*Projekts*

Jelgavas novada dome

**LĒMUMS**

Jelgavā

2023. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_

**Par atteikumu nodibināt reālservitūtu (Spartaka iela 7A, Brankas, Cenu pagasts)**

Izskatot nekustamā īpašuma Spartaka iela 7A, Brankas, Cenu pagasts, Jelgavas novads, kadastra numurs 54440050625, īpašnieces K. B. iesniegumu (Reģ. Nr. JNP/3-19.1/23/525), kurā izteikts lūgums nodibināt ceļa servitūtu caur Jelgavas novada pašvaldībai piekrītošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050375, kas reģistrēta nekustamā īpašuma “Džammu dīķis”, Cenu pagasts, Jelgavas novads sastāvā, konstatēts:

1. Jelgavas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440050375 nav kadastrāli uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā.
2. Saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu 2020 un 2020. gada 12. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 5/2020 “Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440050375 atrodas Branku ciema dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un ūdeņu teritorijā (Ū). Tai noteikta Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.
3. Pašvaldībai piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440050375 vietā, kur izteikta vēlme dibināt reālservitūtu robežojas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050291, Spartaka iela 13, Brankas, Cenu pagasts, Jelgavas novads, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu māja (Pašvaldībai kopīpašuma domājamā daļa nepieder), tā ir labiekārtota – izveidots automašīnu stāvlaukums un zaļā zona.
4. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54440050625, Spartaka iela 7A, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, kura sastāvā reģistrēta zemes vienība 0.1545 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54440050625, īpašuma tiesības ir nostiprinātas Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000427347 uz Kristīnes Birnītes vārda.
5. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440050625 izveidota, realizējot SIA “Ģeometrs” 2007. gada 26. aprīļa zemes ierīcības projektu – sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050029 “Griķi”, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā.
6. Zemes ierīcības projekts paredzēja, ka, pēc sadalīšanas, piekļuve uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050625 būs pa nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54440050626, Spartaka iela 7, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050626. Nekustamā īpašuma Spartaka iela 7, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā īpašnieks par to ir informēts.
7. Izvērtējot faktisko situāciju apvidū, konstatēts, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440050029, kas reģistrēta nekustamā īpašuma “Griķi”, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā sastāvā, dabā eksistē braucamā ceļa vieta un tā tikusi (līdz brīdim, kad uz īpašumu esošie vārti tika slēgti) izmantota piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440050625.
8. Savukārt pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440050029, var piekļūt pa pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440050481, “Iecavas iela - Griķi”, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, kas Teritorijas plānojumā un Pašvaldības ielu un ceļu sarakstā ir Griķu iela.
9. Atbilstoši Civillikuma 1130. pantam, servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemesgabalam par labu. Savukārt Civillikuma 1231. pants nosaka, ka servitūtu nodibina ar likumu, ar tiesas spriedumu, ar līgumu vai testamentu. Servitūta valdījuma tiesība valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam rodas brīdī, kad servitūts ir nodibināts Civillikuma 1231. panta noteiktajā kārtībā. Servitūta tiesība kļūst par lietu tiesību no brīža, kad tā ir nostiprināta zemesgrāmatā atbilstoši Civillikuma 1235. pantam.
10. Pašvaldību likuma 4. panta 1. daļas 15. punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomām funkcijām ir saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanas un apbūves kārtību, kas ietver risināt un izvērtēt piekļuves iespējas katrai zemes vienībai.
11. Civillikuma 1139. panta izpratnē nav nepieciešams nodibināt braucamā ceļa servitūtu, ja pastāv iespēja valdošajā nekustamajā īpašumā iebraukt pa citu ceļu, servitūts nav nodibināms valdošā nekustamā īpašuma īpašnieka ērtības labad.
12. Pamatojoties uz iepriekš minēto, izvērtējot esošo situāciju, secināts, ka uz pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440050375 nav nepieciešams dibināt ceļa servitūtu. Tā kā K. B. piederošā zemes vienība robežojas ar privātpersonām piederošām zemes vienībām, tad par reālservitūta dibināšanu ir jāvienojas ar piegulošo īpašumu īpašniekiem Civillikuma 1231. panta noteiktajā kārtībā – panākot vienošanos ar nekustamā īpašuma īpašnieku par ceļa servitūta dibināšanu. Saskaņā ar Civillikuma 1232. pantu ar līgumu iegūt nekustamam īpašumam par labu servitūtu vai arī īpašumu ar to apgrūtināt var tikai tā īpašnieks.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Jelgavas novada dome **nolemj:**

1. Atteikt nodibināt reālservitūtu (ceļa servitūtu ar tiesībām uz braucamo ceļu) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 54440050375, “Džammu dīķis”, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, par labu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54440050625, Spartaka iela 7A, Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā.
2. Lēmumu nosūtīt adresātam.

Lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.pantu ir tiesības pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanas dienas.

Domes priekšsēdētājs M.Lasmanis

J.Gronska, 27824368