Servitut à la Lettonie - Ett julkåseri från Riga

2015-12-24

Förvarning till läsarna: Texten är fyra sidor luftig text i en numera sällan tillgripen kåseristil och det förekommer enstaka inslag av jargong och drift med nordeuropeiska nationalkaraktärer. Vidare så bör det påpekas att kåserier trots verklighetsbakgrund egentligen är en helt subjektiv upplevelse av både skribent och läsare. Syftet med texten är underhållning även om det inte framgår i varje enskild rad. Servitut betyder att man har användningsrättigheter inskrivna till funktioner och ting på annans fastighet/mark. Som disclaimer så vill jag påpeka att alla likheter med påstådda eller drömda verklighetsbakgrunder är helt i läsarens egen fantasi. Bilderna är fotomontage, juridiskt kastrerade.

L´historie:

En gång på 1930-talet i Riga så byggdes det en sexvåningskåk med fina luftiga, ljusa lägenheter med högt i tak, i en slags tidig funkisstil. Huset står där än idag, är bebott, huserar dessutom en populär restaurang i gatuplan. Detta hus med några av dess märkliga invånare är föremålet för denna julsaga. På tomten/obebyggda fastigheten bredvid så anlades 1937 husets avloppsbrunn för vidare anslutning till Rigas Vattenverks avloppsnät. Brunnen lock lades på, täcktes över med jord, gräset grodde, servitutet registrerades antagligen sedan i Rigas Stadshus (eller inte) och sedan glöms allt bort under krig, Hitler, Stalin, mm. Mao så fungerade avloppsbrunnen väl oavsett allt annat skit som hände.



Sjuttio år senare:

En garantered ickemedlem i lettiska IOGT som nu äger granntomten med avloppsbrunnen börjar 2007 försöka bebygga tomten under fastighetsboomen. Två motvilliga jurister i intilliggande sexvåningskåken, med fönster i den riktningen som granntomten ligger, lyckas stoppa byggprojektet redan på tillståndsstadiet med inlagor och den förargade granntomtsägaren ställde en stor fyrtiofotscontainer på sexvåningshusets ena bakgårdsinfart som han var delägare i, som tack. En ovanligt livskraftig råttstam växer fram under containern och den stod även i vägen för Rigas alla frivilliga återvinningsentreprenörer som brukar sammanträda på nämnda bakgård och gå igenom soporna där. Troligen så upptäcker granntomtsägaren under sitt misslyckade tomtexploateringsförsök ngt dokument i Rigas stadshus om grannkåkens servitut på avloppsbrunnen på hans tomt. Det ger honom en idé om hur man kan manipulera det servitutet inför framtida försäljning av marken…

Det går ytterligare sju år…

Granntomtsägaren lyckas i ett nyktert ögonblick sälja sin ännu obebyggda tomt våren 2014 till ett par fastighetsutvecklare av ringa ålder som kör stora dyra bilar och som snabbt vill bygga ett sjuvåningshus där och sälja lägenheter med profit. Tomtsäljaren fick pengar till sin rusdrycksbudget och tar bort sin container från sitt grannhus gårdsinfart. Han kanske även förlät de två juristerna i sexvåningshuset som sidsteppade hans byggprojekt under boomåren tidigare, för det projektet hade nog slutat i ett finansiellt kaos som alla andra byggprojekt i Riga kring 2007-2008 när botten gick ur marknaden. Nu hade han i alla fall pengarna från tomtförsäljningen att glädja sig åt.

De nya tomtägarna sågar genast ned alla träd, tar bort det gamla historiska staketet och ställer upp ett byggstängsel och skär helt av vägen för sexvåningshusets innevånare till sopcontainrarna på deras egen bakgård så de måste gå runt ett långt kvarter för att slänga sina sopor. De båda juristerna i sexvåningshuset som en gång stoppade förra grannbygget har emellertid råkat ordentligt i luven på varandra kring en dörrinstallation i trapphuset samt placeringen av en dörrmatta och därmed enas de inte om några inlagor mot granntomtens stundande byggexploatering. Däremot skrev de långa brev bestående av spetsfundiga invektiv på lettiska till varandra med kopior till husets alla innevånare via e-post. Den ene juristen som är skilsmässoadvokat har dessutom skilt sig och flyttat. Det såg ut att vara fritt fram för en snabb och lönsam exploatering av granntomten.

La grande surprise:

Under hösten 2014 startade byggprojektet på granntomten med markundersökning och då råkar man på sexvåningshusets avloppsbrunn som således inte fanns med i säljdokumentationen för tomten och som inte är nämnd som servitut i några som helst handlingar i Rigas Stadshus arkiv, ej heller i fastighetsregistret. Allting stannar upp, planerna stoppade. Rigas Stadshus anklagar innevånarna i sexvåningshuset för att olagligt ha anlagt avloppsbrunnen på granntomten. Innevånarna i huset fredar sig med att inga av nuvarande innevånarna var födda 1937 och att flera regimer och borgmästare har passerat i revy sedan den byggdes. (Man kan ana att tomtsäljaren när han kring 2007 påmindes om avloppsbrunnens existens gick till sina vänner i dåvarande mäktiga Parexbanken som bad medgörliga tjänstemän i Rigas stadshus utplåna varje spår av servitutet i handlingarna så han skulle få det lättare att sälja marken och sedan supa ifred.) Men exploatörerna skrev nu brev till alla i sexvåningshuset och bad vänligen om att få bekosta en ny avloppsbrunn på annan

plats som inte skulle hindra deras fina byggprojekt. Döm om deras ytterligare förbistring när de inte fick något svar alls från husets innevånare…

La deuxiéme surprise:
Innevånarna i sexvåningshuset har aldrig gått ihop i ngn lägenhetsägarförening som kan agera som juridiskt korrekt motpart. Det beror delvis på att några av lägenheternas ägare har byggt om sina lägenheter på egen hand och vägrat lämna in nya ritningar på dessa för att registrera deras nya planlösning i fastighetsregistret. Det kan ju kosta flera tiotals Euro, så varför göra det? Och de båda juristerna, som trots sin inbördes träta ändå på ngt vis företräder huset, svarar att de inte vill höra talas om några nya avloppsbrunnar och vägrar träffas och prata med granntomtens olyckliga exploatörer. En juridisk väg återstår, nämligen att övertala minst en av lägenhetsägarna att gå med på förslaget. Då skulle en lagparagraf ha kunnat ålägga alla andra i huset att acceptera en ny avloppsbrunn gratis. Ingen svarade ja på brevet. Det var uppenbart att ingen ville stöta sig med sina grannlägenheters ägare och ej heller förstöra för de lägenheter som har fönster i riktning mot det tilltänkta nybygget bredvid. Så nu riskerade de alla sina bekvämlighetsinrättningars funktion för att få stoppa bygget. Alla var nu eniga utom en hyresgäst i en av lägenheterna, en kille från Sverige som undan för undan förvildats av en lång vistelse i Baltikum men som under ett infall av sitt forna nordiska fosterlands känsla för ordning och reda försökte be sina grannar att inte riskera avloppet för att försöka stoppa en oåterkallelig förtätning av Rigas stadsbebyggelse. Han möttes bara av medlidsamma leenden och outtalade tankar om att han inte förstod ngt om Lettland. Men denne blåögde svensk var ändå troligen bäst informerad om vad som hände i grannskapet för det sista letter gör att tala med varandra. Han fegade dock ur och höll sig sedan i bakgrunden när denna avloppsfråga ``ventilerades´´.

Nu har vi fjärde söndagen i advent 2015 och följande har hänt:
Exploatörerna har nu fått ett villkorat byggnadstillstånd som de stolt spikat upp på ett plakat på den inhägnade tomten. De måste dock, nota bene, ordna avloppsbrunnsfrågan i samråd med de motvilliga innevånarna i sexvåningshuset och dessutom informera och få medhåll från andra grannfastigheters ägare, för deras byggplaner. Resultatet? Sexvåningshusets innevånare ändrar sig inte en millimeter, det är fortfarande njet till en gratis ny avloppsbrunn. Dessutom så vill ägarna av den allt mer populära restaurangen i bottenvåningen inte ha några höga byggen som grannar och säger upp exploatörernas elkabelanslutning till deras restaurangs elskåp så exploatörernas belysning och videobevakning av sin förbaskade tomt avbryts. En annan granne med annat café ger heller inte medhåll till bygget. Ägaren av den grannfastigheten kör Harley Davidson och har många, riktigt många, vänner i Lettland som även kör motorcykel. Vidare så brukar caféet organisera tangokvällar varannan onsdag och vill inte ha några bullriga byggen där i närheten. Till yttermera visso har de en enorm gammal braxen som akvariefisk i restauranglokalen och den behöver lugn och ro mellan tangokvällarna. Andra grannar protesterar även skriftligt mot bygget i målande prosa med inslag av solförmörkelseterminologi. Exploatörerna börjar känna sig trängda.



La scandale commence:

Tomtexploatörerna posterar ut vakter på sin obebyggda tomt eftersom restaurangägarna i sexvåningshuset inte tillåter dem koppla in elkabeln hos sig längre och webkameraövervakningen inte fungerar då. Ngn av exploatörerna blockerar sedan lite diskret ett rör i den för dem så förtretligt belägna avloppsbrunnen och det orsaker genast en rysansvärd översvämning i den populära och folkfyllda restaurangen i sexvåningshuset under bästa kvällsrusningen. Den annars så goda aromen från köket, kafferosteriet och den närbelägna chokladfabriken blir överstunken av läckaget. Restauranggästerna plockar ihop sina surfingplattor, I-phones, grabbar tag i ytterkläderna och flyr ut, hållandes för näsan, till sina Jeepar, BMW och Mercor. Ägarna till restaurangen försöker ta sig in på granntomten och rätta till avloppsblockeringen som orsakar översvämningen men stoppas av vakterna. Handgemäng uppstår och polisen tillkallas. Inga lösningar hittas. Sexvåningshusets vaktmästare sätter upp ett anslag i trapphuset i huset där han ber alla invånarna i huset att använda bekvämlighetsinrättningarna bara om det ``verkligen behövs´´. Detta anslag läses med påtaglig misströstan av den förutnämnde svenske husinvånaren och han kontaktar då vaktmästaren som förklarar att han just hittat på ett sätt att pumpa över husets avlopp in i ett annat grannhus avloppsledningar vilket får duga tillsvidare. En av exploatörerna som uppfattat den lätt förvildade svensken som enda sunda hoppet i grannfastigheten ringer och frågar på osande ryska hur många avlopp det finns i kåken. Exploatören konstaterade uppgivet att han ännu inte skulle få se husets invånare krypa till korset och skriva på det nya avloppsbrunnsprojektet under hot av gäggelöversvämning i huset. Exploatörerna hade till och med beställt fram en bajamaja åt sina grannar för att fullända förödmjukelsen men den har ännu inte kommit till användning enär den planen sket sig. De hade nog stått med penna och kontrakt och inväntat stackarna vid bajamajan. Deras nästa busstreck blev att, trots tillbakadraget byggnadstillstånd, gräva upp marken och råka tappa betong i sexvåningshusets avloppsbrunn så den slutar fungera helt. Naturligtvis fotograferat ovanifrån av uppmärksamma innevånare i sexvåningkåken. Tillkallelse av ordningsmakten har provats men de måste ha arbetsorder om husrannsakan för att få ta sig in på området bakom byggstängslet.





La fin:
Trodde ni detta är en vanlig Julsaga med slut va! Det här är Lettland. Inget har ngt slut i detta land, särskilt inte skitsaker. Skitsaker kan däremot få ett eget liv i Lettland och lyfta till högre nivåer och bli del av mycket större och mer imponerande konspirationer. Men om ngt nytt händer i brunnsfrågan skall jag gärna berätta vidare om det i bästa Kafkaanda. Begreppet servitut har dock fått en ny dimension, en lett baltisk accent så att säga. Inga svårt skadade, än… Sensmoralen i denna story: Servitut och avloppsbrunnar är ingen skitsak! Och är det inte rörande vilken grannsämja de har i Riga i advent? Om det inte blir julstämning av detta så blir det i alla fall stämningar och bråda dagar för juristerna. Och ``tomten´´ lär inte hinna glädja exploatörerna denna jul.
Jacob Lalander, Riga, 151220

