ECLI:LV:AT:2025:1001.SKC064725.5.L

Lieta Nr. SKC-647/2025

Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts

RĪCĪBAS SĒDES LĒMUMS

Rīgā 2025. gada 1. oktobrī

Senatoru kolēģija šādā sastāvā: senators referents Intars Bisters, senatori Kaspars Balodis un Inese Grauda

rīcības sēdē izskatīja SIA „SIGULDAS TIRGUS” blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2025. gada 20. maija lēmumu.

Senatoru kolēģija

konstatēja

[1] Ar Rīgas apgabaltiesas 2025. gada 20. maija lēmumu atstāts negrozīts Rīgas rajona tiesas tiesneša 2025. gada 20. februāra lēmums par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības.

Par apgabaltiesas lēmumu iesniegtajā SIA „SIGULDAS TIRGUS” blakus sūdzībā norādītie argumenti un apsvērumi, kā atzīst senatoru kolēģija, nedod acīmredzamu pamatu uzskatīt, ka, izskatot blakus sūdzību, pārsūdzētais lēmums tiks pilnīgi vai kādā daļā atcelts vai grozīts, tāpēc ir atsakāms pieņemt SIA „SIGULDAS TIRGUS” blakus sūdzību.

[2] Vienlaikus senatoru kolēģija atzīst par pamatotu blakus sūdzībā norādīto, ka tiesa Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktu un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 34. pantu iztulkojusi un piemērojusi nepareizi.

[2.1] Saeima 2015. gada 5. martā pieņēma likumu „Grozījums Civillikumā” un likumu „Grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””.

Minēto grozījumu mērķis bija aizstāt pastāvošo brīvprātīgā dalītā īpašuma sistēmu, ieviešot apbūves tiesības institūtu, kas ļautu veikt apbūvi tikai nedzīvojamo ēku vai inženierbūvju būvniecībai, kā arī nosakot apbūves tiesības minimālo termiņu, paredzot, ka apbūves tiesība ir lietu tiesība, kas ir ierakstāma zemesgrāmatā kā nekustams īpašums un nosakot apbūves tiesības izbeigšanās tiesiskās sekas (sk. *Saeimas 2014. gada 13. novembra sēdes stenogrammu*), jo Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmās daļas 5. punkta regulējums (*spēkā līdz 2016. gada 31. decembrim*), kas pieļāva dalītā īpašuma veidošanu brīvprātīgi, praksē izrādījās nepilnīgs un zemes nomas līgums nebija pietiekams pamats, lai noregulētu jautājumus par ēku (būvju) piederību pēc nomas līguma izbeigšanās. Ar minētajiem grozījumiem tika noteikts, ka Zemesgrāmatu likumā paredzams speciāls regulējums, kas noteiktu, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve (nedzīvojamā ēka vai inženierbūve) ierakstāma atsevišķā

apbūves tiesības nodalījumā, savukārt apbūves tiesība ierakstāma attiecīgā zemesgabala nodalījumā kā nekustamā īpašuma apgrūtinājums, kā arī īpašs regulējums, ka pēc zemesgrāmatā ierakstītā apbūves tiesības termiņa notecējuma atsevišķais nodalījums slēdzams, būvi pievienojot zemesgrāmatas nodalījumam, kurā ierakstīts attiecīgais zemesgabals (*11. Saeimas likumprojekta Nr. 665/Lp11 „Grozījumi Civillikumā” anotācija*).

Ievērojot minēto, ar 2016. gada 10. novembra likumu „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā” šis likums papildināts ar 55.^{3} pantu, kas noteic, ka, izbeidzoties apbūves tiesībai (*Civillikuma 1129.^{9} panta pirmā daļa*), uz tās pamata celto ēku (būvi) pievieno nodalījumam, kurā ierakstīts ar apbūves tiesību saistītais zemes gabals, un slēdz apbūves tiesības nodalījumu. Ja apbūves tiesība izbeidzas ar termiņa notecējumu (*Civillikuma 1129.^{7} panta pirmā daļa*), tad tiesnesis lēmumu par apbūves tiesības izbeigšanu pieņem ne vēlāk kā vienas darba dienas laikā pēc apbūves tiesības termiņa notecējuma, pamatojoties uz ieinteresētās personas lūgumu, kas izteikts, ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā.

[2.2] Tomēr apbūves tiesības normatīvais regulējums atšķiras no likuma noteikumiem par tiesiskajām sekām, kas iestājas, ja ar termiņa notecējumu izbeidzas zemes nomas tiesisko attiecību ietvarā pastāvošs brīvprātīgs dalītais īpašums.

Spēkā stāšanās likuma 34. pants paredz, ja līdz 2017. gada 1. janvārim noslēgtajos līgumos par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus, nav ietverts noteikums par ēkas (būves) piederību pēc nomas līguma termiņa notecējuma, piemērojams Civillikuma 1129.^{9} pants.

Šajā ziņā senatoru kolēģija vērš uzmanību, ka lietas apstākļi, uz kuriem balstīts bez ievērības atstātais SIA „SIGULDAS TIRGUS” nostiprinājums, pilnībā atbilst Spēkā stāšanās likuma 34. panta normas sastāva pazīmēm.

Vispārīgi Civillikuma 1129.^{9} pants domāts apbūves tiesības tiesisko attiecību noregulēšanai, tāpēc šī norma, pastāvot Spēkā stāšanās likuma 34. pantā paredzētajam gadījumam, var tikt piemērota nevis tieši, bet gan tiktāl, ciktāl tā regulē tiesiskās sekas, proti, brīvprātīgā dalītā īpašuma gadījumā – slēdzot uz zemes nomas laiku būvei atvērto atsevišķo zemesgrāmatas nodalījumu un pievienojot šo būvi zemesgabala nodalījumam, kā arī dzēšot nomas tiesības nostiprinājumu zemesgabala nodalījumā.

Brīvprātīgā dalītā īpašuma gadījumā nevar pastāvēt tie paši priekšnoteikumi kā situācijā, kurā ar termiņa notecējumu izbeidzas apbūves tiesība, jo, lūdzot nostiprināt zemesgrāmatā apbūves tiesību, nostiprinājuma lūdzējiem vienlaikus jālūdz arī dzēst šo apbūves tiesību pēc tās termiņa notecējuma (sk. *Zemesgrāmatu likuma 55.^{3} panta otro daļu*).

Tādējādi, pastāvot Spēkā stāšanās likuma 34. punktā paredzētajam gadījumam, izpildās Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punkta normas sastāva pazīmes, un „likums”, kas pieļauj vienpusēju nostiprinājumu Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punkta izpratnē, ir Spēkā stāšanās likuma 34. pants, nevis Civillikuma 1129.^{9} pants.

[2.3] Neraugoties uz tiesību normu nepareizu iztulkošanu un piemērošanu, nostiprinājuma lūgums nebija izpildāms, jo tajā – kā „nostiprinājuma lūgumā par jaunas tiesības nostiprināšanu” – lūgts nostiprināt SIA „SIGULDAS TIRGUS” jaunu īpašuma tiesību uz būvi, lai gan Spēkā stāšanās likuma 34. pantā, respektīvi, Civillikuma 1129.^{9} pantā, paredzētās tiesiskās sekas ir nevis jaunas īpašuma tiesības rašanās uz būvi, bet gan šīs būves kļūšana par attiecīgā zemesgabala daļu (sk. *Civillikuma 1129.^{9} panta pirmo daļu un 968. pantu*), kas pēc vispārīgā principa notiek bezatlīdzības ceļā (sk. *Civillikuma 1129.^{9} panta otro daļu*). Turklāt, kā pareizi norādīts pārbaudāmajā lēmumā, zemesgrāmatu tiesnesis neizšķir strīdu par tiesībām, tāpēc nostiprinājuma lūgums pamatoti ir ticis atstāts bez ievērības.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 464. panta septīto daļu, senatoru kolēģija

nolēma

atteikt pieņemt SIA „SIGULDAS TIRGUS” blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2025. gada 20. maija lēmumu.

Lēmums nav pārsūdzams.

Senators I. Bisters Senators K. Balodis Senatore I. Grauda