Lietas Nr. C71329525
C-0678-26/19
ECLI:LV:VRT:2026:0413.C71329525.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Alūksnē, 2026.gada 13.aprīlī

Vidzemes rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese I.Puriņa,

ar tiesas sēdes sekretāri J.Āboliņu,

piedaloties prasītājas /Persona B/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Guntaram Sīmanim,

2026.gada 30.martā izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Persona B/ prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju ar trešo personu lietā /Nosaukums A/ pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm.

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 16.jūlijā prasītāja /Persona B/ cēlusi Vidzemes rajona tiesā prasību pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju ar trešo personu lietā /Nosaukums A/ pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai pieder zemes īpašums ar kadastra numuru /Numurs A/, kas atrodas /Adrese A/, uz kura atrodas piecas būves ar kadastra apzīmējumiem /Numurs B/, /Numurs C/, /Numurs D/, /Numurs E/, /Numurs F/, kas nav ierakstītas zemesgrāmatā un kuru piederība nav noskaidrota.

Visas piecas būves ir cieši savienotas ar zemi, bet pilnvērtīga zemes un būvju kā vienota īpašuma izmatošana ir apgrūtināta, jo nav noformēts jautājums par īpašuma tiesībām uz būvēm jeb nav nokārtots šo būvju tiesiskās piederības jautājums, kas neļauj pilnā apjomā realizēt savas īpašumtiesības. Visas šīs būves, cik prasītāja sevi atceras, ir kā savu īpašumu izmantojusi visa viņas dzimta. Arī patreiz prasītāja rūpējoties par šīm būvēm, uzturot tās kārtībā.

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas, Valsts zemes dienesta un /Nosaukums A/ pašvaldības izsniegtajām izziņām ēkas ar kadastra apzīmējumiem /Numurs B/, /Numurs C/, /Numurs D/, /Numurs E/, /Numurs F/, kas atrodas /Adrese A/, nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti un ir visi Civillikuma 968.pantā, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietošanas tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas pirmajos četros punktos, 14.panta ceturtajā daļā paredzētie nosacījumi par zemes, uz kuras atrodas šīs būves, īpašnieka īpašuma tiesību atzīšanu uz šīm būvēm.

Prasītāja lūdz tiesu:

- atzīt /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem /Numurs B/, /Numurs C/, /Numurs D/, /Numurs E/, /Numurs F/, kas atrodas uz viņai piederošā zemes īpašuma ar kadastra numuru /Numurs A/, kas atrodas /Adrese A/.

Prasība pamatota ar Civillikuma 968.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietošanas tiesību daļas spēkā stāšanas laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturto daļu un attiecīgajām Civilprocesa likuma normām.

[3] 2025.gada 11.augustā tiesā saņemts atbildētājas Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvja paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasītājai īpašuma tiesības uz būvēm pastāv uz likuma pamata. No prasības pieteikuma un tam pievienotajiem dokumentiem secināms, ka prasītājai atzīstamas īpašuma tiesības uz būvēm kā zemes, uz kuras tās atrodas, īpašniecei.

[4] 2025.gada 1.septembrī tiesā saņemts trešās personas /Nosaukums A/ pašvaldības pārstāvja paskaidrojums, kurā norādīts, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem un ierakstiem /Nosaukums B/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr.85 (turpmāk – Zemesgrāmata), būvju īpašumtiesības nav reģistrētas, prasītāja norādīta kā būvju tiesiskais valdītājs.

Pašvaldības rīcībā ir dokuments – izziņa Nr.18, ko 1997.gada 14.janvārī izdevusi /Nosaukums A/ /Nosaukums B/ padome, kurā tiek apliecināts, ka /Adrese A/ mājīpašums pieder /Persona A/, pamatojoties uz testamentu no 1969.gada 8.septembra. Diemžēl pašvaldības rīcībā nav ziņu vai informācijas, kāds ir bijis testamenta saturs.

No Zemesgrāmatā pieejamajiem datiem ir redzams, ka II.daļas 1.iedaļas ieraksta Nr.1.1.apakšpunktā ir norādīts, ka uz /Nosaukums B/ zemes komisijas 03.02.97. lēmuma un zemes izpirkuma līguma pamata īpašumtiesības nostiprinātas /Persona A/, personas kods /Personas kods B/, savukārt, I. daļas 1.iedaļas ieraksta Nr.1.1.apakšpunkts norāda uz īpašuma sastāvu, kur, sākotnēji ierakstot īpašumu Zemesgrāmatā, Būves nekustamā īpašuma sastāvā nav minētas.

Pašvaldība nekad nav lēmusi par Būvju iegūšanu īpašumā un nav saņēmusi priekšlikumus vai ierosinājumus to darīt, kā arī nekad nav veikusi Būvju būvniecību uz Zemes vienības. Respektīvi, strīds starp prasītāju un pašvaldību šajā jautājumā nepastāv. Pašvaldībai nav tiesību un prasījumu attiecībā uz Būvēm.

Pašvaldība neiebilst, ka tiesa izskatīs minēto prasības pieteikumu un uzskata, ka tikai tiesa, izvērtējot iesniegtos pierādījumus, var atzīt prasītājas īpašumtiesības uz Būvēm.

Attiecībā par tiesas izdevumu kompensēšanu pašvaldība uzskata, ka tai nav jācieš Civilprocesa likuma 41., 42. un 43.pantā paredzētie izdevumi un tie būtu jāuzņemas prasītājai pašai, jo pašvaldība nav vainojama prasītājas tiesību aizskārumā.

[5] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis pieteikumu uzturēja spēkā pieteikumā norādītajā veidā un apmērā, papildus paskaidrot neko nevēlējās. Norādīja, ka ir nepieciešams sakārtot īpašuma tiesības atbilstoši Civillikuma 968.pantam (zemes un ēku vienotības princips). Prasības pieteikumā minētās būves atrodas uz prasītājai piederošās zemes. Ir iesniegtas izziņas no Valsts zemes dienesta, zemesgrāmatas un pašvaldības. Neviena cita persona nav pieteikusi pretenzijas uz šīm būvēm.

[6] Atbildētājas un trešās personas pārstāvji uz tiesas sēdi nav ieradušies.

2025.gada 11.augustā tiesā saņemtajā atbildētājas Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvja paskaidrojumā cita starpā norādīts, ka lūdz tiesas sēdē civillietu izskatīt bez tās pārstāvja klātbūtnes.

2025.gada 1.septembrī tiesā saņemtajā trešās personas /Nosaukums A/ pašvaldības pārstāvja paskaidrojumā cita starpā norādīts, ka lūdz civillietu izskatīt bez Pašvaldības pārstāvja klātbūtnes.

Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas un trešās personas pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[1] Uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi visus pierādījumus lietā un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, atbildētājas, trešās personas sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma sekojošu iemeslu dēļ.

[2] Lietā nepastāv strīds par to, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums /Adrese A/, kurš ir reģistrēts /Nosaukums A/ tiesas Zemesgrāmatu nodaļas /Nosaukums B/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr.85, īpašuma kadastra Nr./Numurs A/. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/ – 2,6ha platībā.

[3] No pieteikumam pievienotās Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem redzams, ka uz īpašuma /Adrese A/, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/ atrodas prasītājai nepiederošas būves ar kadastra apzīmējumiem:

1) Nr. /Numurs B/ (dzīvojamā māja),

2) Nr. /Numurs C/ (pagrabs),

3) Nr. /Numurs D/ (saimniecības ēka),

4) Nr. /Numurs E/ (šķūnis),

5) Nr. /Numurs F/ (saimniecības ēka).

Prasītājai reģistrēts piederības statuss – tiesiskais valdītājs būvēm.

[4] No lietā esošās Valsts zemes dienesta 2025.gada 27.februāra sniegtās informācijas redzams, ka Kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma "/Adrese A/ sastāvā ir iekļautas arī uz Zemes vienības reģistrētās būves - Nr./Numurs B/ (dzīvojamā māja), Nr./Numurs C/ (pagrabs), Nr./Numurs D/ (saimniecības ēka), Nr./Numurs E/ (šķūnis), Nr./Numurs F/ (saimniecības ēka).

Kadastra informācijas sistēmā visām minētajām būvēm reģistrēts piederības statuss "zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā", pamatojoties uz Dienesta rīcībā esošajiem dokumentiem:

- /Nosaukums C/ valdes 1930.gada 5.februāra apliecību Nr.7/26;

- /Nosaukums B/ padomes 1997.gada 14.janvāra izziņu Nr18 par /Adrese A/ mājīpašuma

piederību;

- 2015.gada 1.septembra mantojuma apliecību Nr.1568;

- 2018.gada 18.septembra papildinājumu mantojuma apliecībā Nr.1835.

Līdz ar to, pamatojoties uz minēto, Kadastra informācijas sistēmā visas minētās būves ir iekļautas nekustamā īpašuma sastāvā (to tiesiskā valdītāja ir zemes īpašniece) un tās nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti.

Cita starpā Valsts zemes dienests norādījis, ka uz minētās zemes vienības ir reģistrēta nenoskaidrotas piederības būve ar kadastra apzīmējumu /Numurs G/ (šķūnis), kā arī pirmsreģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu /Numurs

H/.

[5] No Vidzemes rajona tiesas 2025.gada 20.janvāra sniegtās atbildes redzams, ka būves ar kadastra apzīmējumiem Nr./Numurs B/, Nr./Numurs C/, Nr./Numurs D/, Nr./Numurs E/, Nr./Numurs F/, zemesgrāmatā nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma objekts.

[6] No /Nosaukums A/ pašvaldības 2025.gada 6.februāra izziņas redzams, ka ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem /Numurs B/ (dzīvojamā māja), /Numurs C/ (pagrabs), /Numurs D/ (saimniecības ēka), /Numurs E/ (šķūnis), un /Numurs F/ (saimniecības ēka), kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/, pašvaldībā nav reģistrēts kā patstāvīgs īpašuma objekts, kā arī pašvaldības rīcībā nav dokumentu par iepriekš minēto ēku (būvju) piederību.

[7] No tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem un prasības pieteikumam pievienotajiem dokumentiem izriet, ka visas būves atrodas uz prasītājai piederošās zemes, tās nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, neviena persona uz tam pretenzijas nav pieteikusi.

Tiesa 2025.gada 6.augustā oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Nr. 149 publicējusi sludinājumu, aicinot personas, kam ir kādi iebildumi pret /Persona B/ prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēkām, pieteikt tās Vidzemes rajona tiesā triju mēnešu laikā no sludinājuma publicēšanas dienas.

Neviena persona pretenzijas sludinājumā noteiktajā termiņā nav pieteikusi.

[8] Atbildētāja Latvijas Republikas Finanšu ministrija (turpmāk Finanšu ministrija) savos paskaidrojumos norādījusi, ka prasītājai īpašuma tiesības uz būvēm pastāv uz likuma pamata, līdz ar to prasītājai atzīstamas īpašuma tiesības uz būvēm kā zemes, uz kuras tās atrodas, īpašniecei.

Trešā persona /Nosaukums A/ pašvaldība savos paskaidrojumos norādījusi, ka strīds starp prasītāju un pašvaldību lietā nepastāv. Pašvaldībai nav tiesību un prasījumu attiecībā uz Būvēm. Pašvaldība uzskata, ka tikai tiesa, izvērtējot iesniegtos pierādījumus, var atzīt prasītājas īpašumtiesības uz Būvēm.

[9] Tiesai nav pamata uzskatīt, ka citas personas būtu cēlušas prasību par īpašuma tiesībām uz strīdus būvēm, kā arī atbildētāja nav cēlusi pretprasību par īpašuma tiesībām uz būvēm ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/ (dzīvojamā māja), /Numurs C/ (pagrabs), /Numurs D/ (saimniecības ēka), /Numurs E/ (šķūnis), un /Numurs F/ (saimniecības ēka).

[10] Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka šī norma, pirmkārt, regulē īpašuma iegūšanu uz svešām kustamām lietām, kuras savienojuma rezultātā kļuvušas par zemesgabala sastāvdaļām. Otrkārt, Civillikuma 968.pants regulē šādas ēkas piederību vispār, turklāt, kā atzīts tiesu praksē, šajā gadījumā ir runa par prezumpciju, atbilstoši kurai pieņemams, ka ēka pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemesgabals [..] (A.Grūtups, E.Kalniņš. *Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga:* Tiesu namu aģentūra, *2002, 72.lpp.).*

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

Tādējādi, ja nenoskaidrotas piederības ēka atrodas uz personai piederošās zemes vienības, persona kā zemes īpašnieks ir tiesīga celt prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi, pamatojoties uz 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.

Tiesiskais regulējums un tiesu prakse apstiprina, ka īpašuma tiesības uz ēku zemes īpašnieks var iegūt ceļot īpašuma prasību prasības tiesvedības kārtībā.

[11] No lietā esošā /Nosaukums A/ tiesas Zemesgrāmatu nodaļas /Nosaukums B/ zemesgrāmatu nodalījuma Nr.85 redzams, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums ar kadastra Nr./Numurs A/, kurš sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/ – 2,6ha platībā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/ atrodas zemes īpašniecei nepiederošas būves – ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/ (dzīvojamā māja), /Numurs C/ (pagrabs), /Numurs D/ (saimniecības ēka), /Numurs E/ (šķūnis), un /Numurs F/ (saimniecības ēka).

Lietā nav strīda, ka minētās būves neietilpst prasītājai piederošā nekustamā īpašuma sastāvā un nav reģistrētas ka patstāvīgs īpašuma objekts.

Lietā iesniegtie pierādījumi apstiprina, ka būves ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/ (dzīvojamā māja), /Numurs C/ (pagrabs), /Numurs D/ (saimniecības ēka), /Numurs E/ (šķūnis), un /Numurs F/ (saimniecības ēka), kas atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala /Adrese A/, kā patstāvīgi īpašumi pirms tam nav bijuši reģistrēti.

/Nosaukums A/ pašvaldības tiesības ar spriedumu šajā lietā netiek skartas, jo saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta piekto daļu, ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai.

Konkrētajā gadījumā nav strīda par to, ka zeme, uz kuras atrodas ēkas, nepieder /Nosaukums A/ pašvaldībai. Tā ir prasītājas /Persona B/ īpašums.

[12] Līdz ar to tiesa uzskata, ka ņemot vērā minētos apstākļus, atzīstams zemes un būves (ēkas) vienotības princips, proti, ēkas (būves) nav patstāvīgi īpašuma objekti un tās ir nedalīti saistītas ar prasītājai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/.

Tiesa atzīst, ka ir izpildīti Civillikuma 968.panta nosacījumi un būves ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/ (dzīvojamā māja), /Numurs C/ (pagrabs), /Numurs D/ (saimniecības ēka), /Numurs E/ (šķūnis), un /Numurs F/ (saimniecības ēka), kas atrodas uz nekustamā īpašuma /Adrese A/ (kadastra numurs /Numurs A/) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/, ir zemes daļa, līdz ar to zemes gabala īpašnieka īpašums.

[13] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav aizskarusi prasītājas tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, tiesa uzskata, ka nav tiesiska pamata tiesas izdevumus – prasītājas samaksāto valsts nodevu – piedzīt no atbildētājas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 96., 97., 193.pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Atzīt prasītājai /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem Nr./Numurs B/ (dzīvojamā māja), Nr./Numurs C/ (pagrabs), Nr./Numurs D/ (saimniecības ēka), Nr./Numurs E/ (šķūnis), Nr./Numurs F/ (saimniecības ēka), kas atrodas uz zemes vienības /Adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr./Numurs A/.

Spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2026.gada 13.aprīlī.

Lietas dalībnieki spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese I.Puriņa

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.