

Zemes reformas laikā ar administratīvo aktu nodibinātie ceļu servitūti

Mārtiņš Auders



Lēmumi zemes reformas ietvaros

Zemes reformas ietvaros ar administratīvo aktu servitūti varēja tikt noteikti:

- vietējās pašvaldības lēmumā par zemes piešķiršanu lietošanā;
- lēmumā par zemes privatizāciju.

Lēmums par zemes privatizāciju varēja būt:

- lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu;
- zemes īpašuma tiesību piešķiršana par samaksu.

Lēmumi par zemes privatizāciju

- Lēmumu par zemes privatizāciju varēja pieņemt:
 - Pašvaldība;
 - zemes komisija;
 - Valsts zemes dienests.
- Ar lēmumu par zemes privatizāciju pašvaldībā ir noteikti lietošanas aprobežojumi 163 zemes vienībām.
- 156 gadījumos servitūts ir ierakstīts zemesgrāmatā.
- Konstatēti septiņi gadījumi, kad ceļa servitūts nav ierakstīts zemesgrāmatā.
- Ir konstatēti divi gadījumi, kad servitūts ir iezīmēts zemes robežu plānā, bet nav apstiprināts ar lēmumu.

ZG ierakstītie ceļa servitūti (2)

Pagasta padome		Zemes komisija		Valsts zemes dienests	
Norādot valdošo nekustamo īpašumu	Nenorādot valdošo nekustamo īpašumu	Norādot valdošo nekustamo īpašumu	Nenorādot valdošo nekustamo īpašumu	Norādot valdošo nekustamo īpašumu	Nenorādot valdošo nekustamo īpašumu
3	15	39	29	52	19

- 94 zemes vienību īpašnieku īpašuma tiesības ir aprobežotas norādot valdošo nekustamo īpašumu, bet 62 to nenorādot.
- Ja valdošais īpašums ir norādīts, tā īpašnieks var iesniegt nostiprinājuma lūgumu, lai atzīmi aizstātu ar ierakstu. Ja valdošais īpašums nav norādīts, nav personas, kas varētu prasīt atzīmes izstāšanu ar ierakstu.

Praktiskie gadījumi (1)

- Servitūti, kas noteikti par valdošajam nekustamajam īpašumam:
 - Viens kalpojošais un viens valdošais nekustamais īpašums;
 - Divi nekustamie īpašumi, kas vienlaikus savstarpēji ir gan kalpojošais gan arī valdošais nekustamais īpašums.
 - Ar ceļa servitūtu tiek nodrošināta piekļuve vairākiem nekustamajiem īpašumiem.
- Ceļa servitūti, kas nav noteikti par labu valdošajam nekustamajam īpašumam.

Praktiskie gadījumi (2)

Netipiskie gadījumi:

- Nekustamais īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā;
- Valdošais un kalpojošais īpašums ir izvietoti tā, ka noteiktais ceļa servitūts nevar sniegt labumu valdošajam īpašumam.



Secinājumi par piekļuves nodrošinājumu

- Pašvaldībā ir vairāk kā 100 servitūta ceļu.
- Visos gadījumos, kad ar ceļa servitūtu tiek nodrošināta piekļuve diviem vai vairāk nekustamajiem īpašumiem, vienam vai pat vairākiem nekustamajiem īpašumiem, kurus šķērso servitūta ceļš, nav nodrošināta piekļuve līdz pašvaldības autoceļam,
- Iemesls: īpašuma tiesību aprobežošana vai nu nav bijusi paredzēta lēmumā, vai arī noteiktie aprobežojumi nav ierakstīti zemesgrāmatā.



Risinājums spēkā esošā regulējuma ietvaros

- Ceļu servitūtu izbeigšana;
- Publisko ceļu izveidošana;
- Servitūtu nodibināšana ar līgumu vai ar tiesas spriedumu. Prasījuma pamats: likuma „Par autoceļiem” 6.¹ pants: ja zemes gabalu, kas iegūts zemes privatizācijā, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, īpašniekam ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna.

Priekšlikumi (1)

- Pašvaldību iesaiste piekļuves nodrošināšanas sakārtošanā;
- ar lēmumu noteikto, bet zemesgrāmatā neierakstīto ceļa servitūtu ierakstīšana zemesgrāmatā: grozījumi normatīvajos aktos paredzot iespēju arī pēc nekustamā īpašuma pirmreizējās reģistrācijas zemesgrāmatā ierakstīt ar lēmumu noteiktos servitūtus kā lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata.

Priekšlikumi (2)

- Vairums no servitūta ceļiem no piekļuves viedokļa ir problemātiski: vai nu bez valdošā īpašuma vai ar noteiktu valdošo īpašumu (īpašumiem), bet nepilnīgu to uzskaitījumu.
- Šāda situācija ir radusies objektīvu iemeslu dēļ, jo privatizācijas brīdī nebija zināmi visi nekustamie īpašumi, kam par labu nosakāmi ceļa servitūti.
- Ir izvērtējama iespēja normatīvajā aktā paredzēt institūcijas – pašvaldības vai Valsts zemes dienesta tiesības precizēt jau noteiktos ceļu servitūtus.



Paldies par uzmanību!