Lietas Nr. C02030610
Lietas arhīva Nr. CA-0037-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2016.gada 20.janvārī

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja A.K.LAIŠE
un tiesneses R.VĪVA un Z.ZAICEVA
ar sekretāri I.KALNENIECI

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. E/ prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku sakarā ar /pers. E/ apelācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas 2010.gada 15.septembra spriedumu.

Tiesas sēdē tiesas kolēģija

k o n s t a t ē j a

2010.gada 14.jūnijā /pers. E/ (turpmāk tekstā prasītājs) cēlis prasību Kurzemes apgabaltiesā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju (turpmāk tekstā atbildētāja) ar trešo personu Saldus novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, lūdzot atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz dzīvojamo ēku /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/.

Ar Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 15.septembra spriedumu prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka 2001.gada 2.jūlijā starp Saldus pilsētas domi kā iznomātāju un prasītāju kā nomnieku noslēgts zemes gabala /adrese/ nomas līgums uz 1 gadu ar mērķi individuālās apbūves veidošanai. 2003.gada 12.martā puses vienojušās par nomas līguma termiņa pagarinājumu līdz 2003.gada 28.jūlijam. 2004.gada 10.jūnijā Saldus pilsētas dome pieņēmusi lēmumu par zemes gabala Rakstnieku ielā 1A Saldū, prasītājam uz 1 gadu individuālai apbūvei, par ko 2004.gada 14.jūnijā noslēgts attiecīgs nomas līgums.

Tiesa atzinusi, ka šāda Saldus pilsētas domes rīcība ir nelikumīga, jo brīdī, kad pašvaldība minēto valstij piekrītošo zemes gabalu iznomāja prasītājam, Saldus pilsētā nebija pabeigta zemes reforma. Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" zemes gabalam /adrese/ bija jāpaliek pašvaldības rīcībā un tas bija izmantojams zemes reformas pabeigšanai atbilstoši likumam „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", likumam „Par zemes privatizāciju lauku apvidos" un citiem zemes reformu regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Zemes reforma ir valsts funkcija, kas deleģēta pašvaldībām, līdz ar to pašvaldībai, realizējot šo funkciju, ar valsts īpašumu jārīkojas deleģējuma ietvaros. Zemes gabalu iznomāšana dzīvojamās mājas būvniecībai neatbilst likuma „Par pašvaldībām" 15.pantā noteiktajām pašvaldības funkcijām. Turklāt pat tad, ja pašvaldībai būtu tiesības šādu līgumu noslēgt, tad tas dotu tiesības ēku atzīt par patstāvīgu īpašumu tikai tad, ja nomas līguma termiņš nebūtu mazāks par 10 gadiem un tikai laikā, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punkts).

Tiesa atzinusi, ka nepastāv neviens no likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā noteiktajiem nosacījumiem ēkas atzīšanai par pastāvīgu īpašuma objektu.

Tiesa atzinusi, ka nav pamatota prasītāja atsauce uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pantu, kas nosaka, ka īpašuma iegūšanai ar ieilgumu (Civillikuma 998.-1031.pants) ieilguma termiņš (1023.-1024.pants) sāk tecēt ar 1992.gada 1.septembri neatkarīgi no tā, kad fiziskā vai juridiskā persona, kura pretendē lietu iegūt īpašumā uz ieilguma pamata, ieguvusi to savā valdījumā.

Tiesa novērtējusi, ka nav konstatējams ne īpašuma iegūšanas tiesiskais pamats (1006.pants), ne arī labticīga valdījuma 10 gadu termiņa tecējums (1024.pants), tāpēc nav arī apspriežama īpašuma iegūšana ar ieilgumu.

Par tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis prasītājs, pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā. Prasītāja ieskatā tiesa nepamatoti secinājusi, ka jaunbūve – dzīvojamā ēka, uz kuras īpašuma tiesībām pretendē prasītājs, uzcelta uz zemes gabala, kura nodošanai lietošanā ar apbūves tiesībām nebija tiesiska pamata, jo atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 3.panta 2.punktam, 4. panta ceturtās daļas 2.punktam zemi lietošanā piešķir pilsētas dome. Arī visās pārējās likuma normās, kas regulē zemes piešķiršanu lietošanā, nav noteikts aprobežojums attiecībā uz lietošanas tiesību termiņu vai cita veida aprobežojumi attiecībā uz kādu specifisku zemes lietošanas veidu, nedz arī sniegts precizējošs jēdziena „zemes nodošana lietošanā" skaidrojums. Tādejādi apelatora ieskatā šis jēdziens ietver visa veida lietošanas tiesības, tajā skaitā, uz noteiktu laiku un pastāvīgi.

Apelators atsaucies uz Administratīvā procesa likumā noteikto tiesiskās paļāvības principu, kas paredz, ka iestādes darbība un kļūdas nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Tiesa nepareizi interpretējusi likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma, ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās kārtību" 14. panta 3. punkta saturu un jēgu. Apelators uzskata, ka minētā tiesību norma paredz, ka ēkas (būves) līdz ar to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta patstāvīgā lietošanā zemes reformas laikā. Zemes reforma Saldus pilsētā sākās 1991.gada 20.novembrī un nav pabeigta uz prasības celšanas brīdi.

Ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 18.decembra spriedumu prasība noraidīta, atzīstot, ka Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 15.septembra spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un pievienojoties tā spriduma motivācijai.

Par minēto Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu kasācijas sūdzību iesniedzis prasītājs, lūdzot atcelt pārsūdzēto spriedumu.

Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 30.oktobra spriedumu Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 18.decembra

spriedums atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai Kurzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. E/ pilnvarotā pārstāve /pers. G/ apelācijas sūdzību uzturēja uz norādītajiem pamatiem un lūdza prasību apmierināt.

Atbildētāja Latvijas Republikas Finanšu ministrija tiesas sēdē neieradās, rakstveidā lūgusi izskatīt lietu pēc būtības bez pārstāvja klātbūtnes. Norādīts, ka uztur iepriekš sniegtos paskaidrojumus un lūdz prasību noraidīt.

Trešā persona Saldus novada pašvaldība tiesas sēdē neieradās, rakstveida iesniegumā norādījusi, ka uztur iepriekš sniegtos paskaidrojumus un lūdz izskatīt lietu bez pārstāvja klātbūtnes.

Civillietu tiesas kolēģija, noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus un iepazīstoties ar rakstveida pierādījumiem, uzskata, ka apelācijas sūdzība ir pamatota un prasība apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka 2001.gada 2.jūlijā starp Saldus pilsētas domi un prasītāju noslēgts zemes nomas līgums Nr. 380. Prasītājam iznomāts 1200 m^2 zemes gabals /adrese/ uz vienu gadu individuālās apbūves veidošanai (lietas 25.lapa). Nomas līguma termiņš pagarināts līdz 2003.gada 28.jūnijam (lietas 26.lapa).

Dzīvojamai mājai /adrese/ izstrādāts tehniskais projekts un prasītājs saņēmis būvatļauju celtniecībai līdz 2008.gada 31.decembrim (lietas 56., 62.lapa).

2004.gada 14.jūnijā starp Saldus pilsētas domi un prasītāju noslēgts zemes nomas līgums Nr. 546. Prasītājam iznomāts 1500 m^2 zemes gabals /adrese/ ar individuālās apbūves tiesībām uz vienu gadu (lietas 57.lapa).

2006.gada 10.februārī Saldus pilsētas zemes komisija noteikusi prasītājam piederošās mājas jaunbūvei ar adresi /adrese/ uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu 1800 m^2 (lietas 59.lapa).

2010.gada 27.maijā Saldus pilsētas dome atteikusi prasītājam zemes nomas līguma slēgšanu augšminētajā adresē, norādot, ka zemes gabals ir piekritīgs valstij, atsaucoties uz LR Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 "Noteikumi par valsts un pašvaldības zemes nomu" un norādot, ka pašvaldība ir tiesīga iznomāt tikai pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemes gabalu (lietas 63.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs līdz 2008.gadam uz zemes gabala /adrese/ uzcēlis dzīvojamo māju, bet tā nav nodota ekspluatācijā, jo pašvaldība atteikusi prasītājam pagarināt zemes nomas līgumu un būvvalde attiecīgi atteikusi pagarināt būvatļauju.

Dzīvojamai mājai /adrese/ 2003.gadā izstrādāts tehniskais projekts un 2008.gada 1.augustā veikta augšminētās dzīvojamās ēkas kadastrālā uzmērīšana un būve reģistrēta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar apzīmējumu /numurs/(lietas 10.-55.lapa.).

Lietā nav arī strīda par to, ka dzīvojamā māja atrodas prasītāja nepārtrauktā labticīgā valdījumā no ekspluatācijas uzsākšanas 2004.gadā, viņš maksājis nekustamā īpašuma nodokli.

No zemes robežu plāna, redzams, ka ēku un būvju īpašums /adrese/ atrodas uz zemesgrāmatā nereģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/un robežas zemes gabalam noteiktas atbilstoši Saldus pilsētas zemes komisijas 2006.gada 10.februāra lēmumam. Ēku un būvju piesaistītā zemes platība ir 0,1875 ha (lietas 113.lapa).

Dzīvojamai mājai /adrese/ piešķirts kadastra numurs /numurs C/un prasītājs valsts zemes dienestā reģistrēts kā īpašuma tiesiskais valdītājs un nodokļu maksātājs (lietas 112.lapa).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 62.pantu kadastra numuru piešķir nekustamajam īpašumam. Likuma 63.pantā noteikts, ka kadastra apzīmējumu piešķir zemes vienībai, būvei, telpu grupai un zemes vienības daļai.

Lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka atbildētāja vai trešā persona ierakstus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā būtu apstrīdējuši.

Civillikuma 1060.pants nosaka, 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.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem ir konstatēts, ka prasītājs ēku ieguvis savā valdījumā uz tiesiskiem pamatiem.

Lietā nav strīda par to, ka īpašuma tiesības uz zemes gabala, uz kura atrodas prasītājam piederošā dzīvojamā ēka, zemesgrāmatā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā līdz šim nav nostiprinātas, jo šādi pierādījumi nav iesniegti.

Latvijas Republikas likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta trešā daļa paredz, 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.

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu īpašuma tiesību uz dzīvojamo ēku, jo zemes gabals prasītājam tika piešķirts individuālai apbūvei. Zemes nomas līgums piešķīra prasītājam tiesības uz nomātās zemes celt būves. Prasītājs maksā nekustamā īpašuma nodokli un ēka atrodas viņa tiesiskā valdījumā. Valsts zemes dienesta izziņā prasītājs norādīts kā ēkas tiesiskais lietotājs.

Tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pamatoti atzinusi, ka Saldus pilsētas domes rīcība, iznomājot prasītājam konkrēto zemes gabalu apbūvei, bija likumam neatbilstoša, jo laikā kad pašvaldība prasītājam iznomāja konkrēto zemes gabalu, Saldus pilsētā nebija pabeigta zemes reforma un zemes gabals bija izmantojams zemes reformas pabeigšanai. Šāda Saldus pilsētas domes rīcība ar konkrēto zemes gabalu neatbilda arī likuma "Par pašvaldībām"15.pantā paredzētajai pašvaldību kompetencei.

Apelācijas sūdzībā prasītājs pamatoti atsaucies uz Administratīvā procesa likumā noteikto tiesiskās paļāvības principu, kas paredz, ka iestādes darbība un kļūdas nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Administratīvā procesa likuma 10.pants nosaka, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka atbilstoši tiesiskās paļāvības principam valsts iestādēm savā darbībā jābūt konsekventām attiecībā uz to izdotajiem normatīvajiem aktiem un jāievēro tiesiskā paļāvība, kas personām varētu rasties saskaņā ar konkrētu tiesību normu. Savukārt indivīds atbilstoši šim principam var paļauties uz likumīgi izdotas tiesību normas pastāvību un nemainīgumu. Viņš droši var plānot savu nākotni saistībā ar tiesībām, ko šī norma piešķīrusi *(sk. Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2001-12-01 secinājumu daļas 3.2. punktu un 2006. gada 8. novembra sprieduma lietā Nr. 2006-04-01 21. punktu).*

Kritērijus savā spriedumā norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, atzīstot, ka jāatbild uz trim jautājumiem, lai noskaidrotu, vai tiesiskā paļāvība ir vai nav jāņem vērā: 1) vai bija kaut kas, uz ko varēja paļauties (skaidrs iestādes izteikums); 2) vai attiecīgā persona tiešām uz to paļāvās; 3) vai attiecīgās personas paļāvība ir aizsardzības vērta.

To, vai ir bijis iestādes gribas izteikums (rakstveidā, mutvārdos vai ar konkludentām darbībām), uz ko persona varēja paļauties, ir iespējams noskaidrot, ņemot vērā katras konkrētās lietas faktiskos apstākļus. Svarīgi, ka šis gribas izteikums ir saturiski skaidrs un to izteikusi attiecīgi kompetentā iestāde. Arī to, vai persona uz šo iestādes izteikumu ir paļāvusies, var izsecināt (Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008. gada

14. februāra spriedums lietā Nr. SKA-34/2008).

Tas, ka Saldus pilsētas pašvaldība iznomāja prasītājam konkrēto zemes gabalu uz termiņu, kas īsāks par desmit gadiem nevar būt par pamatu, lai prasītājam radītu šķēršļus īpašuma tiesību reģistrācijai uz likumīgi uzceltu ēku, jo zemes gabals tika iznomāts individuālajai apbūvei.

Tiesas kolēģija uzskata, ka pie šādiem apstākļiem prasība ir apmierināma un prasītājam atzīstamas īpašuma tiesības uz dzīvojamo ēku /adrese/.

Tiesas kolēģija uzskata, ka nav pamata piemērot Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un no atbildētājas nav piedzenami tiesas izdevumi, jo kopsakarībā ar juridiskajā literatūrā pausto atbildētājs ir puse, kas "tiek uzskatīta par atbildīgu (vainojamu) otras puses tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā. Prasības tiesvedības jēga un būtība tomēr galvenokārt izpaužas prasītāja celtās pretenzijās pret atbildētāju, norādot, kā tieši atbildētājs ir veicis vai ir vainojams prasītāja tiesību vai likumīgo interešu aizskārumā" (Līcis A., Prasības tiesvedība un pierādījumi. Rīga,2003-25.lpp). Izvērtējot konkrētos lietas apstākļus, tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja nav radījusi situāciju, kas bija par pamatu prasītājam griezties ar prasību tiesā. Prasītājs pamatoti norādījis kā atbildētāju Finanšu ministriju, kas šajā gadījumā pārstāv valsti, tātad Finanšu ministrija ir formālais atbildētājs, kas nozīmē to, ka tiesa nepiemēro Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu par tiesas izdevumu piedziņu no atbildētājas.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97, 193., 430., 432. un 434.pantu, tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt pilnībā.

Atzīt /pers. E/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu- dzīvojamo ēku ar kadastra Nr. /numurs A/, /adrese/.

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

Priekšsēdētāja A.KLAIŠE

Tiesnese R.VĪVA

Tiesnese Z.ZAICEVA