Lietas arhīva Nr. C-1797-21/32
ECLI:LV:KURT:2021:0324.C69179721.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī 2021.gada 24.martā

Kurzemes rajona tiesas tiesnese S.Eglīte

izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ prasībā pret Saldus novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un ieraksta nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 16.februārī prasītājs /pers. A/ cēlis tiesā prasību pret atbildētāju Saldus novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un ieraksta nostiprināšanu zemesgrāmatā.

[1.1] Pieteikumā norādīts, ka 1990.gada 20.martā prasītājs uz viņam iznomātas zemes gabala /adrese/, uzcēla garāžu, kas tiek apzīmēta ar adresi /adrese A/. Par būves esamību liecina 1990.gada 20.martā sagatavotā inventarizācijas lieta, kur kā maksātājs par tās sagatavošanu norādīts prasītājs.

[1.2] Saskaņā ar 2008.gada 14.novembra Administratīvās rajona tiesas atzinuma lietā Nr.A42494307 noteikts, ka būves inventarizācijas lieta apliecina, ka attiecīga būve pieder personai, tā ir legāli uzbūvēta un ierakstāma zemesgrāmatā.

[1.3] No garāžas uzcelšanas ēka nepārtraukti atradusies prasītāja valdījumā. Prasītājam ir saglabājušies divi nomas līgumi, kas slēgti starp prasītāju un atbildētāju, ar kuru atbildētājs iznomā prasītājam zemi 82,71 kv.m platībā/adrese/ garāžas Nr. uzturēšanai – 1997.gada 10.aprīlī ar termiņu līdz 2001.gada 31.decembrim un 2002.gada 15.martā ar termiņu līdz 2006.gada 31.decembrim. Pēc šī termiņa pašvaldība nav aicinājusi noslēgt nomas līgumu, kaut gan prasītājs turpinājis izmantot sev piederošo garāžu.

[1.4] No 2021.gada 19.janvāra Saldus pašvaldības izziņas redzams, ka pašvaldība apstiprina, ka prasītājs no 2013.gada 1.janvāra ir bijis vienīgais nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs. Arī šobrīd prasītājs ir vienīgā persona, kas likumīgi valda un lieto nekustamo īpašumu – garāžu, kadastra Nr./numurs A/, /adrese A/, kas ir prasītāja valdījumā no 1990.gada 20.marta.

[1.5] Saskaņā ar zemesgrāmatu datiem nekustamais īpašums – zeme /adrese/, pieder atbildētājam.

[1.6] Prasītājs atsaucas uz Civillikuma 993., 994., 998., 1006., 1007., 1024., 1060.pantu un norāda, ka nekustamais īpašums – garāža nav reģistrēta zemesgrāmatā uz prasītāja vārda. Prasītājs īpašumu ieguvis uzceļot, proti, faktiski pats radījis nekustamo īpašumu. Prasītājam nav iespējas reģistrēt savas īpašuma tiesības citādi, kā vien uz tiesas sprieduma pamata. No īpašuma iegūšanas brīža līdz šim brīdim prasītājs to ir nepārtraukti valdījis (jau vismaz 30 gadus) un rīkojies kā ar savu. Neviena cita persona nav pretendējusi uz minēto īpašumu un to izmantojusi līdzīgi kā īpašnieks. Prasītājs ir maksājis visus nepieciešamos maksājumus.

[1.7] Prasītājam nepastāv tiesiski šķēršļi izlietot savas tiesības uz minēto nekustamo īpašumu. Tādejādi tiesiski apstākļi liecina, ka prasītājam ir atzīstamas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu – ēku ar kadastra Nr./numurs A/. Prasītājs nelūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus no atbildētājas.

[1.8] Prasība pamatota uz Civillikuma 998., 1024.pantu., 1487., 1533.pantu.

[1.9] Pamatojoties uz minēto lūdz atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – ēku, ar kadastra Nr./numurs A/, /adrese A/.

[2] 2021.gada 8.martā atbildētāja Saldus novada pašvaldība tiesā iesniegusi rakstveida paskaidrojumu norādot, ka Saldus novada pašvaldība prasībā minētās ēkas (būves) nevalda, nedz ar savu rīcību jebkādā veidā aizskar vai citādi ierobežo prasītāja īpašuma vai valdījuma tiesības, līdz ar to prasītāja un atbildētājas starpā nepastāv civiltiesisks strīds.

[2.1] Saldus novada pašvaldība nekad nav bijušas īpašuma tiesības uz prasībā minētajām ēkām (būvēm), un tā uz šo ēku (būvju) īpašuma tiesībām nepretendē.

[2.2] Atbildētājai nav iebildumu par īpašuma tiesību atzīšanu prasītājam uz ēku (būvju) īpašumiem, kas minēti pieteikumā, ja tiesas ieskatā pieteikumam pievienotie dokumenti un argumenti apliecina pieteikumā izteiktos lūgumus par īpašuma tiesību atzīšanu.

[2.3] Uzskata, ka prasība pret atbildētāju celta nepamatoti, jo no lietas materiāliem nav secināms kā tieši pašvaldība aizskar vai ir vainojama prasītāja tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā.

[2.4] Prasības apmierināšanas gadījumā uzskata, ka tiesāšanās izdevumi nav piedzenami no atbildētājas, jo atbildētāja nav vainojama prasītāja tiesību aizskārumā, bet tie jāuzņemas pašam prasītājam.

[3] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, tiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[4] Izvērtējusi prasības pieteikumu un tam pievienotos materiālus, ņemot vērā prasītāja prasības pieteikumā izteikto lūgumu un atbildētājas tiesā iesniegtos rakstveida paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota.

[4.1] Fakti, ko puses neapstrīd un kas apstiprinās ar rakstveida pierādījumiem ir šādi:

[4.1.1] Nav strīds par to, ka nekustamais īpašums (zeme) /adrese/, pieder atbildētājam.

[4.1.2] No lietas materiāliem pievienotās Inventarizācijas lietas (/adrese A/) redzams, ka 1990.gada 20.martā prasītājs /pers. A/ uz viņam iznomāta zemes gabala, ar kopējo platību 82,71 kv.m, /adrese/, uzcēla garāžu Nr.3 (lietas 8.-111.lapa).

[4.1.3] Par šīs būves (garāžas) esamību liecina 1990.gada 20.martā sagatavotā Inventarizācijas lieta, kur kā maksātājs par tās sagatavošanu norādīts /pers. A/ (adrese /adrese B/) (lietas 12.lapa).

[4.1.4] No lietā esošajiem Zemes nomas līgumiem redzams, ka starp Saldus pilsētas domi un /pers. A/ noslēgti divi Zemes nomas līgumi – Nr.48, kas noslēgts 1997.gada 10.aprīlī, ar termiņu līdz 2001.gada 31.decembrim un Nr.29, kas noslēgts 2002.gada 15.martā, ar termiņu līdz 2006.gada 31.decembrim, saskaņā ar kuriem atbildētājs nodeva nomā zemes gabalu /adrese A/, ar kopējo platību 82,71 kv.m nomniekam (prasītājam)

piederošas garāžas uzturēšanai (lietas 13.-14.lapa).

[4.1.5] No 2021.gada 19.janvāra Saldus novada pašvaldības izziņas Par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem redzams, ka pamatojoties uz Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, saskaņā ar likumu Par nekustamā īpašuma nodokli, par nekustamo īpašumu – garāžu, /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kā nodokļa maksātājs reģistrēts /pers. A/. Nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts un maksājumu veikti no 2013.gada 1.janvāra (lietas 14.lapa).

[4.1.5] No prasītāja prasības pieteikumā norādītā redzams, ka no garāžas uzcelšanas brīža līdz lietas izskatīšanai ēka nepārtraukti atradusies prasītāja valdījumā, taču minētais nekustamais īpašums nav reģistrēts uz prasītāja vārda zemesgrāmatā.

Civillikuma 1060.pants noteic, ka prasītājam jāpierāda sava īpašuma tiesība. Šim nolūkam pietiek, ja viņš pierāda, ka patiesi ieguvis šo tiesību tiesīgā kārtā, pēc tam jau atbildētājam jāpierāda, ka prasītājs vairs nav īpašnieks.

[4.2] Prasītājs prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – garāžu pamatojis ar ieilgumu.

Civillikuma 998.pants noteic, ka ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus, savukārt, atbilstoši Civillikuma 999.pantam, lai valdījums nodibinātu īpašuma iegūšanu ar ieilgumu, ir vajadzīgi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (1000.-1005.p.); 2) tiesisks pamats (1006.-1012.p.): 3) valdītāja laba ticība (1003.-1017.p.); 4) nepārtraukts valdījums (1018.-1022.p.); 5) noteiktā laika notecējums (1023.-1024.p.); 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (1025.-1029.p.).

[4.3] Nav šaubu, ka nekustamais īpašums - garāža ir priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu.

[4.4] Tiesa atzīst, ka ar iepriekš spriedumā norādītajiem faktiem ir pierādīts tiesiskais pamats, kas nepieciešams, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu.

[4.5] Nodibināts, ka nekustamais īpašums – garāža, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/un, kas tiek apzīmēta ar adresi /adrese A/, ir atradusies nepārtrauktā prasītāja valdījumā no garāžas uzcelšanas brīža, tas ir, kopš 1990.gada 20.marta līdz lietas izskatīšanas tiesā dienai. Prasītājs minēto nekustamo īpašumu faktiski pats radījis - uzceļot, to nepārtraukti valdījis un rīkojies ar to kā īpašnieks. Maksājis visus nepieciešamos maksājumus par nekustamo īpašumu - garāžu kā īpašnieks. Līdz ar to ir pierādīts arī likumā noteiktais ieilguma termiņš, proti, nekustamais īpašums – garāža prasītāja nepārtrauktā valdījumā jau ir vairāk kā trīsdesmit gadus.

[4.6] Ņemot vērā iepriekš izklāstītos pierādījums un pamatojoties uz Civillikuma 998., 999., 1009., 1018., 1024.pantu, tiesa atzīst par pierādītu, ka strīdus nekustamo īpašumu – garāžu prasītājs ir ieguvis tiesiskā kārtā.

[5] Atbildētāja – Saldus novada pašvaldība pēc būtības prasībai iebildumus nav cēlusi, norādot, ka pašvaldībai nekad nav bijušas īpašuma tiesības uz prasībā minētajām ēkām (būvēm) un tā uz šo ēku (būvju) īpašuma tiesībām nepretendē, vienīgi iebilst, ka nav īstie atbildētāji lietā, ko tiesa uzskata par nepamatotiem iebildumiem. Prasītājs pamatoti cēlis prasību pret atbildētāju, jo valsts dotajā gadījumā ir vienīgā persona, kurai var piekrist nekustamais īpašums. Turklāt atbildētāja nav tikai persona, kura aizskārusi vai pārkāpusi prasītāja tiesību vai ar likumu aizsargāto interesi, bet arī persona, no kuras var sagaidīt iebildumus pret prasību.

[6] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[6.1] Prasītājs prasības pieteikumā norādījis, ka lūdz nepiedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus un tiesa arī atzīst, ka konkrētajā gadījumā nav lietderīgi šos izdevumus piedzīt no atbildētājas.

[6.2] Tiesa ņem vērā LR Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 31.janvāra lēmumā sniegto atziņu, ka procesuālo normu ievērošana nav pašmērķis un, ka katra procesuālā norma ir radīta, lai nodrošinātu kāda lietderīga mērķa sasniegšanu (SKA-76/2007).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193.pantu, tiesa

nosprieda

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar ieilgumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Atzīt, ka /pers. A/ īpašuma tiesības nostiprināmas zemesgrāmatā uz tiesas sprieduma pamata.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese S.Eglīte