Lietas arhīva Nr. C-1262-20/14
ECLI:LV:VRT:2020:0429.C71409319.3.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Gulbenē 2020.gada 29.aprīlī

Vidzemes rajona tiesas tiesnese R. Medne

izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju, ar trešo personu Valmieras pilsētas pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs/pers. A/ iesniedzis tiesā prasību, kurā lūdz tiesu: atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – būvi (saimniecības ēku) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas /adrese A/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka /pers. A/ (pirms uzvārda maiņas /uzvārds/) pieder nekustamais īpašums, kas atrodas /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/(turpmāk- nekustamais īpašums). Prasītāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/ 1277m^2 platībā un būve ar kadastra apzīmējumu /numurs C/.

Norāda, ka uz nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/atrodas būve- saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs A/(turpmāk-būve), kurai īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Minēto apliecina Valsts zemes dienesta kadastra informācija par būvi (pamatdati) un informācija par būvi (vērtība), kas pievienots pieteikumam.

Norāda, ka prasītājs nekustamo īpašumu ieguvis uz tiesiska darījuma pamata- 2014. gada 28.februārī noslēdzot pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Prasītāja ieskatā tas nekustamo īpašumu iegādājies kopā ar būvi, jo būve atrodas uz tam piederošā nekustamā īpašuma.

Prasītājs atsaucas uz Civillikuma 968.pantu, kas noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Savukārt likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta ceturtā daļa paredz, ka ēkas (būves), kas zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā pastāvīgi 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.

Iepriekš norādītā likuma 14.panta pirmā daļa paredz izņēmumus, gadījumus, kad iepriekš minētā Civillikuma prezumpcija par zemes un ēku vienotību nav spēkā, kad izvērtējot vēsturiski izveidojušos situāciju, ēkas (būves) un zeme uzskatāmi par pastāvīgiem īpašuma objektiem. Savukārt panta ceturtajā daļā noteikts, ka gadījumos, ja šīs ēkas jau nav reģistrētas kā pastāvīgi īpašuma objekti, šādas tiesības, konstatējot kādu no panta pirmajā daļā norādītajiem pamatiem, var iegūt citas ieinteresētās personas, ceļot prasību, kurā būtu pierādāmi panta pirmajā daļā minētie tiesiskie pamati, lai būvi atzītu par patstāvīgu īpašuma objektu, piederošu citai personai.

Prasītājs norāda, ka uzskata, ka konkrētajā gadījumā būve nevar tikt atzīta par patstāvīgu īpašuma objektu, jo nav konstatējams, ka likumdošanā minētos ieņēmuma gadījumos, kad kāda cita persona uz sava vārda būvi kā atsevišķu īpašuma objektu būtu reģistrējusi zemesgrāmatā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā. Tādējādi secināms, ka iepriekšminētais pamats- zemes un būves vienotība ir pietiekošs, lai prasītājam atzītu īpašuma tiesības uz būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas /adrese A/.

Norāda, ka likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 21.pants noteic, ka ja fiziska persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993.gada 4.aprīļa darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā, tās zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs vai mantojuma atstājējs bijis šo ēku īpašnieks.

Savukārt iepriekš minētā likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pants noteic, ka gadījumos, ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt šā likuma 21.pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Sagatavojot lietu izskatīšanai, tiesa publicē laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" sludinājumu, kurā uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību, iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā.

Civillikuma 930.panta piezīme nosaka, ka nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

Prasība pamatota ar Civillikuma 968.pantu, 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, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.,22.pantu.

Atbildētāja LR Finanšu ministrija rakstveida paskaidrojumā, atsaucoties uz Civillikuma 1.pantu, Civilprocesa likuma 8.pantu, 93.panta pirmo daļu, 189., 193.pantu (lietas 22.,23. lapa) prasību neatzīst un lūdz noraidīt. Norāda, ka prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, ieguvis pamatojoties uz 2014.gada 28.februāra pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Prasītāja ieskatā tas nekustamo īpašumu nopircis kopā ar būvi. Atsaucoties uz Civillikuma 1060.panta otro daļu, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pantu un 22.pntu, ministrija uzskata, ka prasības pieteikumam pievienotie dokumenti nav pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai uz būvi un prasītājam saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pantu ir jāpierāda, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, atsavinātās 2014. gada 28. februārī bija būves īpašnieks tās atsavināšanas brīdī.

Trešā persona Valmieras pilsētas pašvaldība savā rakstveida paskaidrojumā (lietas 45.,46.lapa) norāda, ka atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.panta, pašvaldība secina, ka gadījumos, kad persona darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā ieguvusi zemesgrāmatā līdz tam neierakstītas būves, bet nespēj ar nepieciešamajiem dokumentiem pamatot iepriekšējo atsavinātāju vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesības uz iegūtajām būvēm, īpašuma tiesības jaunajam ieguvējam var tikt nostiprinātas uz tiesas sprieduma pamata pēc uzaicinājumā noteiktā termiņa. No likuma izriet, ka šādas tiesības netiek piešķirtas jebkurai personai, bet gan tikai īpašniekam, kas darījuma vai mantošanas rezultātā ir ieguvis nekustamo īpašumu, bet atsevišķu dokumentu trūkuma dēļ nespēj pierādīt iepriekšējo darījumu virkni un iepriekšējo īpašnieku īpašuma tiesības.

Pašvaldības iestādes „Valmieras pilsētas Būvvalde" rīcībā ir prasības pieteikumā minētās saimniecības ēkas (būvniecības brīdī adrese /adrese B/)

1961.gada 28.oktobrī apstiprinātā projekta kopija. No tās izriet, ka saimniecības ēkas likumīgais būvētājs ir bijis /pers. B/. Papildus informē, ka saimniecības ēkas otrā stāva pārkare projicējas ārpus zemes vienības /adrese A/, robežām un atrodas /nosaukums/ ielas sarkanās līnijās. Par šīs izbūves likumību projekta dokumentācija un informācija par izbūves laiku pašvaldības iestādē nav pieejama. Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā saimniecības ēkai ar kadastra apzīmējumu /numurs A/kā lietotājs norādīts /pers. B/ (personu identificējoša informācija nav norādīta). Pašvaldība informē, ka pašvaldība ir atteikusies no pirmpirkuma tiesībām uz minēto nekustamo īpašumu.

2020. gada 16.aprīlī Vidzemes rajona tiesā saņemta prasītāja /pers. A/ pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Valsts amatpersona atsauksme par atbildētājas Finanšu ministrijas lietā iesniegtajiem paskaidrojumiem un tajos pausto viedokli. Atsauksmē norādot, ka gadījumos, ja nostiprinājuma lūdzējs pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pantu, 22.pantu nevar iesniegt šā likuma 21.pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Proti, ceļot prasību vispārējās tiesvedības kārtībā un lūdzot atzīt īpašuma tiesības uz būvi, prasītājs pierādot un ievērojot Civillikuma 968.pantā noteikto ēku un zemes vienotības principu, īpašuma tiesības vat iegūt uz tiesas sprieduma pamata.

Pamatojoties uz likuma „Par valsts institūciju darbību ārkārtējās situācijas laikā saistībā ar Covid-19 izplatību"4.panta otro daļu civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā. Procesa dalībnieki rakstveidā savlaicīgi tika informēti par papildu paskaidrojumu iesniegšanu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanu tiesai.

Motīvu daļa

Novērtējot lietas dalībnieku rakstveida paskaidrojumus un rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Valmieras pilsētas Zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1398 10.03.2014. reģistrētas /pers. A/ (uzvārds saskaņā ar Tieslietu ministrijas 19.01.2017. lēmumu ir mainīts uz /uzvārds/) īpašuma tiesības uz Nekustamu īpašumu "zemes gabalu ar kadastra numuru /numurs B/ 1227 m^2 platībā, kas atrodas /adrese A/. Uz zemes gabala atrodas jaunbūve, kadastra apzīmējums /numurs C/. Nekustamo īpašumu prasītājs ieguvis pamatojoties uz 2014. gada 28. februāra pirkuma līgumu (lietas 12.,13. lapa). Prasītājs ir minētā nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieks atbilstoši Civillikuma 994.pantam.

No Valsts zemes dienesta informācijas par būvi (lietas 15.lapa) izriet, ka uz nekustamā īpašuma /adrese A/ zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, atrodas būve saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kurai īpašnieks nav norādīts. Zemesgrāmatas nodalījumā šāda būve nekustamajam īpašumam /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs B/nav reģistrēta.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 29.11.2019. uzziņas- kadastra informācijas par būvi norādīto izriet, ka būves ar kadastra apzīmējumu /numurs A/nav informācijas par nekustamā īpašuma piederību, šī būve norādīta kā neklasificēta, tā ir saimniecības ēka, ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1961. Šī būve atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/. Būves kadastrālā vērtība norādīta 3066 EUR (lietas 14.,15. lapa).

Ielūkojoties Tiesu informācijas sistēmā Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datu bāzē, tiesa konstatēja, ka būve ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs A/nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts. Kā lietotājs šai saimniecības ēkai ir norādīts /pers. B/, kurš nav identificējams kā persona. No Valmieras pilsētas pašvaldības iesniegtā projekta kopijas, redzams, ka pilsonim /pers. B/ 1961.gada 28. oktobrī ir apstiprināts saimniecības ēkas projekts.

Tiesa atzīst, ka ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem ir pierādīta būves ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, atrašanās dabā uz Nekustama īpašuma 96010091635 /adrese A/, kurš kopš 2014.gada 28.februāra pieder /pers. A/ (iepriekš uzvārds /uzvārds/).

/pers. A/ vēlas iegūt īpašuma tiesības uz būvi, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas uz zemes gabala /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, reģistrēt īpašuma tiesības Zemesgrāmatā.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17.pantam, ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz vienu no šādiem dokumentiem:

1) valsts arhīva izziņu par ēku (būvju) vai zemes piederību 1940.gada 21.jūlijā, ja ēkas (būves) celtas līdz 1940.gada 21.jūlijam;

2) likumā noteikto institūciju izsniegto dokumentu par īpašuma tiesību atjaunošanu uz prettiesiski atsavinātām ēkām (būvēm);

3) noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā;

4) rakstveida darījuma aktu par ēku (būvju) iegūšanu (ja darījums ir noslēgts līdz 1993.gada 28.februārim, kā arī citos likumā noteiktajos gadījumos tam jābūt notariāli apliecinātam);

5) apliecību par tiesībām uz mantojumu (līdz 1992.gada 31.decembrim);

6) tiesas spriedumu vai lēmumu, izņemot tiesas spriedumus, kas minēti likuma "Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem" 7. un 8.pantā;

7) aktu par ēku (būvju) iegūšanu izsolē tiesas ceļā (līdz 1995.gada 29.martam);

8) izrakstu no saimniecības grāmatas vai saimniecību uzskaites kartītes, ko izsniedzis valsts arhīvs vai pašvaldība un kas apliecina ēku (būvju) iegūšanu sakarā ar likumā noteiktajām mantiskajām attiecībām kolhoznieku sētā;

9) līgumu par ēku (būvju) iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašuma privatizācijas rezultātā;

10) citu dokumentu, kas apliecina ēku (būvju) tiesisku iegūšanu.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 24.novembra lēmumā Lieta Nr.(-); SKC-1023/2017, [9.1] izteiktas atziņas, ka likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pantā ir noteikts, ka ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt šā likuma 21.pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Sagatavojot lietu izskatīšanai, tiesa publicē laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" sludinājumu, kurā uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību, iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā.

Savukārt atbilstoši šā likuma 21.pantam, ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993.gada 4.aprīļa darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā, tās zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs vai mantojuma atstājējs bijis šo ēku (būvju) īpašnieks. Ja arī minētais atsavinātājs ēkas (būves) ieguvis pēc 1993.gada 4.aprīļa, iesniedzami pierādījumi par iepriekšējā atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesībām un darījuma likumību (tiesībspēja, rīcībspēja, trešās personas piekrišana, kad saskaņā ar likumu šāda piekrišana nepieciešama), līdz ir pierādītas atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesības (būvniecība, reģistrācija likumā noteiktajās iestādēs).

Tātad minētā likuma 22.pants skaidri noteic, ka attiecīgo dokumentu neesības gadījumā personas īpašuma tiesības var tikt nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz tiesas spriedumu, ar kuru atzītas viņas īpašuma tiesības. Tiesiskas sekas – iegūt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – iespējams panākt, prasības kārtībā ceļot tiesā prasību par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu. Šādas prasības apmierināšanas gadījumā tiesas nolēmums būs pamats īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

2020.gada 13.janvāra Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Nr. 2020/8.UT5 publicēts paziņojums, ar kuru Vidzemes rajona tiesa aicinājusi personas, kurām ir kādi iebildumi pret /pers. A/ prasību pret LR Finanšu ministriju ar trešo personu Valmieras pilsētas pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi: nekustamo īpašumu /adrese A/, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, trīs mēnešu laikā (lietas 43.

lapa).

Līdz lietas izskatīšanas dienai pretenzijas uz būvi, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas /adrese A/, tiesā nav pieteikusi neviena persona.

Tā kā uz zemes gabala "/adrese A/ esošās būves- saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs A/, īpašumtiesības nav reģistrētas nevienai personai, neviena persona tiesas noteiktajā termiņā nav pierādījusi savas īpašuma tiesības vai ekonomisko interesi ēkas izmantošanai.

Atbilstoši Civillikuma 968.pantam, tāpat likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtās daļas secināms, ka konkrētā ēka (kūts), kura Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma objekts- saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, uzskatāma par zemes gabala /adrese A/ kadastra Nr./numurs B/, sastāvdaļu un piederošu zemes gabala īpašniekam /pers. A/ uz likuma pamata atbilstoši Civillikuma 968.pantam (uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka uzskatāma par tās daļu).

Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1060.panta pirmo daļu lietā ir pierādīts īpašuma iegūšanas tiesiskais pamats, kā arī ir nepieciešamie priekšnoteikumi, lai uz zemes vienības kadastra Nr. /numurs B/, esošo būvi (saimniecības ēku) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, atzītu par /pers. A/ īpašumu.

Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3.pantam, nekustamais īpašums ierakstāms zemesgrāmatā, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu.

Pastāvot augstākminētajiem apstākļiem, prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Prasītājs nelūdz piedzīt no Atbildētājas tiesas izdevumus, līdz ar ko tiesa uzskata, ka, ņemot vērā Augstākās Tiesas Senāta 2007.gada 31.janvāra lēmumā lietā Nr. SKA-76/2007 sniegto atziņu, ka procesuālo normu ievērošana nav pašmērķis un ka katra procesuālā norma ir radīta, lai nodrošinātu kāda lietderīga mērķa sasniegšanu, nav pamata tiesas izdevumu piedziņai no atbildētājas.

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5., 8., 97., 190., 192., 193. pantu, 187.panta otro daļu, tiesa

nosprieda

/pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību apmierināt pilnīgi.

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – būvi (saimniecības ēku) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas atrodas /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Sprieduma pieejamības diena- 2020. gada 29.aprīlī.

Tiesnese R. Medne