpašuma īpašnieku, bet arī pret citu tāda nekustamā īpašuma īpašnieku, kas nepieciešams savienojumam ar publisku ielu (ceļu).⁷¹

Vairāku iespējamo savienojumu gadījumā jāievēro ZGB 694. panta otrajā daļā paredzētā secība. Prasījums primāri jāvērs "pret to kaimiņu, no kura, ņemot vērā iepriekšējās īpašuma un piekļuves attiecības, visvairāk drīkstētu sagaidīt nepieciešamā ceļa piešķiršanu" (nekustamā īpašuma šķērsošanas labprātīga pieļaušana kā tāda tomēr nav uzskatāma par "iepriekšējām attiecībām"). Šeit visupirms ir runa par gadījumiem, kad līdzšinējais savienojums ar publisku ielu (ceļu) ticis zaudēts, piemēram, īpašniekam reāli sadalot nekustamo īpašumu vai atsavinot vienu no vairākiem sev piederošiem nekustamajiem īpašumiem. Ja nav šādu apstākļu, prasījums jāvērs pret to kaimiņu, "kuram nepieciešamais ceļš ir mazāk kaitīgs", un šajā ziņā kā nepieciešamais ceļš pēc vispārīgā principa jāizraugās isākais savienojums (kas tomēr ne vienmēr nozīmē iespējami mazāku apgrūtinājumu).⁷²

Prasījuma par nepieciešamā ceļa nodibināšanu veiksmīgas izlietošanas rezultātā – neatkarīgi no tā, vai prasījums izlietots ārpus tiesas vai tiesas ceļā, – tiesība uz nepieciešamo ceļu pēc vispārīgā principa rodas ar brīdi, kad uz līguma vai tiesas sprieduma pamata tā tikusi nostiprināta zemesgrāmatā kā legālservitūts.⁷³

[11] Tiesība uz nepieciešamo ceļu ir nodibināma pret "pilnu atlīdzību" (sk. ZGB 964. panta pirmo daļu), kas kalpo kā kompensācija par tām nelabvēlīgajām sekām, kādas šīs tiesības nodibināšanas dēļ cieš ar to apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašnieks.⁷⁴

Kā atzīts Šveices tiesu praksē, minētās atlīdzības apmērs nosakāms, pēc analogijas piemērojot nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas principus, lai tā rezultātā ar nepieciešamo ceļu apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašnieks tiktu nostādīts tādā mantiskā stāvoklī, kādā viņš būtu, ja viņa nekustamais īpašums nebūtu apdraudēts ar prasījumu par nepieciešamā ceļa nodibināšanu.⁷⁵ Tādējādi maksājamās atlīdzības apmērs principā nosakāms atbilstoši starpībai starp to tirgus vērtību, kāda ir attiecīgajam nekustamajam īpašumam kā neapgrūtinātam, un to tirgus vērtību, kāda ir šim nekustamajam īpašumam kā apgrūtinātam ar konkrēto nepieciešamo ceļu.⁷⁶ Ja pušu starpā nav nolīgts citādi, noteiktā atlīdzība ir jāsamaksā vienlaikus ar tiesības uz nepieciešamo ceļu nostiprināšanu zemesgrāmatā.⁷⁷

5. Austrijas tiesības

[12] Arī atbilstoši Austrijas tiesībām tad, ja nekustamajam īpašumam (tostarp apbūves tiesībai kā nekustamam īpašumam) vai nu vispār nav tāda savienojuma

⁷¹ Sk.: Rey H. 2007, N 1163; Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. 2016, Art. 694, N 6 f.

⁷² Sk.: Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. 2016, Art. 694, N 7; Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. 2015, § 102 N 62; Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 986.

⁷³ Sk.: Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. 2016, Art. 694, N 10; Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 985, 988 f.

⁷⁴ Sk.: Rey H. 2007, N 1163.

⁷⁵ Sk.: Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. 2016, Art. 694, N 11.

⁷⁶ Sk.: Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 987; Hrubesch-Millauer S., Graham-Siegenthaler B., Roberto V. 2017, N 06.322 f.

⁷⁷ Sk.: Tuor P., Schnyder B., Schmid J., Jungo A. 2015, § 102 N 63.

ar publisku ceļu, kas nepieciešams tā pienācīgas apsaimniekošanas vai izmantošanas mērķiem, vai arī esošais savienojums nav pietiekams, nekustamā īpašuma īpašnieks (apbūves tiesīgais) var tiesas ceļā prasīt nepieciešamā ceļa kā legālservitūta nodibināšanu uz citu nekustamo īpašumu pret atbilstošu atlīdzību. Minētais prasījums, kas nav pakļauts noilgumam, un pārējie ar to saistītie tiesību jautājumi ir detalizēti noregulēti Austrijas 1896. gada likumā par nepieciešamo ceļu nodibināšanu⁷⁸ (*Notwegesetz*, turpmāk – NWG).⁷⁹

Nepieciešamā ceļa nodibināšana nav pieļaujama, ja ar to sasniedzamais labums nav lielāks par tām nelabvēlīgajām sekām, ko šī aprobežojuma dēļ ciestu apgrūtināmā nekustamā īpašuma īpašnieks, vai arī savienojuma ar publisku ceļu neesība radusies ieinteresētā īpašnieka “acimredzamas bezrūpības” dēļ, piemēram, reāli sadalot nekustamo īpašumu. Tāpat nepieciešamais ceļš nav piešķirams, lai saīsinātu jau esošu savienojumu (sk. NWG 2. paragrāfu).⁸⁰

Nepieciešamā ceļa konkrētie raksturlielumi nosakāmi, ņemot vērā valdošā nekustamā īpašuma atļauto izmantošanas mērķi un objektīvās vajadzības, vienlaikus pēc iespējas mazāk apgrūtinot kalpojošo nekustamo īpašumu, lai tā apsaimniekošanas iespējas netiktu būtiski ietekmētas. Vairāku iespējamo savienojumu gadījumā ar nepieciešamo ceļu ir apgrūtināms tas nekustamais īpašums, kura īpašnieks tādējādi tiktu apgrūtināts iespējami mazāk (sk. NWG 4. paragrāfu).⁸¹

Valdošā nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ir samaksāt kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam vienreizēju un atbilstošu atlīdzību par visiem zaudējumiem, kas tam radusies nepieciešamā ceļa nodibināšanas dēļ (sk. NWG 5. paragrāfu), un strīda gadījumā šīs atlīdzības apmēru nosaka tiesa (sk. NWG 13. paragrāfu). No atlīdzības summas likumā noteiktajā kārtībā ir apmierināmi arī tādu trešo personu iespējamie prasījumi, kuru lietu tiesības uz attiecīgo nekustamo īpašumu (piem., hipotēkas) tikušas aizskartas ar nepieciešamā ceļa nodibināšanu (sk. NWG 5., 22. paragrāfu).⁸²

6. Kalpojošā nekustamā īpašnieka tiesība uz atbilstošu atlīdzību

[13] No iepriekš norādītā izriet, ka jautājumā par piespiedu servitūtu, un jo īpaši par piespiedu ceļa servitūta nodibināšanas priekšnoteikumiem, kā arī apstākļiem, kas izslēdz šāda servitūta nodibināšanu, Augstākās tiesas Senāta līdzšinējā praksē tikušas paustas un tālāk attīstītas tādas atziņas, kuras galvenajos aspektos atbilst Vācijas, Šveices un Austrijas tiesībās normatīvi noregulētajiem un tiesu praksē konkretizētajiem t. s. nepieciešamā ceļa nodibināšanas priekšnoteikumiem.

To pašu diemžēl nevar teikt par šāda apgrūtinājuma nodibināšanas tiesiskajām sekām, proti, par apgrūtinātā (kalpojošā) nekustamā īpašnieka tiesību uz atbilstošu atlīdzību par konkrēto viņa īpašuma tiesības aprobežojumu. Vācijas, Šveices

⁷⁸ Sk.: Gesetz betreffend die Einräumung von Nothwegen. Pieejams: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001701>.

⁷⁹ Sk.: Koziol H., Bydlincki P., Bollenberger R. (Hrsg.) *Kurzkommentar zum ABGB*. 5. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2017, § 472, Rz 7; Binder M. *Sachenrecht*. Wien: Verlag Österreich, 2003, Rz 8/37 f; Iro G. *Sachenrecht*. 6. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2016, Rz 15/21 f.

⁸⁰ Sk.: Binder M. 2003, Rz 8/39; Iro G. 2016, Rz 15/21.

⁸¹ Sk.: Binder M. 2003, Rz 8/37; Iro G. 2016, Rz 15/22.

⁸² Sk.: Iro G. 2016, Rz 15/22; Binder M. 2003, Rz 8/40.

un Austrijas normatīvajā regulējumā minētā tiesība ir paredzēta likuma normās, kas regulē nepieciešamā ceļa institūtu, bet Latvijas normatīvajā regulējumā, kas piemērojams, nodibinot piespiedu servitūtus, tostarp piespiedu ceļa servitūtu (sk. Civillikuma 1130. un turpmākos pantus, likuma “Par autoceļiem” 6.¹ pantu), šādas analogiskas vispārēja rakstura normas nav.

Taču arī Latvijas juridiskajā literatūrā un tiesu praksē nešaubīgi atzīts, ka parasti jebkurš nekustamā īpašuma apgrūtinājums, arī servitūts, samazina nekustamā īpašuma vērtību, un ceļa servitūts gandrīz vienmēr nozīmē ar to apgrūtinātā nekustamā īpašuma vērtības samazinājumu.⁸³ Turklāt nav nekāda saprātīga attaisnojuma tam, kāpēc ar piespiedu servitūtu apgrūtināta nekustamā īpašuma īpašniekam būtu pienākums vispār bez jebkādas atlīdzības samierināties ar viņa nekustamā īpašuma vērtības samazinājumu, kādu objektīvi izraisījusi konkrētā servitūta nodibināšana pretēji viņa gribai, un turpmāk paciest piespiedu servitūta faktisku izlietošanu no valdošā nekustamā īpašuma katreizējā īpašnieka puses.

[13.1] Iespējams, ka šāds attaisnojums varētu slēpties servitūtu tiesiskā regulējuma “specifikā”. Arī Satversmes tiesa vienā no saviem spriedumiem atzinusi, ka no CL noteikumiem par servitūtiem “izriet vispārīgs princips, ka servitūta izlietotājam nav pienākuma maksāt atlīdzību kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam”, tāpēc tādi likuma noteikumi, ka kalpojošās lietas īpašniekam tomēr pienākas atlīdzība par servitūta izlietošanu, ir tiesiski iespējami, taču nav raksturīgi servitūta būtībai un jēgai⁸⁴ (sk. arī iepriekš 1.2. punktu).

Tik tiešām, nevienā no CL normām, kurās regulēts servitūta institūts (sk. CL 1130.–1259. pantu), nav pieminēta atlīdzība par servitūta nodibināšanu vai tā izlietošanu, kas pienāktos kalpojošās lietas īpašniekam, tostarp gadījumā, ja servitūts ticis nodibināts uz līguma pamata (sk. Civillikuma 1231. panta 3. punktu). Taču arī, piemēram, CL normās, kas regulē īpašuma tiesības darījumtiesisko iegūšanu ar nodošanu, resp., nostiprināšanu zemesgrāmatā (sk. CL 987.–997. pantu), nekas nav minēts par atsavinātājam pienākošo atlīdzību, lai gan ir skaidrs, ka šādas iegūšanas pamats var būt ne tikai bezatlīdzības, bet arī atlīdzības atsavinājuma līgums.

Minētais izskaidrojams ar to, ka CL lietu tiesību daļas normas, regulējot īpašuma un citu lietu tiesību iegūšanas (nodibināšanas) pamatus, tostarp paredzot, ka šādas iegūšanas (nodibināšanas) pamats var būt arī līgums (sk. CL 987.–989. pantu, 993. pantu, 1231. panta 3. punktu, 1270. panta pirmo daļu, 1304. pantu, 1382. panta pirmo daļu), vienlaikus neregulē šo saistībtiesisko līgumu veidus un to tiesiskās sekas, jo detalizētāks saistībtiesisko līgumu regulējums ir ietverts CL saistību tiesību daļā un ir balstīts uz līgumu brīvības principu. Līdz ar to arī CL 1231. panta 3. punktā norādītais saistībtiesiskais līgums par servitūta nodibināšanu var būt ne tikai bezatlīdzības, bet arī atlīdzības līgums.

Turklāt šo tēzi papildus apstiprina tas, ka, neraugoties uz lietu tiesību normatīvā regulējuma analogisku “klusēšanu”, arī Vācijas, Šveices un Austrijas tiesību

⁸³ Sk.: Višņakova G., Balodis K. 1998, 133. lpp.; Senāta 18.09.2018. spriedums lietā Nr. SKC-141/2018 (C33396413), 8.3. punkts; Senāta 23.01.2020. spriedums lietā Nr. SKC-71/2020 (C34065216), 7.2. punkts. Pieejami: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>; Senāta 06.04.2020. spriedums lietā Nr. SKC-33/2020 (C12340216), 10.2. punkts.

⁸⁴ Sk.: Satversmes tiesas 13.02.2009. spriedums lietā Nr. 2008-34-01, 23.3. punkts.

doktrīnā un tiesu praksē atzīts, ka līgumslēgšanas ceļā servitūti var tikt nodibināti kā bez atlīdzības, tā arī pret atlīdzību,⁸⁵ kas atkarībā no vienošanās satura dodama vienreizēja izpildījuma vai periodisku izpildījumu veidā.⁸⁶

[13.2] Tāpēc nevar piekrist apgalvojumam, ka atlīdzība par servitūta nodibināšanu vai izlietošanu, kas pienākas kalpojošās lietas īpašniekam, neatbilst servitūta būtībai un jēgai. Turklāt jo īpaši tad, ja servitūts tiek nodibināts ar tiesas spriedumu, kas notiek pretēji atbildētāja (t. i., kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka) gribai, kā šāda strīda pušu pretējo interešu taisnīgas samērošanas līdzeklim (sk. iepriekš 1.2. punktu) būtu jākalpo arī atbildētāja tiesībai saņemt atbilstošu atlīdzību par konkrēto viņa īpašuma tiesības aprobežojumu.

Šajā ziņā jānorāda, ka, piemēram, Likuma par ostām 4. panta septītajā daļā ir paredzēts, ka “ostas pārvaldei ir tiesības citām juridiskajām vai fiziskajām personām piederošo ostas zemi uz līguma pamata vai piespiedu kārtā, pamatojoties uz šo likumu, apgrūtināt ar sev nepieciešamo Civillikumā paredzēto servitūtu”, un šāda “līguma pamatnoteikumus, piespiedu apgrūtināšanas kārtību un atlīdzību reglamentē Ministru kabineta noteikumi”⁸⁷.

[13.3] Bez tam jāņem vērā, ka vairākos citos normatīvajos aktos ir ietvertas normas, kurās paredzēta apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesība saņemt atlīdzību par tādu viņa īpašuma tiesības aprobežojumu, kas, pastāvot atbilstošai nepieciešamībai, ticis (piespiedu kārtā) nodibināts par labu citai privātpersonai, kuras darbība saistīta ar sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu.

Kā noteikts Dzelzceļa likuma 15. panta trešajā daļā, “publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājam un apkalpes vietas operatoram ir servitūta tiesības uz citām juridiskajām un fiziskajām personām piederošo zemi, uz kuras atrodas dzelzceļa infrastruktūras elementi”, “servitūtu nodibina likumā noteiktajā kārtībā”, un “zemes lietotājs tās īpašniekam par servitūtu maksā atlīdzību saskaņā ar vienošanos, tomēr ne lielāku par pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības”.

Savukārt, piemēram, Elektronisko sakaru likumā, Enerģētikas likumā un Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā ir regulētas gan šo likumu speciālo subjektu tiesības izmantot citām personām piederošus nekustamos īpašumus jaunu objektu (publisko elektronisko sakaru tīkla, energoapgādes komersanta objekta, centralizētās ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmas vai tās daļas) ierīkošanai vai šādu jau esošo objektu pārbūvei, gan arī attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesība uz vienreizēju atlīdzību par konkrēto viņa “īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu”, kas aprēķināma Ministru kabineta noteiktajā kārtībā

⁸⁵ Sk.: Schmid J., Hürlimann-Kaup B. 2017, N 924.

⁸⁶ Sk.: Gaier R. 2020, § 1018, Rn. 6 f; Koziol H., Bydlinski P., Bollenberger R. (Hrsg.) Kurzkommentar zum ABGB. 5. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2017, § 472, Rz 7.

⁸⁷ Savukārt Ministru kabineta 07.11.1995. noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par ostas teritorijā esošās zemes apgrūtināšanu ar servitūtiem” 3. un 4. punktā paredzēts, ka “servitūtus nodibina uz līguma pamata, kuru noslēdz zemes īpašnieks vai tās lietotājs un ostas pārvalde, bet, ja vienošanos nevar panākt, – saskaņā ar tiesas spriedumu”, un “atlīdzību par servitūtiem nosaka pēc pušu savstarpējas vienošanās vai saskaņā ar tiesas spriedumu”.

(sk. Elektronisko sakaru likuma 18. un 18.¹ pantu,⁸⁸ Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 24. pantu,⁸⁹ Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 11. pantu⁹⁰).

Arī no šīm normām iespējams izsecināt vispārēju principu, ka apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašnieka un citas privātpersonas pretējās intereses tiek taisnīgi samērotas ar atbilstošu atlīdzību, kāda pienākas īpašniekam par konkrēto viņa īpašuma tiesības aprobežojumu.

[13.4] Visbeidzot, atbilstoši lietu tiesībās valdošajam tiesību institūtu noslēgšanas principam tiesību subjekti var izmantot vienīgi likumā paredzētos lietu tiesību institūtus un viņi nedrīkst vienošanās ceļā radīt jaunus lietu tiesību institūtus vai būtiski modificēt jau pastāvošo institūtu saturu.⁹¹ Tajā pašā laikā šis princips neizslēdz iespēju radīt jaunas lietu tiesības vai modificēt esošo lietu tiesību saturu ne tikai likumdošanas, bet arī tiesas spriešanas, proti, tiesību tālākveidošanas, ceļā.⁹²

To uzskatāmi pierāda Augstākās tiesas Senāta praksē (judikatūrā) attīstītais piespiedu servitūta institūts, kas radīts, tiesas spriešanas un tiesību tālākveidošanas ceļā būtiski paplašinot CL 1231. panta 2. punkta piemērošanas jomu (sk. iepriekš 3. un 4. punktu), taču vienlaikus pietiekami precīzi un strikti formulējot piespiedu servitūta, un jo īpaši piespiedu ceļa servitūta, nodibināšanas priekšnoteikumus, kā arī apstākļus, kas izslēdz šāda servitūta nodibināšanu (sk. iepriekš 1.1. un 5. punktu). Turklāt minētie priekšnoteikumi (un izslēdzošie apstākļi) galvenajos aspektos atbilst tiem, kuri citās ģermāņu tiesību sistēmas valstīs (Vācijā, Šveicē, Austrijā) tikuši pozitīvizēti tiesības uz nepieciešamo ceļu normatīvajā regulējumā (sk. iepriekš 6.–12. punktu). Tādējādi daudz no tā, ko minēto citu valstu likumdevēji ir uzskatījuši par nepieciešamu tieši noregulēt likumā, Augstākās tiesas Senāts ir attīstījis un formulējis savā praksē (judikatūrā).

Tāpēc, arī no šāda viedokļa raugoties, būtu tikai likumsakarīgi, ja Augstākās tiesas Senāts spertu nākamo loģisko soli un tiesību analogijas ceļā (sk. CL 4. pantu, Civilprocesa likuma 5. panta piekto daļu) atzītu, ka ar piespiedu servitūtu apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesība uz atbilstošu atlīdzību par konkrēto, ar tiesas spriedumu nodibināto viņa īpašuma tiesības aprobežojumu. Šādas atlīdzības apmērs būtu nosakāms pēc tiesas ieskata (sk. CL 5. p.), ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgus vērtības samazinājumu, kādu izraisa ar tiesas spriedumu nodibinātais piespiedu servitūts kā šī nekustamā īpašuma liettiesisks apgrūtinājums. Atkarībā no konkrētā gadījuma apstākļiem pēc tiesas ieskata būtu nosakāms arī tas, vai šāda atlīdzība maksājama vienreizēja izpildījuma vai periodisku izpildījumu veidā. Turklāt tiesiskās skaidrības un noteiktības nolūkā Senātam būtu lietderīgi atzīt, ka strīda gadījumā minētā tiesība prasīt atbilstošu

⁸⁸ Sk.: Ministru kabineta 16.052017. noteikumi Nr. 261 "Kārtība, kādā nosaka atlīdzību par elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un būvniecībai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu".

⁸⁹ Sk.: Ministru kabineta 25.07.2006. noteikumi Nr. 603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu".

⁹⁰ Sk.: Ministru kabineta 16.082017. noteikumi Nr. 479 "Atlīdzības aprēķināšanas kārtība par centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas ierīkošanai vai pārbūvei nepieciešamā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu".

⁹¹ Sk.: Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 122. lpp.

⁹² Sk.: Wellenhofer M. 2018, § 3, Rn. 3; Rey H. 2007, N 321 ff.

atlīdzību izlietojama, atbildētājam ceļot attiecīgu pretpasību lietā par piespiedu servitūta nodibināšanu.

[13.5] No Augstākās tiesas Senāta līdzšinējās prakses redzams, ka lietās par piespiedu servitūta nodibināšanu Senāts vēl nav paudis un tam īsti nav bijis arī pamata paust savu viedokli iepriekš minētajā tiesību jautājumā. No publiski pieejamiem Senāta spriedumiem arī neizriet, ka šādās lietās kāds no atbildētājiem, reaģējot uz prasību par piespiedu servitūta nodibināšanu, būtu cēlis pretpasību par atbilstošas atlīdzības noteikšanu un tās piedziņu no prasītāja attiecīgā servitūta nodibināšanas gadījumā.

Tajā pašā laikā šādas pretpasības celšana iespēja nav izslēgta, kas, attiecīgajai civillietai nonākot kasācijas instances tiesā, arī Senāta līmenī aktualizēs iepriekš minēto tiesību jautājumu kontekstā ar Satversmes tiesas uzsvērto nepieciešamību, izspriežot strīdu par servitūta nodibināšanu ar tiesas spriedumu, taisnīgi samērot pušu pretējās intereses un pēc iespējas ievērot kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības.⁹³

Kopsavilkums

1. Pēc CL spēka atjaunošanas CL 1231. panta 2. punkta piemērošanas joma, salīdzinot ar tās sākotnējo izpratni, tikusi būtiski paplašināta, tiesu praksē atzīstot, ka servitūtu ar tiesas spriedumu var nodibināt arī tad, ja persona, kas ir pamatoti ieinteresēta zināma reālservitūta nodibināšanā, strīda gadījumā ir cēlusi tiesā prasību par tā nodibināšanu un ja konkrētajā gadījumā konstatēta objektīva nepieciešamība nodrošināt valdošo nekustamo īpašumu ar tādu labumu, ko var dot kalpojošais nekustamais īpašums ar savām pastāvīgām īpašībām un kas ir absolūti nepieciešams valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (sk. CL 1135., 1146. pantu), prasīto servitūtu nosakot tā, lai pēc iespējas mazāk apgrūtinātu kalpojošo nekustamo īpašumu (sk. CL 1139. pantu).
2. Tādējādi Augstākās tiesas Senāta praksē (judikatūrā) ir ticis attīstīts t. s. “piespiedu servitūta” institūts, kas radīts, tiesas spriešanas un tiesību tālākveidošanas ceļā būtiski paplašinot CL 1231. panta 2. punkta piemērošanas jomu, taču vienlaikus pietiekami precīzi un strikti formulējot piespiedu servitūta, un jo īpaši piespiedu ceļa servitūta, nodibināšanas priekšnoteikumus, kā arī apstākļus, kas izslēdz šāda servitūta nodibināšanu. Raugoties no salīdzinošo tiesību viedokļa, minētie Augstākās tiesas Senāta praksē (judikatūrā) formulētie priekšnoteikumi (un izslēdzošie apstākļi) galvenajos aspektos atbilst tiem, kuri citās ģermāņu tiesību sistēmas valstīs (Vācijā, Šveicē, Austrijā) tikuši pozitīvizēti t. s. “tiesības uz nepieciešamo ceļu” normatīvajā regulējumā, kā rezultātā daudz no tā, ko minēto citu valstu likumdevēji ir uzskatījuši par nepieciešamu tieši noregulēt likumā, Augstākās tiesas Senāts ir attīstījis un formulējis savā praksē (judikatūrā).
3. Ņemot vērā Latvijas normatīvajā regulējumā jau ietvertās speciālās normas, kurās paredzēta īpašnieka tiesība uz atbilstošu atlīdzību par viņam piederošā nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar piespiedu servitūtu vai šādam

⁹³ Sk.: Satversmes tiesas 27.12.2008. spriedums lietā Nr. 2008-11-01, 15.3. punkts.

servitūtam līdzīgu “īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu”, kā arī ņemot vērā citu ģermāņu tiesību sistēmas valstu (Vācijas, Šveices, Austrijas) tiesisko regulējumu un tiesu prakses atziņas, būtu tikai likumsakarīgi, ja Augstākās tiesas Senāts, turpinot attīstīt piespiedu servitūta institūta izpratni, tiesību analogijas ceļā (sk. CL 4. pantu, Civilprocesa likuma 5. panta piekto daļu) atzītu, ka ar piespiedu servitūtu apgrūtinātā nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesība uz atbilstošu atlīdzību par konkrēto, ar tiesas spriedumu nodibināto viņa īpašuma tiesības aprobežojumu, kuras apmērs un maksāšanas kārtība nosakāma pēc tiesas ieskata (sk. CL 5. p.).