Lietas Nr. C69308620
Lietas arhīva Nr. C-3086-20/34
ECLI:LV:KURT:2020:1111.C69308620.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ventspilī 2020. gada 11. novembrī

Kurzemes rajona tiesa
tiesnesis I.Ķiploks
ar tiesas sēžu sekretāri A.Sēli,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Katrīnas ielā 14, Ventspilī civillietu SIA "Kuldīgas RPB" prasībā pret LR Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku un ieraksta nostiprināšanu Zemesgrāmatā.

Aprakstošā daļa

[1] 2020. gada 8. jūlijā prasītāja SIA "Kuldīgas RPB" cēlusi Kurzemes rajona tiesā prasību pret atbildētāju LR Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku un ieraksta nostiprināšanu Zemesgrāmatā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 1971. gada 5. janvarī Kuldīgas rajona finanšu nodaļas Valsts ieņēmumu vecāka ekonomiste ir konstatējusi, ka Kuldīgas rajona patērētāju biedrības Sabiedriskas ēdināšanas uzņēmuma pamatlīdzekļu uzskates kontā nebija iekļautas un ir iekļaujamas ēkas, starp kuram minēts arī paviljons ,,Vējiņš " Kuldīgā. Ēkas nodošana ekspluatācija tiek datēta ar 1969. gadu. Prasītājas rīcībā saglabājušies izraksti par ēku nodokļa un zemes rentes aprēķinu laika posmā no 1971. gada līdz 1977. gadam un laika posmā no 1979. gada līdz 1988. gadam.

1985. gada 5. decembrī sastādīts akts Nr. 17 no kura redzams, ka Kuldīgas rajona patērētāju biedrība pieņem ekspluatācija pēc kapitālā remonta kafejnīcu ,,Vējiņš", kas atrodas Kuldīgā, K. Marksa ielā. Ēkas ekspluatācija tiek noteikta ar 1985. gada 6.decembri.

Ar 1988. gada Kuldīgas pilsētas Tautas deputātu padomes izpildkomitejas lēmumu Nr. 86/18 Kuldīgā esošā K.Marksa iela pārdēvēta par Mucenieku ielu.

Pēc Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas 1991. gada 23.decembrī Kuldīgas rajona patērētāju biedrības pilnvaroto sapulcē pieņemts lēmums reģistrēt patērētāju kooperatīvo sabiedrību ,,Kuldīgas patērētāju biedrība" uzņēmumu reģistrā, par ko 1992. gada 19. februārī iesniegts pieteikums un 1992. gada 25. februārī saņemta reģistrācijas apliecība.

1995. gada 21. novembrī sastādīts akts par veikala ,,Vējiņš" Kuldīgā, Mucenieku ielā 51 pieņemšanu ekspluatācijā. Akts nav apstiprināts. Aktā tiek minēts, ka pasūtītājs, jeb būvētājs ir Kuldīgas rajona patērētāju biedrība.

1997. gada 23. janvārī Valsts zemes dienesta Kuldīgas rajona nodaļas nekustamā īpašuma vērtēšanas birojs sastādījis nekustamā īpašuma inventarizācijas lietu Nr. 1680 uz ēku ar kadastra Nr. /numurs A/.

2001. gada 14. februārī Kuldīgas rajona patērētāju biedrības paju biedru kopsapulcē pieņemts lēmums Nr. 2, ar kuru kooperatīvā biedrība Kuldīgas rajona patērētāju biedrība tiek reorganizēta par SIA ,, Kuldīgas rajona patērētāju biedrība ".

2004. gada 18. jūnijā LR Uzņēmumu reģistrā SIA ,,Kuldīgas rajona patērētāju biedrība" pārreģistrēta par SIA ,,Kuldīgas RPB".

Saskaņā ar 2008. gada 14. novembra Administratīvās rajona tiesas atzinumu lietā Nr. A42494307 Būves inventarizācijas lieta apliecina, ka attiecīgā būve pieder personai, ka ir legāli uzbūvēta un ierakstāma Zemesgrāmatā.

2008. gada 26. novembrī Kuldīgas pilsētas dome ar sēdes protokolu Nr. 17 nolēmusi par zemesgabala Vējiņš sadalīšanu un zemes vienības, uz kura atrodas ēkas, pievienot Planīcas ielai, piešķirot īpašumam adresi Planīcas iela 2a.

Prasītāja norāda, ka laika posmā no 1971. gada līdz šim brīdim ēka Kuldīgā, Planīcas ielā 2a atrodas prasītājas valdījumā.

Saskaņa ar Zemesgrāmatas datiem nekustamais īpašums (zeme) Planīcas ielā 2a pieder valstij LR Finanšu ministrijas personā, uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas ēkas.

1994. gada Kuldīgas RPB uzskaitē ir redzams, ka nekustamais īpašums bijis prasītājas bilancē. Prasītajai no 1998. gada regulāri izsūtīti paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par minēto ēku.

Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdim nekustamais īpašums nav reģistrēts uz prasītājas vārda. Saskaņā ar Civillikuma 994. panta nosacījumiem, par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ar to pastāv objektīvi juridiski šķēršļi īpašuma tiesību nostiprināšanai, jo saskaņā ar Civillikuma 993. pantu nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās.

Līdz ar to prasītājai nav iespējas reģistrēt savas īpašuma tiesības citādi, kā vien uz tiesas sprieduma pamata. Lūdz tiesu atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Kuldīgā, Planīcas ielā 2a, kadastra Nr. /numurs A/.

Prasība pamatota uz Civillikuma 998.-1024. pantu, 1487, 1533. pantu.

[2] 2020. gada 12. augustā tiesā saņemti Finanšu ministrijas pilnvarotās pārstāves akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" rakstveida paskaidrojumi (lietas 136.-138. lapa).

Norādīts, ka no prasības pieteikumā norādītā un tam pievienotā dokumentu saraksta nav skaidri secināms, vai prasītāja ir pierādījusi kādu no Civillikuma 1007. pantā paredzētajiem valdījuma tiesiskajiem pamatiem. Lai iegūtu īpašuma tiesības ar ieilgumu, nepietiek lietu vienkārši valdīt zināmu laiku. Šādam valdījumam, kā to nosaka likums, ir jābalstās uz tiesiska pamata, kas vērsts uz īpašuma tiesību pāreju.

Lietā neesot strīda, ka prasītāja ir Ēkas valdītājs, tomēr atbilstoši Civillikuma 1006. pantam un tiesību doktrīnā nostiprinātām atziņām lietošana pati par sevi nedod tiesības uz īpašumu.

Prasītāja prasībā atsaukusies uz 2008. gada 14. novembra Administratīvās rajona tiesas atzinumu lietā Nr. A42494307, kurā noteikts, ka būves inventarizācijas lieta apliecina, ka tā pieder konkrētai personai, tā ir uzbūvēta legāli un ierakstāma Zemesgrāmatā. Aplūkojot minēto Administratīvās rajona tiesas spriedumu, atbildētāja vērš tiesas uzmanību uz to, ka minētais nolēmums pieņemts pirms vairāk kā 10 gadiem un tajā vērtēta atšķirīga

tiesiskā situācija. Tajā pašā laikā, atbildētājas ieskatā, jautājumu par prasības pieteikumam pievienotās Inventarizācijas lietas saturu un to, vai tā apliecina prasītājas īpašuma tiesības uz Būvi, var izvērtēt tikai tiesa, kā arī to vai prasītājas iesniegtie rakstveida pierādījumi ir pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai Civillikuma 1060. panta izpratnē, vai prasītāja ir persona, kurai ir prasījuma tiesības šādu prasību celt. Lūdz izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes.

[3] Uz tiesas sēdi prasītājas pārstāvis nav ieradies. Tiesā saņemts lūgums izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes un prasība tiek uzturēta uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem. Papildus tiek norādīts, ka prasītāja nelūdz piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus – ne valsts nodevu, ne ar lietas vešanu saistītos izdevumus (lietas 150. lapa).

Finanšu ministrijas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu, lietu var skatīt bez pušu pārstāvju klātbūtnes.

[4] Iepazīstoties ar lietas materiāliem, tiesa uzskata, ka prasība apmierināma.

Motīvu daļa

[5] Prasītāja lūdz atzīt īpašuma tiesības uz ēku, kas atrodas Kuldīgā, Planīcas ielā 2a. Ēka atrodas uz Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā piederošas zemes, ar kadastra numuru /numurs A/. Īpašuma prasība tiek pamatota ar prasītājas tiesībām uz tiesiski iegūta valdījuma dibinātu ieilgumu, t.i., ka tiesisks valdījums pastāv jau no 2001. gada vidus.

Saskaņā ar Civillikuma 1006. pantu valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu par īpašumu ar ieilgumu, jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

Tiesa konstatē, ka 1971. gada 5. janvārī Kuldīgas rajona finanšu nodaļas valsts ieņēmumu vecākā ekonomiste ir konstatējusi, ka Kuldīgas rajona patērētāju biedrības Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmuma pamatlīdzekļu uzskaites kontā nav iekļautas un ir iekļaujamas konkrētas ēkas, starp kurām minēts arī paviljons "Vējiņš" Kuldīgā. Ēkas nodošana ekspluatācijā tiek datēta ar 1969. gada augustu (lietas 11. lapa).

Civilprocesa likuma 10. pants noteic, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. Sacīkste notiek, pusēm dodot paskaidrojumus, iesniedzot pierādījumus, tiesai adresētus pieteikumus [..].

Civilprocesa likuma 93. pantā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ar lietai pievienotajiem finanšu dokumentiem pierādīts, ka kopš 1971. gada Kuldīgas rajona patērētāju biedrības Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, pamatojoties uz Kuldīgas rajona finanšu nodaļas izrakstītajiem rēķiniem, veicis ēkas nodokļa un zemes rentes maksājumus (lietas 11.-18. lapa).

Lietā nav iegūti pierādījumi par to, kas uzbūvēja ēku, taču fakts, ka ēka atradusies Kuldīgas rajona patērētāju biedrības bilancē, apliecina, ka ēka atradusies prasītājas valdījumā. Minēto apstiprina 1985. gada 27. decembrī sastādītais akts Nr. 17 par kafejnīcas "Vējiņš" pieņemšanu ekspluatācijā pēc kapitālā remonta (lietas 19. lapa). Tiesai nav šaubu, ka ēku 1969. gadā uzbūvēja Kuldīgas rajona patērētāju biedrība, kas jau pats par sevi varētu būt par pamatu īpašuma tiesību piešķiršanai, taču nav iesniegti nepieciešamie pierādījumi – ēkas projekts, akts par ēkas nodošanu ekspluatācijā u.c.

Konstatēts, ka prasītāja SIA "Kuldīgas RPB", saskaņā ar 2001. gada 14. februāra Kuldīgas rajona patērētāju biedrības paju biedru pilnvaroto sapulces lēmumu Nr. 2 reorganizācijas rezultātā pārņēmusi visas kooperatīvās biedrības "Kuldīgas patērētāju biedrība", sākotnēji Kuldīgas rajona patērētāju biedrības, tiesības un saistības (lietas 106.-107. lapa).

Izvērtējot prasībā aprakstīto situāciju un, ņemot vērā tiesību un saistību pēctecību viena uzņēmuma ietvaros, tiesa ir pārliecināta par prasītājas īpašuma tiesību atzīšanu sakarā ar ieilgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1060. pantu, prasītājam jāpierāda sava īpašuma tiesība.

Atbilstoši Civillikuma 998. pantam ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

Civillikuma 999. pants paredz, ka īpašuma nodibināšanai ar ieilgumu ir vajadzīgi sekojoši priekšnoteikumi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 1000.-1005. pants); 2) tiesisks pamats (Civillikuma 1006.-1012. pants); 3) valdītāja laba ticība (Civillikuma 1013.-1017. pants); 4) nepārtraukts valdījums (Civillikuma 1018,- 1022. pants); 5) noteiktā laika notecējums (Civillikuma 1023. un 1024. pants) un 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (Civillikuma 1025.-1029. pants).

Priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu. Prasības pieteikumā minētais nekustamais īpašums sastāv no ēkas ar kadastra Nr. /numurs A/, kas var būt par civiltiesisku darījumu priekšmetu un ir pakļauts atsavināšanai.

Tiesisks pamats. Saskaņā ar Civillikuma 1006. panta nosacījumiem valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu par īpašumu ar ieilgumu, jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi. Civillikuma 1007. panta otrais punkts noteic, ka šāds pamats ir tiesisks darījums, saprotot ar to kā vienpusējus gribas izteikumu, tā ari līgumu, kuru mērķis ir atdot citam īpašumu Saskaņā ar Civillikuma 1007. pantu pamats ir visas darbības un visas stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem, un proti, piegūšana un pieaugums.

Prasītāja ir Kuldīgas RPB tiesību un saistību pārņēmējs, līdz ar ko ir pārņēmusi visus tās īpašumus, saistības, tiesības. Tiesa uzskata, ka prasītāja īpašumu ieguvusi uz tiesiska darījuma pamata un saskaņā ar Civillikuma 1483. panta 3. punkta nosacījumiem ievērota šādas kategorijas tiesiska darījuma forma.

Valdītāja laba ticība. Tiesa nekonstatē šķēršļus un apstākļus, kas liedz iegūt prasības priekšmetu par īpašumu un nostiprināt to Zemesgrāmatā. Tiesa atzīst, ka prasītājai nav iespējas reģistrēt savas īpašuma tiesības citādi, kā vien uz tiesas sprieduma pamata.

Nepārtraukts valdījums. Tiesa atzīst, ka no īpašuma iegūšanas brīža līdz prasības pieteikuma iesniegšanai prasītāja nepārtraukti valdījusi īpašumu un rīkojusies kā ar savu. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka kāda cita persona pretendējusi uz ēku. Pierādīts, ka prasītāja maksājusi visus maksājumu par ēku.

Noteiktā laika notecējums. Saskaņā ar Civillikuma 1024. panta nosacījumiem, kas pēc ieilguma noteikumiem valdījis desmit gadu laikā nekustamu īpašumu, kurš zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīts, tas atzīstams par tādu, kas ieguvis šo nekustamo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemes grāmatās uz savu vārdu. Tiesa uzskata, ka ar lietas materiāliem pierādīts, ka nepārtraukts un tiesisks valdījums uz ēku prasītājai pastāv no 2001. gada, t.i., vairāk kā 10 gadus.

Lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu. Tiesa uzskata, ka prasītājai nepastāv tiesiski šķēršļi izlietot savas tiesības uz minēto īpašumu.

Civillikuma 1011. pantā noteikts, ka īpašuma iegūšanai ar ieilgumu nav vajadzīgs, lai valdījuma pamats būtu pastāvīgi apzināts, bet gan ir nepieciešami, lai valdītājs pa visu ieilguma laiku neatteiktos no gribas valdīt lietu kā savu. Ar celto prasību tiesā prasītāja apliecinājusi, ka tā neatsakās valdīt lietu kā savu.

Tiesa uzskata, ka ir konstatēti visi likumā noteiktie priekšnoteikumi, lai atzītu prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – ēku Planīcas ielā 2a, Kuldīgā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 8., 41., 42., 93., 187., 193. pantu, 199. panta pirmo daļu, Civillikuma 998., 999. pantu, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 17. jūnija spriedumu lietā SKC55-2019, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību.

Atzīt SIA "Kuldīgas RPB" (reģistrācijas Nr. 56103000471) īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – ēku Planīcas ielā 2a, Kuldīgā (kadastra Nr. /numurs A/).

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnesis I.Ķiploks