Lietas arhīva Nr. C-2641-22/5
ECLI:LV:RVPT:2022:0117.C30716821.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2022.gada 17.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Ilona Rūķe,
izskatīja a rakstveida procesā civillietu SIA "/nosaukums A/ /Nosaukums A/" pieteikumā par juridiskā fakta konstatēšanu ar ieinteresētajām personām – /nosaukums B/ un /nosaukums C/.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2021.gada 15.oktobrī saņemts SIA "/nosaukums A/ /Nosaukums A/" (turpmāk pieteicējs) pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu ar ieinteresētajām personām – /nosaukums B/un /nosaukums C/.

Pieteikumā norādīts, ka pieteicējs, pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Ministru kabineta 2019.gada 17.septembra noteikumiem Nr.431 "Noteikumi par valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu", ir valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

Saskaņā ar vispārpieejamo Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā esošo informāciju zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs A/(turpmāk - Zemesgabals) sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/un tā kopējā platība ir 5347 m2. Zemesgabals ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/.

Ar 2003.gada 7.janvāra Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu lietā Nr.C04203101 (Nr.PAC-83), un 2003.gada 21.maija Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas lēmumu lietā Nr.C04203101 (Nr.PAC-83) dzēstas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C//pers. A/nostiprinātās īpašuma tiesības uz Zemesgabala 1/2 domājamo daļu.

Tajā paša laikā zemesgrāmatā ir palicis ieraksts par to, ka Zemesgabala platība ir 5347 m2, savukārt īpašuma tiesības uz Zemesgabalu šobrīd zemesgrāmatā nav nostiprinātas nevienai personai.

Saskaņā ar kadastra kartes datiem Zemesgabala platība ir tikai 1941 m2. Uz Zemesgabala daļēji atrodas dzīvojamā māja /adrese /, kadastra Nr./numurs D/, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar būves kadastra apzīmējumu /numurs E/. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs F/īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju /adrese /, bija nostiprinātas Latvijas valstij CDzMPK personā.

Dzīvojamā māja /adrese /, ir nodota privatizācijai saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un tai funkcionāli piesaistītā zemesgabala platība ir 1941 m2, kas sakrīt ar Zemesgabala kadastra kartes grafiskajā attēlojumā norādīto platību 1941 m2.

Tādējādi dzīvojamā māja /adrese /, atrodas uz Zemesgabala, kura faktiskā platība ir 1941 m2, bet saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem ir /numurs/ m2, un tā piederība nav noskaidrota.

Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā pieejamā mērījumu sistēma, kas nav pilnībā precīza, arī apliecina to, ka Zemesgabala platība neatbilst zemesgrāmatas ierakstiem. Mērījums rāda, ka Zemesgabala aptuvenā platība ir 1938,87 m2 . Precīza Zemesgabala platība 1941 m2 ir norādīta dzīvojamai mājai /adrese/ piesaistāmo zemju plānā.

Pieteicējs 2021.gada 25.janvārī Valsts zemes dienestam nosūtīja vēstuli Nr.l.17/1601, ar lūgumu sniegt skaidrojumu par Zemesgabala platības neatbilstību telpiskajiem datiem.

2021 .gada 24.februāra vēstulē Nr.2-06-R/149 Valsts zemes dienests paskaidroja, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/robežu noteikšanas un instrumentālās uzmērīšanas procesā 1998.gada 16.janvārī, nav ticis ņemts vērā robežojošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs G/.gadā noteiktās robežas. Tā rezultātā izveidojies abu blakus esošo zemes vienību pārklājums aptuveni 0,3406 ha platībā. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs H/1998.gada 16.janvāra zemes robežu plāns uzskatāms par kļūdainu. Zemes vienības robežas un platība var tikt precizēta un dati aktualizēti, veicot robežu noteikšanu.

Pieteicējs 2021.gada 12.aprīlī nosūtīja vēstuli 1.17/3560 Rīgas pilsētas Zemes komisijai, ar lūgumu sniegt viedokli vai Zemesgabals ar platību 1941 m2 būtu piekritīgs valstij un vai attiecībā uz to nav pieņemti kādi citi lēmumi.

2021.gada 26.maijā no Rīgas pilsētas Zemes komisijas pieteicējs saņēma atbildi, ka zemes piekritību valstij regulē likums "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās". Komisija kompetencē neietilpst zemes piekritības valstij izvērtēšana. Komisija nav arī pieņēmusi nekādus lēmumus attiecībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu /numurs I/.

Pieteicējs 2021.gada 16.jūnija nosūtīja vēstuli Nr. 1.17/5203 Valsts zemes dienestam, ar lūgumu:

1)aktualizēt Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A//adrese/, piederības statusu valstij un kā tiesisko valdītāju reģistrēt /nosaukums/;

2)izsniegt dokumentu, kas apliecina zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A//numurs A/ /adrese/, robežu neatbilstību.

2021 .gada 15.jūlija atbildes vēstulē Valsts zemes dienests norāda, ka reģionālā nodaļa nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs I/, /adrese/, piederību (īpašnieku) būs tiesīga aktualizēt tikai pēc aktuālās informācijas saņemšanas no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas, informē, ka reģionālā nodaļa nesagatavoja robežu neatbilstības dokumentu, uz kā pamata zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs A/būtu tikusi reģistrēta robežu neatbilstības atzīme, jo Kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs J/2021.gada 12.martā reģistrēta atzīme - robežu neatbilstība un minētā zemes vienība attēlota kadastra kartes kļūdaino datu slānī, pamatojoties uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2003.gada 7.janvāra spriedumu C04203101 lietā Nr.PAC-83.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta otrā daļa paredz, ka valsts īpašumā esošo zemi, ja uz tās pilnībā vai daļēji atrodas daudzdzīvokļu māja, nodod privatizācijai dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem attiecīgo domājamo daļu apmērā.

Possessor ieskatā Zemesgabals būtu ierakstāms zemesgrāmatā uz valsts vārda un nododams privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un

pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju".

Ņemot vērā to, ka zemesgabala piederība nav noskaidrota, turklāt zemesgrāmatā norādītā zemesgabala platība neatbilst faktiskajai platībai dabā, Pieteicējs uzskata, ka vienīgais veids kā valsts var nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, ir juridiska fakta konstatēšana, ka Zemesgabals ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij.

Ņemot vērā to, ka /nosaukums B/ un VAS "/nosaukums C/" pārvaldīšanā tiek nodoti nekustamie īpašumi, kas piekrituši valstij kā bezīpašnieka manta, kā ieinteresētās personas tiek pieaicinātas Finanšu ministrija un VAS "/nosaukums C/".

Juridiska fakta konstatēšana ir nepieciešama, lai Latvijas valstij būtu tiesības nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz valstij piekrītošo bezīpašnieka mantu. Zemesgabala nenoskaidrotas piederības dēļ to nav iespējams nodot privatizācijai likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem.

Pamatojoties uz Civillikuma 930.pantu, Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumu Nr. 1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" 2., 3.punktu un 32.3.apakšpunktu, Civillikuma 293.pantu, Civilprocesa likuma 8., 34., 189., 193.pantu, 288. - 292.pantu, pietiecējs lūdz tiesu konstatēt faktu, ka zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs I/, ir ar kopējo platību 1941 m2 un ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt Latvijas valstij.

2021.gada 16.novembrī saņemts ieinteresēto personu paskaidrojums, kurā norādīts, ka Finanšu ministrija un valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" neiebilst minētā pieteikuma izskatīšanai sevišķās tiesāšanas kārtībā, neapstrīd tajā minētos faktus, lūdz izskatīt lietu bez tās pārstāvja klātbūtnes.

Ar 2021.gada 9.decembra paziņojumu lietas dalībnieki informēti, ka, pamatojoties Covid-19 infekcijas izplatības un pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, lieta tiks izskatīta rakstveida procesā 2022.gada 17.janvārī.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 289.pantā noteikts, ka tiesa konstatē juridiskos faktus tikai tad, ja

iesniedzējam nav iespējams citādā kārtībā saņemt attiecīgos dokumentus, kas apstiprina šos faktus, vai ja šie dokumenti nozaudēti, nozagti vai iznīcināti un zudusi iespēja tos atjaunot.

Civilprocesa likuma 288.panta pirmā daļā noteikts, ka tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, no kuriem atkarīga fizisko un juridisko personu mantisko un nemantisko tiesību rašanās, grozīšanās vai izbeigšanās.

Tiesa uzskata, ka pastāv priekšnoteikumi juridiskā fakta konstatēšanai, jo konkrētajā gadījumā tam ir juridiska nozīme un spēkā esošie normatīvie akti neparedz citādu kārtību fakta konstatēšanai.

Civillikuma 930.pants nosaka, ka ar piegūšanu var iegūt par īpašumu tikai bezīpašnieka lietas, bet vienīgi tajā gadījumā, kad ar lietas varā ņemšanu tieši saistīts nodoms iegūt to par īpašumu. Piezīme. Nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

Pieteicējs lūdz konstatēt faktu, ka zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs I/, ir ar kopējo platību 1941 m2 un ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt Latvijas valstij.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/redzams, ka nekustamais īpašums /adrese/, sastāv no zemes gabala 5347 m2 platībā un /pers. C/ nostiprinātās īpašuma tiesības uz šī zemesgabala 1/2 domājamo daļu ir dzēstas, pamatojoties uz 2003.gada 7.janvāra Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu lietā Nr.C04203101 (Nr.PAC-83) un 2003.gada 21.maija Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas lēmumu lietā Nr.C04203101 (Nr.PAC-83).

2003.gada 7.janvāra spriedumā Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta konstatējusi, ka nepastāvēja pamats atjaunot /pers. E/ īpašuma tiesības kā zemes īpašnieka mantiniecei likumā noteiktā pietiekšanās termiņa nokavējuma dēļ, kad likumā noteiktās darbības bija veikusi jau Finanšu ministrija zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai uz valsts vārda sakarā ar to, ka uz šīs zemes atrodas valstij piederoša ēka. Attiecīgi tiesa atzinusi par spēkā neesošiem no to noslēgšanas brīža saistībā ar zemesgabalu noslēgtos darījumus.

Līdz ar to tiesai ir pietiekams pamats secināt, ka pieteikumā norādītā bezīpašnieka manta ir bezīpašnieka lieta.

Tiesa ir noskaidrojusi, ka no fakta, ko lūdz konstatēt pieteicējs, ir atkarīga valsts mantisko tiesību rašanās. Fakta konstatēšana ir nepieciešama, lai pieteicējam būtu tiesības nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz valstij piekrītošo bezīpašnieka mantu, bet bez šāda nolēmuma pieteicējai nav iespējams pierādīt mantas piekritību valstij.

Civilprocesa likuma 288.panta trešā daļa nosaka, ka tiesa konstatē arī citus faktus, tas ir, bez tiem, kas minēti šīs tiesību normas otrajā daļā, kuriem ir juridiska nozīme, ja spēkā esošie normatīvie akti neparedz citādu kārtību to konstatēšanai.

No lietā esošajiem dokumentiem secināms, ka saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstu zemes gabala /adrese/, platība ir 5347 m. Tajā pašā laikā no kadastra kartes datiem redzams, ka Zemesgabala platība ir tikai 1941 m2. Uz Zemesgabala daļēji atrodas dzīvojamā māja /adrese/, kadastra Nr./numurs D/, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar būves kadastra apzīmējumu /numurs E/. Dzīvojamai mājai /adrese/, kura nodota privatizācijai, funkcionāli piesaistīts zemesgabals 1941 m2, platībā, kas sakrīt ar Zemesgabala kadastra kartes grafiskajā attēlojumā norādīto platību 1941 m2.

Tādējādi ieraksts zemesgrāmatā nesakrīt ar faktisko esību, jo dzīvojamā māja /adrese/, atrodas uz Zemesgabala, kura faktiskā platība ir 1941 m2,.

Lietā esošo dokumentu kopums dod tiesai pamatu atzīt, ka vienīgais veids kā novērst nesakritības dokumentos un dabā, ir attiecīgi konstatējot faktu ar tiesas nolēmumu.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189.-195.pantu, 288.pantu, 289.pantu, 292.pantu,

nosprieda:

Apmierināt SIA "/nosaukums A/ /Nosaukums A/" pieteikumu par juridiska fakta konstatēšanu.

Konstatēt juridisko faktu, ka zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs I/, ir ar kopējo platību 1941 m2 un ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt Latvijas valstij.

Juridiskais fakts konstatēts īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda precizētajā platībā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Sprieduma pasludināšana noteikta uz 2022.gada 17.janvāri.

Sprieduma faktiskā pieejamības diena- 2022.gada 20.janvāris.