Lietas arhīva Nr. C69214421
ECLI:LV:KURT:2021:0902.C69214421.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2021. gada 2. septembrī

Kurzemes rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze

rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, ar adresi: /adrese/ (iepriekš – Brocēnu novads).

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas tiesiskā valdījumā atrodas zemesgrāmatā neierakstīta saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs B/(turpmāk – Palīgēka), kas atrodas uz prasītājas īpašumā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, adrese: /adrese A/, "/Nosaukums/".

Prasītāja valdījuma tiesības uz Palīgēku ieguvusi uz 1984. gada 1. augusta pirkuma-pārdevuma līguma pamata, iegādājoties dzīvojamo māju /nosaukums/

Lai gan pirkuma sastāvā saimniecības ēka nav bijusi minēta, prasītāja pēc būtības iegādājusies dzīvojamo ēku kopā ar Palīgēku, kas funkcionāli ir saistīta ar dzīvojamo māju, par ko liecina piešķirtais būvju kadastra identifikators, kā arī 02.03.2007. inventarizācijas lieta, no kuras redzams, ka Ēka atrodas konkrētajā īpašumā.

2007. gadā prasītāja sev piederošo dzīvojamo māju un zemi ierakstījusi zemesgrāmatā. Tā kā prasītājas rīcībā nav bijis likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. pantā norādītais dokuments par Palīgēkas iegādi, ierakstīt to zemesgrāmatā ārpustiesas kārtībā nav bijis iespējams.

Prasītāja uzskata, ka Palīgēka ir uzskatāma par daļu no 1984. gada 1. augusta atsavināšanas darījuma. Dzīvojamā māja un Palīgēka tikušas iegādātas vienlaikus un vēlāk kalpojušas kā zemes īpašuma tiesību iegūšanas likumiskais pamats.

Atbilstoši Civillikuma 850. un 853. pantā noteiktajam, secināms, ka uz blakus lietu, kamēr tā pieder pie galvenās lietas, nav iespējams nodibināt atsevišķas tiesiskās attiecības. Līdz ar to saimniecības ēka nevar būt patstāvīgs īpašuma tiesību objekts.

Saimniecības ēka tāpat kā dzīvojamā māja celta 1932. gadā un atrodas uz prasītājai piederošās zemes, uz kuras atrodas arī dzīvojamā māja. Līdz ar to Palīgēka attiecībā pret zemi un dzīvojamo māju ir blakus lieta, kuras uzdevums ir kalpot galvenajai lietai.

Palīgēka nonākusi prasītājas valdījumā laikā, kad spēkā bijušas Latvijas PSR 1962. gada Civilkodeksa normas, kuras nav paredzējušas, ka saimniecības ēka ir atsevišķs personīgā īpašuma objekts. Šā likuma 140. panta izpratnē palīgēka ir uzskatāma par galvenās lietas – dzīvojamās mājas - piederumu. Civilkodeksa 105. pants noteica, ka pilsoņu personīga īpašuma tiesību objekts var būt dzīvojamā māja, bet 106. pants paredzēja, ka personīgā īpašumā palīgēka var būt tikai kā dzīvojamās mājas saimniecības ēka, tas ir, personīgā īpašuma piederums 140. panta izpratnē.

[1.2] Prasītāja apsaimnieko un uztur Palīgēku, kā arī maksā nodokli par to, kas, atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. pantam, ir īpašuma tiesiska valdītāja statusa pierādījums attiecībās ar valsti un pašvaldību.

[1.3] Prasītājai šobrīd pastāv tiesisks šķērslis Palīgēkas ierakstīšanai zemesgrāmatā vispārējā kārtībā, jo prasītājas rīcībā nav likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. un 21. pantā norādītie dokumenti.

[1.4] Prasītājai piederošā zemes vienība un Palīgēka ietilpst viena un tā paša nekustamā īpašuma objekta sastāvā gan Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā, gan pašvaldībā sakarā ar nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu.

Ēkas piederību prasītājai apliecina arī Valsts zemes dienesta 2007. gada 27. augusta lēmums Nr. 9A-1.1/S/292, kurā norādītas uz zemes atrodošās prasītājai piederošās ēkas. Palīgēkas piederība prasītājai ir nostiprināta arī ar 2004. gada 2. decembra laulības līguma 2.3. punktu.

[1.5] Prasītāja uzskata, ka Palīgēkas īpašuma tiesību tiesiskais pamats ir arī uz tiesiski iegūta valdījuma dibināts ieilgums atbilstoši Civillikuma 1024. panta otrajā daļā noteiktajam. Palīgēka atradusies prasītājas nepārtrauktā valdījumā pēc labas ticības visu laiku kopš tās iegādes.

[1.6] Prasītāja lūgusi tiesu atzīt viņai īpašuma tiesības uz saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas Brocēnu novada (šobrīd – Saldus novada) Cieceres pagasta Lielciecerē, "Ozoliņos".

[1.7] Prasība pamatota ar Civillikuma 701. pantu, 930. panta otro daļu, 969. panta otro daļu, 994. panta otro daļu, 998.-1022., 1024., 1030., 1031., 1060., 1061., 1477., 1519. pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. panta 6. punktu, 22. pantu.

[2] Atbildētāja iesniegusi tiesai paskaidrojumu par prasību (lietas 64.-66. lapa), kurā norādījusi, ka prasību neatzīst.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Palīgēka atrodas uz nekustamā īpašuma "/Nosaukums/", kas atrodas /adrese/, sastāvā ietilpstošās zemes vienības, kuras īpašniece ir prasītāja. Kā Palīgēkas tiesiskais valdītājs norādīts mirušais /pers. E/.

Lietā nav iesniegtas zemesgrāmatas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības izziņas par to, ka Palīgēka nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, līdz ar ko nav izpildītas likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturtajā daļā noteiktās prasības, lai Palīgēku varētu atzīt par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam.

Prasības pieteikumam nav pievienoti dokumenti, kas pierāda to, kādā veidā dzīvojamās mājas atsavinātājs ieguvis īpašumā Palīgēku.

Atbildētāja uzskata, ka prasības pieteikumam pievienotie dokumenti nav pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai uz Palīgēku. Prasītājai saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. pantu ir jāpierāda, ka dzīvojamās mājas atsavinātājs bijis būves īpašnieks dzīvojamās mājas atsavināšanas brīdī.

[2.1] Trešā persona Brocēnu novada pašvaldība iesniegusi paskaidrojumu par prasību (lietas 51.-52. lapa), kurā norādījusi, ka prasību atzīst. Palīgēka nav iegrāmatota Brocēnu novada pašvaldības uzskaites dokumentos un nav uzrādīta bilancē. Kadastra informācijas sistēmā norādīts, ka Palīgēka nepieder zemes īpašniekam. Citas informācijas Brocēnu novada pašvaldības rīcībā nav.

Brocēnu novada pašvaldība nepretendē uz Palīgēku paskaidrojumā un prasības pieteikumā minēto apsvērumu dēļ.

Motīvu daļa

[3] Novērtējot prasību, paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[3.1] Kā redzams no lietas materiāliem (lietas 15. lapa), 1984. gada 1. augustā starp prasītāju un pašvaldību noslēgts pirkuma līgums par dzīvojamās mājas 107,8 m^2 platībā pirkumu, kas atrodas uz 0,35 ha liela zemesgabala /adrese/"/Nosaukums/".

Ar Valsts zemes dienesta 2007. gada 27. augusta lēmumu prasītājai piešķirta īpašumā par samaksu zeme 2,64 ha platībā saimniecības "/Nosaukums/", kas atrodas Brocēnu pilsētas lauku teritorijā, uzturēšanai (lietas 26. lapa). Lēmumā norādīts, ka uz īpašumā nodotamā zemesgabala atrodas prasītājai piederošas ēkas un būves saskaņā ar 01.08.1984. pirkuma-pārdevuma līgumu.

No nodalījuma daļas noraksta (lietas 47. lapa) redzams, ka prasītājai reģistrētas īpašuma tiesības uz īpašumu "/Nosaukums/", kas atrodas /adrese/, kas sastāv no zemesgabala 2,64 ha platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, uz kura atrodas dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums /numurs D/.

No lietai pievienotā zemes robežu plāna (lietas 36. lapa) redzams, ka uz prasītājai piederošā nekustamā īpašuma "/Nosaukums/" zemes atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

No informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (lietas 70.-73. lapa) redzams, ka saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs B/norādīta kā funkcionāli saistītā ēka.

[3.2] Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturto daļu "Ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem".

Civillikuma 968. pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Brocēnu novada pašvaldība sniegusi informāciju, ka Palīgēka nav iegrāmatota pašvaldības uzskaites dokumentos un nav uzrādīta bilancē.

No pašvaldības sniegtās informācijas, kā arī Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā pieejamās informācijas secināms, ka Palīgēka nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.

Lietā nav strīda, ka Palīgēka atrodas uz prasītājai piederoša zemesgabala. Līdz ar to tiesa atzīst, ka pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturtajā daļā noteiktais pamats atzīt strīdus būvi par prasītājas kā zemes īpašnieces īpašumu.

Tiesa nekonstatē likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmajā daļā minētos izņēmuma gadījumus, kuru dēļ būve būtu uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu.

[3.3] Tiesa ņem vērā, ka prasītāja pirkuma līgumu ar pašvaldību par dzīvojamās mājas pirkumu noslēgusi 1984. gadā, tas ir, laikā, kad spēkā bija Latvijas PSR Civilkodekss (turpmāk – Kodekss). Kodeksa 106. pants noteica, ka pilsoņa personiskajā īpašumā var atrasties viena dzīvojamā māja (vai tās daļa). Kodeksa 105. pantā uzskaitīta manta, kas varēja būt pilsoņa personiskajā īpašumā, tostarp, dzīvojamā māja. Saskaņā ar minētajiem pantiem palīgēkas nav norādītas kā personiskā īpašuma priekšmeti. Savukārt Kodeksa 140. pants noteica, ka piederums, tas ir, lieta, kura paredzēta kalpošanai galvenajai lietai un kuru ar to saista kopējs saimniecisks vai cits uzdevums, seko galvenās lietas liktenim, ja likumā vai līgumā nav noteikts citādi.

Ņemot vērā spēkā esošo normatīvo regulējumu laikā, kad prasītāja iegādājās dzīvojamo māju, tiesai nav pamata apšaubīt, ka faktiski pirkuma priekšmets bija arī Palīgēka.

Prasītāja dzīvojamo māju iegādājusies no pašvaldības, kura norādījusi, ka Palīgēka šobrīd nav tās bilancē un pašvaldība uz Palīgēku nepretendē.

[3.4] Apmierinot prasību, tiek ievērots Civillikuma 968. pantā noteiktais ēku un zemes vienotības princips. Savienojot būvi ar zemes īpašumu, tiks novērsta ieilgusī tiesiskā nenoteiktība par strīdus būves piederību, kā arī tiks sakārtoti ar nekustamā īpašuma nodokļa samaksu saistītie jautājumi. No lietas materiāliem redzams, ka maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Palīgēku kopš 2012. gada tiek sūtīti prasītājai (lietas 28.-34. lapa).

[3.5] Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā.

[4] Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi ka nelūdz piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus. Ņemot vērā minēto, tiesas izdevumi no atbildētājas par labu prasītājai nav piedzenami.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 92.-97., 190.-193. pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas "/Nosaukums/", /adrese/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.