



CILVĒKS • VALSTS • LIKUMS

Vai var izbeigt ceļa servitūtu

<https://lvportals.lv/e-konsultacijas/18989-vai-var-izbeigt-cela-servitutu-2020>

JAUTĀ:

06. janvārī, 2020

Irina

2018. gada oktobrī tika noslēgts rokasnaudas līgums par īpašuma pirkšanu. Pārbaudot zemesgrāmatu, apgrūtinājumā bija tikai elektrotīkli un dzelzceļa teritorija. 2019. gada 1. novembrī tika parakstīts pirkuma līgums, un tajā dienā zemesgrāmatā netika atkārtoti pārbaudīta. Izrādījās, ka 2019. gada 25. septembrī neilgi pirms pirkšanas cauri īpašumam tika nostiprināts servitūta ceļš par labu blakus īpašumam. Vai ir iespēja atbrīvoties no servitūta ceļa?

ATBILD:

10. februārī, 2020

[Zvērinātu advokātu birojs "Sorainen"](#)

Toms Vilnis, zvērināta advokāta palīgs

Saskaņā ar [Zemesgrāmatu likuma 1. pantu](#) zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība. Līdz ar to faktam, ka nekustamā īpašuma pircējs pirkuma līguma noslēgšanas brīdī neieskaitījās zemesgrāmatā un nezināja par ceļu servitūtu, nav tiesiskas nozīmes. Tādējādi tas nevar būt pamats ceļa servitūta atcelšanai.

[Civillikuma 1237. pantā](#) ir noteikti servitūtu izbeigšanās pamati, piemēram, servitūta lietotājs atsakās no servitūta, iestājas servitūta atceļošs nosacījums vai notecējis servitūta termiņš. Līdz ar to jāvērtē, vai Jūsu situācijā varētu izpildīties kāds no Civillikuma 1237. pantā minētajiem pamatiem, lai izbeigtu ceļa servitūtu uz Jūsu nekustamā īpašuma. Civillikuma 1238. pants paredz arī iespēju nekustamā īpašuma īpašniekam un servitūta lietotājam slēgt vienošanos (līgumu) par servitūta atcelšanu. Servitūtu var atcelt arī tiesa, ja grozījušies apstākļi un zudusi nepieciešamība valdošajam nekustamajam īpašumam izlietot servitūta nodibinājumā paredzēto lietojuma tiesību, proti, servitūts vairs nekalpo valdošā nekustamā īpašuma labumam, kura dēļ tas ticis nodibināts saskaņā ar Civillikuma 1135. pantu.

Aicinām vērsties pie kvalificēta speciālista, kurš varētu izvērtēt visus faktiskos apstākļus, un ieteikt Jūsu situācijai atbilstošāko risinājumu ceļa servitūta atcelšanai.