Lietas arhīva Nr. C-1019-19/2
ECLI:LV:RIRT:2019:0604.C33406918.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2019.gada 4.jūnijā

Rīgas rajona tiesas
tiesnese S.Bernharde
ar tiesas sēdes sekretāri L.Moralesu-Harrisu
piedaloties prasītāja SIA "Bal lukss" pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Armandam Zepam, Salaspils novada domes pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, SIA "Kvinto GR" pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Bal lukss" prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju ar trešo personu Salaspils novada domi un SIA "Kvinto GR" par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu ar trešo personu Salaspils novada domi.

Aprakstošā daļa.

2018.gada 26.aprīlī SIA "Bal lukss" (turpmāk tekstā – prasītājs) ir cēlis Rīgas rajona tiesā prasību pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju (turpmāk tekstā – atbildētājs, prasītājs un atbildētājs kopā – puses) par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu ar trešo personu Salaspils novada domi. Prasības pieteikumā norādīts, ka 1996.gada 27.decembrī starp SIA "Menedžmenta servisa grupa" un prasītāju tika noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs iegādājās nekustamo īpašumu – slēgtas noliktavas angāru nr./adrese/ pilsētā. Tika panākta vienošanās par pirkuma summas 24288 Ls apmērā nomaksu AS "Rīgas Komercbanka" SIA "Menedžmenta servisa grupa" parāda dzēšanai pēc 1995.gada 30.novembra kredītlīguma nr.44/96. Prasītājs veica kredīta atmaksu un ēkas apsaimniekošanas izdevumus. Tika noslēgti zemes lietošanas līgumi ar Salaspils domi, tika maksāti nekustamā īpašuma nodokļi. Tomēr netika risināts nekustamā īpašuma nostiprinājums zemesgrāmatā, jo pamatā prasītājs risināja saimnieciskās dabas jautājumus. SIA "Menedžmenta servisa grupa" ir likvidēta sakarā ar maksātnespēju. Nekustamais īpašums joprojām ir reģistrēts uz SIA "Menedžmenta servisa grupa" vārda. Prasītājs uzskata, ka nekustamo īpašumu ir ieguvusi īpašumā ar ieilgumu, jo īpašums ir visu laiku (vairāk kā 10 gadus) atradies prasītāja valdījumā, prasītājs to apsaimnieko, izmanto, remontē. Lūdz tiesu atzīt īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu – ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas uz zemes gabala /adrese/ uz ieilguma pamata, ēku atdalot no nekustamā īpašuma /adrese/.

Prasība pamatota ar Civillikuma 927., 968., 994., 998.-1022., 1024.pantu.

2018.gada 5.jūnijā atbildētājs Latvijas Republikas Finanšu ministrija tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norāda, ka prasība ir noraidāma. Īpašuma tiesības uz minēto īpašumu ir reģistrētas zemesgrāmatā SIA "Menedžmenta servisa grupa", kas likvidēta 2000.gada 9.martā. Būve atrodas uz zemes gabala, kas pieder SIA "Kvinto GR". Uzskata, ka minētā sabiedrība ir pieaicināma lietā kā trešā persona.

2018.gada 6.jūnijā trešā persona Salaspils novada pašvaldība tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norāda, ka tiesas spriedums nekādā veidā nevar skart pašvaldības intereses. Spriedums var skart zemes īpašnieka SIA "Kvinto GR" tiesības un intereses. Uzskata ka tiesiski nav iespējams atraut būvi no zemes gabala, līdz ar ko prasība ir noraidāma.

2019.gada 29.aprīlī trešā persona SIA "Kvinto GR" tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norāda, ka trešās personas īpašumā atrodas divi zemes gabali /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, uz kuriem atrodas ēka, uz kuru prasītājs lūdz atzīt īpašuma tiesības. Trešajai personai nav iebildumu par prasītāja izteikto lūgumu, jo prasītāja nepārtrauktā valdījumā vairāk nekā 10 gadus atradusies ēka, un prasītāja to lietojusi savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, apsaimniekojot to. Tāpat prasītāja ir godprātīgi pildījusi ar trešo personu noslēgto nomas līgumu, saskaņā ar kuru trešā persona iznomāja prasītājam savus zemes gabalus, uz kuriem atrodas ēka.

Tiesas sēdē prasītāja SIA "Bal lukss" pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja pilnā apmērā un paskaidroja, ka pārdevējam pastāvēja nenokārtotas parādsaistības, kas liedza noformēt īpašuma tiesības pēc līguma noslēgšanas. Šobrīd nepastāv cita iespēja, ka prasības kārtībā nostiprināt īpašuma tiesības Zemesgrāmatā. Attiecībā uz tiesāšanās izdevumiem, prasītājs nevēlas tos piedzīt, jo faktiski Finanšu ministrija nav atbildīga par radušos situāciju, taču cita juridiska tiesību nostiprināšanas nav iespējama.

Atbildētāja LR Finanšu ministrijas pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nav lūdzis tiesu izskatīt lietu bez atbildētāja pārstāvja klātbūtnes, kā arī nav norādījis neierašanās iemeslus. Tiesa atzina atbildētāja pārstāvja neierašanos par neattaisnojošu un par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Trešās personas Salaspils novada domes pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesas sēdē paskaidroja, ka prasība ir noraidāma, jo prasītājs ir atsavinājis trešajai personai SIA "Kvinto GR" nekustamo īpašumu – zemi zem ēkām, un tā kā zeme no ēkām nav atraujamas, un lai neveidotos jauns sadalītais īpašums, ir uzskatāms, ka ēkas tika pārdotas kopā ar zemi.

Trešās personas SIA "Kvinto GR" pilnvarotā pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē paskaidroja, ka prasība ir pamierināma, norāda, ka ir iegādājušies tikai zemi no prasītāja un ēkas nav trešās personas, bet prasītāja īpašums. Starp trešo personu un prasītāju ir noslēgts nomas līgums par zemes nomu.

Motīvu daļa.

Pārbaudot lietas materiālus, uzklausot lietas dalībnieka sniegtos paskaidrojumus, tiesa secina, ka prasība ir apmierināma sekojošu iemeslu dēļ.

Kā tas izriet no prasības pieteikuma, tad prasītāja ir izvirzījis vienu prasījumu – atzīt īpašumtiesības uz ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese/ uz ieilguma pamata.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietas materiāliem ir pievienots 1996.gada 27.decembra SIA "Menedžmenta servisa grupa" un SIA "Bal lukss" noslēgtais pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs nopērk rūpniecisko nekustamo īpašumu ar uzņēmuma piederumiem /adrese/. Līgumā puses konstatē, ka nekustamais īpašums pieder pārdevējam saskaņā ar pirkuma līgumu nr.95, kurš noslēgts 1995.gada 21.septembrī starp A/s "RKB" un pārdevēju un nostiprināts Rīgas rajona Zemesgrāmatu nodaļā Salaspils pilsētas žurnālā nr.83. "pārdevējs lieto zemi saskaņā ar 1995.gada 28.septembrī starp Salaspils pilsētas domi un pārdevēju noslēgto līgumu, zemes nomas termiņš 2000.gada 28.septembris.

Lietas materiāliem ir pievienots Rīgas rajona Salaspils pilsētas ar lauku teritoriju ZK 1997.gada 28.janvāra lēmums nr.2 un ZK 1997.gada 3.septembra lēmums nr.16, saskaņā ar kuriem pašvaldība nosaka prasītājam piederošo ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai nepieciešamo zemes platību 0,853 ha, tai skaitā zem ēkām 457 m^2 platībā Rīgas rajona Salaspils lauku teritorijā /adrese/.

2006.gada 3.aprīlī SIA "Menedžmenta servisa grupa" pie notāra parakstīja nostiprinājuma lūgumu prasītāja īpašumtiesību reģistrēšanai Zemesgrāmatā. Ar 2006.gada 11.maija lēmumu tika atteikta īpašuma reģistrācija Zemesgrāmatā, jo LR VZD Lielrīgas reģionālajā nodaļā uz minēto īpašumu bija ierakstītas četras aizlieguma atzīmes, kas kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu.

2000.gada 9.martā SIA "Menedžmenta servisa grupa" ir izslēgta no Uzņēmuma reģistra.

2013.gada 20.decembra vēstulē prasītājam un Salaspils novada pašvaldībai Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa norāda, ka būvei ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, adrese /adrese/, reģistrēts piederības statuss "Nepieder zemes īpašniekam", kā tiesiskais valdītājs reģistrēts SIA "Bal Lukss", pamatojoties uz 1996.gada 27.decembra pirkuma līgumu starp SIA "Menedžmenta servisa grupa" kā pārdevēju un SIA "Bal Lukss" kā pircēju. Īpašuma tiesības uz būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs A/nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Salaspils pagasta zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā nr.133A, būvju īpašuma ar kadastra numuru /numurs C/sastāvā uz SIA "Menedžmenta servisa grupa" vārda. Ievērojot minēto, reģionālā nodaļa 2013.gada 25.novembrī veica datu labošanu Kadastra informācijas sistēmā, un atbilstoši Zemesgrāmatas datiem, reģistrēja būvi)kokapstrādes cehs), ar kadastra apzīmējumu /numurs A/nekustāmā īpašuma ar kadastra numuru /numurs C/sastāvā.

No Zemesgrāmatu apliecības izriet, ka nekustamais īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, kopš 2006.gada 14.marta piederēja prasītājam, kurš to 2014.gada 24.oktobrī atsavināja trešajai personai SIA "Kvinto GR".

Civillikuma 1006.pants nosaka, ka valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu īpašumā ar ieilgumu, jābalstās uz tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesības, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķu šķēršļu dēļ īpašuma iegūšana tūliņ nav sekojusi.

Valdījuma tiesiskie pamati, kuri var kalpot īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, norādīti Civillikuma 1007.pantā.

Tiesa šajā gadījumā konstatē, ka atbilstoši Civillikuma 1007.pantā norādītajiem gadījumiem un Civillikuma 1009.pantam, kādos īpašumu var iegūt ar ieilgumu, prasītājs ir pierādījis, ka ticis noslēgts tiesisks darījums, pirkuma līgums ar SIA "Menedžmenta servisa grupa", taču īpašuma nostiprināšanai Zemesgrāmatā nav iespējama SIA "Menedžmenta servisa grupa" likvidācijas dēļ.

Līdz ar ko ir secināms, ka ir iestājušies Civillikuma 999.pantā norādītie pamati īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, jo prasītāja savu prasību ir pierādījusi, līdz ar ko prasība ir apmierināma.

Attiecībā uz tiesāšanās izdevumiem, tiesa konstatē, ka prasītājs nevēlas tos piedzīt, līdz ar ko tos uzņemas pats prasītājs.

Rezolutīvā daļa.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 947., 97., 189,-194., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Atzīt SIA "Bal Lukss", reģistrācijas numurs 4000325242, īpašumtiesības uz ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Spriedums pieejams tiesas kancelejā 2019.gada 4.jūnijā.

Tiesnese S.Bernharde