Lietas arhīva Nr. CA-0117-21/4
ECLI:LV:KUAT:2021:0617.C69291020.13.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2021.gada 17.jūnijā

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesneses Astra Klaiše, Judīte Mauliņa un Zaiga Zaiceva
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. D/ prasībā pret Ventspils pilsētas pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Kurzemes rajona tiesas 2021.gada 8.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 5.martā /pers. D/ cēlis tiesā prasību pret Ventspils pilsētas pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu.

[1.1] Prasībā norādīts, ka 1980.gada 30.jūnijā saskaņota projekta dokumentācija prasītāja vajadzībām iecerētās garāžas būvniecībai /adrese A/. 1980.gada septembrī garāžas būvniecība pabeigta un izgatavota Inventarizācijas lieta Nr.212, Valsts Zemes dienestā (turpmāk – VZD) kā būves lietotāju reģistrējot prasītāju, patvaļīga būvniecība nav konstatēta.

2000.gada 30.augustā zemesgrāmatā atbildētājai reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ (ieskaitot garāžu). Namīpašuma dzīvokļi ar attiecīgām domājamām daļām no zemes un palīgceltnēm, izņemot garāžu, nodoti privatizācijai. Prasītājs privatizācijas rezultātā īpašumā ieguvis dzīvokļa īpašumu Nr.3 /adrese A/, ar tam piekritīgām 13/100 domājamām daļām no dzīvojamās ēkas, zemes un divām palīgceltnēm (izņemot garāžu).

2004.gada 6.augustā atbildētājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ dzēstas.

Prasītājs ir vienīgais garāžas valdītājs un faktiskais īpašnieks, lieto garāžu kopš tās uzbūvēšanas, t.i., ilgāk kā desmit gadus un maksā nekustamā īpašuma nodokli, būve atrodas viņa valdījumā.

[1.2] Lūdz atzīt īpašuma tiesības uz būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs A/ /adrese A/, un piedzīt no atbildētājas visus prasītājam radītos tiesāšanās izdevumus. Prasība pamatota uz Civillikuma 994., 1024., 1022, 1006., 1007., 1002.,1011., 1015., 1018., 1042., 1043.pantu un Zemesgrāmatu likuma 57., un 61.pantu.

[2] Ar Kurzemes rajona tiesas 2021.gada 8.februāra spriedumu prasība noraidīta. No prasītāja atbildētājas labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 242 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Prasība celta par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi, kas atrodas uz kopīpašumā esošas zemes ar kadastra Nr./numurs B/. Būve nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts un atrodas uz zemes vienības, kas ir viens no kopīpašuma objektiem, kopā ar funkcionāli saistītiem objektiem – dzīvojamo ēku, kadastra Nr./numurs C/, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, saimniecības ēku, kadastra Nr./numurs D/un šķūni ar kadastra Nr./numurs E/. Pie katra dzīvokļa īpašuma pieder attiecīgo būvju un zemes vienības domājamās daļas. Prasītājam pieder dzīvokļa īpašums Nr.3, kas sastāv no 13/100 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, palīgceltnēm un zemes (lietas 77.lapa).

[2.2] Atsaucoties uz Civillikuma 994.pantu, tiesa konstatējusi, ka prasība celta pret Ventspils pilsētas pašvaldību, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu izbeigušās.

Īpašuma prasībā (*rei vindicatio*) prasītājam jāpierāda: 1) īpašuma tiesība uz atprasāmo lietu vai, ka tā iegūta likumīgā ceļā (prasības aktīvais pamats), 2) ka atprasāmā lieta atrodas atbildētāja valdīšanā (prasības pasīvais pamats). Atbildētājam jāpierāda: 1) vai nu savas īpašuma tiesības uz lietu, 2) vai tādas lietu tiesības, uz kuru pamata viņam tiesība lietu valdīt vai aizturēt (*Civīlprocesa mācību grāmata. Prof. Dr.iur.Vladimirs Bukovskis, 769.lapa*). Turpat arī norādīts, ka prasībā atzīt īpašuma tiesības uz noilguma (iesēdējuma) pamata, prasītājam jāpierāda arī valdīšanas tiesiskais pamats – *justus titulus*, ko var pierādīt ne tikai ar dokumentiem, bet arī ar citiem pierādījumiem. Savukārt, atbildētājam jāpierāda, ka tam bija tiesiski šķēršļi izlietot savas tiesības un, ka prasītājam trūcis *bona fides* (turpat, 769.lapa).

[2.3] Ņemot vērā Civillikuma 927.pantu, 1068.panta pirmo un otro daļu, dispozitivitātes principu civilprocesā, tikai un vienīgi prasītājs izvēlas, pret kuru konkrēti tiesību subjektu celt prasību, turklāt apzinoties, ka prasības celšana pret neīsto atbildētāju rada konkrētas sekas, - prasības noraidīšanu un visu atbildētāja izdevumu atlīdzināšanu. Uz minēto apstākli, kas var radīt sarežģījumus prasības pierādīšanā pēc lietas ievešanas, vērsta prasītāja uzmanība, kad prasība atstāta bez virzības 2020.gada 16.aprīlī (lietas 90.-94.lapa).

[2.4] Tā kā prasība celta pret atbildētāju, kas nav zemes, uz kuras atrodas strīdus būve, īpašnieks - atzīstams, ka prasība celta pret neīsto atbildētāju un pilnībā noraidāma. Ievērojot civilprocesuālās ekonomijas principu un vadoties no lietderības apsvērumiem, pārējie prasībā norādītie apstākļi lietā netiek analizēti.

[3] Prasītājs iesniedzis apelācijas sūdzību par spriedumu, pārsūdzot to pilnā apmērā, norādot uz šādiem argumentiem.

[3.1] Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 36.panta 6.punkts (*redakcijā līdz 2000.gada 25.decembrim*) deva iespēju pašvaldībai (atbildētājai) 2000.gada 30.augustā veikt īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, pamatojoties uz zvērināta revidenta izziņu par strīdus būves atrašanos pašvaldības bilancē. 2004.gada 6.augustā atbildētājai īpašumtiesības uz būvi dzēstas.

Visu šo laiku par būves tiesisko valdītāju un faktisko īpašnieku atbildētāja atzinusi prasītāju, jo nekustamā īpašuma nodoklis tika aprēķināts par visu būvi un nekustamā īpašuma nodokļa paziņojums tika iesniegts tikai prasītājam, nevis visiem kopīpašniekiem, turklāt arī apsaimniekošanas maksa par strīdus būvi netika aprēķināta.

[3.2] Spriedumā tiesa kļūdaini atzinusi, ka strīdus būve (garāža) nav bijusi reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, uzskatot to kā vienu no kopīpašuma objektiem kopā ar funkcionāli saistāmiem objektiem (dzīvojamo ēku un palīgēkām), un ka pie katras dzīvokļa domājamās daļas pieder būvju un zemes vienības.

No lietā iesniegtajiem pierādījumiem (būves tehniskais projekts, Valsts zemes dienesta uzziņa) redzams, ka tā nav ar daudzdzīvokļu ēku funkcionāli saistīta palīgēka. Valsts zemes dienestā būve ilgstošu laiku reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.

[3.3] No 2004.gada 6.augusta ne atbildētāja, ne zemes īpašnieki nav izmantojuši tiesības un nav pauduši savu gribu iegūt būvi savā īpašumā, šādi atzīstot prasītāju par faktisko būves valdītāju un īpašnieku. Pēc īpašuma tiesību dzēšanas atbildētāja nav lūgusi to atjaunot vai labot, nav nodevusi būvi atsavināšanai privatizācijas subjektiem, atstājot būvi faktiskā prasītāja valdījumā un aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par būvi tikai prasītājam, līdz ar to, ņemot vērā Civillikuma 1032.pantu, par īpašnieku atzinusi prasītāju.

[3.4] Prasība pret atbildētāju celta pamatoti, jo līdz 2004.gada 6.augustam zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz būvi bija reģistrētas atbildētājai. Pirmās instances tiesa uzskaitījusi juridiskos faktus, bet nav ņēmusi vērā apstākli, ka prasītājs valdījuma tiesības uz īpašumu ieguvis tiesiskā ceļā un strīdus būvi kā savu īpašumu valdījis nepārtraukti vairāk kā 10 gadus, kas dod prasītājam pamatu iegūt īpašuma tiesības uz būvi uz ieilguma pamata.

[4] Par prasītāja apelācijas sūdzību atbildētāja paskaidrojusi, ka tā ir nepamatota. Atbildētāja piekrīt pirmās instances tiesas sprieduma argumentiem un secinājumam, ka prasība celta pret nelīsto atbildētāju.

Nav tiesiska pamata prasītāja pozīcijai, ka tieši atbildētāja, kas nav zemes īpašniece, kādā veidā prettiesīgi aizskar vai ir vainojama prasītāja tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā. Prasītājs nav norādījis ne uz atbildētājas prettiesīgu rīcību, ne arī uz to, kādas tieši prasītāja tiesības atbildētāja ir aizskārusi. Atbildētāja nekad nav traucējusi kopīpašniekiem, tostarp prasītājam, realizēt savas īpašuma un valdījuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

[5] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu civillieta nolikta izskatīšanai rakstveida procesā, nosakot lietas dalībniekiem termiņu papildus paskaidrojumu un pierādījumu iesniegšanai.

Motīvu daļa

[6] Civillietu tiesas kolēģija, iepazīstoties ar pierādījumiem lietā un pušu paskaidrojumiem, uzskata, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība pilnībā noraidāma.

[7] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesas kolēģija atzīst, ka šajā lietā pirmās instances tiesas konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi, un uz tiem balstītie secinājumi ir pareizi, un pirmās instances tiesas spriedumā sniegtais pamatojums ir pilnībā pietiekams. Līdz ar to, tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajai argumentācijai un atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda.

[8] Attiecībā uz apelācijas sūdzības argumentiem, tiesas kolēģija uzskata, ka tie nav pamatoti.

[8.1] Vispārīgā gadījumā, atbilstoši Civillikuma 1044.pantam, īpašuma prasību īpašnieks var celt pret katru, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu; tās mērķis ir atzīt īpašuma tiesību un sakarā ar to piešķirt valdījumu.

Izskatāmajā lietā atbildētāja nav atzīstama par personu, pie kuras atrodas lieta vai kas būtu ierakstīta zemesgrāmatā kā strīdus garāžas īpašniece. Prasība nav celta ar mērķi, apstrīdēt atbildētājai piederošās īpašuma tiesības uz garāžu. Prasītājs norādījis, ka garāžu uzcēlis, bet nevar to nostiprināt zemesgrāmatā.

Izskatot šādu prasību, tiesa ar savu spriedumu vienīgi formāli konstatē un sankcionē prasītāja tiesības, kas iegūtas pamatojoties uz ieilgumu, un dod viņam iespēju ievest zemesgrāmatās savu valdīšanas titulu. Pati par sevi šāda prasība nav vērsta uz īpašuma atprasīšanu no sveša, nelikumīga valdījuma (*skat. Jānis Rozenfelds. Lietu tiesības. Autora redakcijā. –Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2000,142.lpp*).

[8.2] Apelators uzskata, ka garāža ir patstāvīgs īpašuma objekts, tādēļ prasība pamatoti celta pret atbildētāju.

Lai noteiktu būves statusu (zemes daļa vai patstāvīgs īpašuma objekts) tiesas kolēģijai jāvērtē, kāds bija tiesiskais pamats prasītājam uzcelt garāžu uz konkrētā zemes gabala.

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

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republika 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļa nosaka, ka 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.

Gadījumos, kad īpašuma tiesības ir iegūtas tiesiski, bet kam sevišķā šķērsļa dēļ īpašuma iegūšana tūliņ nav sekojusi, kā arī nav personas, kas prettiesīgi aiztur iegūto lietu, lietas īpašniekam ir tiesības celt prasību par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu. Šādos gadījumos prasība ir ceļama pret valsti, kurai piekrīt bezīpašnieka manta vai arī pret zemes īpašnieku, kam būves būtu piekritīgas atbilstoši Civillikuma 968.panta nosacījumiem.

[8.3] Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republika 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā noteikti izņēmuma gadījumi, kad uz zemes uzceltas ēkas var būt patstāvīgi īpašuma objekti.

No lietas materiāliem redzams, ka 1980.gada 5.maijā /pers. J/ ar iesniegumu lūdzis Ventspils pilsētas Tautas deputātu padomei atļaut garāžas celtniecību /adrese A/ (lietas 109.lapa). Lietā nav strīda, ka prasītājam bija pašvaldības atļauja garāžas celtniecībai, taču lietā nav pierādījumu, ka prasītājam būtu piešķirta zeme garāžas celtniecībai atbilstoši tajā laikā spēkā esošajai likumdošanai- LPSR Zemes kodeksa 14.pantam.

LPSR Civilkodeksa 95.pants noteica, ka zeme atrodas valsts īpašumā un to var piešķirt vienīgi lietošanā. Likuma 106.apnta pirmā daļa noteica, ka pilsoņu personiskajā īpašumā var atrasties viena dzīvojamā māja vai viena mājas daļa. 106.panta piektā daļa nosaka, ka saimniecības ēku maksimālo apmēru nosaka Latvijas PSR Ministru Padome. LPSR Civilkodeksa normas neparedzēja, ka pilsoņa īpašumā var atrasties tikai palīgēka- garāža.

Bez tam viss zemes gabals 940 m^2 platībā /adrese A/, tai skaitā tas, uz kura atrodas strīdus garāža nodots privatizācijai un ir dzīvokļu īpašnieku īpašumā. Pie katra dzīvokļu īpašuma pieder dzīvojamās mājas, palīgēku un zemes domājamās daļas.

Tādejādi nav konstatējami izņēmuma gadījumi, lai uzskatītu, ka garāža ir patstāvīgs īpašuma objekts, jo tā neatrodas uz atsevišķa celtniecībai piešķirta zemes gabala.

Šādos apstākļos prasība par īpašuma tiesību atzīšanu ceļama pret zemes īpašniekiem.

Pirmās instances tiesa pareizi izvērtējusi lietas faktiskos apstākļus un prasību noraidījusi.

Tiesas kolēģija uzskata, ka prasība noraidāma, jo celta pret nelīsto atbildētāju.

[8.4] Bez tam no lietas materiāliem redzams, ka prasītājs 2001.gada 15.jūnijā reģistrējis zemesgrāmatā privatizēto dzīvokli Nr.3 un 13/100 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, palīgēkām un zemes (lietas 22.lapa). Tādejādi lietā nav konstatējams, kas bija strīdus garāžas lietotājs laikā, kad īpašuma tiesības uz garāžu bija reģistrētas uz atbildētājas vārda.

Prasītājs par strīdus garāžas tiesiskā statusa sakārtošanu Ventspils pilsētas domē sācis interesēties tikai 2018.gadā 20.jūlijā (lietas 30.lapa).

Par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanu lietā iesniegti pierādījumi tikai par laiku no 2016.gada līdz 2020.gadam (lietas 36.-41.lapa), nav konstatējums kas maksājis nekustamā īpašuma nodokli pārējā laika periodā. Līdz ar to, nav iegūti pārliecinoši pierādījumi, kādā laika periodā un cik ilgi prasītājs bijis strīdus garāžas faktiskais valdītājs, jo īpašuma tiesības no 2000.gada 30.augusta līdz 2004.gada 6.augustam bija reģistrētas zemes grāmatā uz citas personas- atbildētājas vārda.

[9] Saskaņā ar CPL 41.panta pirmo daļu un 44.panta pirmās daļas 1.punktu un trešo daļu, no prasītāja par labu atbildētājai piedzenami ar lietas

vešanu saistītie izdevumi advokāta pakalpojumu apmaksai 242 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu un likuma Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.panta otro daļu kolēģija atzīst, ka prasītājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz augstāk minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8.,97., 193., 204.[1], 430., 432. un 434. pantu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt prasību.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Ventspils pilsētas pašvaldībai, reģ.Nr.90000051970, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 242 *euro* (divi simti četrdesmit divi *euro*), kas iemaksājami Ventspils pilsētas pašvaldības kontā Nr.LV82RIKO0000083633290.

Noteikt /pers. D/ sprieduma labprātīgai izpildei termiņu 30 dienas no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Tiesnese A. Klaiše

Tiesnese J. Mauliņa

Tiesnese Z. Zaiceva